



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

Lillehammer, 3.3.23

Vår saksbehandler:
Espen Brustuen

Vår ref.:
12728

Deres ref.:

VARSEL OM OPPSTART AV ARBEID MED DETALJREGULERINGSPLAN FOR HOV SENTRUM NORD (XL-BYGG) – SØNDRE LAND KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Hov sentrum nord (XL-bygg) i Søndre Land kommune. Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av Hov Eiendom og Utleie AS. Planen er tildelt planid 0536078. Planarbeidet er vurdert av kommunen å ikke være i strid med gjeldende kommuneplan/områdereguleringsplan og det kreves derfor ikke videre utredelser i form av konsekvensutredninger.

Hensikt med planarbeidet

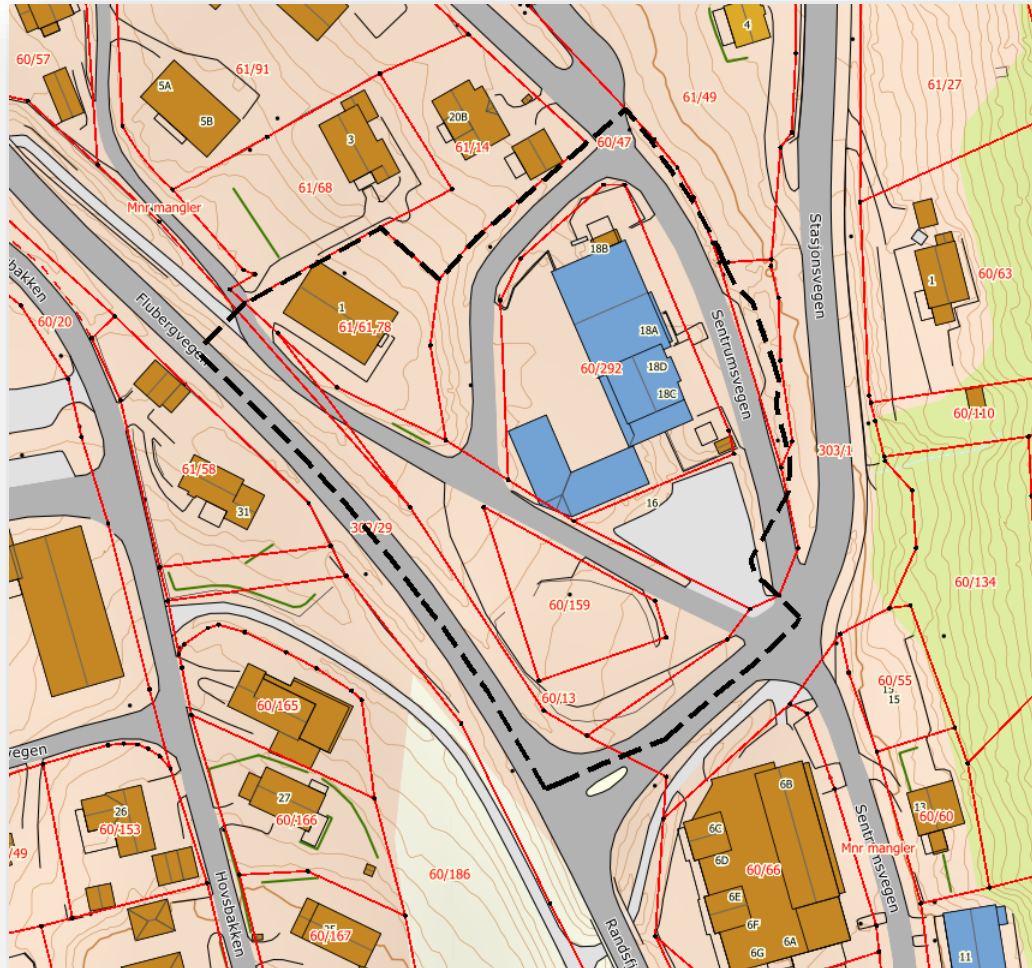
Det skal utarbeides en detaljreguleringsplan for eiendommen som huser XL-bygg (gnr./bnr. 60/292), nabotomta med telekomanlegg (gnr./bnr. 61/61) og kommunens tomt som XL-bygg nå leier (gnr./bnr. 60/159, 60/13, samt del av 60/47). I tillegg kommer nødvendig areal til veg og fortau. Arealene som XL-bygg disponerer er planlagt samlet i ett sammenhengende areal, og det skal legges til rette for oppføring av ny bebyggelse i form av forretningsbygg/lager. Fortau/gang- og sykkelveg legges utenfor dette arealet, langs fv. 247 Stasjonsvegen og fv. 34 Flubergvegen. Hva området med telekomanlegg skal reguleres til avklares i planprosessen.

Byggene på gnr./bnr. 60/292 disponeres i dag av XL-bygg. I tillegg til butikken er det to mindre leiligheter og én større. Forslagsstiller ønsker å justere antall leiligheter i bygget. Dette vil kunne medføre økt behov for parkeringsplasser. Dagens løsning med parkering vinkelrett inn mot bygningen, mellom Sentrumsvegen og bygget, er ikke god nok. Det må derfor ses på alternative parkeringsløsninger i planprosessen.

Areal+ AS	Org.nr. 920 798 462	www.arealpluss.no		espen.brustuen@arealpluss.no
	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankkonto:
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	

Planområdet

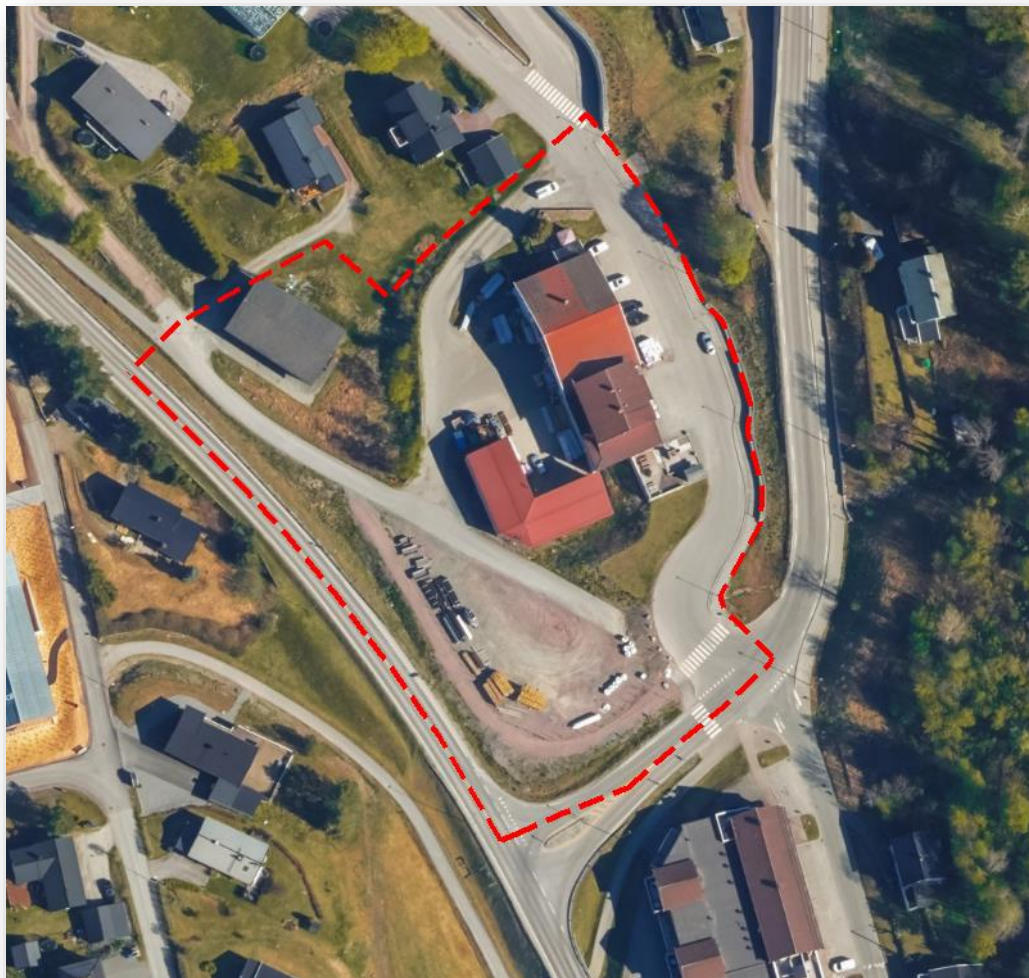
Planområdet ligger sentralt i Hov og er omgitt av vegene Stasjonsvegen, Flubergvegen og Sentrumsvegen. I tillegg til veger, så innebefatter planområdet i dag eksisterende kombinasjonsbygg med bolig og næring og et eldre telekombygg. Planområdets størrelse er ca. 10,8 daa.



Figur 1: Foreslått planavgrensning.

Eiendommer som omfattes av planforslaget

Planområdet omfatter gnr./bnr. 60/292, 60/159, 61/61 og 60/13. I tillegg kommer del av gnr./bnr. 302/29, 60/47 og 303/1.

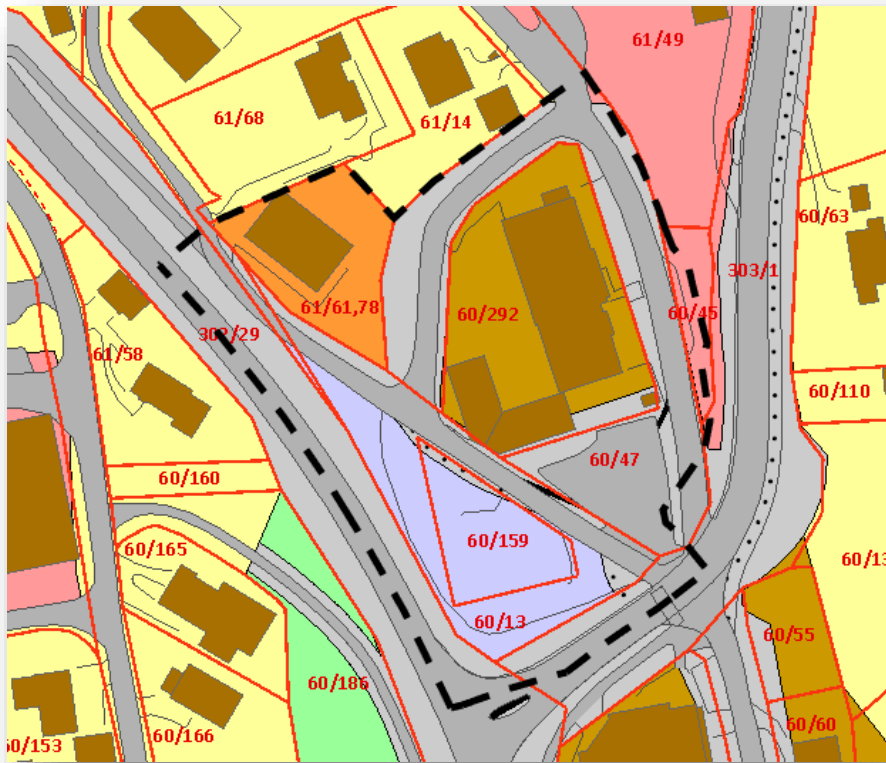


Figur 2: Flyfoto over planområdet.

Planstatus

Planområdet er avsatt til sentrumsformål, forretninger, telekommunikasjonsanlegg og vegformål i kommuneplanen 2016 – 2026 (figur 3).

Planområdet er i dag regulert til kombinert formål bolig og forretning med tilhørende parkerings- og veiarealer. Gjeldende reguleringsplan for planområdet er hovedsakelig områdereguleringsplan for Hov sentrum, planid 0536051, vedtatt 23.04.2014. Reguleringsplan for Klinikken, planid 0536071, vedtatt 24.06.2019, erstatter deler av områdereguleringsplan for Hov sentrum.



Figur 3: Planområdet i kommuneplanen.

Planprosess og medvirkning

Informasjon om planen

Planprosessen starter med utarbeidelse av et planinitiativ, der forslagsstiller redegjør for hensikten og omfanget av planen. Dette ble oversendt Søndre Land kommune 27.1.23. På bakgrunn av planinitiativet ble det avholdt oppstartsmøte med kommunen 22.2.23. Det oppfordres til å lese planinitiativet og referat fra oppstartsmøte for mer informasjon om planen. Planinitiativet, referat fra oppstartsmøtet, kart, varslingsdokumenter og andre relevante dokumenter er tilgjengelig på www.arealpluss.no under «ettersyn/varsling». Informasjon om planen vil også være tilgjengelig på <https://www.sondreland.kommune.no>, under «høring».

Frist for innspill ved varsel om oppstart

Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til Areal+ AS v/Espen Brustuen: espen.brustuen@arealpluss.no ev. pr post: Storgata 64 A, 2609 Lillehammer. Kopi sendes til Søndre Land kommune, epost@sondreland.kommune.no, ev. pr post til Hovsbakken 1, 2860 Hov.

Når uttalelser er mottatt vil eventuelle merknader bli vurdert innarbeidet i planforslaget. Alle innkomne merknader vil kommenteres i planbeskrivelsen.

Frist for uttalelser til oppstart av planarbeidet er 2. april 2023.

Offentlig ettersyn av planforslaget

Når planforslaget er sendt kommunen for behandling vil administrasjonen legge det fram for vedtak i formannskapet. Formannskapet vil deretter avgjøre om planen skal legges 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.

Med vennlig hilsen

(sign.)

Espen Brustuen

arealplanlegger

41 50 56 74

espen.brustuen@arealpluss.no

Vedlegg:

Situasjonskart med planavgrensning

Referat fra oppstartsmøtet (tilgjengelig på www.arealpluss.no)

Planinitiativ (tilgjengelig på www.arealpluss.no)

Adresseliste offentlige instanser og berørte parter

Myndigheter

- Statsforvalteren i Innlandet sfinpost@statsforvalteren.no
- Innlandet fylkeskommune post@innlandetfylke.no
- Statens Vegvesen firmapost@vegvesen.no
- NVE region øst ro@nve.no
- Mattilsynet postmottak@mattilsynet.no
- Miljørettet helsevern IKS postmottak@ghmt.no

Andre offentlige instanser

- Eliva AS firmapost@eliva.no
- Horisont miljøpark IKS post@hiks.no
- Innlandstrafikk post@innlandstrafikk.no

Interesseorganisasjoner, frivillige lag og foreninger

- Funksjonshemmedes fellesorganisasjon post.oppland@ffo.no
- Norges handikapforbund Gjøvik nhf@nhf.no
- Trygg Trafikk Oppland tofthagen@tryggtrafikk.no
- BirdLife Oppland nof.oppland@gmail.com

Naboer/private

I henhold til egen liste.