

Vår saksbehandler:
magnus@arealpluss.no

Vår ref.:
12352

Deres ref.:

PLANINITIATIV FOR BREISETH HOTELL/KVARTAL 79 A, LILLEHAMMER KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 sendes planinitiativ med sikte på oppstart av reguleringsendring for del av kvartal 79 i Reguleringsplan for Lillehammer sentrum.

Gjennomgang iht. § 1 i *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*:

a) formålet med planen:

Regulere rammer for utvidelse av hotell med tilhørende virksomheter på plan 1. Endring av byggegrense, høydebestemmelser, parkeringskrav, økt utnyttelsesgrad, fri takform for nybygg. Det planlegges uteareal/servering mot vest. Fleksibel bruk av gateplanet med tanke på publikumsrettet virksomhet, åpne opp hotellet som møtested også for byens innbyggere. Servering, forretning, bakeri, «black box», konferansesal, møterom mm. Gjennomgangsmuligheter skal ivaretas både gjennom og på utsiden av bygningsmassen.

b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet:

Hotelleiendommen + eiendom mellom Breiseth og Mesna farvehandel. Virkninger: trafikkmønster internt i kvartalet, bruk av byrom og tilliggende offentlige og halvoffentlige uterom, sol/skygge-forhold.

c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Nybygg mot vest og sør, eventuelt parkeringsgarasje. Forutsetter riving av Dølaheimen kafé.

d) utbyggingsvolum og byggehøyder

6-7 etasjer med høy 1. etg. Utbyggingsvolum fordelt på tre/fire fløyer/volum. Sammenhengende bebyggelse på plan 1.

e) funksjonell og miljømessig kvalitet

Åpning av bruk og tilgjengelighet på gatenivå. Møtested for både hotellgjester, turister for øvrig, møtevirksomhet for næringslivet, befolkningen generelt. Bebyggelsen vil bidra til en tiltrengt opprusting, innramming og urbanisering av Jernbanegata, byrommet rundt skysstasjonen og internt i kvartal 79. Formålet er også å gi grunnlag for åpning av hotellets kommunikasjon mot Stortorget.

f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser,

Areal+ AS

Org.nr. 883 672 992

www.arealpluss.no

	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankkonto:
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	41 43 50 91	
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
Avd. Fåvang	Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	61 24 57 70	1594.52.80503

Høyde som overstiger etablert bebyggelse i kvartalet, men som ikke vil stikke seg vesentlig ut i forhold til for eksempel fylkeskommunen og regulert bebyggelse mellom Kirkegata og Grønstadgata.

g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Tiltaket kan bli retningsgivende/skape initiativ for videre utbygging av kvartalet mellom Skysstasjonen og Kirkegata. Initiativet er i tråd med forstudie til fortetting rundt Skysstasjonen, som er et innspill til kommuneplanarbeidet. Også i tråd med retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Berører ikke vesentlige samfunns- eller miljømessige interesser/funksjoner. Beliggenhet inntil skysstasjonen bør ikke medføre krav om trafikal tilknytning til Banken-krysset.

i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Planforslaget vil ikke berøre vesentlige sårbarhetsforhold eller gi økt risiko for helse/miljø. Det forutsettes avklaring av eventuell grunnforurensning ved bensinstasjon, normal sikring av anleggsområdet, og at trafikkflyt og sikkerhet i tilgrensende gater ikke påvirkes vesentlig.

j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Etter liste i planskjema.

k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Det planlegges åpent medvirkningsmøte etter varsling av oppstart.

l) vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt»

Området er bebygd fra før, avsatt til byggeområde i gjeldende planer, og arealutvidelsen utløser ikke krav om KU.

Vedlegg: Forslag til planavgrensning