



Saksbehandler: Gunn Alice Lersveen  
Direkte linje: 940 10 525

Vår dato  
11.05.2023  
Deres dato

Vår ref.  
23/21136- 2  
Deres ref.

Areal+ As Avd Lillehammer  
Storgata 64A  
2609 LILLEHAMMER

## Fjellkirkevegen - oppsummering av oppstartmøte

Plannavn:	Fjellkirkevegen
Arealplan-ID:	2023005
Arkivsak-ID:	23/21136
Møtedato:	10.05.2023

Deltakere	E-postadresse	telefon
Fra forslagstiller Per Fineid Anders Kampenhøy	<a href="mailto:Per.fineid@philske.no">Per.fineid@philske.no</a> <a href="mailto:Anders.kampenhoy@arealpluss.no">Anders.kampenhoy@arealpluss.no</a>	916 46 759 476 58 373
Fra kommunen Anne Gunn Kittelsrud Gunn A Lersveen	<a href="mailto:Anne.gunn.kittelsrud@ringsaker.kommune.no">Anne.gunn.kittelsrud@ringsaker.kommune.no</a> <a href="mailto:gce@ringsaker.kommune.no">gce@ringsaker.kommune.no</a>	975 47 968 940 10 525

### FORSLAGSSTILLERS INTENSJON MED REGULERINGSPLANFORSLAGET

Konsentrert utbygging i planområdets søndre del.

### OM PLANFORSLAGET UTLØSER KRAV OM KONSEKVENSTREDNING (KU)

Et planforslag med byggeområde vil ikke være i tråd med kommuneplanens arealdel, som har LNF-formål på aktuelt areal. Konsekvensvurdering for endring fra LNF til byggeområde kan gjøres som del av kommuneplanens arealdel (KPA). Innspill om endring av arealbruk kan behandles parallelt i KPA, der en forutsetter at kommuneplanen må ha vært til offentlig ettersyn før et reguleringsforslag for området kan fremmes og tas til behandling. Det at planforslaget behandles parallelt i KPA, beskrives i varsel om oppstart.

Forslagsstiller oversender *Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel*

<https://www5.ringsaker.kommune.no/skjema/dialogue/RKO366/> innen 5.juni 2023.

### PLANGRENSE

Privat parkeringsplass for fjellkirka, i sør, innlemmes i planområdet.

### PÅGÅENDE PLANARBEID I OMRÅDET

Reguleringsplan for Langbakkgutua 2 er igangsatt 2022.

Revisjon av KPA er varslet igangsatt.

### TEMA SOM ER DRØFTET I MØTET

Kommuneplanens bestemmelse og retningslinjer pkt. 2.3 Fritidsbebyggelse er gjeldende for utvikling av området.

Det legges inn hensynssone naturmiljø i området nær kirka.

\*Det må vurderes hvilken avstand til kirka som skal legges inn.

\*Kirkeloven er opphevet og erstattet av Trossamfunnsloven, som ikke har tatt inn 60-meter-regelen, fordi man mener den hører bedre hjemme i plan- og bygningsloven. Kirkens Arbeidsgiverorganisasjon og Kirkerådet anmodet i 2019 Kommunal- og moderniseringsdepartementet om å foreslå å ta inn i plan- og bygningsloven en bestemmelse som tilsvarer dagens

bestemmelse i kirkeloven om at det ikke er tillatt med «bebyggelse (...) nærmere kirke enn 60 meter uten tillatelse» fra kirkelig myndighet.

Hvordan skal man forholde seg til at gjeldende plan fra 1998 bestemmer at vegetasjonen/granskogen innenfor byggeområdet skal behandles som verneskog i, jr. Skogloven.

Parkering i kjeller er kostnadsdrivende og vil antagelig fordre høyere bebyggelse enn ønskelig. P-kjeller nær myr kan også være utfordrende. En delt løsning med bakkeparkering ved boenhetene og felles gjesteparkering inntil kirkens parkering virker fornuftig. Samarbeid og sambruksparkering mellom kirken og beboersameiet bør vurderes. Ved ønske om å fravike kommuneplanens bestemmelse om parkering må dette begrunnes og det må utformes egne bestemmelser.

Det er viktig å finne passende utforming og standard på den delen av Fjellkirkevegen som blir adkomstveg til nye fritidsboliger.

Det vurderes bærekraftige løsninger med jordvarme og solceller og klimavennlige løsninger og materialer.

Krav til felles uteoppholdsareal/nærlekeplass tas inn som bestemmelse.

Tema i illustrasjoner: tilpasning til terreng, volumstudie, (fjern)virkning.

Det kan være ønskelig med noe inngjerding.

Sameieetablering og seksjonering er sannsynlig.

### **OBLIGATORISKE PLANFAGLIGE TEMA**

ROS-analyse

Naturmangfoldloven kapittel II §§7-10: Sårbar/truet natur registrert i artsdatabase og utvalgte naturtyper.

Kulturminner og kulturmiljø: Automatisk fredede kulturminner /Arkeologisk registrering

Miljøfaglige forhold: Luft og støy, grunnforhold, forurensningskilder.

Barn og unge og rekreasjon.

### **ANDRE AKTUELLE PLANFAGLIGE TEMA**

Friluftinteresser.

Vegstandard, trafiksikkerhet, skiløyper/turstier, snøopplag.

Krav om tilknytning til vann/avløp. Energikilder/el-forsyning, renovasjon.

Bebyggelsens volum, material- og fargebruk, uteoppholdsareal felles/privat, behandling ubebygde areal, riving.

Universell utforming.

Juridiske forhold, rekkefølgekrav, rettigheter (tinglyste).

Interessemotsetninger.

### **KOMMUNALE FORPLIKTELSER**

Ingen.

### **STIPULERT BEHANDLINGSGEBYR**

#### **Ordinær reguleringsendring**

Grunngebyr	kr 25 000
Planinitiativ som avviker fra kommuneplanens arealdel	kr 20 000
Gebyr for grunnareal – planareal mindre enn 10 daa	kr 30 000
<u>Gebyr etter bebyggelsens bruksareal over og under terreng</u>	<u>kr xxx</u>
<u>Sum</u>	<u>kr 75 000 + xxx</u>

### **VARSEL OM OPPSTART**

Planseksjonen oversender naboliste og liste med aktuelle instanser som skal varsles.  
Planseksjonen ønsker å få oversendt varslingsdokumentene til gjennomsyn før de sendes ut.  
Varselet kunngjøres på kommunens hjemmeside.

#### **FORSLAGSSTILLERS PLANFORSLAG**

Det forutsettes følgende leveranser fra forslagsstiller:

- digitalt plankart
- forslag til planbestemmelser (kommunens mal)
- planbeskrivelse med planfaglige tema, illustrasjoner, uttalelser som oppsummeres og kommenteres
- ROS-analyse (Areal+ sin mal)
- overvannsutredning

#### **ORDINÆR PLANPROSESS**

Planarbeid gjennomføres som ordinær planprosess.

#### **FRAMDRIFT**

Innspill til kommuneplanens arealdel (KPA) innen 5.juni.

Det varsles oppstart 2.halvdel av juni.

Det planlegges høring og offentlig ettersyn av KPA våren 2024.

Med hilsen

Anne Gunn Kittelsrud  
Plansjef

Gunn Alice Lersveen  
Planrådgiver

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Vedlegg:  
Mal planbestemmelser