



Lillehammer, 24.08.2022

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

Vår saksbehandler:  
Espen Brustuen

Vår ref.:  
12703

Deres ref.:

**VARSEL OM OPPSTART AV ARBEID MED DETALJREGULERINGSPLAN FOR  
TYINVEGEN 12 – FAGERNES SENTRUM**

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 kunngjøres igangsetting av arbeid med detaljreguleringsplan for Tyinvegen 12 på Fagernes i Nord-Aurdal kommune. Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av Gustavsven-Eiendom AS.

**Hensikt med planarbeidet**

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for boligbebyggelse i form av leiligheter, parkering og fellesarealer for lek og uteopphold. Det planlegges oppføring av leilighetsbygg med 10-15 boenheter. Parkering er foreløpig planlagt i kjeller og foran bygget.

Utbyggingsvolum og byggehøyder vil ta utgangspunkt i bestemmelsene i kommuneplanen, dvs. maks mønehøyde på 14 meter, gesimshøyde på minst 10 meter og BYA (bebygd areal) på minst 30%. Det vil være fokus på å sikre gode og sikre uteoppholdsarealer. Adkomst og parkering skal løses på en oversiktlig og trygg måte. Konkrete løsninger og bestemmelser for utbyggingsvolum, byggehøyder, adkomst/parkering m.m. blir tema i planprosessen.

Aktuelle reguleringsformål er boligbebyggelse – blokkbebyggelse, veg, fortau, parkering, annen vegggrunn/infrastruktur og lek/uteoppholdsareal.

**Planområdet**

Planområdet ligger langs Tyinvegen/E16 sør for Fagernes sentrum. Avgrensning av planområdet vil hovedsakelig samsvare med eiendomsgrenser til eiendommen 66/14. I tillegg er det tatt med areal til frisktsoner og et lite tilleggsareal tilhørende eiendommen 66/2, som forslagsstiller har mulighet til å

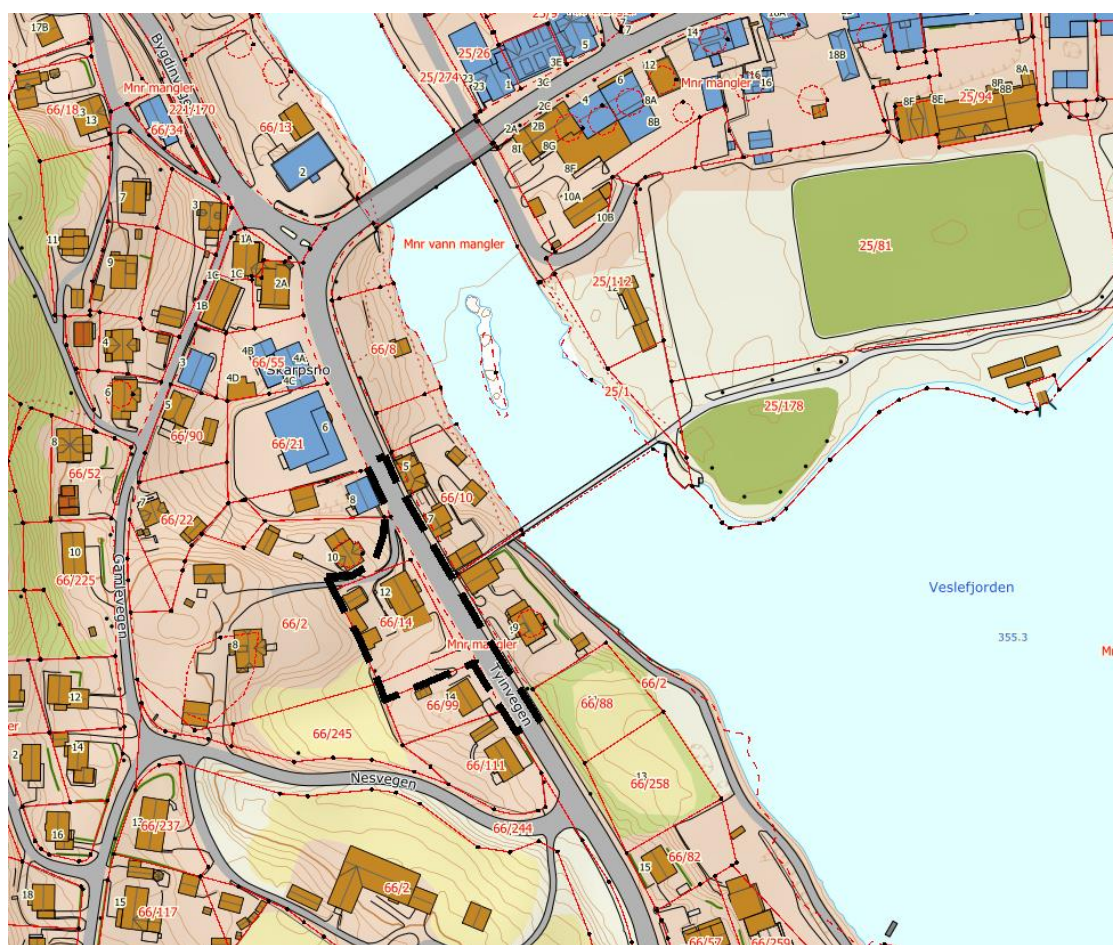
<b>Areal+ AS</b>	Org.nr. 920 798 462	<a href="http://www.arealpluss.no">www.arealpluss.no</a>		<a href="mailto:espen.brustuen@arealpluss.no">espen.brustuen@arealpluss.no</a>
	<b>Postadresse:</b>	<b>Kontoradresse:</b>	<b>Telefon:</b>	<b>Bankkonto:</b>
Forr.adr. Fåvang	Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	61 24 57 70	1594.52.80503
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	94 01 21 24	

erhverve. Foreslått planområde er på ca. 3000 m<sup>2</sup>.

I planområdet er det i dag et eldre leilighetsbygg. I bakkant av leilighetsbygget er det eldre anneks, garasje og uthus. All eksisterende bebyggelse er planlagt revet. Nytt tiltak vil ha begrenset virkning for det omliggende landskapet siden det ligger inne i et utbygget område. Byggehøyder og tilpasning til eksisterende bebyggelse vil uansett bli et tema i planarbeidet.

Planområdet ligger i røde og gule støysoner fra E16 – Tynvegen. Det er planlagt å trekke bebyggelsen bort fra vegen. Trafikkstøy og avbøtende tiltak vil bli et viktig tema – det er planlagt å utarbeide en egen fagrapport på dette området. Videre må byggegrense fra E16 avklares med Statens vegvesen.

Planområdet ligger også inne i et aktsomhetsområde for skred. Det er tidligere utarbeidet en egen skredrapport for området som legges til grunn i planarbeidet.



Figur 1: Foreslått planavgrensning

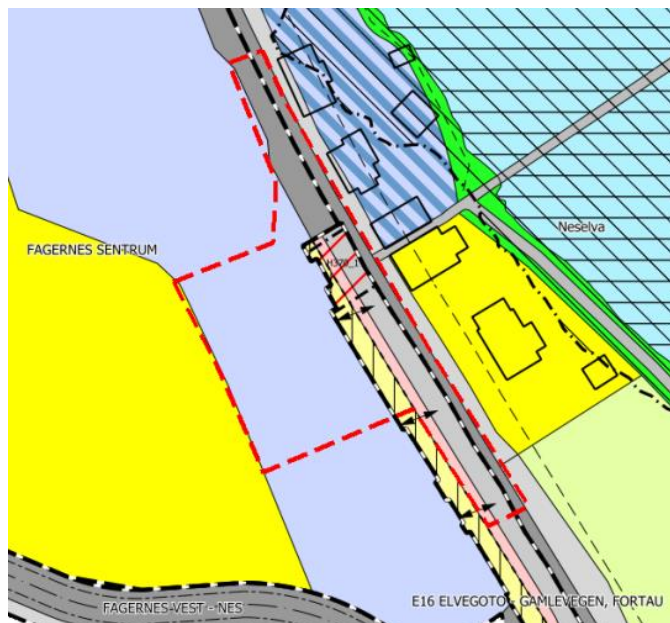
## Planstatus

Eiendommen er i gjeldende kommuneplan innlemmet i avgrensningen til «Skarpsnokkvartalet». Det er avklart med Nord-Aurdal kommune at kommuneplanens retningslinjer for nye reguleringsplaner gjelder, selv om dette kvartalet ikke er merket med sentrumsformål i plankartet til kommuneplanen.

Planområdet omfatter deler av reguleringsplan for «E16 Elvegoto – Gamlevegen, fortau», vedtatt 3.5.12, og «Fagernes sentrum», vedtatt 30.6.88. I førstnevnte reguleringsplan er det regulert fortau langs eiendommen, men dette er ikke opparbeidet. Det legges til grunn at det regulerte fortauet videreføres i denne planen.



Figur 2: "Skarpsnokvartalet" i kommuneplanen.



Figur 3: Gjeldende reguleringsplaner i området.

## Videre saksgang og medvirkning

Det er avklart med Nord-Aurdal kommune at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning. Konsekvenser av planen med relevante temaer vil likevel bli belyst og vurdert som en del av planarbeidet.

Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til Areal+ AS v/Espen Brustuen: [espen.brustuen@arealpluss.no](mailto:espen.brustuen@arealpluss.no) ev. pr post: Storgata 64 A, 2609 Lillehammer. Kopi sendes til Nord-Aurdal kommune, [nak@nord-aurdal.kommune.no](mailto:nak@nord-aurdal.kommune.no), ev. pr post til Boks 143, 2901 Fagernes.

**Frist for uttalelser til planarbeidet er 22. september 2022.**

Når uttalelser er mottatt vil eventuelle bemerkninger bli vurdert innarbeidet i planforslaget. Når planforslag er sendt kommunen for behandling vil administrasjonen legge det fram for vedtak i planutvalget. Planutvalget vil deretter 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. Kommunen og forslagsstiller vil ta stilling til alle innkomne merknader før det fattes endelig vedtak i saken.

Vi tar forbehold om at dersom planprosessen avdekker behov for ytterligere endringer blir disse vurdert innarbeidet i reguleringsplanen før / under kommunens behandling av saken.

Kart, varslingsdokumenter samt andre relevante dokumenter er tilgjengelig på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no) under «ettersyn/varsling».

Med vennlig hilsen

(sign.)

Espen Brustuen  
arealplanlegger  
41 50 56 74  
[espen.brustuen@arealpluss.no](mailto:espen.brustuen@arealpluss.no)

**Vedlegg:**                      Situasjonskart med planavgrensning  
Referat fra oppstartsmøtet      (tilgjengelig for private på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no))  
Planinitiativ                      (tilgjengelig for private på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no))

## Adresseliste offentlige instanser og berørte parter (naboer/private etter egen liste)

### Myndigheter

- Statsforvalteren i Innlandet, Postboks 987, 2604 Lillehammer, [sfinpost@statsforvalteren.no](mailto:sfinpost@statsforvalteren.no)
- Innlandet fylkeskommune, Postboks 4404, 2325 Hamar, [post@innlandetfylke.no](mailto:post@innlandetfylke.no)
- Statens Vegvesen, Postboks 1010 Nordre Ål, 2605 Lillehammer, [firmapost@vegvesen.no](mailto:firmapost@vegvesen.no)
- NVE region øst, Postboks 4223, 2307 Hamar, [ro@nve.no](mailto:ro@nve.no)
- Direktoratet for mineralforvaltning, Postboks 3021 Lade, 7441 Trondheim, [post@dirmin.no](mailto:post@dirmin.no)
- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Postboks 2014, 3103 Tønsberg, [postmottak@dsb.no](mailto:postmottak@dsb.no)
- Mattilsynet, Postboks 383, 2381 Brumunddal, [postmottak@mattilsynet.no](mailto:postmottak@mattilsynet.no)

### Andre instanser

- Valdres Energiverk, Spikarmoen 16, 2900 Fagernes, [post@valdresenergi.no](mailto:post@valdresenergi.no)
- Valdres brann- og redningstjeneste, Skrautvålsvegen 77, 2900 Fagernes, [post@valdresbrannvesen.no](mailto:post@valdresbrannvesen.no)
- Griug AS, Spikarmoen 16, 2900 Fagernes, [post@griug.as](mailto:post@griug.as)

### Kommunale enheter, utvalg og råd

- Valdres kommunale renovasjon, Postboks 149, 2901 Fagernes, [post@vkr.no](mailto:post@vkr.no)
- Nord-Aurdal brannvesen, [ivar.svensson@nord.aurdal.kommune.no](mailto:ivar.svensson@nord.aurdal.kommune.no)

### Interesseorganisasjoner

- Fortidsminneforeningen Oppland Avdeling v/Anne Marit Noraker, Tignesvegen 7, 2900 Fagernes, [anne.marit.noraker@valdres.museum.no](mailto:anne.marit.noraker@valdres.museum.no)