

Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner

LILLEHAMMER 27.09.2021

Vår saksbehandler:	Vår ref.:	Deres ref.:
Anders Kampenhøy	12634	Phil AS

## VARSLING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR HAMARSETERHØGDA ØST PLANID:2021080967 I RINGSAKER KOMMUNNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Hamarseterhøgda. Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av Phil AS.

### HENSIKT

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av frittliggende fritidsboliger innenfor området FB1 på Hamarseterhøgda. Tiltaket er i samsvar med gjeldende kommuneplan vedtatt av Ringsaker kommune den 10.09.2014. I sammenheng med utvikling av hyttefeltet legges det også til rette for løsning av infiltrasjon av gråvann og nye tappepunkter for området med vannforsyning i ledningsnett fra Ljøsheim. Planarbeidet tar også for seg nye veiadkomster, grønstruktur, friluftsområder og nærhet til skiløyper.

Som en del av reguleringsplanarbeidet for Hamarseterhøgda øst, anbefaler kommunen at eksisterende bebyggelsesplan med planid: 199121220399 fornyes og tas inn i nytt planområde. Den eksisterende planen skal fornyes med oppdaterte reguleringsbestemmelser og plankart. I sammenheng med utvikling av FB1 skal det også ses på mulighet for fortetting i den nordøstlige og den sørvestlige delen av planområdet, illustrert i figur 1. Det bemerkes at det ikke skal fortettes i eksisterende utbygde områder.

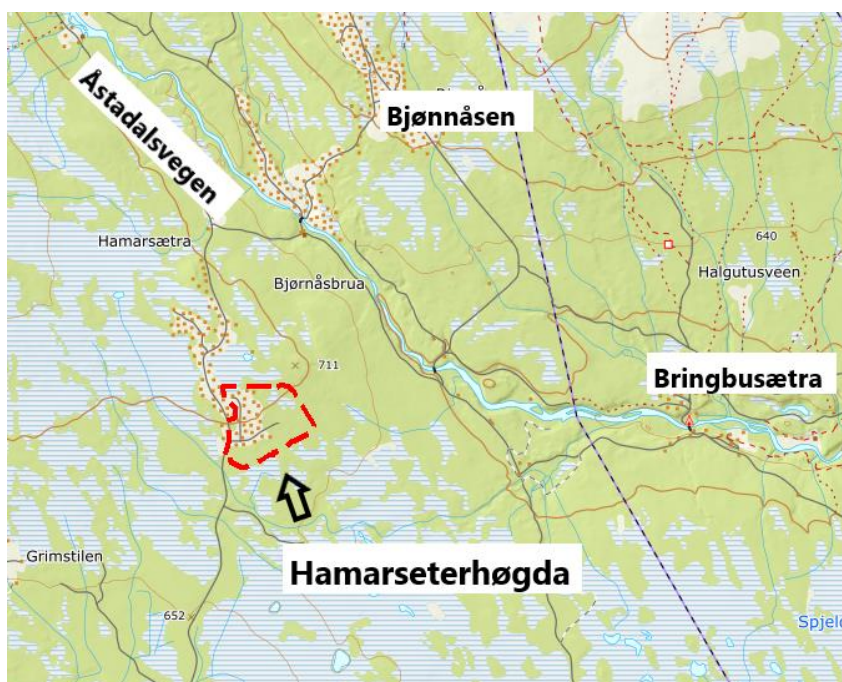
<b>Areal+ AS</b>	Org.nr. 883 672 992	<a href="mailto:anders.kampenhoy@arealpluss.no">anders.kampenhoy@arealpluss.no</a>	<a href="http://www.arealpluss.no">www.arealpluss.no</a>	
	<b>Postadresse:</b>	<b>Kontoradresse:</b>	<b>Telefon:</b>	<b>Bankkonto:</b>
<b>Avd. Lillehammer</b>	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	61 24 57 70	
<b>Avd. Gjøvik</b>	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
<b>Avd. Fåvang</b>	Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	61 24 57 70	1594.52.80503



Figur 1: Illustrert planlagt «utbyggingsområde FB1» og «fortettingsområde».

## PLANOMRÅDET

Planområdet er på ca 689 dekar og ligger nordøst for Hamarseteråsen og Åstadalsvegen i vest. Planområdet strekker seg fra 676 til 721 moh og ligger med nær tilknytning til Hamarsætra. Planområdet ligger ca 27 km fra bysentrumet Brumunddal med nær tilknytning til E6. Tiltenkt utbyggingsområde omfatter gnr/bnr.: 527/1.

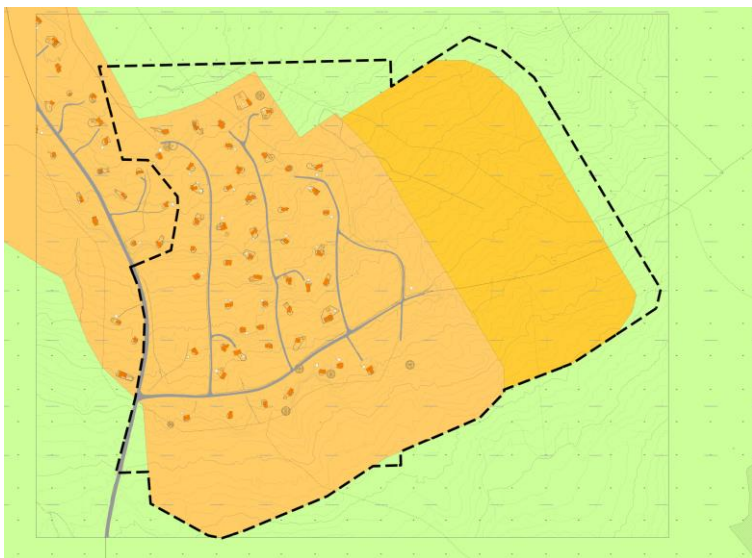


Figur 2: Lokasjon

## PLANSTATUS

### Gjeldene kommuneplan

Gjeldende kommuneplan for området trådte i kraft 10.09.2014. Ønsket regulering vil samsvare med gjeldene formål angitt i kommuneplanens arealdel som tillater inntil 70 nye enheter for området FB1. Det vises også til KPA pkt 2.3.3 der det ved fortetting, utvidelser og for nye byggeområder for fritidsbebyggelse skal sikres nødvendige korridorer for turveger/stier og skiløyper gjennom områdene.



Figur 3: Utsnitt av kommuneplanens arealdel for området med svart avgrensning.

### Gjeldende reguleringsplan

Planområdet omfatter og erstatter gjeldende reguleringsplaner for området:

- Reguleringsplan for området, Bebyggelsesplan datert, 12.12.1991 «Planid: 1991121220399»



Figur 4: Utsnitt av reguleringsplaner i området.

## PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Kommunen har vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger. Konsekvenser av tiltaket med relevante temaer vil likevel bli belyst og vurdert som en del av planarbeidet. Mottatte uttalelser/bemerkninger vil bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget. Frist for uttalelser til planarbeidet er satt til **25.10.2021**.

### *Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til:*

Areal+ AS v/Anders Kampenhøy

Epost: [anders.kampenhoy@arealpluss.no](mailto:anders.kampenhoy@arealpluss.no) med kopi til Ringsaker kommune, [post@ringsaker.kommune.no](mailto:post@ringsaker.kommune.no)

Eller ved Post: Storgata 64A, 2609 Lillehammer.

Etter at uttalelsene eller bemerkningene er vurdert og eventuelt innarbeidet vil det bli utarbeidet forslag til komplett plan. Dette planforslaget vil inneholde bla. tomtestruktur, utnyttingsgrad og byggehøyder.

Når planforslaget er sendt inn til kommunen for behandling, vil administrasjonen legge fram 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 innkommende merknader etter offentlig ettersyn før det fattes vedtak i saken.

Dette er et varsel om at planarbeidet er startet opp. 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 og varslingsdokumenter samt andre relevante dokumenter er tilgjengelige på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no) under *ettersyn og varsling*.

Med vennlig hilsen

Anders Kampenhøy

Arealplanlegger

Tlf: 47 65 83 73

[anders.kampenhoy@arealpluss.no](mailto:anders.kampenhoy@arealpluss.no)

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

**Adresseliste private** – egen liste

**Vedlegg:**

- Situasjonkart med planavgrensning
- Referat fra oppstartsmøte (på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no) og elektronisk til regionale myndigheter)
- Adresseliste for varsling (her)