



Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner

Lillehammer 28.09.2022

Vår saksbehandler:  
Andreas Lindheim

Vår ref.:  
12652

Deres ref.:

## **VARSEL OM OPPSTART OG HØRING AV PLANPROGTAM - DETALJTREGULERINGSPLAN FOR BERGESJØEN HYTTEFELT, ELVERUM KOMMUNE**

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-9 varsles oppstart av arbeidet med ny detaljreguleringsplan for Bergesjøen hyttefelt samt offentlig ettersyn av planprogrammet.

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854). Det planlagte utbyggingsområdet er ikke avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan for Elverum kommune. Formannskapet vedtok i møte 20.04.2022, sak 070/22, at kommunen er positive til oppstart av planarbeidet for tilrettelegging av hyttetomter ved Bergesjøen. Det er avklart med kommunen at planprosessen gjennomføres med planprogram og konsekvensutredning.

Planarbeidet utføres av Areal+ AS i samarbeid med grunneier Emil Breum.

### **Hensikt**

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for nytt hyttefelt ved Bergesjøen. Planarbeidet vil avklare omfanget av utbyggingspotensial, men enkle, foreløpige skisser viser en mulighet for ca. 50 tomter med en tomtestørrelse på ca. 1-1,6 daa. Gjennom området skal det opparbeides gangforbindelser, områder for tilrettelagt friluftsliv (gapahuk, bål plass o.l) og bade plass. Planområdet er ca. 180 daa stort.

Prosjektet vil bla omfatte:

- Nye områder for frittliggende fritidsboliger
- Løsninger for infrastruktur (Vei, vann, avløp)
- Tilrettelegging for bade plass, gapahuk o.l

### **Areal+ AS**

Org.nr. 920 798 462

[www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no)

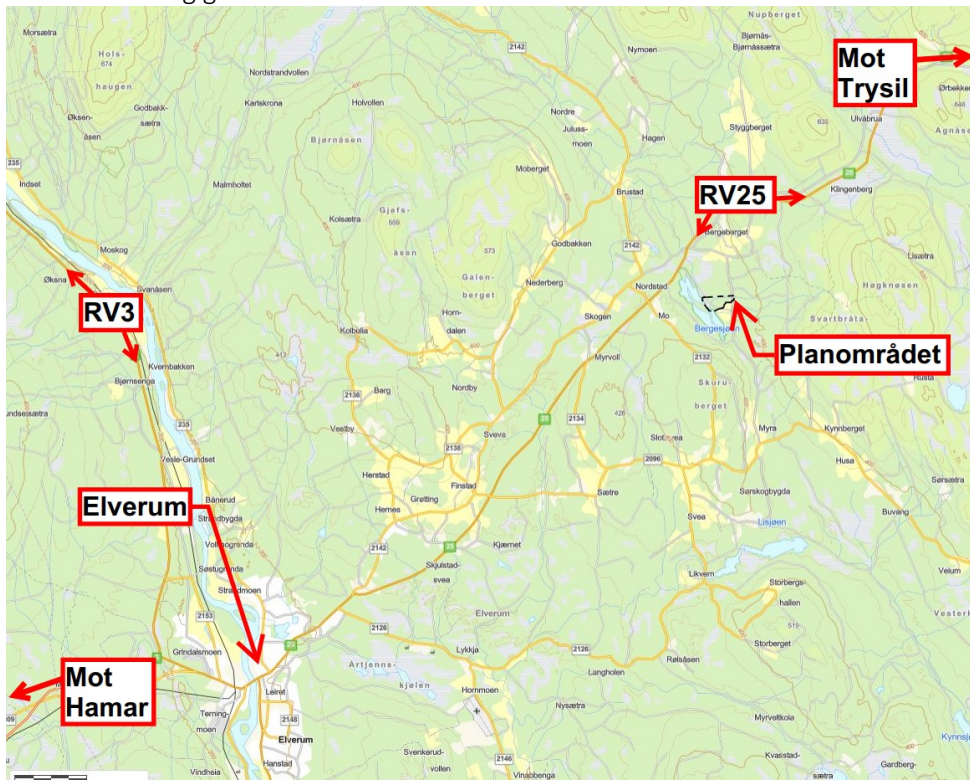
	<b>Postadresse:</b>	<b>Kontoradresse:</b>	<b>Telefon:</b>	<b>Bankkonto:</b>
<b>Avd. Lillehammer</b>	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	41 43 50 91	
<b>Avd. Gjøvik</b>	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
<b>Avd. Fåvang</b>	Fåvangvegen 2, 2634 Fåvang	Fåvangvegen 2	61 24 57 70	1594.52.80503

## Planområdet

### Beliggenhet

Planområdet ligger ca. 15 minutters kjøring øst for Elverum. Riksvei 25 passerer planområdet noen kilometer nord. Herifra går det kommunal vei inn til selve planområdet.

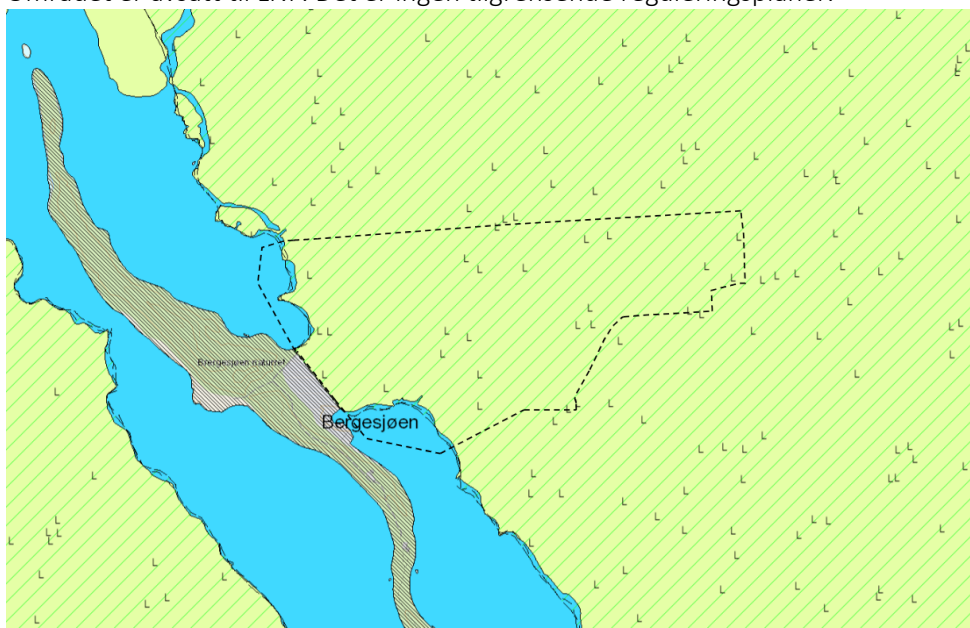
Planområdet til grenser til Bergesjøen. På nordsiden av vannet er det opparbeidet baseområde med blant annet toalett og griller



### Plangrunnlaget

#### Kommuneplan for Elverum

Området er avsatt til LNF. Det er ingen tilgrensende reguleringsplaner.



**Figur 1** Planavgrensning med kommuneplan i bakgrunnen. Planavgrensning markert rød

## Medvirking

Dette dokumentet er et varsel om at planarbeidet har startet opp og planprogrammet er lagt ut til offentlig ettersyn.

Plankonsulent vil sammen med forslagstiller starte arbeidet med å utarbeide et forslag til reguleringsplan. I forbindelse med planoppstart er det mulig å komme med innspill.

### Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til:

Areal+ AS v/Andreas Lindheim

[andreas.lindheim@arealpluss.no](mailto:andreas.lindheim@arealpluss.no)

ev. pr post: Storgata 64 A, 2609 Lillehammer.

Mottatte uttalelser/bemerkninger vil bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget.

### **Frist for uttalelser til planarbeidet er 13.11.2022**

Etter uttalelsene eller bemerkningene er vurdert og eventuell innarbeidet vil det bli utarbeidet forslag til komplett plan.

Når planforslag er sendt kommunen for behandling vil administrasjonen legge planen fram for vedtak i planutvalget. Utvalget 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 forslagstiller vil ta stilling til alle innkomne merknader etter offentlig ettersyn 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

Andreas Lindheim

Arealplanlegger

Tlf: 908 54 692

[andreas.lindheim@arealpluss.no](mailto:andreas.lindheim@arealpluss.no)

## Vedlegg:

Planavgrensning

Planprogram

Referat fra oppstartsmøtet (tilgjengelig private på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no))

Planinitiativ (tilgjengelig private på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no))

Avisannonse (tilgjengelig private på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no))