

Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner

LILLEHAMMER 21.02.2022

Vår saksbehandler:

Vår ref.:

Deres ref.:

Anders Kampenhøy

12649

Are Røste

VARSLING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR STRANDBAKKE HYTTEFELT PLANID: 0536076 I SØNDRE LAND KOMMUNNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Strandbakke Hyttefelt. Samtidig som varsel om oppstart av planarbeidet, varsles også oppstart av utbyggingsavtale jf. Plan og bygningsloven kapittel 17. Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av Are Røste.

HENSIKT

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for frittliggende fritidsbebyggelse derav fradeling av en bebygd tomt innenfor gnr/bnr.: 7/4 i Søndre land kommune. Det legges opp til en fortetting av totalt 4-5 tomter i et eksisterende utbygget området mot Randsfjorden. I sammenheng med utvikling av feltet legges det også til rette for teknisk infrastruktur og strømtilførsel til området. Planarbeidet tar også for seg grønnstruktur, friluftsområder og nærhet til Randsfjorden.

Kommunen vurderer at reguleringsplanen ikke medfører vesentlige virkninger for miljø og samfunn og faller derfor utenfor kravet om planprogram jf PLB 4-1, jf KU forskriften §10. Kommunens skjønn medfører at en ikke vektlegger automatikk for krav om planprogram for tiltak i vedlegg 1 for reguleringsplaner som ikke er iht. overordnet plan. Skjønnen er således en mellomting mellom kriteriene i §6 ,1 ledd bokstav b og § 8 i skillet mellom konsekvensutredning med eller uten planprogram.

Tiltaket skal konsekvensutredes mht til følgende temaer:

- Grunnforhold
- Bygging i Strandone/dvs hensyn til friluftsliv
- Naturmangfold

Areal+ AS

Org.nr. 883 672 992

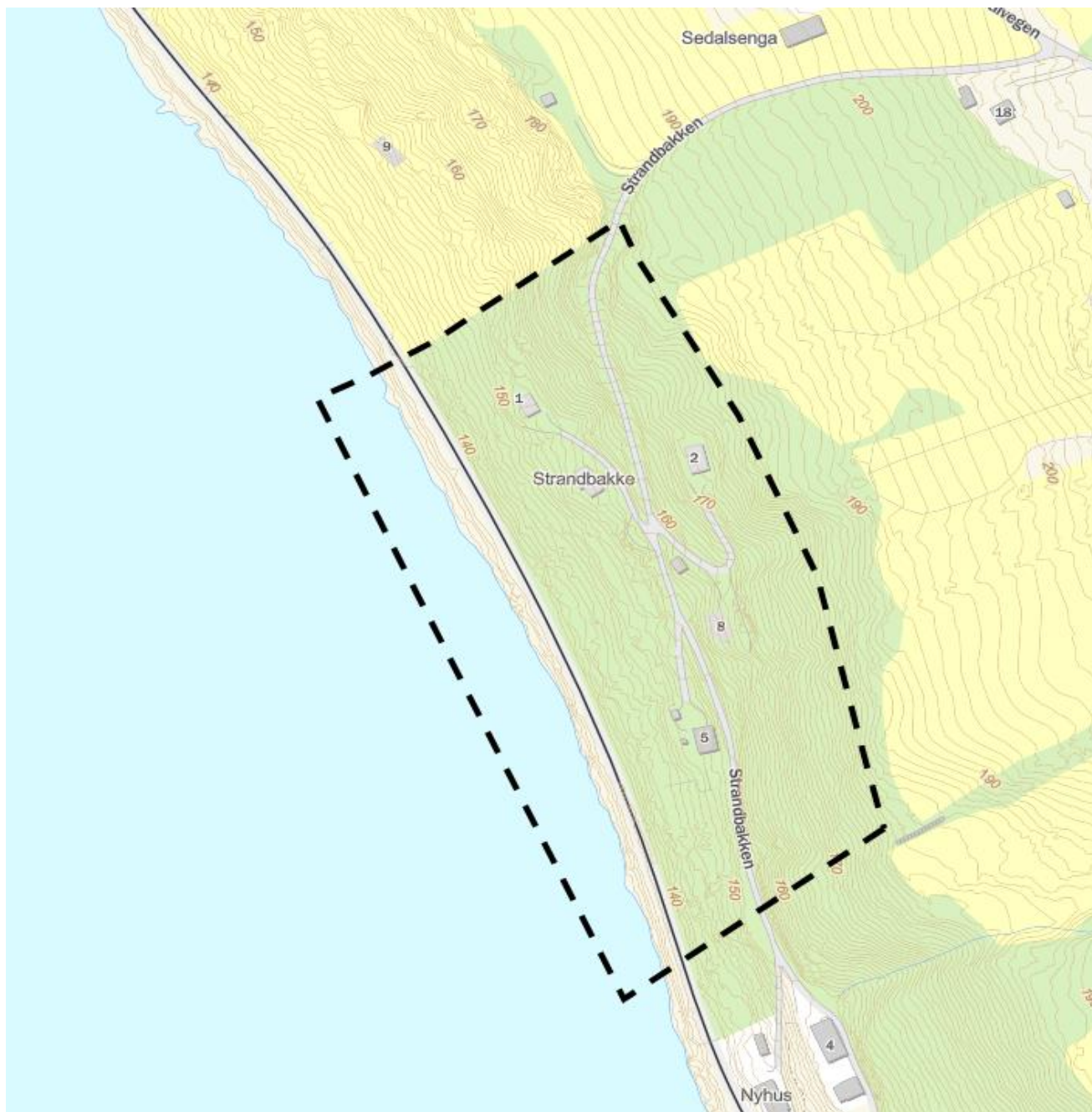
anders.kampenhoy@arealpluss.no

www.arealpluss.no

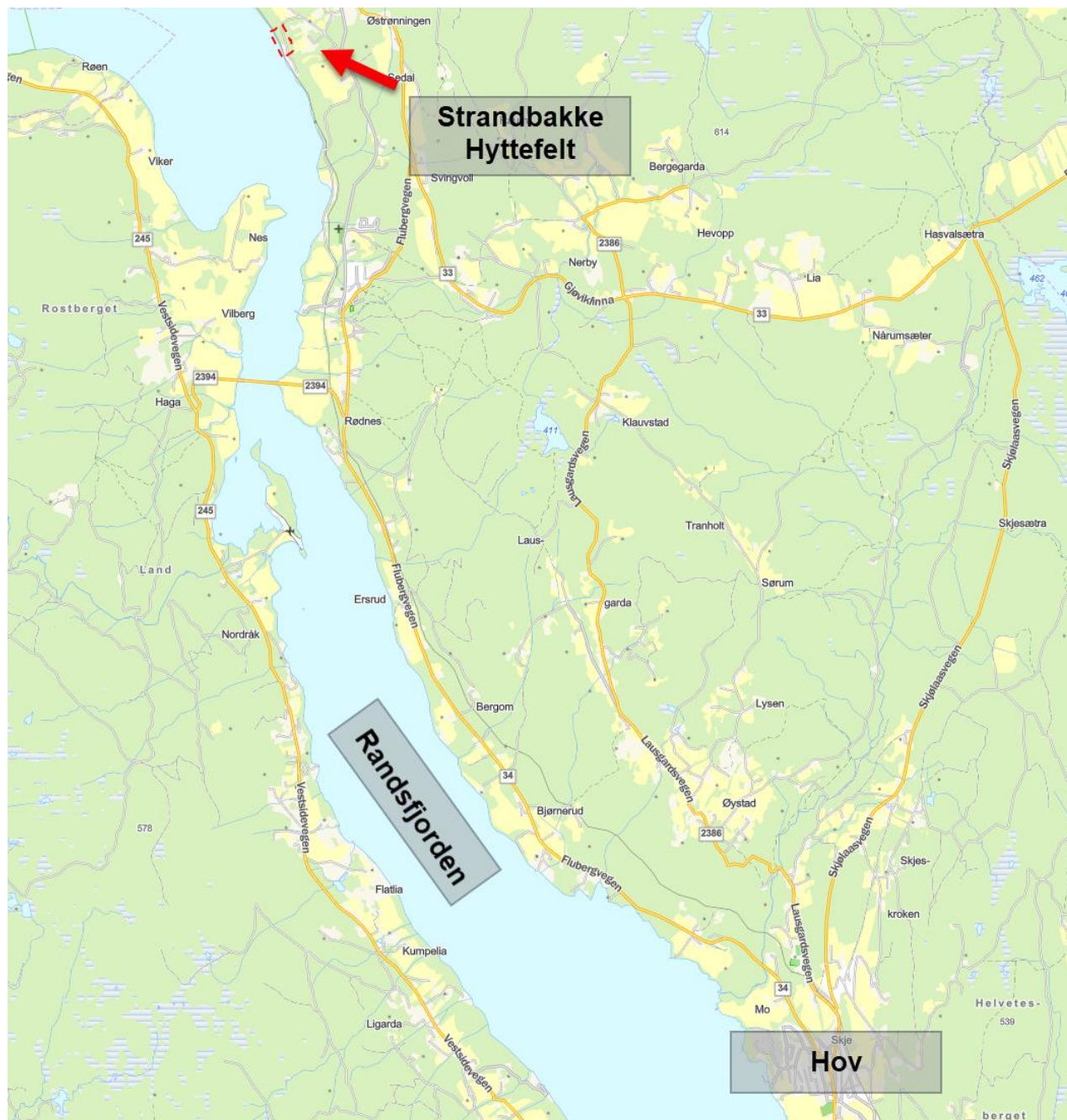
	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankkonto:
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	61 24 57 70	
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
Avd. Fåvang	Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	61 24 57 70	1594.52.80503

PLANOMRÅDET

Planområdet er på ca 45 dekar og ligger øst for Randsfjorden og vest for Sedalsvegen. Planområdet strekker seg fra 135 til 181 moh og ligger ca 14 km fra Hov sentrum. Tiltent utbyggingsområde omfatter gnr/bnr.: 7/4 med tilgrensede eiendommer.



Figur 1: Illustrert planavgrensning

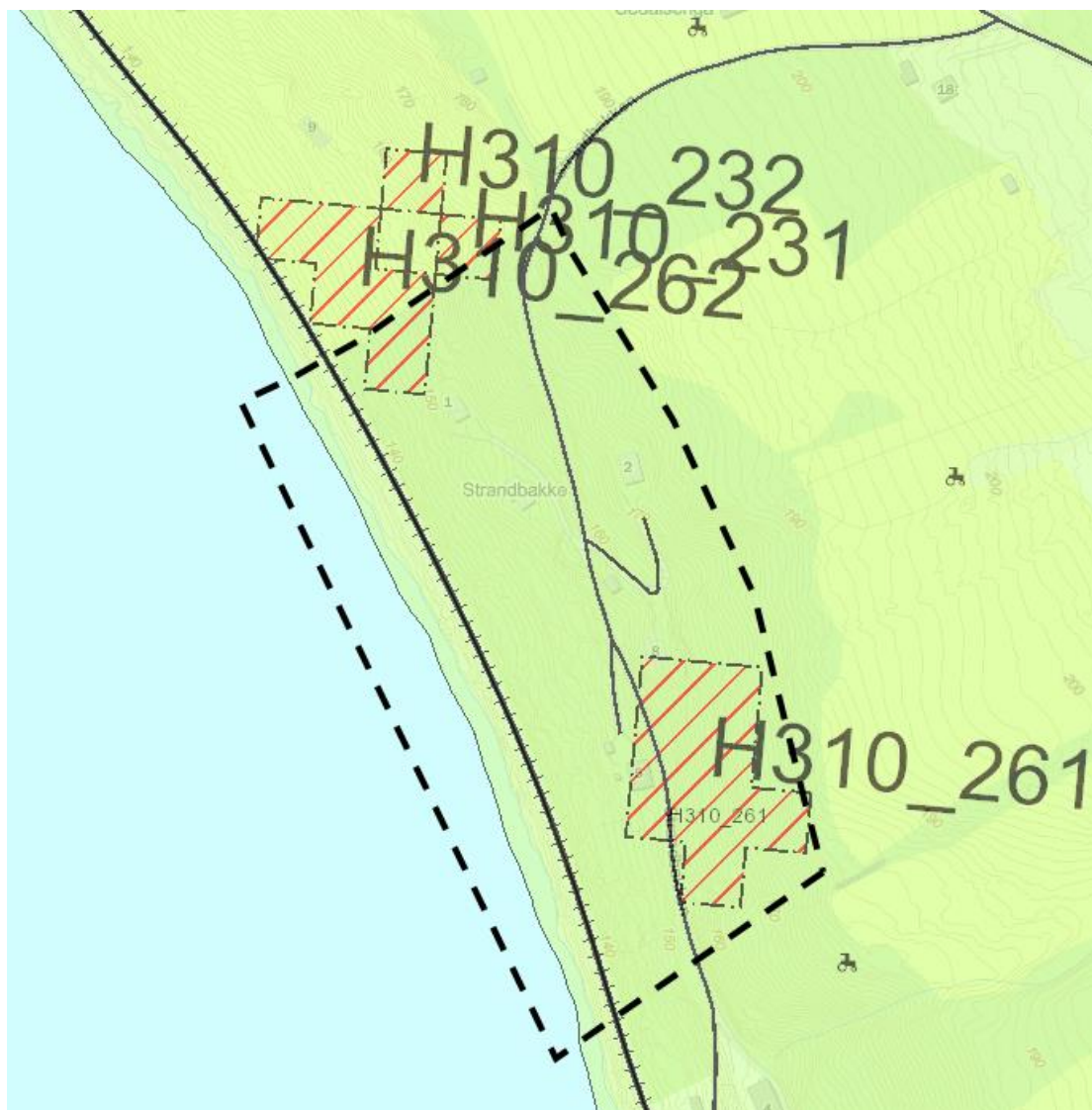


Figur 2: Lokasjon

PLANSTATUS

Gjeldene kommuneplan

Gjeldende kommuneplan for området trådte i kraft 11.04.2016. Ønsket regulering samsvarer ikke med gjeldende formål angitt i kommuneplanens arealdel. Det er i dag 5 eksisterende eiendommer i området (langs strandbakken). Reguleringen anses som en forsiktig foretting som vil harmonere med etablert bebyggelse. Det er ingen gjeldende reguleringsplaner for området.



Figur 3: Utsnitt av kommuneplanens arealdel for området med svart avgrensning.

PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Mottatte uttalelser/bemerkninger vil bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget. Frist for uttalelser til planarbeidet er satt til **22.03.2022**.

Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til:

Areal+ AS v/Anders Kampenhøy

Epost: anders.kampenhoy@arealpluss.no med kopi til Søndre Land kommune, epost@sondre-land.kommune.no

Eller ved Post: Storgata 64A, 2609 Lillehammer.

Etter at uttalelsene eller bemerkningene er vurdert og eventuelt innarbeidet vil det bli utarbeidet forslag til komplett plan. Dette planforslaget vil inneholde bla. tomtestruktur, utnyttingsgrad og byggehøyder.

Når planforslaget oversendes kommunen for behandling, vil forslaget bli fremmet for formannskapet for vedtak om høring og offentlig ettersyn. I høringsperioden (minimum 6 uker) vil det også 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 fattes vedtak i saken.

Dette er et varsel om at planarbeidet er startet opp. 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 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)