

Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner

Lillehammer, 22.05.2023

Vår saksbehandler:

erik.sollien@arealpluss.no

Vår ref.:

12617

Deres ref.:

VARSEL OM OPPSTART – ENDRING AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR JØRSTADMOEN SKOLE OG JOREKSTAD

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid, og iht. § 12-9 varsles offentlig ettersyn av forslag til planprogram for *Endring av Detaljreguleringsplan for Jørstadmoen skole og Jorekstad («Dagligvareforretning Jorekstad»)*. Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av Thor Bergseng & co AS.

HENSIKT

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av en dagligvareforretning på del av eksisterende parkeringsplass øst for Jørstadmovegen.

Jorekstad er bydelscenter og knutepunkt for Jørstadmoen/ Fåberg. Jorekstad ligger også nært Gausdalsvegen.

Areal+ AS

Org.nr. 920 798 462

www.arealpluss.no

	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankkonto:
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	1594.52.80503

BELIGGENHET OG PLANAVGRENSNING

Område for reguleringsendring ligger på Jørstadmoen, øst for FV253/ Jørstadmovegen. Det aktuelle området ligger på motsatt siden av veien fra Jørstadmoen skole og Jorekstad fritidsbad.

Reguleringsendring foreslås utført innenfor planavgrensningen til *Detaljregulering for Jørstadmoen skole og Jorekstad*.



Flyfoto der omtrentlig område for reguleringsendring er vist med rød markering.

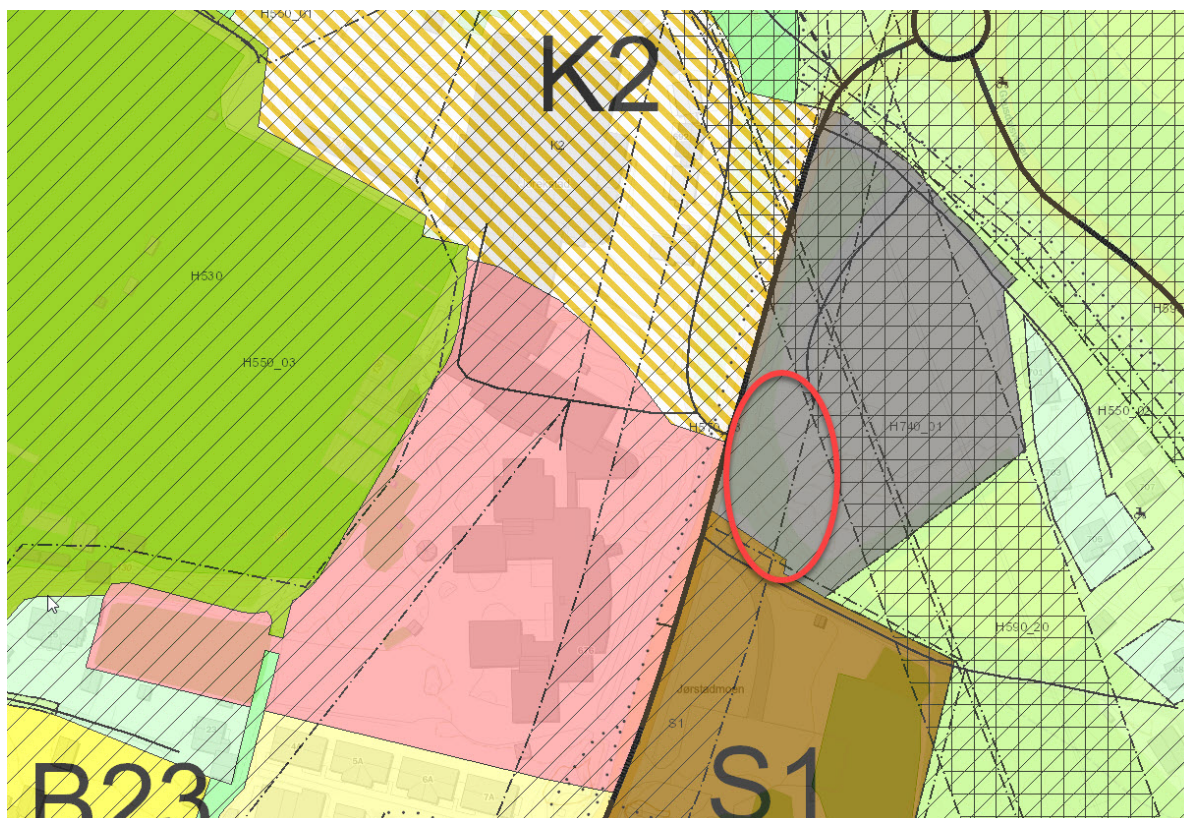
PLANSTATUS

Kommuneplanens arealdel

Aktuelt areal for reguleringsendring er avsatt til parkeringsformål i kommuneplanens arealdel 2020-2023 (2030). Tiltaket berører så vidt areal avsatt til fremtidig sentrumsformål (S1).

Rester etter gammel høyspent er registrert som fredet lokalitet i området (H740_1).

Pilegrimsleden går i traséen til Jørstadvægen. Hensynssone H570_3 er avsatt i kommuneplan. Jørstadvægen er for øvrig opparbeidet som fylkesveg og har fast dekke.



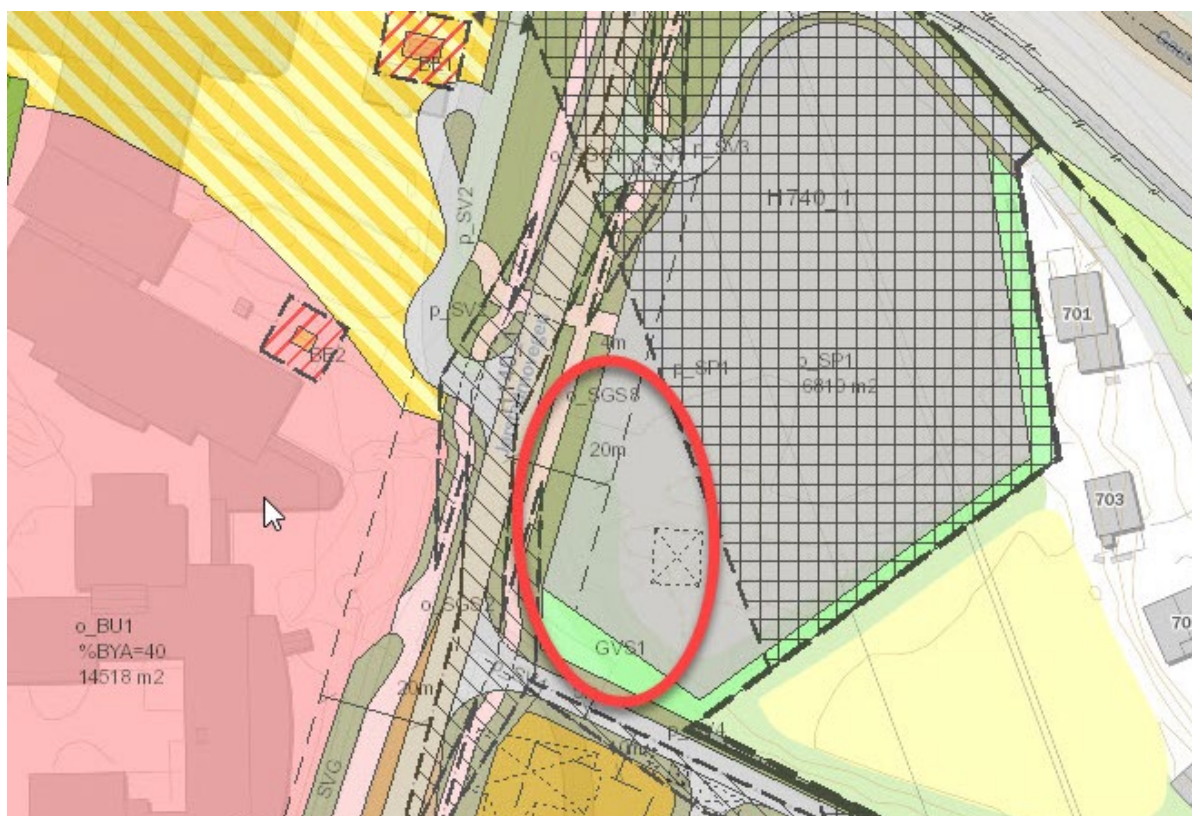
Utsnitt fra kommuneplanens arealdel med omtrentlig markering av areal som inngår i reguleringsendring.

Gjeldende reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan for området er *Detaljregulering for Jørstadmoen skole og Jorekstad*, vedtatt 20.06.2019 (Plan-ID: 2017p130e02).

Omsøkt tiltak er planlagt i et område som i dag er regulert til parkering (formålsområde SP1). Tiltaket berører i tillegg til et mindre areal i sør avsatt til vegetasjonsskjerm.

Rett øst for det aktuelle området ligger det en høyspent med 300kV ledninger, hvor det i planen er regulert båndleggingszone (H740) med byggeforbud.



Utsnitt av gjeldende reguleringsplan

VURDERING AV BEHOV FOR KONSEKVENsutREDNING

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Deler av forslaget er ikke i tråd med gjeldende kommuneplan og reguleringsplan. Dette utløser derfor krav om planprogram og konsekvensutredning etter plan- bygningslovens bestemmelser.

Det henvises til vedlagte planprogram for mer informasjon.

PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Oppstart av planarbeidet blir kunngjort i lokalavisa GD og på nettsiden: www.arealpluss.no. Naboer, regionale myndigheter og andre instanser får varsel om oppstart sendt i brev/ e-post, og planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn som en del av varsel om oppstart av planarbeidet.

Uttalelser til planprogrammet og planarbeidet sendes Areal+ AS, Storgata 64A, 2609 Lillehammer eller pr e-post: erik.sollien@arealpluss.no innen **30.06.2023**.

Kopi av merknader kan sendes Lillehammer kommune: postmottak@lillehammer.kommune.no ev. per post: Lillehammer kommune, Pb. 986, 2626 Lillehammer.

Etter offentlig ettersyn av planprogrammet i perioden 22.05.2023-30.06.2023 vil uttalelser fra høringsinstanser, berørte parter, grunneiere og naboer bli oppsummert/ innarbeidet og planprogrammet vil bli lagt frem for fastsetting i Lillehammer kommune,

Utarbeidelsen av reguleringsplan med konsekvensutredning vil skje på bakgrunn av fastsatt planprogram. Ulike råd, utvalg og interessegrupper vil bli involvert i arbeidet ved behov. Endelig forslag til reguleringsplan vil bli lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker.

Kart og andre dokumenter er tilgjengelige hos Lillehammer kommune og hos Areal+ AS: www.arealpluss.no

Med vennlig hilsen

Erik Sollien

Tlf: 41 43 50 91

Daglig leder/ arealplanlegger

Vedlegg:

- Kartvedlegg som viser plassering av område for reguleringsendring
- Planprogram
- Referat fra oppstartsmøte (på www.arealpluss.no og elektronisk til regionale myndigheter)