



## LILLEHAMMER KOMMUNE

### REFERAT FOR OPPSTARTSMØTE – REGULERINGSPLAN

Planens navn:	Detaljreguleringsplan for Langsethvegen 21 Endring av reguleringsplan for Langsethvegen 21, vedtatt 07.12.00
PlanID:	2020p032e20
Saksbehandler:	Gunhild Stugaard/Henrik Natvig
Møtedato, -sted:	03.03.20
Møtedeltagere:	Petter Evensen, Erik Sollien, Anders Kampenhøy, Hilde Grøneng, Henrik Natvig, Gunhild Stugaard
Referent:	Gunhild Stugaard

Kontaktinformasjon	Forslagstiller	Konsulent
Navn:	Petter Evensen	Erik Sollien /Hilde Grøneng
Firmanavn:	Evensen & Evensen	Areal+ / RAM arkitektur
E-post:		
Tlf:		

#### Bakgrunn for å igangsette planarbeidet

Det foreslås fortetting innenfor planområder avsatt til boligbebyggelse i form av blokkbebyggelse og småhusbebyggelse.

#### Planforslaget

Det ble i møte framlagt en modell som viste utbygging med en kombinasjon av blokkbebyggelse i form av punkthus og en frittliggende enebolig. Blokkbebyggelsen tenkes oppført i 3 etasjer, anslagsvis 10-12 leiligheter, med parkeringskjeller. Arealet lengst nord på tomte var det ikke tatt stilling til. Kommunen oppfordret til å se på mulighetene for type minihus her. Det ble videre oppfordret til å vurdere alternative bygge- og boformer og prinsipper om connected living – sosialt bærekraftige boliger for hele prosjektet.

#### Dagens situasjon

Det står en eldre låvebygning på eiendommen. Denne er brukt til lager. Låvebygningen har tilhørt et gårdstun. Ingen øvrige gårdsbygninger står igjen.

Områdets karakter er småhus i villabebyggelse.

Området er regulert til boligbebyggelse, tett/lav småhusbebyggelse.

Fortetting til boligbebyggelse er en ønsket utvikling av tomta. Byplanen som er under sluttbehandling viser arealet med områdetype småhusbebyggelse i felt. Det er krav til reguleringsplan for den type utnytting og boligbebyggelse som ble presentert i møte.

## Type reguleringsplan

Endring av reguleringsplan for Langsethvegen 21, vedtatt 07.12.00.

Planforslaget behandles politisk.

## Planavgrensning

Planavgrensningen omfatter gnr./bnr 65/81 og 65/99, samt kjøre- og adkomst veg i Eyolf Soots veg med frisktlinjer. Planen skal erstatte gjeldende reguleringsplan for området, og må minimum dekke denne.

## Eiendomsgrenser

Eiendomsgrenser vises som usikre i kartet. Hjemmelshaver for eiendommen må rekvirere oppmåling.

## Gjeldende planer

Byplanen 2020-2023 (2030), sluttbehandles i kommunestyret 26.03.20.

Kommunedelplaner (tematisk):

- Kommunedelplan for hovedvann for VA (under arbeid)
- Kommunedelplan for trafikk og transport

Reguleringsplan:

- Reguleringsplan for Langsethvegen 21, vedtatt 07.12.00.

Statlige bestemmelser og retningslinjer:

- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

## Konsekvensutredning

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning, iht forskrift om konsekvensutredning § 6b. Planområdet er i tråd med overordna plan (Byplanen) og gjeldende reguleringsplan for området.

## Viktige tema / utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

Følgende tema bør vurderes (ikke uttømmende):

- Bokkvalitet, støy, luftkvalitet
- Utforming av boligbebyggelsen i forhold til områdetypen – tilpasning til strøkets karakter:  
Bestemmelser og retningslinjer til ny Byplan
- Alternative bygge- og boformer og prinsipper om connected living
- Høyder, lys/skygge: Konsekvenser for nabobebyggelsen
- Kulturminner/Vern: Gjenbruk av materialer - steinmur og låvebru.
- Estetikk og arkitektur: Stedets karakter, historisk kontekst, nåtidsuttrykk
- Byggegrenser
- Uteoppholdsarealer: Krav i bestemmelser og retningslinjer til ny Byplan
- Lekeplasser: Krav i bestemmelser og retningslinjer til ny Byplan
- Barn og unge (sjekk barnetråkk - <http://arcg.is/1D4LXq>)
- Vegger for biler, gående, syklende (internt og til viktige målpunkt)

- Private/offentlige veier
- Siktlinjer
- Parkering: Krav i bestemmelser og retningslinjer til ny Byplan
- Renovasjon og søppelhåndtering (GLØR sin forskrift, finnes på [www.glor.no](http://www.glor.no))
- Konsekvenser for landskapsbilde
- Friluftsliv (skiløyper, stier, bynære friområder, grønne lunger, parker etc.)
- Passasjer og grønstruktur: Langsethgutua
- Naturmangfold
- Overvannshåndtering: Krav i bestemmelser og retningslinjer til ny Byplan
- Vann og avløp: Krav i bestemmelser og retningslinjer til ny Byplan
- Flom, ras, radon: Krav i bestemmelser og retningslinjer til ny Byplan
- Brann (Veileder «Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper» fra Lillehammer region brannvesen)

## Utbyggingsavtale

Det kan bli aktuelt med utbyggingsavtale. Dette kan gjelde teknisk infrastruktur og boligsosiale boliger. Planavdelingen vil avklare dette med andre tjenesteområder når det foreligger et planforslag.

## Medvirkning

- Aktuelle høringsparter (naboliste med andre aktuelle mottakere oversendes i etterkant av oppstartsmøtet)
- Minihusgruppa Lillehammer. Planavdelingen har orientert gruppa om at det kan tas kontakt med utbygger/konsulent.

## Framdrift

Oppstartsvarsel skal ha høringsfrist på min. 3 uker.

Innsendt planforslag vil normalt bearbeides i dialog mellom kommunen og konsulent.

Planutvalget vedtar høring av reguleringsplaner. Kommunens interne frist for ferdigstilling av saksframlegg til politisk behandling er 2 uker før møtet. Politisk møtekalender finnes her:

<https://www.lillehammer.kommune.no/politiske-moeter.395684.no.html>

Offentlig ettersyn skal ha frist på min. 6 uker.

Frier, bearbeiding av planmaterialet, annonsering mm. Kan forlenge vår behandling.

## Krav til varsel om oppstart

Forslagsstiller varsler selv oppstart av planarbeidet. Før planarbeidet varsles igangsatt, skal varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for godkjenning.

Senest 2 virkedager før varsel sendes ut sendes SOSI-fil (i nyeste SOSI-versjon) til saksbehandler for kontroll.

Varsel om oppstart skal inneholde:

- Kart som viser varslingsgrense for ny plan.
- Oversendelsesbrev som orienterer om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål.

- Regionale myndigheter ønsker at planskjema (finnes på [www.planoppland.no](http://www.planoppland.no)) sendes utfylt sammen med oppstartsvareselet.

Kommunen settes som kopimottaker på oppstartsvareselet.

### Krav til planforslag

Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet. Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av tilbakemeldinger ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

Dette skal alltid foreligge:

- Målestokkriktig plankart som PDF
- Digitalt plankart i SOSI-format (nyeste SOSI-versjon)
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse
- Innkomne merknader ved varsel om oppstart
- Vurdering/kommentarer til merknadene
- ROS-analyse

Vurderes i den enkelte sak:

- Planskjema
- Illustrasjoner, fotomontasjer, perspektivtegninger
- Byggetegninger
- Modell
- Vegprofil
- Andre analyser, f.eks. flom, støy, biologisk mangfold eller annet

### Krav til teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur må bygges i henhold til de til enhver tid gjeldende kommunale normer for teknisk infrastruktur. Dette gjelder eksempelvis veg, veglys, vann og avløp. Kommunen bruker Statens vegvesens normer for veg.

Kommunen vil kreve dokumentasjon på at tekniske infrastruktur er utført iht. kommunens normer før overtakelsesforretning.

### Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av fremdriften på behandlingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldende gebyrregulativ for behandling av plansaker.