

Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner

Dato 18.09.2017

Vår saksbehandler:
hege@arealpluss.no

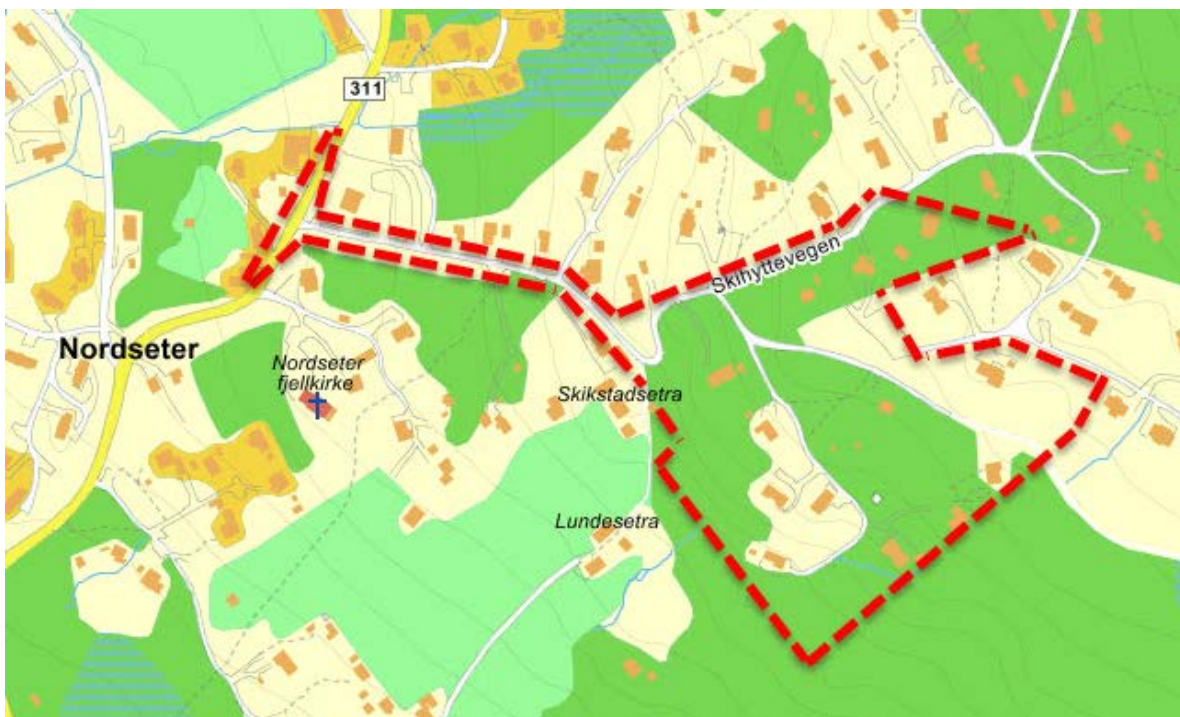
Vår ref.:
 12342

Deres ref.:

Varsel om oppstart av detaljregulering for del av Høgfjellia vest i Lillehammer kommune (Plan-ID: 2017p237)

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 kunngjøres oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for del av Høgfjellia vest på Nordseter i Lillehammer kommune. Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av flere grunneiere innenfor planområdet.

Planområdet



Oversiktskart med omtrentlig planavgrensning (kartkilde: Gule sider)

Areal+ AS	Org.nr. 883 672 992	hege@arealpluss.no	www.arealpluss.no
	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	61 24 57 70
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51
Avd. Fåvang	Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	61 24 57 70
			Bankkonto:
			1594.52.80503

Hensikt

Bakgrunnen for planarbeidet er ønsket om å få til en god løsning for plassering av hytter på de regulerte, men ubebygde delene av planområdet. Dagens reguleringsbestemmelser med byggegrense 30 m fra midten av skiløype og 25 meter byggegrense mellom hyttene gjør at de ubebygde tomtene bare delvis kan utnyttes.

I tillegg til en justering av byggegrenser er det ønskelig å legge inn VA og vinterveg til tomtene på nedsiden av skiløypa, samt dele opp større tomter.

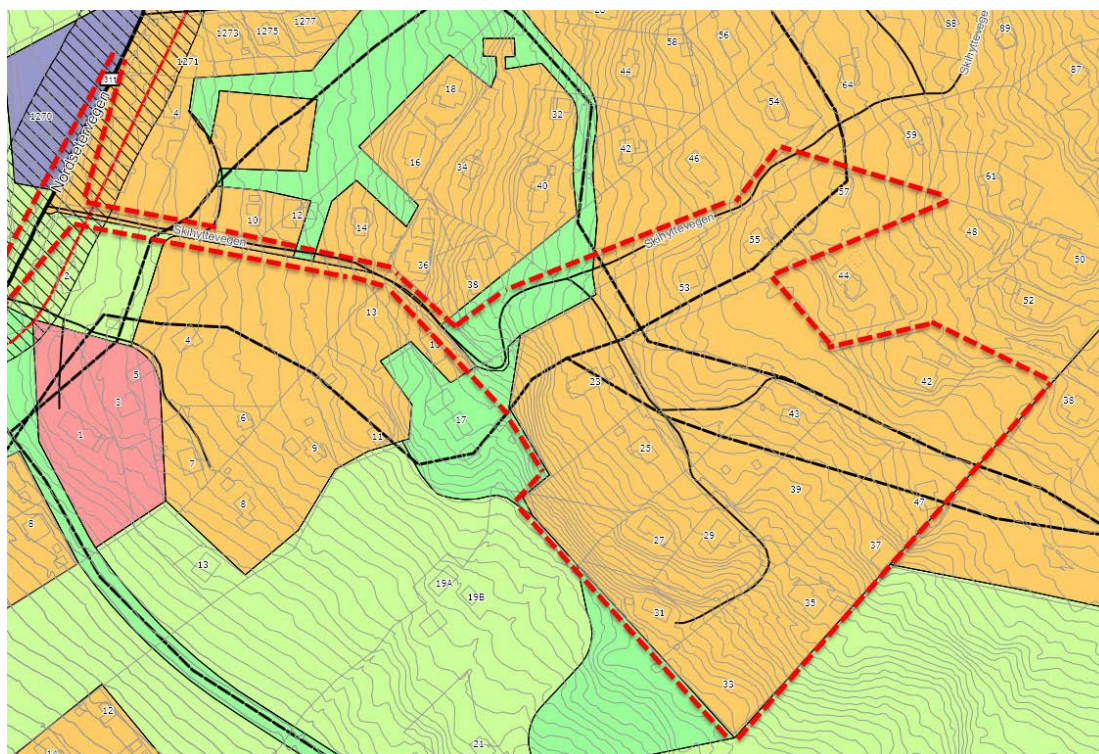
En mindre justering av skiløype er nødvendig for å etablere vinterveg. Det finnes en bom i området som begrenser trafikk til nedsiden av skiløypa og ev. oppgradering av til vinterveg skal ikke medføre kryssing av skiløype.

I 2016 ble det lagt ned strøm med bredbåndskabel til samtlige tomter og hytter. Skihyttevegen ble i den forbindelse oppgradert.

Kommuneplan

- Kommuneplanens arealdel, 2011-2024, vedtatt 21.06.12
- Kommunedelplan for fysisk aktivitet og naturopplevelse, 2014-2017, vedtatt 23.01.14.

Kommuneplanens arealdel er under revisjon. Det pågår også en friluftskartlegging i Lillehammer kommune.



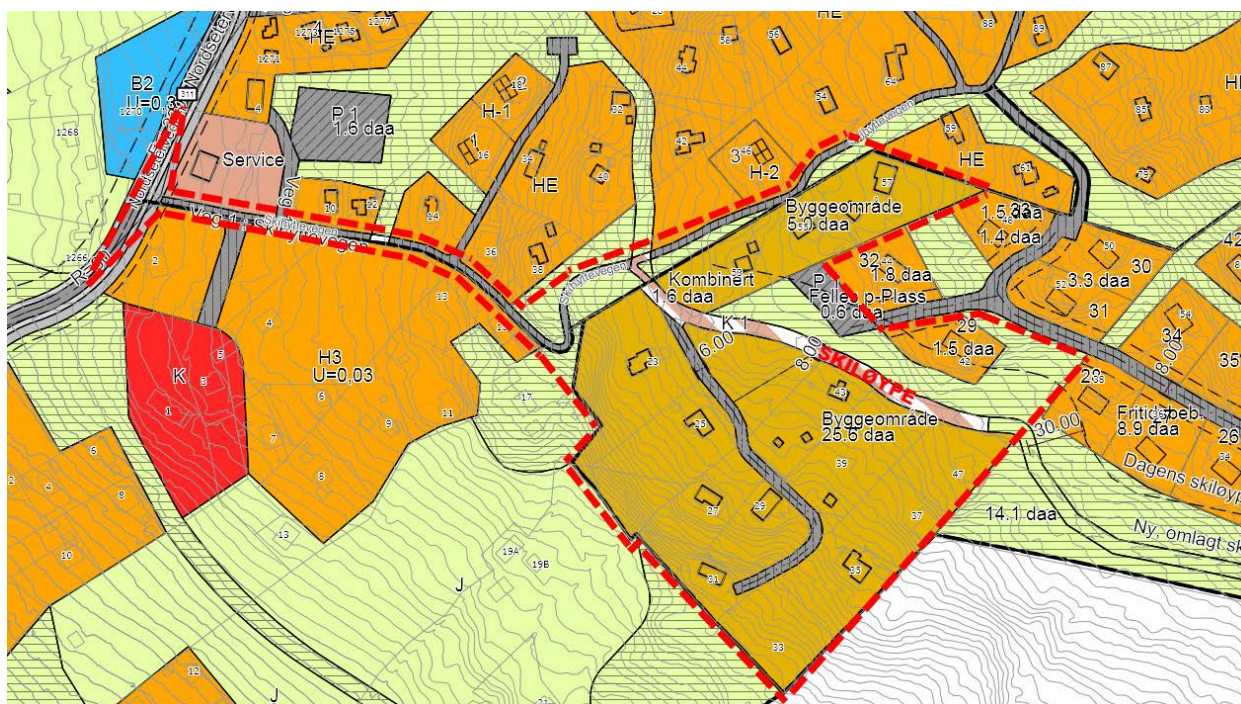
Omtrentlig planavgrensning påført gjeldende kommuneplan.

Planavgrensning og gjeldende reguleringsplaner

Planområdet omfatter deler av gjeldende reguleringsplan for Høgfjellia hytteområde, inkludert eksisterende fritidsbebyggelse i nærområdet til gnr/ bnr 40/44 og 40/216, skiløype og vegadkomst. Grunnet ønske om vinterveg inkluderes Skihyttevegen til krysset med Nordsetervegen.

Plangrensa berører delvis følgende planer:

- Reguleringsplan for Høgfjellia hytteområde, vedtatt 22.06.05
- Endring av reguleringsplanen for Nordseter vedr. området ved skitrekken, sist revidert ved mindre endring 10.11.11
- Reguleringsplan for Nordseter, vedtatt 25.06.79



Planavgrensning påført kart med gjeldende reguleringsplaner.

Planprosess

Planforslaget er i tråd med overordnet plan, og det er avklart med Lillehammer kommune at planarbeidet ikke utløser krav om planprogram og konsekvensutredning.

Kommentarer eller innspill til planarbeidet sendes Areal+ AS v/ Hege Ingul på e-post: hege@arealpluss.no, tlf. 41 85 13 31, evt. pr post: Storgata 64 A, 2609 Lillehammer **innen 18. oktober 2017**.

I forbindelse med kommunens behandling av planforslaget, vil Planutvalget 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. Planutvalget vil ta stilling til alle innkomne merknader før kommunestyret fatter endelig vedtak i saken.

Kart og andre dokumenter er tilgjengelig på www.arealpluss.no

Med vennlig hilsen

(sign.)

Hege Ingul

landskapsarkitekt

Vedlegg:

- Kart med plangrense i målestokk 1:2000 (A4)
- Planskjema Oppland (til offentlige myndigheter)