



LILLEHAMMER KOMMUNE

REFERAT FOR OPPSTARTSMØTE – REGULERINGSPLAN

Planens navn: **Endring av *Detaljreguleringsplan for Jørstadmoen skole og Jorekstad***
«Dagligvareforretning Jorekstad»

PlanID: Planid: 2023p130e03 Endring av detaljreguleringsplan for Jørstadmoen skole og Jorekstad

Saksbehandler: Henrik Natvig

Møtedato, - 5/10-22. Lhmr kommune
sted:

Møtedeltagere: Hege Ingul, Erik Sollien, Erik Huuse, Lars Bergseng, Henrik Natvig og Ingvill Helset

Referent: Ingvill Helset

Kontaktinformasjon	Forslagstiller	Konsulent
Navn:	Erik Huuse, Lars Bergseng	Hege Ingul, Erik Sollien
Firmanavn:	T.Bergseng og co Bergseng drift	Areal +
E-post:	erik@thor-bergseng-as.no lars@thor-bergseng-as.no	erik.sollien@arealpluss.no ; hege.ingul@arealpluss.no
Tlf:		

Bakgrunn for å igangsette planarbeidet

Det er ønskelig å se på etablering av en dagligvareforretning på eksisterende parkeringsplass øst for Jørstadmovegen.

Type reguleringsplan Detaljregulering

Dagens situasjon

Regulert gjennom regplan og avsatt i KPA i hovedsak som p-areal, samt noe grøntareal og veggrunn.

Området er i dag en gruslagt parkeringsplass. Det går en høyspent over p-plassen:



Gjeldende planer

Føring fra kommuneplanens arealdel

- Arealformål
 - Området er avsatt til p-areal.
- Hensynssoner
 - Det aktuelle utbyggingsområdet ligger innenfor hensynssone H550- kulturlandskap og kommuneplanen har retningslinje om å utarbeide landskaps/ kulturhistorisk analyse jfr § 3.15
 - H570_03 Bevaring kulturmiljø – Pilegrimsleden. Jfr § 3.18
 - H590_20 Mineralske ressurser – kun tilknyttet retningslinjer § 3.19
 - H740_01 – Høyspent båndlagt etter energiloven. Ikke tillatt med bebyggelse innenfor h-sonen. Bestemmelser § 3.25
- Relevante generelle bestemmelser og retningslinjer
 - Sentrumsformål S1 (Jørstadmoen) omfatter ikke dette området. Men det åpnes for utvidelse av dette østover mht. flom. Gjeldende område er nord for S1. Men kommunen er positiv til å starte prosess på dette området. Dette er en godt egnet lokalisering av detaljvarehandel
 - Mulighetsstudie for bydelssentrene (Lillehammer kommune, 2022)

Relevante tematiske kommunedelplaner:

- Kommunedelplan for oppvekst
- Kommunedelplan for Miljø
- Kommunedelplan for hovedvann for VA
- Kommunedelplan for trafikk og transport

Fylkesplaner:

- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2018-2021
- Regional plan for Gudbrandsdalslågen med sidevassdrag
- Regional plan for klima og energi for Oppland 2013-2024

Statlige bestemmelser og retningslinjer:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging

Konsekvensutredning

Planarbeidet utløser krav om KU da nytt formål vil være i strid med gjeldende formål.

Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

KU skal begrenses til å være relevant for denne konkrete utbyggingen. Følgende tema skal vurderes i den videre prosessen. Tema som skal utredes (med kjent eller ny kunnskap) fastsettes i planprogrammet. Her avgjøres også hva som skal i KU og hva som skal vurderes i planbeskrivelsen.

- Flom
- Overvann, ev. blågrønn struktur
- Høyspent
- Barn og unges interesser, herunder trafikk sikkerhet
- Gående og syklende
- Renovasjon (informer om GLØR sin forskrift, finnes på www.glor.no)
- Siktlinjer
- Landskapsbilde
- Utnyttelsesgrad
- Estetikk og arkitektur (stedets karakter), herunder høyder, lys/skygge, materialbruk mv
- Byggegrenser
- Vann og avløp – tilknytning, kapasitet på eksisterende ledningsnett.
- Støy
- Kulturminner/ kulturmiljø (avsjekk)

Planavgrensning

Reguleringsendring foreslås utført innenfor planavgrensningen til *Detaljregulering for Jørstadmoen skole og Jørkestad*.



Flyfoto der tiltakets omtrentlige avgrensning er vist

Framdrift

Oppstartsvarsel med planprogram skal ha høringsfrist på min. 6 uker.

Innsendt planforslag vil normalt bearbeides i dialog mellom kommunen og konsulent.

Planutvalget vedtar høring av reguleringsplaner. Kommunens interne frist for ferdigstilling av saksframlegg til politisk behandling er 2 uker før møtet. Politisk møtekalender finnes her: <https://www.lillehammer.kommune.no/politiske-moeter.395684.no.html>

Offentlig ettersyn skal ha frist på min. 6 uker.

Ferier, bearbeiding av planmaterialet, annonsering mm. Kan forlenge vår behandling.

Medvirkning

I tillegg til ordinære medvirkningsprosesser anbefales saken å meldes til **Regionalt planforum** (saker av prinsipiell karakter, eller som på grunn av sin størrelse/omfang gir behov for å diskutere tema med regionale myndigheter før høring).

Det anbefales videre møter med for eksempel **grendeutvalget, skolen og andre interessenter i nærheten**.

Krav til varsel om oppstart

Forslagsstiller varsler selv oppstart av planarbeidet. Før planarbeidet varsles igangsatt, skal varslingsmaterialet, inkl. SOSI-fil (i nyeste SOSI-versjon) oversendes kommunens saksbehandler for godkjenning.

Varsel om oppstart skal inneholde:

- Kart som viser varslingsgrense for ny plan.
 - Oversendelsesbrev som orienterer om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål.
- Kommunen settes som kopimottaker ved utsending av oppstartsvarselet.

Krav til planforslag

Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av tilbakemeldinger ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

Dette skal alltid foreligge:

- Målestokkriktig plankart som PDF
- Digitalt plankart i SOSI-format (nyeste SOSI-versjon)
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse
- Innkomne merknader ved varsel om oppstart
- Vurdering/kommentarer til merknadene
- ROS-analyse

Vurderes i den enkelte sak:

- Illustrasjoner, fotomontasjer, perspektivtegninger
- Byggetegninger
- Modell
- Vegprofil
- Andre analyser, f.eks. flom, støy, biologisk mangfold eller annet

Krav til teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur må bygges i henhold til de til enhver tid gjeldende kommunale normer for teknisk infrastruktur. Dette gjelder eksempelvis veg, veglys, vann og avløp. Kommunen bruker Statens vegvesens normer for veg.

Kommunen vil kreve dokumentasjon på at tekniske infrastruktur er utført iht. kommunens normer før overtakelsesforretning.

Gebyr

Detaljregulering er gebyrbelagt i Lillehammer kommune. Gebyrregulativ finnes på kommunens hjemmeside: <https://www.lillehammer.kommune.no/avgifter-og-gebyrer-a-aa.286280.no.html>

Andre tema diskutert i møtet

Det må avklares hva VA-nettet har kapasitet til. Overvannshåndtering av hele plassen og området rundt nytt bygg må utvikles i dialog med VA-avdelingen til kommunen. Plassens dekke blir viktig med tanke på håndtering av overvann.

Mulig utbyggingsavtale på VA dersom noe må dimensjoneres opp.

Dersom det vurderes å endre på avkjørsel: Jørstadvovegen er fylkesveg – IFK må uttale seg i forbindelse med hensyn knytt til veg, trafiksikkerhet, frisiktlinjer osv.

Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av fremdriften på behandlingsprosessen.