



Lillehammer, 04.08.2022

**Kommunale og regionale myndigheter,
naboer og berørte lag og organisasjoner**

Vår saksbehandler:
Ingrid Orstad Teigen

Vår ref.:
12591 Styrivegen

Deres ref.:
21/5935
PlanID: 303534100

**Varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering og utbyggingsavtale for
«Detaljregulering for gnr./bnr. 11/27 m.fl., Styri»**

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 kunngjøres igangsetting av arbeid med detaljregulering for eiendommer i Styrivegen i Eidsvoll kommune. Planarbeidet utføres av Areal+ AS i samarbeid med Idéhus AS på vegne av TJM Eiendom AS. I henhold til plan- og bygningslovens § 17-4 varsles det også om at det kan bli aktuelt å innlede forhandlinger om utbyggingsavtale for planområdet.

Planområdet

Eiendommen som tiltakshaver vil regulere for utbygging er Styrivegen 94/96 på gnr./bnr. 11/27. Kommunen har i tillegg bedt om at følgende eiendommer tas med i planområdet ved varsel om oppstart: gnr./bnr. 11/151, 11/24, 11/29, 11/119, 11/201, 11/202, 11/203, 11/200 samt deler av gnr./bnr. 1/353. Planområdet har et bruttoareal på ca. 21,9 dekar og framgår av vedlagt kart. Plan-id er 303534100

Planstatus, planområdet og tiltaket

Området er ikke detaljregulert. Formålet i gjeldende kommuneplan er bolig. Området ligger i etablert boligområde, med blanding av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, 2,8 km i luftlinje fra Eidsvoll stasjon. Planutvalget har vedtatt at planarbeidet kan starte og at det kan åpnes for frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse med BYA opptil 30% for Styrivegen 94/96 på gnr./bnr. 11/27. Krav til uteoppholdsareal følger gjeldende kommuneplan §6. Planen skal også legge til rette for nødvendig infrastruktur for å gjennomføre tiltaket. Tiltaket det planlegges for er 18 kjeda eneboliger, rekkehus eller tomannsboliger i 1-2 etasjer. Det er utarbeida en foreløpig situasjonsplan for ei veltilpassa og god utvikling av området. Den vedlagte illustrasjonen er kun foreløpig og vil bli videre bearbeida.

Areal+ AS	Org.nr. 920 798 462	www.arealpluss.no	ingrid@arealpluss.no	
	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankkonto:
Forr.adr. Fåvang	Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	91 60 44 06 (Reidun)	1594.52.80503
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51 (Bjørn Erik)	
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	94 01 21 24 (Ingrid)	

Vurdering av KU-krav

Området er satt av til boligutbygging i den overordna kommuneplanen og vil ikke utløse noen av kriteriene for krav om konsekvensutredning i Forskrift om konsekvensutredninger. Planarbeidet er vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning ifølge plan- og bygningslovens § 4-2 og Forskrift om konsekvensutredninger.

Planarbeidet - videre saksgang

Håndtering av krav fra overordnede myndigheter til ytterligere undersøkelser, vil vurderes underveis i planprosessen. Relevante konsekvenser for naturmiljø, områdekvalitet, bomiljø, trafikk/mobilitet, trafikksikkerhet, kulturminner, beredskap (ROS) m.m. blir gjort rede for i planbeskrivelsen. Planforslaget med beskrivelsen, reguleringsbestemmelsene, plankartet og ROS-analysen er planlagt sendt kommunen høsten 2022. I forbindelse med kommunens behandling av planforslaget, vil Hovedutvalg for Næring, Plan og Miljø i Eidsvoll kommune legge planen ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Det vil også da være anledning til å komme med merknader til reguleringsplanen og innholdet i denne. Utvalget vil ta stilling til alle innkomne merknader før kommunestyret fatter endelig vedtak i saken.

Merknader

Naboer og offentlige instanser varsles direkte. Varslingsbrev med vedlegg og referat fra oppstartsmøtet er tilgjengelig på www.arealpluss.no/ettersyn-varsling og www.eidsvoll.kommune.no.

Kommentarer eller innspill til planarbeidet sendes **seinest 31. august 2022 til**

Areal+ AS v/Ingrid Orstad Teigen, ingrid.orstad.teigen@arealpluss.no.

Kopi sendes:

postmottak@eidsvoll.kommune.no

Eidsvoll kommune, Postboks 90, 2081 Eidsvoll

Lillehammer, 04.08.2022

Med helsing

Ingrid Orstad Teigen

Areal+ AS

Vedlegg

- Kartutsnitt med grense for varsel om oppstart, 1:1000 A4-format
- Kartutsnitt med gjeldene reguleringsplan, 1:1800 A4-format
- Illustrasjonsplan, foreløpig, 1-500 A4-format