

Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner (private etter egen liste)

Lillehammer, 19.08.2022

Vår saksbehandler:
hege.ingul@arealpluss.no

Vår ref.: 12668

Deres ref.:
Gaiastova AS

VARSLING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR HAFJELL 950 I ØYER KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Hafjell 950 i Øyer kommune. Samtidig varsles også oppstart av utbyggingsavtale jf. Plan og bygningsloven kapittel 17. Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av Gaiastova AS.

HENSIKT

Hafjell 950 har adresse Lunnstadmyrvegen 232, 250 og 254.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette en utvikling av området til en helårsdestinasjon og knutepunkt i Hafjell/ Øyer Sør. Det planlegges hotell (ca. 100 rom) med konferansedel, forretninger (dagligvare, sportsbutikk, bakeri, restaurant mv.) og ca. 100 leiligheter (fritidsformål). Det planlegges også aktiviteter som trening, tennis, svømming/spa mv. i underetasje.

Areal+ AS

Org.nr. 920 798 462

www.arealpluss.no

	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankkonto:
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	61 24 57 70	
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
Avd. Fåvang	Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	61 24 57 70	1594.52.80503

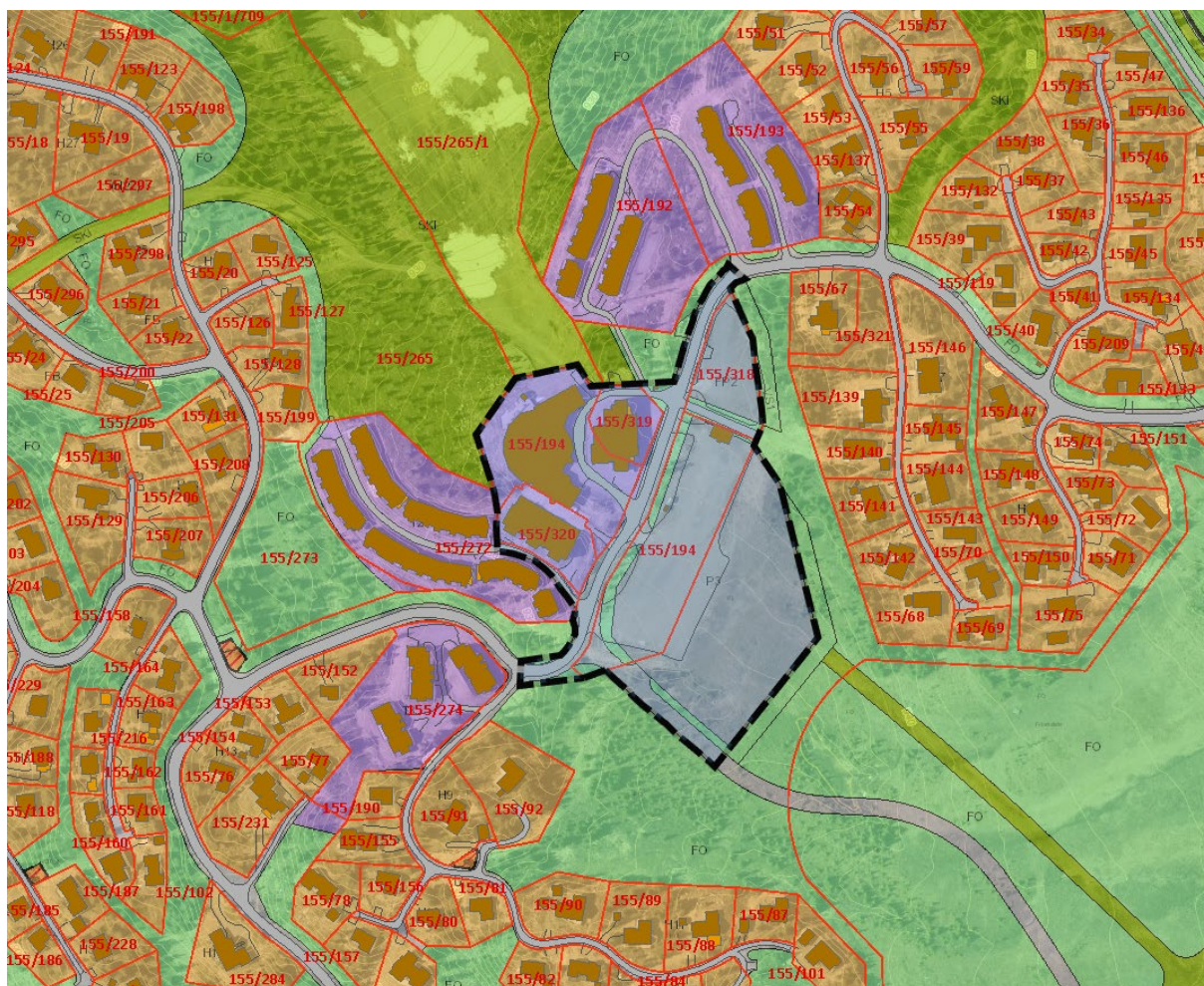
BELIGGENHET OG PLANAVGRENSNING

Hafjell 950 er planlagt på beliggenheten til dagens Gaiastova. Planområdet er ca. 32 dekar stort, hvorav utbyggingssonen er ca. 17 dekar. Reguleringsplanen følger østre avgrensning av regulert parkeringsplass (mot Lunnstadmyra). I sør følger plangrensa søndre del av planlagt atkomstveg og er avgrenset mot krysset Lunnstadmyrvegen x Midtåsvegen. Mot vest følger plangrensa eiendomsgrense av gnr./bnr.: 155/320, 155/194 og 155/319.

Planarbeidet vil i stor grad forholde seg til arealformålene i kommunedelplanen for Øyer Sør og i reguleringsplan for Hafjelltoppen hyttegrend, men deler av opparbeidet parkeringsplass foreslås omregulert til byggeområde med parkering integrert i/ under bebyggelsen (p-kjeller).

Lunnstadmyrvegen foreslås videre sideforskjøvet mot øst i et parti forbi utbyggingssonen til å følge ca. ytterkant av opparbeidet parkeringsplass.

Planområdet vil erstatte deler av eksisterende reguleringsplan for Hafjelltoppen hyttegrend.



Oversiktskart/ planavgrensning (svart- stiplet strek) vist på gjeldende reguleringsplan. Ortofoto er vist i bakgrunnen.

PLANSTATUS

Kommunedelplan for Øyer Sør

Gjeldende kommunedelplan ble vedtatt i 31.5.2007. Det aktuelle byggeområdet er avsatt til nåværende næringsareal og parkering. Kommunedelplanen er under revisjon.



Utsnitt av kommunedelplan for Øyer Sør.
Plangrense for Hafjell 950 vist med sort-stiplet linje.

Gjeldende reguleringsplan

Planområdet omfatter og erstatter deler av gjeldende reguleringsplaner for området:

- Reguleringsplan for Hafjelltoppen hyttegrend (2014), «Plan-id: 3440 102B»



Utsnitt av reguleringsplaner i området.
Plangrense for Hafjell 950 vist med sort-stiplet linje.

VURDERING AV BEHOV FOR KONSEKVENSTREDDNING

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Deler av forslaget er ikke i tråd med kommunedelplan for Øyer Sør. Dette utløser derfor krav om planprogram og konsekvensutredning etter plan- bygningslovens bestemmelser.

PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Oppstart av planarbeidet blir kunngjort i lokalavisa GD og på nettsiden: www.arealpluss.no. Naboer, regionale myndigheter og andre instanser får varsel om oppstart sendt i brev, og planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn som en del av varsel om oppstart av planarbeidet.

Uttalelser til planprogrammet og planarbeidet sendes Areal+ AS, Storgata 64A, 2609 Lillehammer eller pr e-post: hege.ingul@arealpluss.no innen **01.10.2022**.

Kopi av merknader sendes Øyer kommune: postmottak@oyer.kommune.no ev. per post: Øyer kommune, Kongsvegen 325, 2636 Øyer. Etter merknadsfristen vil eventuelle innspill bli omtalt og vurdert.

Revidert planprogram - etter offentlig ettersyn i perioden 19.08.2022-01.10.2022- legges frem for fastsetting i Øyer kommune.

Utarbeidelsen av reguleringsplan med konsekvensutredning vil skje på bakgrunn av fastsatt planprogram. Ulike råd, utvalg og interessegrupper vil bli involvert i arbeidet ved behov. Forslag til reguleringsplan vil bli lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker.

Kart og andre dokumenter er tilgjengelige hos Øyer kommune og hos Areal+ AS: www.arealpluss.no

Med vennlig hilsen

Hege Ingul

Tlf: 418 51 331

Landskapsarkitekt

Vedlegg:

- Kart med planavgrensning i målestokk 1:2000 (A4)
- Planprogram
- Referat fra oppstartsmøte (på www.arealpluss.no og elektronisk til regionale myndigheter)