



LILLEHAMMER KOMMUNE

REFERAT FOR OPPSTARTSMØTE – REGULERINGSPLAN

Planens navn: Detaljregulering for Lurhaugen

PlanID:	2023p190e23
Saksbehandler:	Ingvill Helset
ESA-nr	23/5204
Møtedato, -sted:	300823 – Lillehammer
Møtedeltagere:	Solveig Berstrøm og Petter Grimm (Drma), Nora Ch Hjelme (BaneNor), Gunhild Stugaard, Anita L Vedum, Ingvill Helset (LK)
Referent:	Ingvill/ Anita

Kontaktinformasjon	Forslagstiller	Konsulent
Navn:	Audun Amdal	Solveig Bergstrøm,
Firmanavn:	Lurhaugen utvikling AS	DRMA arkitekter AS
E-post:	audun.amdahl@lillehammer.kommune.no	solveig@drma.no ,
Tlf:		

Bakgrunn for å igangsette planarbeidet

Hensikten med planinitiativet er å legge til rette for transformasjon og byutvikling på Lurhaugen, med tilhørende forbindelser for gående og syklende over Mesna til Sorgendal og Skysstasjonen.

Det skal utarbeides et planforslag med to forskjellige alternativer for planen; høgskole og boligformål. Det blir kjørt dobbeltløp.

Viktige stikkord er:

- Ikke-bilbasert.
- Kobling til byen.
- Senket snittet i grunnen. Kjeller åpnet ut mot Mesna.
- Sømløst mellom området og skysstasjonen via Mesna.

Status på vedtak om å flytte skolen: Statsbygg – har konkludert med at det er best å flytte. Juni: enstemmig vedtak om å flytte. Statsbygg gjør KU for valg av ny lokasjon. Vedtak må også skje i departementet.

Type reguleringsplan

Detaljregulering.

En samla reg.plan med to sett med bestemmelser. Mulig to plankart. Må komme tilbake til dette etter hvert.

Dagens situasjon

Planområdet er lokalisert på Lurhaugen i Lillehammer sentrum og omfattes av områdereprogrammet for sentrum vest. Planområdet omfatter eiendommene som har gårds- og bruksnummer 200/1829 og 200/1878 m.fl.

Utbyggingsområdet består av to store overflateparkeringer. Parkeringsplassen mot sør brukes som offentlig parkeringsplass og til ansattparkering for Innlandet fylkeskommune. Parkeringsplassen mot nord er i bruk som bussparkering, med en bygning for pakkeekspedisjon til Lillehammer skysstasjon. For øvrig er det kun mindre tekniske bygninger innenfor planområdet.

Fra Lurhaugen og ned til Mesna går gang- og sykkelveien Kjærlighetsstien i grønnstrukturen ned mot elva, som kobles til Sorgendal og Kirkegata/Øya parkeringshus og Morterudvegen med broforbindelse over Mesna.

Gjeldende planer

Føringer fra byplanen:

- Arealformål
 - Sentrumsformål – framtidig. Innenfor formålet er det tillatt med alle sentrumsformål, unntatt areal- og transportkrevende handel (§ 2.2.1 i byplanen med tilhørende retningslinjer og referanser)
 - Sentrumsformål – nåværende (nord-østre del)
 - Grønnstruktur – nåværende
 - Grønnstruktur – framtidig (§ 1.19 i byplanen med tilhørende retningslinjer og temakart)
 - Boligbebyggelse – nåværende (nord-vestre hjørne)
 - Veg – nåværende
 - Bruk og verna v sjø og vassdrag med tilhørende strandsone – nåværende (§ 7.1 i byplanen med tilhørende retningslinjer)
 - Jernbane på bakken – nåværende
- Hensynssoner
 - H320 Fare Flom -
 - H390 Fare støy
 - H410 Krav vedr Infrastruktur
 - H350 Hensyn friluftsliv
 - H540_02 Hensyn grønnstruktur
 - H550_01 Hensyn landskap
 - H820_01 Transformasjonsområde. Skal utarbeides områdeprogram før detaljreg.
- Byplan: Illustrasjonskart
 - Områdetype

- Ikke omfattet av områdetype, men grenser til «bygårdsbebyggelse» i vest og til blokkbebyggelse i øst.
- Bygningsvern og kulturmiljø
 - Kulturmiljø nr 13 Mesnaelva.
- Overordna grønnstruktur – H540_01 (Mesnaelva)

Områdeprogram Sentrum Vest:

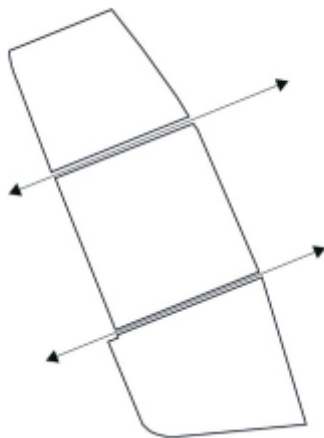
Utviklingsprinsipper i Sentrum Vest er en premissgiver, men ikke et krav.

Generelle prinsipper

Prinsippene fungerer som et rammeverk for viktige kvaliteter, *uavhengig om det skal transformeres til et område med høgskole, eller til et flerfunksjonelt byområde med boliger.*

- Bebyggelsen skal ha varierte høyder opp mot 7-8 etasjer. Fordeling av høyder i området skal ses i sammenheng med og tilpasses terreng, siktlinjer, arkitektonisk utforming, funksjoner og omkringliggende bebyggelse.

Lurhaugen skal deles opp i tre felt, som kan utvikles samtidig eller hver for seg, der inndelingen ivaretar viktige siktlinjer:



Prinsipper ved byutvikling med høgskole

- Høgskolen skal være koblet til omkringliggende byområder gjennom attraktive forbindelser for gående og syklende over Mesna til skysstasjonen og sentrum.
- Det skal være åpne, aktive og funksjonelle førsteetasjer.

Prinsipper ved byutvikling med bolig

- Uteoppholdsarealer for boligene skal inngå i et helhetlig grep for uterommene i området.
- Det skal tilstrebes åpne og aktive fasader i første etasje. Aktive fasader med utadrettet virksomhet skal plasseres mot de viktigste gate- og byrommene, gjerne på hjørner.

- Bebyggelsen skal utformes og plasseres slik at den bidrar til å redusere støy fra biltrafikk og tog på uterommene.

Krav til detaljreguleringer og prosess

- Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det dokumenteres tilstrekkelig areal til jernbane.
- Det skal utarbeides detaljregulering for hele ”parkeringsplass”-området, inkludert kobling over Mesna til Kirkegata og skysstasjonen.
- Detaljreguleringer som omfatter ny bebyggelse på Lurhaugen og Gudbrandsdalens Uldvarefabrikk skal inkludere forbindelser på tvers av Mesna som kobler planområdet til eksisterende infrastruktur og kollektivtrafikk.
- Det må vise hvilke arealformål som kan utvikles i området. Planen skal ha bestemmelser, mobilitetsplan og kvalitetsprogram som sikrer og ivaretar forhold som er forskjellige for de to scenariene ”høgskole” og ”byutvikling med bolig”, som f.eks. krav til uteoppholdsarealer og parkering.
- Det skal utarbeides en personstrøm-, transport og reisemiddelanalyse for detaljregulering til høgskole. Analysen skal dokumentere ønsket framtidig reisemiddelfordeling og bidra til å avklare hvordan utbyggingen bidrar til å nå nullvekstmålet i personbiltrafikken.

Reguleringsplaner:

- Status
 - Reguleringsplan for Lillehammer sentrum (sentrumsplanen), vedtatt 24.3.2010, er gjeldende reguleringsplan for utbyggingsområdet på Lurhaugen, samt bro, gangvei og friområde ved Mesna. I planen er utbyggingsområdet avsatt til parkering.
 - Reguleringsplan 3405 Plan-123 for Mesnadalsarmen, vedtatt 19.12.1991, gjelder for forbindelsen fra Mesna til Jernbanetorget.
 - Eiendommene på motsatt side av Børresens veg er omfattet av reguleringsplan for Børresens veg 2-4, vedtatt 13.5.2003. I planen er Børresens veg 4 avsatt til kombinert bolig og næring med TU = 200 % og Børresens veg 2 er avsatt til boligblokk med TU = 155 %, begge deler i inntil 5 etasjer.
 - Parkeringsplassen til Tyrili er omfattet av 3405 Plan-085Del av kvartal 38 Busmoen, vedtatt 16.12.1982. Arealet er avsatt til parkeringsformål.
- Nærliggende pågående planprosesser?

Reguleringsplan for Skysstasjonen er i gang.

Relevante tematiske kommunedelplaner (stryk det som ikke er relevant):

- Kommunedelplan for fysisk aktivitet og naturopplevelse
- Kommunedelplan for oppvekst
- Kommunedelplan for Miljø
- Kommunedelplan for hovedvann for VA
- Kommunedelplan for trafikk og transport

Fylkesplaner (stryk det som ikke er relevant):

- Regional plan for samferdsel 2018-2030
- Regional plan for samfunnstryggleik – Saman om eit tryggare fylke
- Regional plan for det inkluderende Innlandet
- Regional plan for Gudbrandsdalslågen med sidevassdrag
- Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion
- Regional plan for klima, energi og miljø – Det grønne Innlandet

Statlige bestemmelser og retningslinjer (stryk det som ikke er relevant):

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
-

Konsekvensutredning

Det vurderes at planarbeidet faller inn under forskrift om konsekvensutredning § 6 b, som stiller krav til konsekvensutredning og planprogram for reguleringsplaner som omfatter tiltak i forskriftens vedlegg I; pkt 24 *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²*. Det er de delene av planen som innebærer tilrettelegging for utbygging av høgskole som skal konsekvensutredes.

Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

- Barn og unge (sjekk barnetråkk <https://arcg.is/OH1Srv>)
Barnas snarveger må kartlegges og ivaretas.
Området er også skoleveg.
- Veger for biler, gående, syklende (internt og til viktige målpunkt)

Det framkommer av oppstartsmaterialet at det skal utarbeides en mobilitetsplan. Dette er iht Områdeprogrammet.

TO veg og trafikk bør være inkludert i dette arbeidet.

Parkering og trafikkanalyse skal være et kunnskapsgrunnlag. (Det kan være det inngår i mobilitetsstrategien. Uklart pt.)

Det må avklares hvordan bussforbindelser til og fra området ivaretas. Det er allerede bussholdeplass i Børresensgate. Det må vurderes hvordan (om) denne skal ivaretas/ videreføres. Det kan være dette er et tema som inngår i mobilitetsstrategien.

- Private/offentlige veier

Se også tilbakemelding fra brannvesenet.

Fra TO VT Det er skisseres «Sentrum vest» en prioritering av gående og syklende til området.

Dersom en ønsker prioritet/ god fremkommelighet for gående og syklende i tillegg til ordinær trafikk i Løkkegata, kan jernbanebrua fremstå som noe smal. Fremføring (videreføring) av sykkelfelt over bru til Børresens veg vil være en god løsning. Dette stopper ved Esso i Løkkegata.

- Byggegrenser – bestemmelser og retningslinjer fremgår av § 1.12. i byplanen.

Byggegrense langs jernbane er 30 m fra spormidtd. Der det er regulert byggegrense nærmere enn 30 m kreves det likevel tillatelse fra jernbanemyndigheten ved tiltak nærmere enn 30 m fra spormidtd.

- Passasjer

Det vises til retningslinjer knytt til § 2.2.1 i byplanen, For eksempel retningslinje punkt e):

e. Ny bebyggelse planlegges i en menneskelig skala, med sammenhengende byromsforløp der menneskets opplevelse fra gateplan gir premisser for bygningsutformingen.

Det må ses på hvilke muligheter som finnes for å etablere snarveger/ passasjer. Dette henger også sammen med siktlinjer og må ses sammen med det. Jfr punkt om barn og unge.

Se også prinsipper i Sentrum Vest.

- Siktlinjer

Siktlinjer må ivaretas og vises i illustrasjonskart mm. Se på hvilke siktlinjer som skal ivaretas ift byen ovenfor planområdet. Se også etter mulige siktlinjer nord-sør. Retningslinjer knytt til § 2.2.1 i byplanen.

e. Ny bebyggelse planlegges i en menneskelig skala, med sammenhengende byromsforløp der menneskets opplevelse fra gateplan gir premisser for bygningsutformingen.

Se også prinsipper i områdeprogram sentrum vest.

- Konsekvenser for landskapsbilde

Tema omhandles i Byplanen; transformasjonsområde H820_01, se § 4.20.2

Planinitiativet legger til grunn en bebyggelse på inntil 8 -9 etasjer., jf. bla. pkt. 1.21 må blant annet silhuett, siktlinjer og lysforhold redegjøres for.

Det kreves 3D-illustrasjoner for sol/ lys og skygge, landskapsbilder osv for å se konsekvensene. Illustrasjonen skal legge seg opp mot max høyder slik at man får se reelt volum på utbyggingen. Det kreves også illustrasjoner som ikke bare er i fugleperspektiv, men også «menneskeperspektiv».

Det vises til Utformings- og funksjonskrav, jfr § 2.2.1.6 i Byplanen. Videre til § 2.2.1 ang S1 – Bysentrum og vedrørende bygårdsbebyggelse, jf. bestemmelse § 3.1.6.

- Parkering (tema i mobilitetsplanen)

Planområdet ligger innenfor parkeringssone 1, jf. temakart nr. 1 (Byplanen). Dette innebærer krav på 0,3 – 1 p-plass pr boenhet dersom det blir boliaformål. Parkeringsnorm er iht byplanen § 1.5

Parkeringskrav dersom det blir høgskole her må prosjektet og kommunen bli enige om i planprosessen. Det må da også vurderes behov for ansattparkering. (Hente inn analyser fra dagens høgskole.)

Sykkelparkering til høgskoleformål – her forventes et høyt antall p-plasser og en god tilrettelegging for bruk av sykler som framkomstmiddel. Dette gjelder også ladepunkt for el-sykkel.

- Renovasjon, jf. pkt. 1.11.

Skal være i tråd med GLØR sin forskrift – hør gjerne med dem før forslag utarbeides. (forskrift finnes på www.glor.no)

- Bokvalitet

Se tema landskapsbilde, barn og unge utformingskrav, høyder, lys/ skygge

- Støy og støv

Analysér / beregninger for jernbanestøy og vegstøy:

Hele området ligger i gul og rød støysone. Iht Byplanen stilles det krav til avbøtende tiltak.

Støysituasjonen skal utredes og det skal kartlegges og planlegges hvordan godkjente verdier kan nås.

Det må utarbeides planer for god støyhåndtering uavhengig av hvilket formål det blir. Støyverdiene skal hensyntas iht 1442.

Det er uklart om det er noe støv-problematikk her, men det må avklares/ dokumenteres.

- Utformingskrav:

Det vises til Byplanen § 2.2.1.6 *Utformings- og funksjonskrav:*

- a) Samlokalisering av funksjoner og flerbruk av bygninger skal vektlegges.
- b) Mot sentrale gater og byrom skal det være publikumsrettet virksomhet og aktive fasader på gateplan. Virksomheter skal ha inngang fra gateplan.
- c) Bygg med boliger skal ha egen adkomst fra terreng, og inngangspartier skal visuelt markeres i fasade med plassopparbeidelse.
- d) Ny bebyggelse skal skape variasjon i gateløpet og bidra til attraktive byrom.
- e) Gater som er sikt-akser mot viktige landskapselementer skal holdes åpne og fri for sikthindrende møblering og installasjoner.
- f) Parkering skal samordnes og primært anlegges under bakken.
- g) Logistikk for varetransport skal samordnes.

Det må diskuteres hvordan dette skal løses i det videre planarbeidet. Krav til utforming vil avhenge av formål.

- Høyder

I planinitiativet er det oppgitt at byggehøyder skal være 3-7 etg samt 8-9 etg på enkelte punktbygg.

Dette kan anses å være i tråd med områdeprogrammet. For plassering og utforming vises det til punkt om hensyn til bla landskap og siktlinjer mm.

Høyder skal oppgis i kotehøyder og antall etg.

- Lys og skygge

Se landskapsanalyse.

- Kulturminner/Vern

Industrien langs Mesna – med GU i spissen er et kulturmiljø #13. Jfr § 3.2.5 (og §§ 1.22 og 3.2) i Byplanen.

Kulturmiljø – sone #13 ligger innenfor planavgrensningen (langs Mesna). Utvikling her skal ikke være til hinder for videre bevaring og bruk av kulturmiljøet

Dersom endring av planavgrensning vil store deler av #13 inngå i planområdet. Må hensyntas.

Det finnes et fredet enkeltminne/ bygning som er like utenfor planavgrensninga, men hensyn til denne må undersøkes og avklares med kulturminnemyndighet iht kulturminnelovgivningen.



(Her finnes råd og informasjon om kulturminnetema i arealplanlegging i Innlandet. [Råd til kommune- og reguleringsplan - Innlandet fylkeskommune](#))

- Estetikk og arkitektur (stedets karakter)

For å unngå en monoton bebyggelse må det søkes å skape en variasjon, blant annet i visuelle uttrykk, jf. pkt. 3.1.6.4. (Byplanen)

- Lekeplasser

Krav her er avhengig av hva området skal inneholde. Etablering av boliger vil kreve langt strengere krav til leke og oppholdsplasser. Jfr pkt 1.7 i Byplanen.

Det må være et tett samarbeid mellom utvikler og kommune i prosessen. Det må i det videre avklares/ vurderes om skal det kreves *Aktivitets- og møteplass* (punkt 1.7.4 i Byplanen) selv om det skal blir høgskole.

- Friluftsliv (stier, bynære friområder, grønne lunger, parker etc.)

Jfr retningslinjer j og k knytt til punkt 2.2.1 i Byplanen.

j) Grønne strukturer, byrom og kulturstier/løyper/snarveger bør sikres. Nye reguleringsplaner bør i tillegg sikre nye områder og åpne barrierer der de finnes.

k) Areal for allment tilgjengelig grønnstruktur utover det som er bestemmelse om felles uteoppholdsareal og lekeplasser kan pålegges i utbyggingsprosjekter eller tiltak som medfører mer enn 10 nye boenheter.

Svært viktig friluftsområde. Området tangeres av friluftsområdene avsatt i byplanen, men det skal ivaretas og det skal være åpent og tilgjengelig mellom friluftsområdene og planområdet.



- Blå/grønn struktur /Grønnstruktur

Ivaretagelse av friluftsområder og ivaretagelse av blågrønne strukturer komplimenterer hverandre.

Retningslinjer knytt til bestemmelse § 4.11 i Byplanen gir føringer for grønnstrukturen – både nåværende og framtidig. Bla heter det at *Tiltak som vil redusere allmennhetens tilgang til/bruk av grønnstrukturen bør ikke tillates.*

- Naturmangfold

Det finnes arter innenfor planområdet som er av nasjonal interesse, og det er fremmede arter her.

- Overvannshåndtering og Vann og avløp

Overvann:

- Dersom overvannet skal føres til Mesnaelva må det gjøres vurderinger rundt konsekvenser av påslipp til vassdraget. Kapasiteten er i utgangspunktet god, men ved stor flom og siden det er mange ulike påslippspunkter i vassdraget må dette belyses. Dette er et stort prosjekt hvor det bør være mulig å vurdere løsninger som grønne tak, permeable flater og bruk av vegetasjon til fordrøyning.
- Lurhaugen og tilgrensende arealer har vært brukt til mye forskjellig aktivitet og det er sannsynlig at det her finnes fyllmasser. Det er derfor ikke utenkelig at det kan forekomme innslag av forurenset grunn i området. Undervegs i planprosessen må det gjøres orienterende miljøundersøkelser for å få oversikt over eventuell grunnforurensning i området.
- Grønnstrukturen langs Mesnaelva har stor verdi både som naturmiljø og når det gjelder opplevelseskvaliteter for befolkningen. Grønnstrukturen bidrar til å forsinke avrenning og stabilisere skråninger langs elva. Dersom det legges opp til inngrep i sonen mot elva må konsekvenser og avbøtende tiltak belyses.
- Området ligger under marin grense og det er bratte elveskråninger mot Mesnaelva. Med tanke på at det legges opp til omfattende utbygging må det gjøres geotekniske undersøkelser med tanke på eventuell forekomst av marin leire og stabilitet.

Ledningsnett

Ang kapasitet for VA i området i forhold til større utbygging på Lurhaugen:

- Lurhaugen er et område med noe begrenset tilgang på vann, spesielt slokkevann. Ledning som krysser jernbanen og kommer ifra Løkkegata er 100mm noe som er knapt. Selv om det er flere kryssinger av jernbanen lengre nord så bør det med et såpass stort tiltak legges opp til en bedre forsyning av Lurhaugen.
- For avløp så er det en blanding av mye nyere ledning med antatt tilstrekkelig dimensjon, til noen mindre og eldre ledninger som trolig må oppgraderes. Dette bør tiltaket se på for å forsikre seg om at avløpet tas hånd om nedstrøms Lurhaugen. Belastning på ledningsnett må prosjekteres.

VA-avdelingen viser til at det er viktig at eksisterende ledninger i området ivaretas og byggegrenser opprettholdes.

- Forurensning (jord, vann og luft)

Det er avdekket at det er grunnforurensning på akseptabelt nivå. Dette er info fra Innlandsgis. Kan være aktuelt med prøvetaking.

Gule og røde støysoner fra veg og bane. Se avsnitt om støy: Det må utarbeides planer for god støyhåndtering uavhengig av hvilket formål det blir. Støyverdiene skal hensyntas iht 1442.

Det er behov for masseregnskap og bestemmelser for overskuddsmasser.

- Flom, ras, radon

Flom og ras – se overvannshåndtering. Aktsomhetsområde for flom er registrert og må hensyntas.

Ras: morenemasse med fare for utglidning. Krav om geotekniske undersøkelser.

Radon: høy aktsomhet

- Brann

Veileder «Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper» fra Lillehammer region brannvesen finnes her: <http://lrbv.no>

- Næringsformål (definisjoner i KPA/byplan)

Området er regulert til sentrumsformål i Byplanen, jfr pkt 2.2.

Formålet tillater alle formål, unntatt areal- og transportkrevende handel, jf. bestemmelse 2.4.2.

Forventes ikke næring i første etg for dette området ved regulering til boliger.

Eiendomsgrenser

Det er noen usikre grenser mot tilgrensende områder. Hjemmelshaver for eiendommen må rekvirere oppmåling..

Planavgrensning

Få med mer av Mesnas øvre del og integrasjon mellom denne planen og skysstasjonen. Mini høyskolepark. Ta med frem til Fåberggata. Ny planavgrensning overføres.

Utbyggingsavtale

Naturlig for et slikt prosjekt at det er en utbyggingsavtale knytt til dette.

Varsles av utbygger ved varsel om planoppstart.

Framdrift

Planprogram vedtak november 2023.

Fremdrift Q3 i 2024.

Kvalitetsprogram som viser at dette svarer ut områdeprogrammet skal utarbeides (tilsvarende for skysstasjonen). Denne viser hva som er knyttet til bolig og hva som er knyttet til tjenesteyting.

Oppstartsvarsel skal ha høringsfrist på min. 3 uker. Godkjennes av kommunen, utsendes av konsulent/ tiltakshaver.

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.

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

Total saksbehandlingstid vil variere ut fra omfanget og kompleksiteten til saken. En enkel sak kan ta noe under et år. Et normalt anslag vil være 1-1,5 år. Det gis ikke garantier.

Medvirkning

Ut fra sakens omfang og kompleksitet – gjør en vurdering av om det er behov for å ha et medvirkningsopplegg ut over krav i pbl, f.eks.:

- Åpent plankontor
- Workshops
- Særskilt medvirkning av barn og unge og naboer.
- Regionalt planforum.

Krav til varsel om oppstart

Forslagsstiller varsler selv oppstart av planarbeidet. Før planarbeidet varsles igangsatt, skal varslingsmaterialet, inkl. SOSI-fil (i nyeste SOSI-versjon) oversendes kommunens saksbehandler for godkjenning.

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.
- Det varsles også om utbyggingsavtale.

Kommunen settes som kopimottaker ved utsending av oppstartsvarselet.

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
- De analyser, illustrasjoner mm som framgår av møtereferat.

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.

Gebyr

Detaljregulering er gebyrbelagt i Lillehammer kommune. Gebyrregulativ finnes på kommunens hjemmeside: <https://www.lillehammer.kommune.no/avgifter-og-gebyrer-a-aa.286280.no.html>

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.