

Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner

LILLEHAMMER 30.08.2023

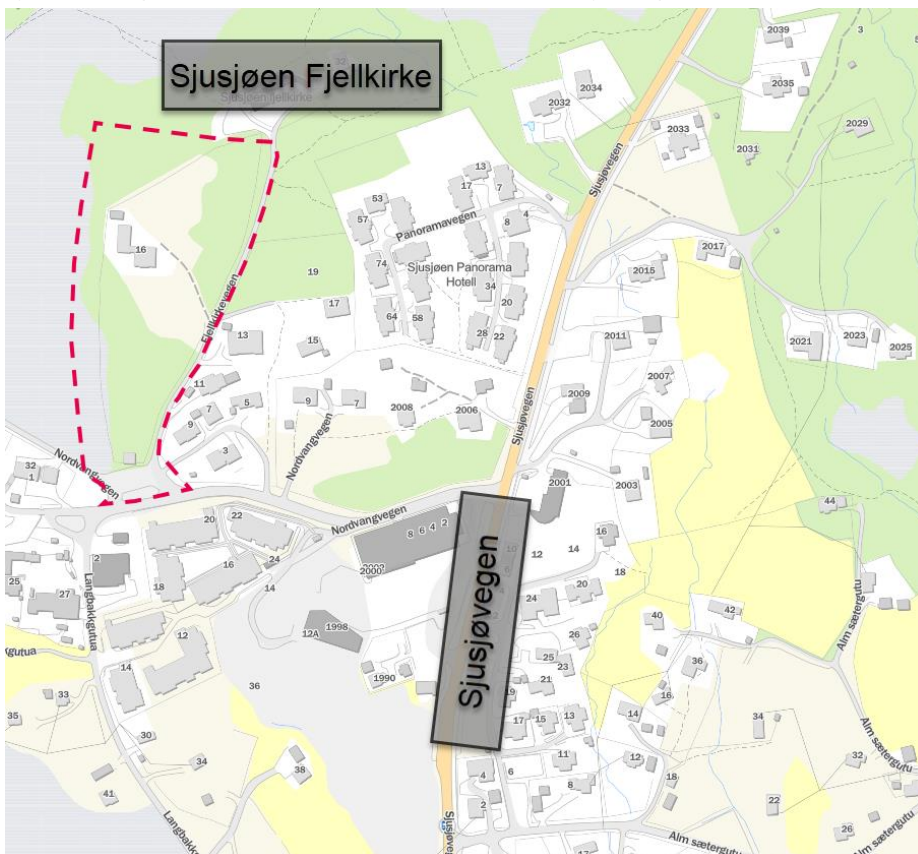
Vår saksbehandler:
Anders Kampenhøy

Vår ref.:
12712

Deres ref.:
Pihl AS

VARSLING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR FJELLKIRKEVEGEN, RINGSAKER KOMMUNE KOMMUNE

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



Illustrasjon 1: Oversiktskart

Areal+ AS	Org.nr. 883 672 992	anders.kampenhoy@arealpluss.no	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

PLANOMRÅDET

Planområdet er på ca 21 dekar og ligger sør for Sjusjøen Fjellkirke og nordvest for Kiwi Graaten. Planområdet strekker seg fra 854 til 874 moh og ligger med nær tilknytning til Fjellkirkevegen. Planområdet ligger ca 32 km fra bysentrumet Moelv med nær tilknytning til E6. Tiltent utbyggingsområdet omfatter gnr/bnr:- 527/1.



Illustrasjon 2: Lokasjon

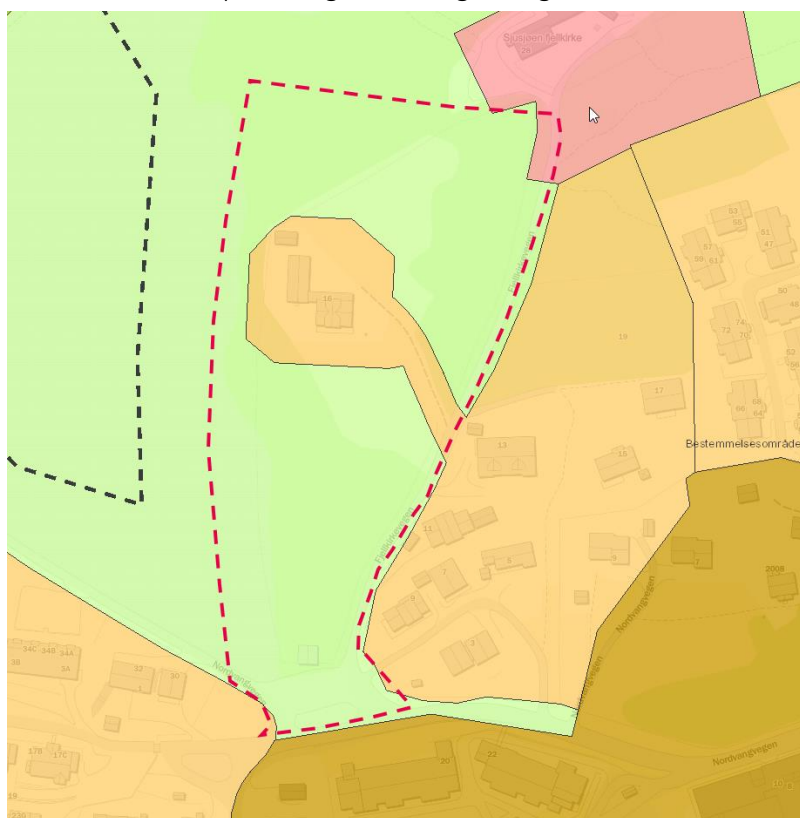
HENSIKT

Formålet med planarbeidet er å utvikle den nedre delen av planområde til konsentrert fritidsbebyggelse. Parkeringsområde langs Nordvangvegen skal opprettholdes. Likeså den private fritidseiendommen 527/906. Ny bebyggelse skal følge byggeskikken i området, men gi rom for moderne tilpasninger. Den nordlige delen av planområdet reguleres til LNFR. Planforslaget skal legge til rette for at etablerte skiløyper og grønnstruktur/friluftsområder blir opprettholdt.

PLANSTATUS

Gjeldende kommuneplan

Kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.12.2022 viser i hovedsak området avsatt til LNF- formål. Det er varslet oppstart av ny revisjon av kommuneplanens arealdel.. Ønsket regulering samsvarer ikke med gjeldende formål i kommuneplanens arealdel, men en viser til at området tidligere var regulert til fritidsbebyggelse (se redegjørelse neste punkt). Parallelt med reguleringsplanarbeidet vil en derfor foreslå å endre arealbruken tilbake til fritidsformål på søndre del av området, slik at det blir samsvar mellom kommuneplanen og ønsket regulering.



Illustrasjon 3: Utsnitt av kommuneplanens arealdel for området, med planområder markert med rød avgrensning.

Gjeldende reguleringsplan

Planområdet omfatter og erstatter deler av pågående/gjeldende reguleringsplaner for området:

- Oppstart av reguleringsplan for Langbakkgutua «Planid:2022012» . Planavgrensningen omfatter parkeringsarealet langs Nordvangvegen.
- Reguleringsplan for Sjusjøen fra 1998.
- Reguleringsplan for Sjusjøen skistadion fra 2005.



Illustrasjon 4: Utsnitt av reguleringsplaner i området og pågående reguleringsplanprosesser.

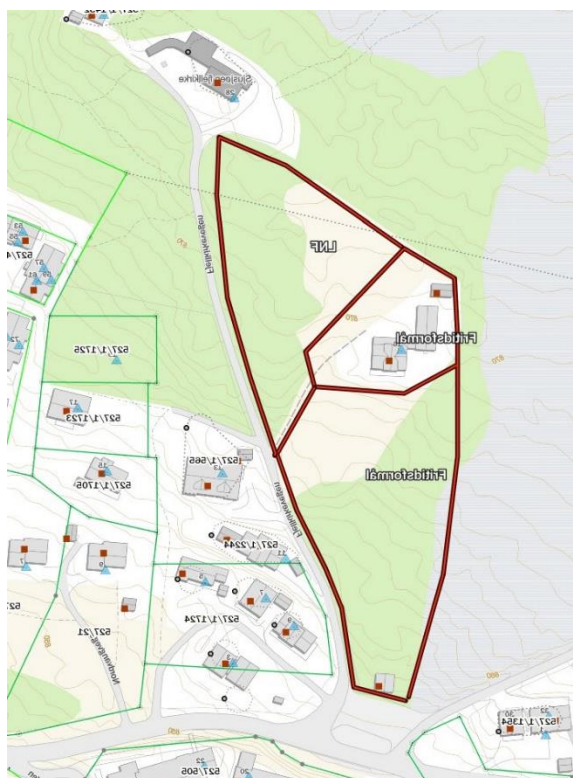
Område 63, slik det er angitt i reguleringsplanen for Sjusjøen har størrelse på 13 dekar og er bebygd med én fritidsenhet og sidebygninger. Hele området er gjerdet inn og hytteeier har oppfattet sin rettighet til hele arealet. Område 63 var i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse fram til og med 2006- 2010(2018). Først i kommuneplanens arealdel 2014-2025 ble grense justert slik det er vist ovenfor.

NÆRMERE OM PLANARBEIDET

Det planlegges for følgende arealdisponering:

- Nordre del av tomten beholdes som LNF-område
- Tomt rundt eksisterende hytte beholdes som område for fritidsformål
- Søndre del reguleres som område for fritidsformål.

Konkretisert på kart



Illustrasjon 5: Konkretisert arealdisponering for planområdet.

Begrunnelse

Det har vært arbeidet med planer og dialog med kommunen og grunneier om utbygging av hele området siden 1980-tallet. Av forskjellige årsaker har ikke dette blitt noe av, og uklare hjemmelsforhold har i nyere tid gjort at det ikke har vært fokus på dette byggeområdet. Endringen i siste kommuneplan har skjedd uten store innvendinger på grunn av dette.

Området ligger sentralt på Sjusjøen og nært eksisterende infrastruktur. Det er ikke myr innenfor planområdet. Tilførselsløpe mellom sentrum og Birkebeinerløypa går på myrområdet i vest, dette vil ikke forstyrres av fritidsbruk på søndre del. Nordre del om området ligger nært Sjusjøen Fjellkirke, og skal forbli LNF-område. Det innebærer at det ikke vil komme noe bebyggelse nærmere kirkebygget enn dagens hytte. Dvs ca 100 meter. Ferdsløp til og fra Sjusjøen Fjellkirke kan opprettholdes som tidligere. Adkomst til nye fritidsboliger vil kun benytte nedre del av Fjellkirkevegen.

Konsekvenser av planforslaget

Det er vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger, forutsatt at en i pågående arbeid med kommuneplanens arealdel får godkjent søndre del av området til fritidsformål.

Virksomheter/konsekvenser av planforslaget vil bli utredet og eventuelle interessekonflikter vil bli belyst. De viktigste tema er kulturminner og kulturmiljø og hensynet til fjellkirka, gamle ferdselsårer mv samt å belyse hvordan ny bebyggelse skal tilpasses omkringliggende bebyggelse. Naturmangfold, friluftsliv, og rekreasjon er viktige tema sammen med hensynet til barn- og unge, sikre trygg ferdsel, overvannshåndtering og øvrige ROS-trema.

Kommentarer eller innspill til planarbeidet sendes skriftlig til:

Areal+ AS v/Anders Kampenhøy

Epost: anders.kampenhoy@arealpluss.no med kopi til Ringsaker kommune, post@ringsaker.kommune.no

Eller ved Post: Storgata 64A, 2609 Lillehammer.

Frist for uttalelser til planarbeidet er 27.09.2023.

Videre prosess og framdrift i planarbeidet

Etter at uttalelser og innspill er vurdert og eventuelt hensyntatt vil det bli utarbeidet forslag til komplett plan. Planforslaget vil bla. vise tomtestruktur, angi utnyttingsgrad og byggehøyder.

Når planforslaget er sendt inn til kommunen for behandling, vil det bli lagt fram for politisk behandling og vedtak om utleggelse av planen til høring og 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 politisk fattes vedtak i saken.

Kart og varslingsdokumenter samt andre relevante dokumenter er tilgjengelige på www.arealpluss.no under *ettersyn og varsling*.

Med vennlig hilsen

Anders Kampenhøy

Arealplanlegger

Tlf: 47 65 83 73

anders.kampenhoy@arealpluss.no

Vedlegg til offentlige: Referat fra oppstartsmøtet (tilgjengelig private på www.arealpluss.no)

Adresseliste private – egen liste

Vedlegg:

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