

Etter adr. liste

Deres ref.:

Vår ref.:

52302012/2023-04-20 Varsel om oppstart av reguleringsplan Skogen Vest.docx

Dato:

2023-04-27

## ► Varsel om oppstart av reguleringsplan og forhandlinger om utbyggingsavtale: Skogen Vest

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 kunngjøres oppstart av detaljreguleringsplan for boligområdet Skogen Vest i Lillehammer kommune. Hensikten er å tilrettelegge for variert boligbebyggelse; eneboliger og rekkehus/flermannsboliger.

Samtidig varsles oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale jf. kommuneplanens arealdel kap. 1.4. og pbl. § 11-9 nr. 2.

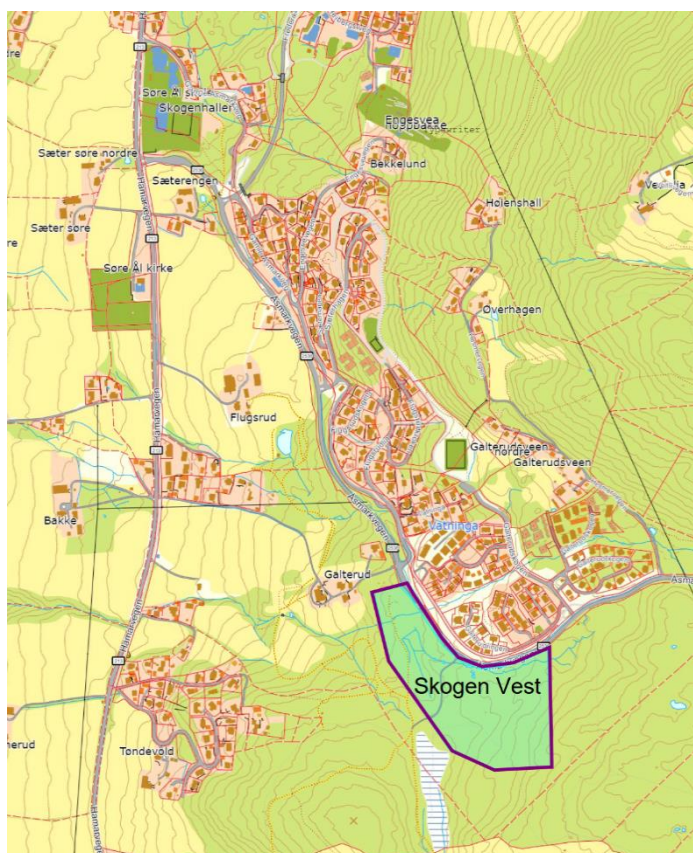
Planarbeidet utføres av Norconsult AS avd. Lillehammer på vegne av Skogen Vest AS. Det har blitt avholdt oppstartsmøte med Lillehammer kommune 22.9.2022.

### Planområdet

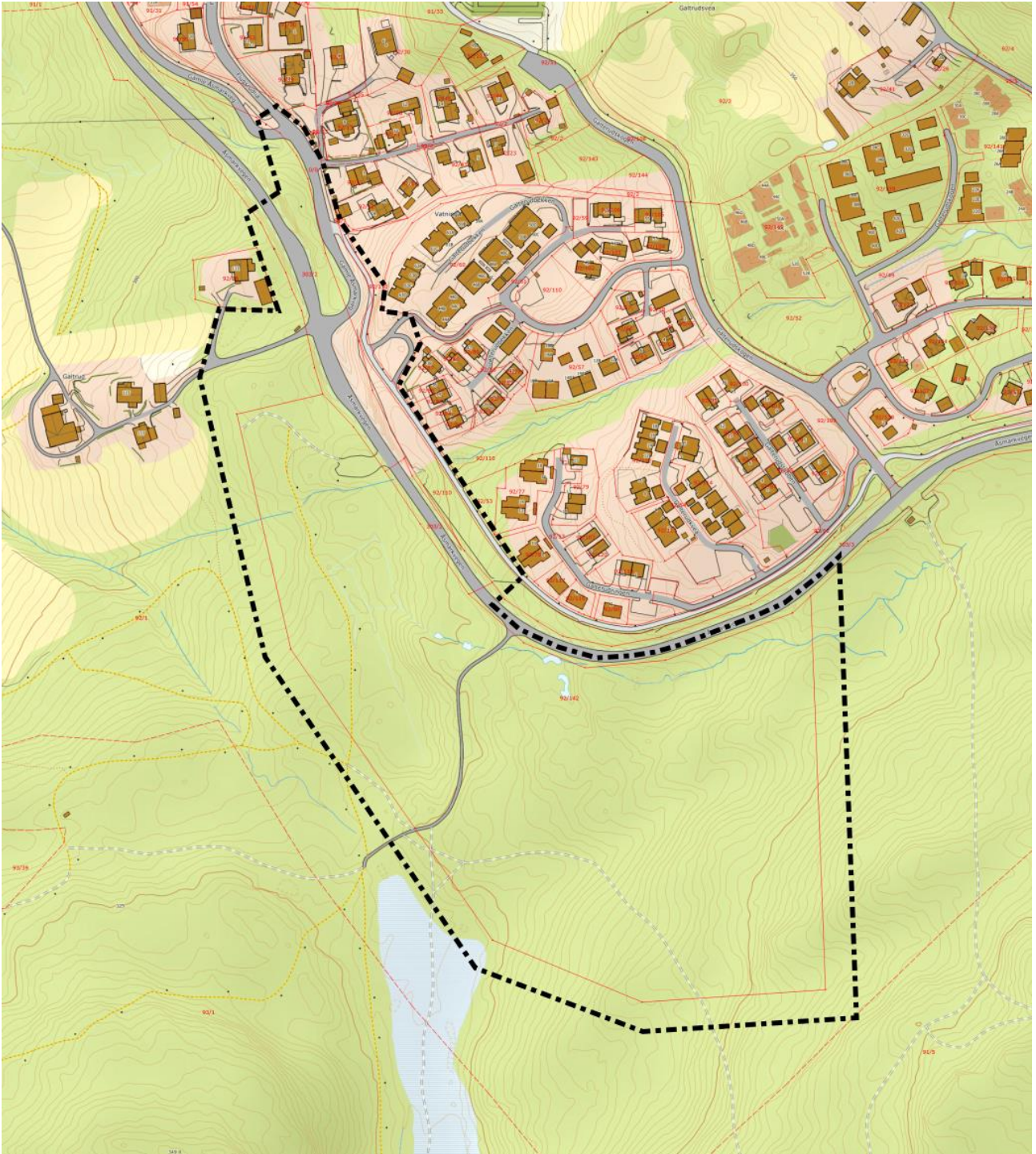
Planområdet ligger ca. 3,5 km sør for Lillehammer sentrum, inntil eksisterende boligområder langs Åsmarkvegen. Utbyggingsområdet er omgitt av Åsmarkvegen i nord/øst, og friluftsnaturrområder i vest og sør. Planområdet omfatter gnr./bnr. 92/142 på ca. 80 dekar, deler av Åsmarkvegen og arealer for gang- og sykkelveg.

Innenfor planområdet er det i dag skiløype (lysløype), utfartsparkering og frisbeegolfbane.

Planavgrensningen er tilpasset området som er avsatt i til boligformål i kommuneplanens arealdel og som nå er fradelt som egen eiendom samt et areal som gir mulighetsrom for nødvendig infrastruktur langs Åsmarkvegen. Planavgrensningen er for øvrig satt 20 meter utenfor eiendommen med tanke på å regulere grønnstruktur/løyper.







Figur 1 Planavgrensning

### Planstatus og forholdet til konsekvensutredning

I Kommuneplanens arealdel 2020-2023 (2030) er arealene avsatt til fremtidig boligbebyggelse, felt B17. Kommuneplanen stiller følgende krav i forbindelse med regulering:

- Det kreves felles reguleringsplan for området.

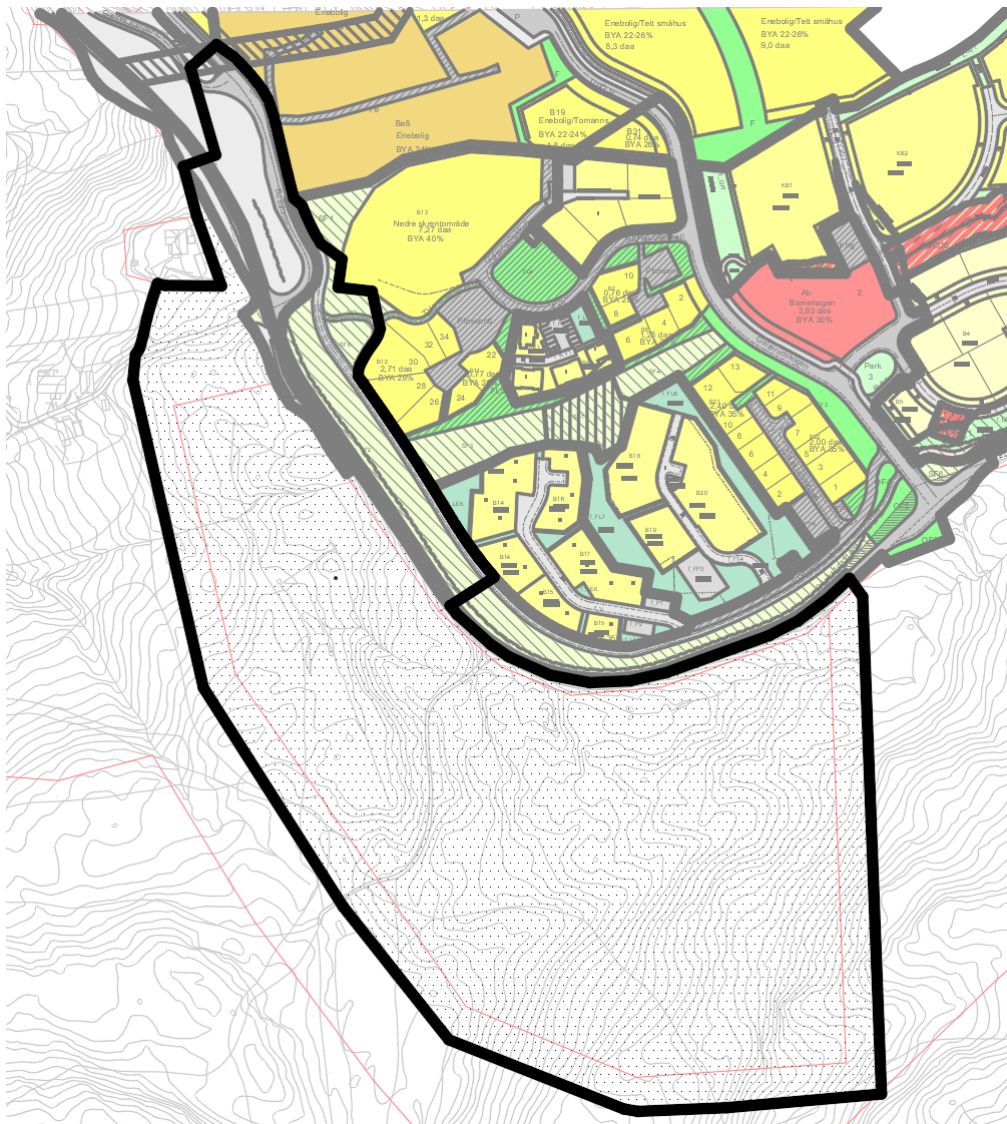
- *Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.*
- *Følgende skal være etablert før området reguleres:*
  - *Sykkelveg fra adkomster til området, langs Åsmarkvegen til eksisterende sykkelveg langs Hamarvegen.*
- *Følgende krav stilles til reguleringsplan:*
  - *Det skal vises hvordan friluftsliv og adkomst til nærturområder er ivaretatt.*
  - *Det skal sikres areal for skiløyper som knytter bebyggelsen på begge sider av Åsmarkvegen til friluftsområde sør for planområdet.*
- *Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:*
  - *Det skal etableres utfartsparkering for adkomst til skiløyper og friluftsområder.*
  - *Min. 1 planfri kryssing av Åsmarkvegen. Det skal vurderes om kryssingen kan kobles på Tverrløypa.*
  - *Lekeplasser, jf. bestemmelse 1.8.*

#### Tilgrensende reguleringsplaner:

Arealet er i dag uregulert. Planen ligger inntil og overlapper *reguleringsplan for Skogen sør*, vedtatt 2008. Ved Vatninga overlappes også *reguleringsplan for Skogen*, vedtatt 2000 og *reguleringsplan for Ny F.320 Åsmarkvegen*, vedtatt 1986.

Fra oppstartsmøtet nevnes det at Skogen sør er utarbeidet etter gammel KPA, men det bør vurderes å se disse planene i sammenheng hva gjelder grønnstruktur og koblinger til friluftsliv.





Figur 2: Planavgrensning sett i sammenheng med vedtatte reguleringsplaner.

#### Vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger

§ 6: Tiltaket er vurdert opp mot b.: Reguleringsplaner. Tiltaket fanges ikke opp av kriterier i Vedlegg I.

§ 7: Tiltaket er ikke av en type som skal behandles etter andre lover, og er dermed ikke KU-pliktig etter denne paragrafen.

§ 8: Det er vurdert at tiltaket ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter kriterier i § 10.

Det blir utarbeidet en vurdering etter naturmangfoldloven §§ 6-12 med utgangspunkt i eksisterende informasjon. Det er gjort flere registreringer innenfor planområdet, men kun én registrering av art med stor forvaltningsinteresse. Grangråkjuke er kategorisert som nært truet, og er ikke en art det må tas særskilt hensyn til jf. bestemmelser i KPA. Kartfestet informasjon i Artskart gir ikke informasjon om andre viktige arter eller naturtyper.

## Formål og forutsetninger for planforslaget

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for variert boligbebyggelse som er godt tilpasset landskap, terreng og naturelementer. Blågrønn struktur, flomfare og overvann vil bli grundig kartlagt og innarbeidet i planforslaget.

Eksisterende skiløype og utfartsparkering skal ivaretas og vil trolig bli omplassert innenfor planområdet. Det er også en frisbeegolfbane i området som skal ivaretas.

Adkomst for gående og syklende forutsettes løst som enten undergang eller gangbru over Åsmarkvegen. Foreløpig planområde åpner for alternative plasseringer. Gjennom planarbeidet skal det sikres løsninger som ivaretar krav i kommuneplanen om koblinger til eksisterende gang- og sykkelveger, som nevnt over.

Byggegrensen langs Åsmarkvegen ønskes satt til 15 meter der det ikke er andre hensyn som gang- og sykkelveg eller bekkeløp som vil spille inn på regulert avstand. Det vises her til bl.a. regulert byggegrense langs Hamarvegen i reguleringsplan for Hagejordet.

## Innspill, samråd og medvirkning

Vi ønsker tilbakemelding fra vegmyndighetene gjennom oppstartsvarslingen på om det kan tillates 15 m byggegrense fra senterlinje i Åsmarkvegen.

Kommentarer, merknader, opplysninger og evt. spørsmål angående det igangsatte planarbeidet rettes til Norconsult AS ved Magnus Øyvåg Sveum. Epost: [magnus.oyvag.sveum@norconsult.com](mailto:magnus.oyvag.sveum@norconsult.com)

Kopi av innspill sendes til Lillehammer kommune: [postmottak@lillehammer.kommune.no](mailto:postmottak@lillehammer.kommune.no), eventuelt Pb. 986, 2626 Lillehammer.

Plandokumenter er tilgjengelig på vår hjemmeside: <https://www.norconsult.no/aktuelt/kunngjoringer/>

Informasjon om planarbeidet er også tilgjengelig på Lillehammer kommunes hjemmeside under *Høringer – pågående høringer*.

Frist for innspill er satt til **26. mai 2023**.

Vi vil invitere til møte med Søre Ål idrettslag og Lillehammer frisbee i varslingsperioden.

Innspill til planarbeidet vil følge planforslaget som vedlegg ved innsending av planen til kommunen. Etter at kommunen har behandlet planforslaget blir det ny anledning til å gi uttalelse ved offentlig ettersyn. Det planlegges åpent informasjonsmøte under høringsperioden.

Med vennlig hilsen  
**Norconsult AS**

Magnus Øyvåg Sveum (sign.)

### Vedlegg:

Situasjonskart med planavgrensning

Referat fra oppstartsmøte datert 22.9.2022

Varslingsliste offentlige instanser og lokale høringsparter (her)

## Varslingsliste offentlige instanser og lokale høringsparter Skogen Vest

### Regionale og statlige instanser

Innlandet fylkeskommune	<a href="mailto:post@innlandetfylke.no">post@innlandetfylke.no</a>
Statsforvalteren i Innlandet	<a href="mailto:sfinpost@statsforvalteren.no">sfinpost@statsforvalteren.no</a>
Statens vegvesen region øst	<a href="mailto:firmapost@vegvesen.no">firmapost@vegvesen.no</a>
Elvia Nett	<a href="mailto:firmapost@elvia.no">firmapost@elvia.no</a>
NVE region øst	<a href="mailto:nve@nve.no">nve@nve.no</a>
Mattilsynet	<a href="mailto:postmottak@mattilsynet.no">postmottak@mattilsynet.no</a>

### Lokale høringsparter

Fortidsminneforeningen, avd. Oppland	c/o Anne Marit Noraker, Tingnesvegen 7, 2900 Fagernes
GLØR	<a href="mailto:kundeservice@glor.no">kundeservice@glor.no</a>
DNT	<a href="mailto:lillehammer@dnt.no">lillehammer@dnt.no</a>
Forum for natur og friluftsliv	<a href="mailto:innlandet@fnf-nett.no">innlandet@fnf-nett.no</a>
Trygg trafikk	<a href="mailto:toftagen@tryggtrafikk.no">toftagen@tryggtrafikk.no</a>
Søre Ål bydelsutvalg	<a href="mailto:guri-wa@online.no">guri-wa@online.no</a>
Vatninga vel	(ettersendes)
Skogen Sør velforening	<a href="mailto:skogensorvel@gmail.com">skogensorvel@gmail.com</a>
Lillehammer frisbee	<a href="mailto:lillehammerfrisbee@gmail.com">lillehammerfrisbee@gmail.com</a>
Søre Ål idrettslag	<a href="mailto:selbak@online.no">selbak@online.no</a>