



Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner

Lillehammer 04.01.2022

Vår saksbehandler:  
Andreas Lindheim

Vår ref.:  
12671

Deres ref.:

## VARSEL OM NY DETALJTREGULERINGSPLAN FOR H3 HALLGRIMSFJELL, NORE OG UVDAL KOMMUNE DET VARSLES SAMTIDIG OPPSTART AV FORHANDLINGER OM UTBYGGINGSAVTALE.

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 17-4 varsles oppstart av planarbeid for ny reguleringsplan for H3 Hallgrimsfjell, Nore og Uvdal kommune. Samtidig som varsel om oppstart av planarbeidet, varsles også igangsetting av forhandlinger om utbyggingsavtale jfr. plan og bygningsloven §17-4. Planarbeidet utføres av Areal+ AS i samarbeid med Jens Michael Lund og Caroline Lund.

### Hensikt

Hensikten med planarbeidet er å utvikle avsatt byggeområde innenfor H3 i kommunedelplan for Tunhovd til frittliggende fritidsbebyggelse. Området består delvis av en eksisterende eldre reguleringsplan (reguleringsplan for Hallgrimsfjell), samt en nevnte kommunedelplan.

Bebyggelsen på enkelte av tomtene vil bestå av bygninger fra Veikle gard på Kvam. Veikle gard på Kvam skal flyttes til nordre del av 123/9. Det planlegges fem tomter med bygninger som sammen skal skape en tunform.

I tillegg til nye tomter ønsker man å se på optimalisering av eksisterende fradelte og ubebygde tomter, samt om disse kan flyttes til mer hensiktsmessige plasseringer.

Som en naturlig del av nye reguleringsplan vil man se på løsninger for nødvendig infrastruktur, samt modernisering av de gjeldende reguleringsbestemmelsene som delvis foreligger for området. Dette inkluderer løsninger for veitraseer opp til de nye tomtene, samt løsning for vei til ikke bebygde, men fradelte tomter. Terreng, stigningsgrad, fjernvirkning og eksisterende hyttebebyggelse vil være viktige hensyn for endelig valg av veitrase.

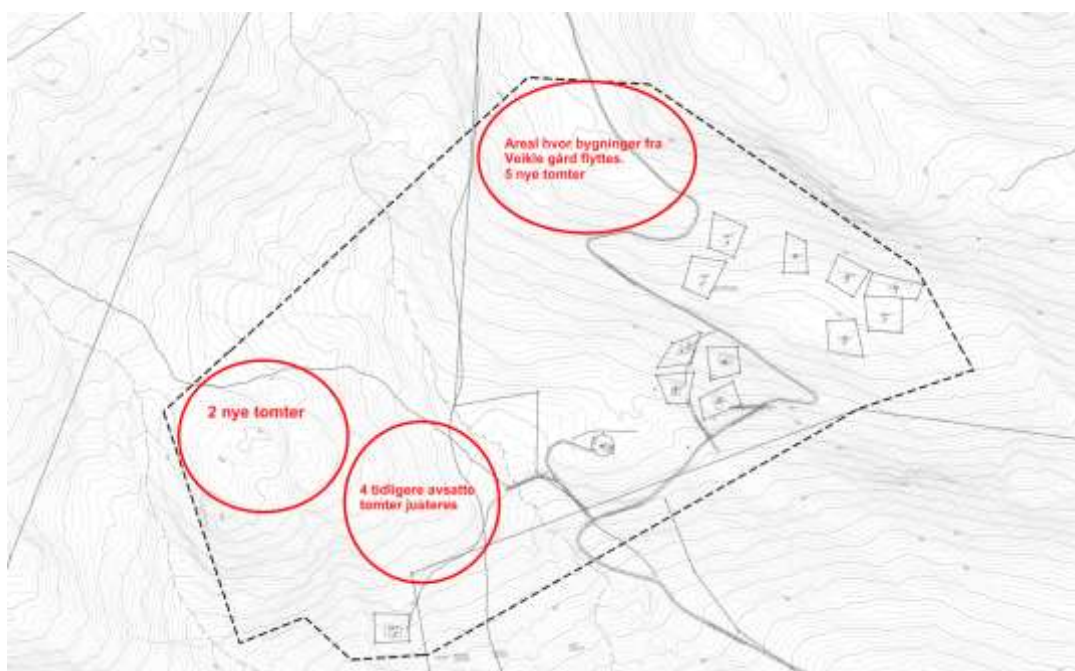
Figur 2 viser en foreløpig oversikt over hvor nye tomter plasseres. Endelige løsninger og plassering vil bli tilgjengelig på offentlig ettersyn. Elendig plassering vil være et resultat av avveier av ulike hensyns, blant annet mot terrenginngrep, eksponering, byggegrunn, estetikk, naturfarer og andre relevante planfaglige vurderinger.

### Areal+ AS

Org.nr. 920 798 462

[www.arealpluss.no](http://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	Fåvangvegen 2, 2634 Fåvang	Fåvangvegen 2	61 24 57 70	1594.52.80503



**Figur 1 Oversikt over tenkt utvikling**

I tillegg til overnevnt utvikling vil man se på muligheten til å justere tidligere fradelte og ubebygde tomter, slik at disse kan utbygges med så lite terrenginngrep og eksponering som mulig.

## Planområdet

Planområdet består i dag av 6 bebygde tomter, og 7 ubebygde tomter. Det er vinterbrøytet vei inn gjennom planområdet. Øvrig areal består barskog ispedd bjørk, myrdrag og bekker.



**Figur 2 Planavgrensning**

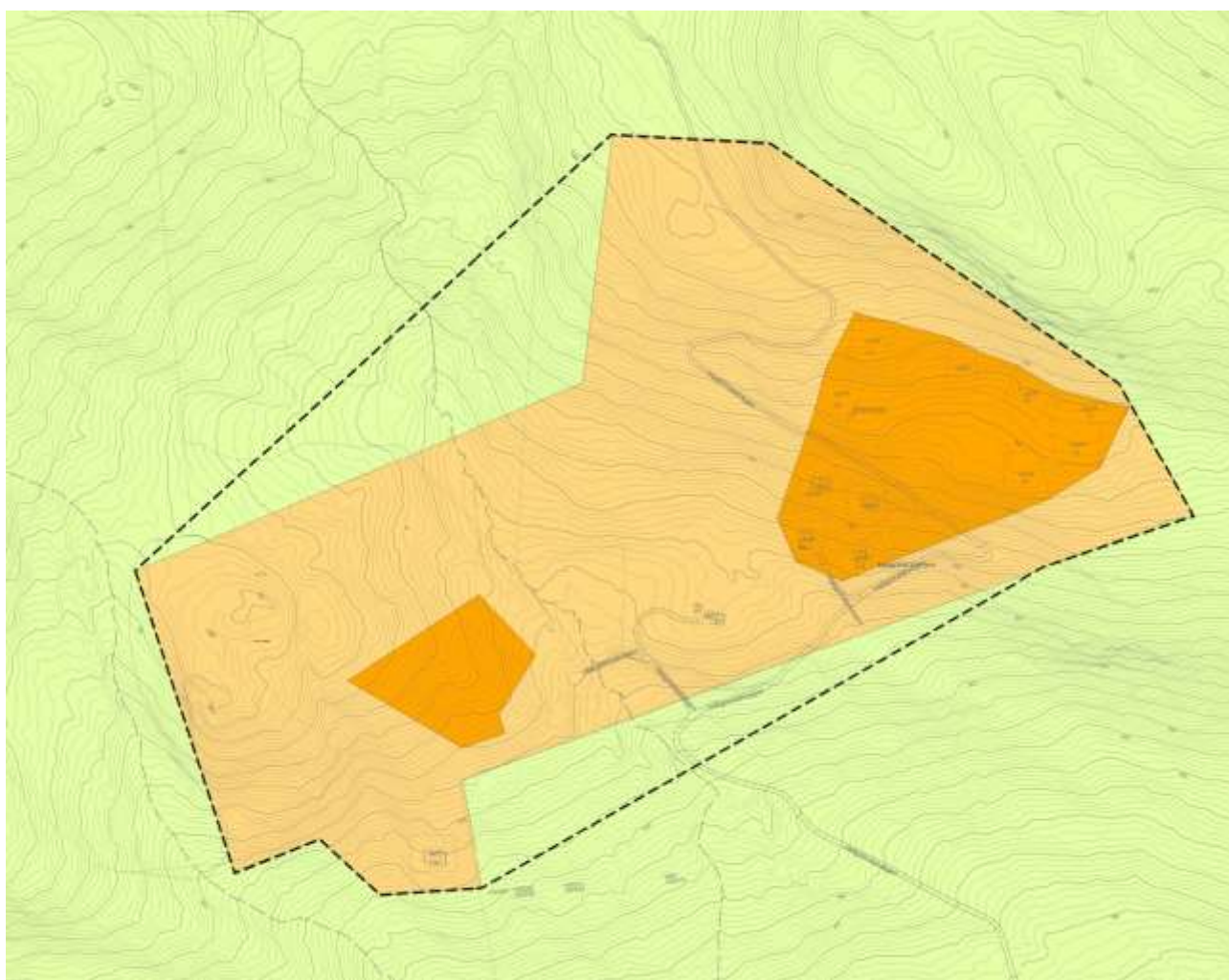
## Plangrunnlaget

*Kommunedelplan for Tunhovd 2006001*

*Fjellplan ID1984308 Halgrimsfjell*

Området er avsatt til fritidsbebyggelse i overordnede planer. Det er avsatt 4 tomter i gjeldene Fjellplan (ID1984308). Disse tomtene videreføres, men plassering av tomtene vil gjennomgå for å sikre hensiktsmessige arrondering av tomtene.

I tillegg åpner kommunedelplan for Tunhovd for 7 nye tomter.



**Figur 3** Gjeldene plangrunnlag med planavgrensning

## Planprosess og medvirkning

Dette dokumentet er et varsel om at planarbeidet har startet opp. Plankonsulent vil sammen med forslagstiller nå starte arbeidet med å utarbeide et forslag til reguleringsplan. I forbindelse med planoppstart er det mulig å komme med innspill.

Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til Areal+ AS v/Andreas Lindheim [andreas.lindheim@arealpluss.no](mailto:andreas.lindheim@arealpluss.no) ev. pr post: Storgata 64 A, 2609 Lillehammer.

Mottatte uttalelser/bemerkninger vil bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget.

### **Frist for uttalelser til planarbeidet er 08. februar 2022.**

Etter uttalelsene eller bemerkningene er vurdert og eventuell innarbeidet vil det bli utarbeidet forslag til komplett plan. Dette planforslaget vil inneholde tenkt utnyttelse, illustrasjoner og infrastruktur.

Når planforslag er sendt kommunen for behandling vil administrasjonen legge det fram for vedtak i Hovedutvalg for næring, miljø og kommunalteknikk. 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 forslagsstiller vil ta stilling til alle innkomne merknader etter offentlig ettersyn før det fattes endelig vedtak i saken.

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, varslingsdokumenter samt andre relevante dokumenter er tilgjengelig på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no) under *ettersyn/varsling*

### Med vennlig hilsen

Andreas Lindheim  
Arealplanlegger  
Tlf: 908 54 692  
[andreas.lindheim@arealpluss.no](mailto:andreas.lindheim@arealpluss.no)

### Vedlegg:

Planavgrensning

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

Planinitiativ (tilgjengelig private på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no))

Avisannonse (tilgjengelig private på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no))