



Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner

Lillehammer 30.03.2023

Vår saksbehandler:  
Andreas Lindheim

Vår ref.:  
12730

Deres ref.:

## VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR TRYSIL PANORAMA OG FORHADNLINGER AV UTYGGINGSAVTALE

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 17-4 varsles oppstart av arbeidet med ny detaljreguleringsplan for Radisson Resort Village. Samtidig varsles oppstart av forhandlinger av utbyggingsavtale

Planarbeidet utføres av Areal+ AS i samarbeid med forslagstiller Skistar Norge AS og Hegg Lund og Koxwold Arkitekter AS.

### Hensikt

Hensikten med planarbeidet er å utvikle og fortette arealet med muligheten for 4 nye leilighetsbygg med tilhørende infrastruktur. Per nå planlegges 36 leiligheter fordelt på 4 bygninger. 2 bygg vil inneholde 12 leiligheter, mens de 2 øvrige byggene vil ha 6 leiligheter i hvert bygg.

Det ønskes leilighetsbygg i naturfarger med saltak. Parkering vil skje i kjeller og på terreng.

Det er vedtatt en ramme på til sammen 2696 senger for områdene R1390, 1392 og 1393. Prosjektet vil ha til sammen 220 senger.

### Planområdet

Planområdet er ca. 8 daa og ligger sentralt plassert mellom eksisterende eierseksjonssameie og Radisson Blue Mountain Resort Residence. Det er meget gode forhold for ski inn/ut til planområdet.

Berørte eiendommer er 33/837, 33/923, 33/924, 33/925, 33/928, 33/931 og 33/932

#### Areal+ AS

Org.nr. 920 798 462

[www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no)

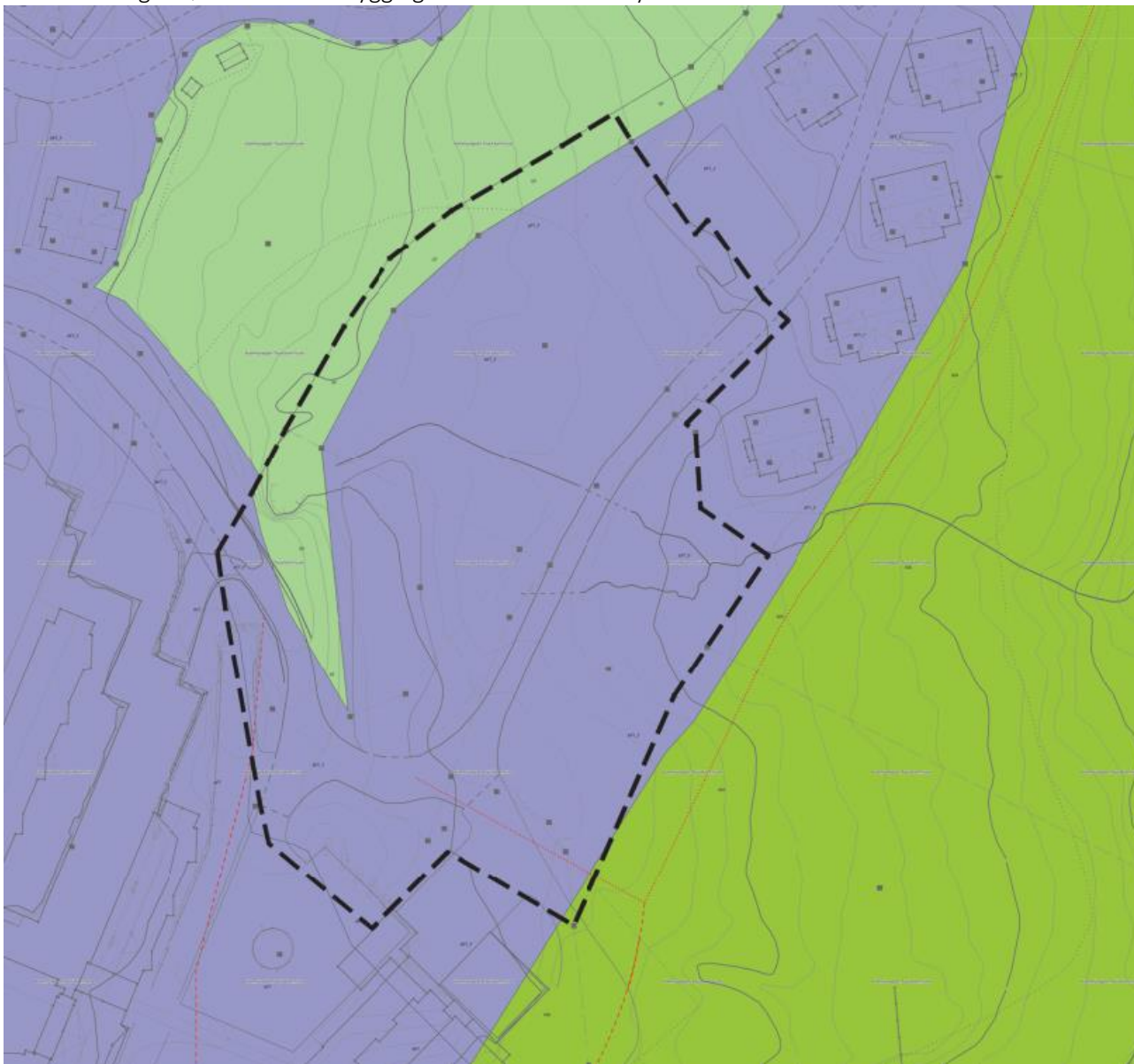
|                  | Postadresse:                  | Kontoradresse: | Telefon:    | Bankkonto:    |
|------------------|-------------------------------|----------------|-------------|---------------|
| Avd. Lillehammer | Storgt. 64A, 2609 Lillehammer | Storgt. 64 A   | 41 43 50 91 |               |
| 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 |



## Plangrunnlaget

### *Kommuneplanens arealdel 2014-2025*

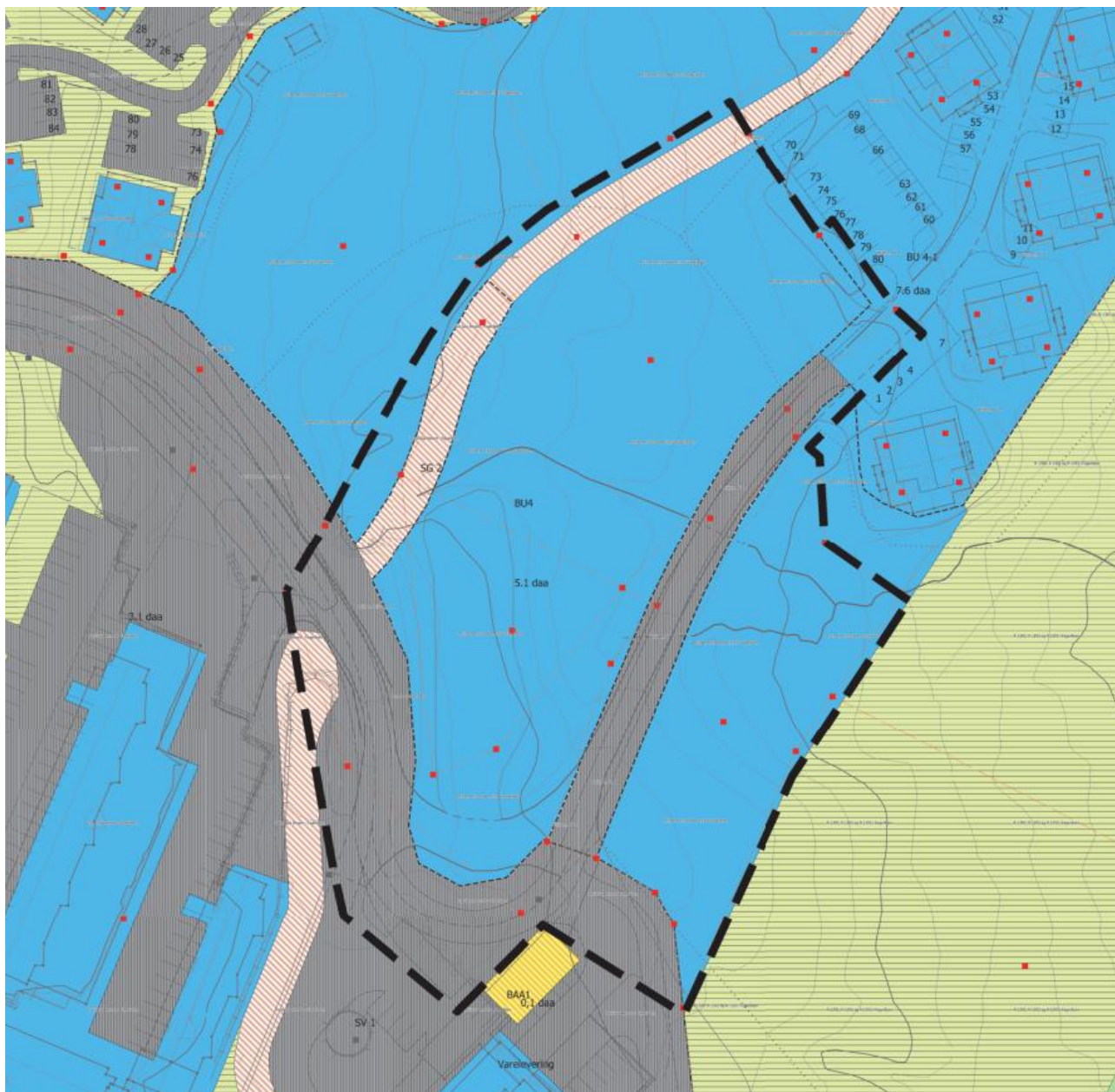
Arealet er avsatt til Fritids og turistformål, AFT\_F. Området åpner for kommersielle enheter for utleie, samt andre naturlig tilhørende servicebygg og serviceaktiviteter knyttet til formålet.



Figur 3 Kommuneplanen i området. Sort stiptet linje markerer planområdet

### *Reguleringsplan R 1390, R 1392 og R 1393 i Fageråsen*

Arealet er avsatt til Herberge og bevertningssted, med feltnavn BU4. Kommuneplanens bestemmelser gjelder for området.



Figur 4 Reguleringsplaner i området. Rød stiplet linje markerer planområdet

## DAGENS BRUK AV AREALER

Planområdet består i dag av noe glissen granskog, veiarealer, parkering og gressletter. Arealet benyttes delvis som parkering og delvis som snø lagring på vinter. Radisson Blue Mountain resort & Residence er tilgrensende vest for planområdet. Resorten består av 369 rom, svømmebasseng, spa mm. Øst for planområdet ligger leilighetsbebyggelse i varierende størrelse, fra 4 – 6 leiligheter per bygg

Planområdet har felles adkomst med hotellet og eierseksjonssameiet. Gjennom planområdet går adkomst til eierseksjonssameiet øst for planområdet. Adkomsten har avkjøring fra Fageråsveien. Videre går det en Ski inn/out løypegjennom planområdet. Denne videreføres med samme funksjon.

Innkjøring til parkering hus 2 ligger på eiendom 33/932, sameiets tomt. Det foreligger avtale for tenkt bruk.

## MEDVIRKNING

Dette dokumentet er et varsel om at planarbeidet har startet opp. Plankonsulent vil sammen med forslagstiller nå igangsette 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 28.04.23**

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 behandling 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 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))

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

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