



LILLEHAMMER KOMMUNE REFERAT FOR OPPSTARTSMØTE – REGULERINGSPLAN

Planens navn: **Detaljregulering for Hagevegen 9b, 11 og 13a**

PlanID:	2023p031e12	
Saksbehandler:	Anita Lurfald Vedum (tidl. IH)	
Møtedato, -sted:	09.06.2023, 18.10.2023, Lillehammer rådhus	
Møtedeltagere:	Svein Erik Besserud (SGFE), juni Per Bjørnar Fausa (SGFE), oktober Kasia Szary-Skadell (Norconsult), begge Erlend Kjosar Høimyr (LPO) (Deltok på teams) juni Trond Røneid (Norconsult) Oktober Mathilde Hjort (LK), Ingvill Helset (LK), begge Anita Lurfald Vedum, oktober	
ESAnr	23/3385	
Referent:	Ingvill / Mathilde/Anita	
Kontaktinformasjon	Forslagstiller	Konsulent
Navn:	Svein Erik Besserud	Kasia Szary-Skadell
Firmanavn:	Søre Ål Utvikling AS	Norconsult AS
E-post:	seb@sgfe.no	kasia.szary-skadell@norconsult.com
Tlf:	92029637	45679520

Bakgrunn for å igangsette planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å etablere boligbebyggelse med nødvendig infrastruktur og mulighet for bytilpasset næring.

Type reguleringsplan

Detaljregulering

Dagens situasjon

Planområdet er lokalisert i Søre Ål, og er en del av bydelssenteret definert gjennom «Mulighetsstudie for Bydelssentrene i Lillehammer» om omfattes av byområde/ transformasjonsområde K6; Søre Ål/Hage - Kombinert formål bolig og næring.

Planen omfatter eiendommene gnr/bnr 87/232, 87/303, 87/304, 87/213 og 87/199.

Deler av gnr/bnr 201/1, 87/180, 87/173 og 87/183 inkluderes i forslag til planavgrensning som ble presentert på oppstartsmøte, men planområdet kan bli endret i endelig planforslag.

Mot øst omfatter planavgrensningen hele Hagevegens bredde og foreslås videre sørover i eiendomsgrensen mot gnr/bnr 87/233.

Eksisterende bebyggelse innenfor eiendommene er næringsbebyggelse og industribygg og området benyttes til biloppstillingsplass. Bygningene skal rives og ny boligbebyggelse med tilhørende uteoppholdsareal og nødvendige infrastruktur/fasiliteter etableres.

Utbyggingsområdet har gode sol- og utsiktsforhold mot sør og vest. Selve utbyggingsområdet er slakt hellende mot vest og noen steder er det høydeforskjeller på mer enn 10 meter. Det er bratt skrånet terreng ned mot jernbanen og her er det lite egnet for utbygging. Området forutsettes ikke berørt pga områdets karakter og evner til overvannshåndtering mm.

Planområdet ligger på vestsiden av Hagevegen ytterst på platået før terrenget heller bratt ned i vest mot Dovrebanen, Lillehammer camping og Mjøsa. Helningen ned mot Dovrebanen og Hagebekken, samt ned mot Årettadalen i nord består av tett vegetasjon og fullvokst skog. Grøntområde rundt utbyggingsområde er meget bratt og er lite framkommelig. I nord/nordøstlig retning er det etablert småhusbebyggelse bestående av eneboliger. Øst for planområdet er det næringsbebyggelse som primært benyttes som treningssenter. Det er ca. 200 meter østover til Søre Ål bydellsenter med sentrumsfunksjoner som bl.a. matbutikker, apotek og kollektivholdeplass, samt omtrent 1,5 km i luftlinje nordover til sentrum i Lillehammer.

Forslag til planavgrensning har en størrelse på ca. 39 daa og utbyggingsområde som søkes omregulert utgjør ca. 15 daa av dette.



Under møtet kom det fram at planområdet må utvides iht. illustrasjon som ligger ved oppstartsnotatene, dersom videre utredninger avdekker behov for fysiske tiltak for overvannshåndtering i skråningen.

I etterkant av møtet er det gjort klart at planområdet må utvides langs Hagevegen, den nordlige aksene, mot øst. pga at det vil kreves regulering av gang og sykkelveg. Illustrasjon som viser avgrensning ettersendes.

Gang og sykkelveg iht tverrsnitt skal reguleres slik illustrasjonen viser.

Gjeldende planer

Byplanen:

Føringer fra Kommunedelplan Lillehammer by (byplanen) 2020-2023 (2030):

- Arealformål:
Kombinert formål bolig og næring Jfr pkt 2.5.7: K6: Søre Ål/Hage -

Innenfor formålet tillates bolig og bytilpasset næring, boligandelen skal være minimum 40 % av totalt BRA, det tillates konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse, ved ny bebyggelse skal størrelse, form og plassering bidra til å skape gode uterom, torgplasser som gir intimitet og trygghet. Samlokalisering av funksjoner og flerbruk av bygninger skal vektlegges. Parkering, trafikk (og logistikk for varelevering) skal samordnes. Områdene skal utformes trafiksikkert. Kjøre- og gangareal skal separeres, slik at gangarealer er sikret for myke trafikanter.

Ved transformasjon skal utforming og bygningsvolumer ta hensyn til bokvalitet for eksisterende bebyggelse.

- Hensynssoner:
 - ✓ Fare for skred/ ras, **H310**, jfr pkt 5.4
 - ✓ Flom - 20 m buffer, **H320_01**, jf. pkt. 4.6.
 - ✓ Grunnforurensning, **H390**, jf. pkt. 4.9.
 - ✓ Konesjonsområder for fjernvarmeanlegg, **H410**, jf. pkt. 4.10.
 - ✓ Friluftsliv, **H530** - Bygger på friluftskartlegging i kommunen. Det knyttes retningslinjer, ikke bestemmelser, til denne hensynssonen, jf. pkt. 4.12.
 - ✓ Grønnstruktur, **H540_02**, det knyttes retningslinjer, ikke bestemmelser, til denne hensynssonen, jf. pkt. 4.11.
 - ✓ Landskap, **H550_01** - Viser områder som er viktige for opplevelsen av landskapet sett fra byen og hoveddalføret. Det knyttes retningslinjer, ikke bestemmelser, til denne hensynssonen, jf. pkt. 4.13.
 - ✓ Naturmiljø, **H560_02**, det knyttes retningslinjer, ikke bestemmelser, til denne hensynssonen, jf. pkt. 4.15.
- *Mulighetsstudie for bydelssentrene i Lillehammer. Analyse og utviklingsprinsipper* ble vedtatt vinteren 2023 og legger føringer for utviklingen av bydelssenteret i Søre Ål, se [Prinsipper for utvikling av Bydelssentrene - Lillehammer kommune](#). Vedtatte føringer og prinsipper skal legges til grunn for reguleringsplanen. Mulighetsstudien åpner for å utvide Byplanens område S3 til også å omfatte aktuelle eiendommer. Byplanens bestemmelser og retningslinjer pkt. 2.2.3 og 2.2.4 vil derfor være naturlige å se hen til.

Reguleringsplaner:

- Mesteparten av arealet er regulert gjennom planID 031 – *Hage* (fra 1973), regulert til industriformål og offentlig friområde.
- Videre er arealet ved Hagevegen 11 regulert gjennom en endring av reguleringsplan for Hage med planID 31E10- *Hagevegen 11* (fra 2015), regulert til næringsformål.
- Deler av Hagevegen er regulert gjennom planID 031-07, *Hagevegen / Swix Sport*.
- Siden plangrensen som varsles er trukket ut til Hagebekken i sør, omfattes også planforslaget av reguleringsplan Hagejordet – avkjøring med PlanID 231e01
- Det er varslet oppstart av detaljregulering av Hagevegen 1, planforslag er ikke innlevert kommunen på nåværende tidspunkt.
- Det er bedt om oppstartsmøte for detaljregulering av flere andre adresser i Hagevegen.

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

- Regional plan for samferdsel 2018-2030
- Regional plan for samfunnsikkerhet og beredskap 2018-2021
- Regional plan for klima og energi for Oppland 2013-2024

Statlige bestemmelser og retningslinjer:

- 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 etter konsekvensutredningsforskriften (KUF)

KUF § 6:

Planarbeidet anses å være i tråd med overordnet plan, og utløser ikke krav til konsekvensutredning etter konsekvensutredningsforskriften (KUF) § 6, vedlegg 1. Området er i overordnet plan avsatt til kombinert formål bolig og næring.

KFU § 8, jf § 10, gitt vedlegg 2 pkt. 10 b) som er vurdert bredt. Planarbeidet anses å ikke utløse krav til konsekvensutredning verken av planens omfang, transformasjon eller innhold. Virkninger for miljø eller samfunn er av et slik omfang at dette kan vurderes i planarbeidet gjennom planbeskrivelsen.

Selv om det ikke stilles krav til en formell konsekvensutredning er det nødvendig at reguleringsplanen gjennomfører en analyse og dokumenterer de punkter som fremkommer av Byplanen og mulighetsstudiet. Analysen/dokumentasjonen vil være en del av beslutningsgrunnlaget.

Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

Følgende tema skal vurderes i reguleringsplanprosessen og fremgå av planmaterialet. Lista er ikke uttømmende:

- Barn og unge
Barn og unge har tidligere trukket frem skogen mot Årettaelva og utsikten fra brinken som gode kvaliteter ved området, men det er uklart om dette omfatter det aktuelle området. Av negative elementer trekkes trafikk i Hagevegen frem sammen med at området oppleves utrygt/skummelt. Bevaring av eventuelle eksisterende leke- og oppholdsområder samt etablering av nye områder vil være sentrale punkt i den videre planprosessen. Barnetråkk-registreringer er oversendt.
- Uteoppholdsarealer og Lekeplasser (Nærelekeplass og kvartalslekeclass)
Kvartalslekeplass skal betjene max 80 boenheter, her er det 160 enh. Krav om lekeplass (er?) følger av Jfr § 1.6 og 1.7 i Byplanen. Retningslinje 1.7.4 c) må vurderes for å finne de beste områdene. Konsulenten påpekte at tiltakshaver har fått veiledning fra kommunen i et innledende møte, der kommunen peker på Årettadalen som et egnet område, som kan være med å dekke kravet til kvartalslekeplass.

Skal løse nærelekeplass innenfor planområdet.

Utbyggingsavtale: I dette prosjektet *kan* det være aktuelt å bidra til fellesområder i tilknytning til bydelssenter. Det bør varsles oppstart av UBA samtidig som planvarsel.

- Veger for biler, gående, syklende (internt og til viktige målpunkt)
Hagevegen er offentlig og skal fortsette å være det. Interne vegger skal være private. Det er utarbeidet et tverrsnitt for Hagevegen som skal ligge til grunn for reguleringen, hvor hele vegbredden må reguleres. Dette er illustrert i Mulighetsstudie for bydelsentrene i Lillehammer, vedtatt 24.1.2023, og ble oversendt konsulent etter oppstartsmøtet i juni. I dette inngår også en gang- og sykkelveg.

Konsulent påpeker at det er naturlig å regulere og etablere fortau i vegens yttersving, som vil betjene de nye boligene og koble de til bydelsentret. Det ble tidligere gitt dispensasjon fra å anlegge fortau på innsiden av Hagevegen i forbindelse med etablering av ny virksomhet på den eiendommen. Forslagsstiller/konsulent mener at ansvaret for å etablere fortau på den siden av Hagevegen ligger fremdeles hos aktuell grunneier.

Lillehammer kommune viser til Mulighetsstudiet for bydelsentrene i Lillehammer og de prinsipper som ligger til grunn der.

Flere aspekter ved mulighetsstudien stilles det spørsmålstegn ved. Eksempelvis kantparkering langs hele Hagevegen. Videre behov for buss.

Konsulent etterspør begrunnelse for å fravike vegnormalene og hjemmelsgrunnlag for dette. Konsulent ønsker å forholde seg til vegnormalene. Lillehammer kommune innkaller til møte tidlig i planprosessen for å avklare forhold til vegstandard og valgt løsning i mulighetsstudien.

Sosi-fil. på senterlinje og tverrsnitt Hagevegen legges ved referat.

- Byggegrenser langs veg og jernbane
Bestemmelser og retningslinjer fremgår av pkt. 1.12 i til Byplanen.
- Parkering
Parkeringskrav i byplanen og mulighetsstudien er førende for planarbeidet. Detaljerte løsninger bør diskuteres i tidlig fase i prosessen.
- Renovasjon,
jf. pkt. 1.11 i Byplanen. GLØR har egen forskrift, den finnes på <https://glor.no/>. Valg av renovasjonsløsning skal være i overenskomst med GLØR.
- Siktlinjer
Det ble opplyst i oppstartsmøtet at siktlinjer skal ivaretas og opprettes. LK understreket behovet for gode illustrasjoner av siktlinjer, nær- og fjernvirkninger
- Konsekvenser for landskapsbilde
Planinitiativet legger til grunn en blokkbebyggelse på inntil 6 etasjer i tråd med Byplanen. Dette er høyere enn hva mulighetsstudien legger til grunn, som er 3-4 etasjer (s49). En nærmere vurdering kan gjøres på bakgrunn av en analyse hvor konsekvensene for det omkringliggende området og eksisterende bebyggelse fremkommer, jf. bla. pkt. 1.21. Her må blant annet silhuett, siktlinjer og lysforhold redegjøres for.
- Støy
Det er ikke i dag støyutfordringer for det aktuelle området. Vegetasjon mot jernbanen bidrar til dette. Det forutsettes at vegetasjon opprettholdes.

- Forurensning og bokvalitet, miljø/ forurenset grunn:

Det er ikke *kjent* forurenset grunn i området, men dette kan ikke utelukkes. Spesielt kan dette gjelde for tomte Hagevegen 13 med mulige fyllmasser og tidligere lagring av maskiner og materiell. Tilsvarende kan også gjelde for Hagevegen 9 B. Det må gjøres en orienterende miljøteknisk undersøkelse av deler av planområdet for å avklare om det er spesielle hensyn som må tas, og tiltak vurderes deretter, jf. pkt. 1.15.

Det ble orientert i møtet at forslagsstiller har allerede gjennomført miljøteknisk undersøkelse av utbyggingsområdet. LK avventer denne.

- Estetikk og arkitektur

Eiendommene ligger innenfor et transformasjonsområde og området består i dag av ulike funksjoner og type bebyggelse. Kvartalsstruktur ut mot Hagevegen, jfr overordna prinsipp i Mulighetsstudiet s 38, må vurderes opp mot bevaring av siktlinjer og eiendommens beskaffenhet. For å unngå en monoton bebyggelse må det søkes å skape en variasjon, blant annet i visuelle uttrykk, jf. pkt. 3.1.6.4 i Byplanen. Konsulenten referer til et innledende møte der kommunen illustrerte type bebyggelse, denne bebyggelsen ligner med på blokk og frittliggende boligstruktur enn kvartalsstruktur.

- Byggegrenser

I tverrsnitt som ligger ved vises byggelinje for Hagevegen. Dersom man ikke bruker tverrsnittets byggelinje, må det reguleres inn byggegrense.

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

Årettadalen som grenser til planområdet, er registrert som svært viktig friluftslivsområde. Vegetasjonen i dalsiden inngår i grønnstrukturen langs Årettavassdraget og må ivaretas både som et natur- og friluftsområde, jf. pkt. 1.19. I tillegg vil bydelsparken være et viktig målpunkt. Det må sikres god forbindelse til disse områdene. Dette følger av mulighetsstudien fra side 37. Jfr også punkt om Barn og unge.

- Naturmangfold

Det er registrert fremmede arter tett på planområdet. Omfanget av disse må kartlegges slik at man kan hindre en uønsket spredning av disse, jf. pkt. 1.15.

Konsulent har påpekt i møtet at det vil være hensiktsmessig å sikre i reguleringsplanen at kartlegging av fremmede arter gjennomføres i forbindelse med bygging. Dette for å disponere mest mulig aktuell informasjon om omfang og type fremmede arter og sikre riktig håndtering. For å sikre at slike trinn gjøres før utbygging, er det viktig at det i plandokumentene fremgår hvilken kartlegging som er nødvendig. Hvilke tiltak som må gjøres og når dette skal foreligge.

Naturtype, kategorisert som viktig er registrert i tilknytning til Årettavassdraget, benevnt *Åretta, nedre deler*. Det må gjøres en vurdering av hvorvidt en utvikling av eiendommene kan påvirke registreringene, jf. pkt. 1.20.

Det er også registrert arter av stor forvaltningsinteresse tett på planområdet. Omfanget av disse må kartlegges og det må sikres at disse ikke forringes.

Grøntområdet ned mot jernbanen som bør vurderes. Det omfatter et løvskogsområde hvor det ikke foreligger noe særlig kunnskap om naturverdier. Dersom tiltak (store og små) skal

Iverksettes nedover i skråningen vil det bli behov for kartlegging av området. Også fremmede arter er noe som må undersøkes.

- **Overvannshåndtering, blå/grønn struktur og flom & ras:**
 - Det må ikke legges opp til å føre overvannsledninger ned i skråningen mot jernbanelinjen da dette medfører behov for fjerning av vegetasjon og atkomst for maskiner. Dette øker sårbarheten mht. erosjon. All utfylling i skråninger mot jernbanen må unngås.
 - KPA stiller krav om vannhåndtering på egen grunn, jf. pkt. 1.16. Overvann må fordrøyes og det må legges til rette for blågrønne løsninger. En bør likevel ta hensyn til tomtens beliggenhet og bratt skråningen nedenfor når infiltrasjonsområder planlegges i forhold til punktvis infiltrasjon og risiko for utløsning av skred. Det er en del veger og tette flater i området oppstrøms og vann herfra kan utgjøre et problem dersom flomveger endres slik at vann tar nye veger mot skråningen nedstrøms.
Under møtet ble det avklart at grunnforholdene ikke tillater forrøyning på egen grunn og heller ikke at overvann ledes ned skråningen. Første løsning som blir utredet er å lede vann (etter filtrering) ned til de to bekkene i området; Åretta og Hagebekken. Løsning må utarbeides i nært samarbeid med Lillehammer kommunes VA-avdeling.
 - Det er registrert aktsomhets-/fasesoner for ras og skred. Tiltakshaver/ forslagsstiller må utrede geoteknikk og risiko for skred. Området har bratte skråninger som kan være utsatt for erosjon og utrasinger. Ved omdisponering til boliger må det være svært strenge føringer når det gjelder ivaretagelse av vegetasjonen i skråningen mot jernbanen. Utsiktsrydding i dette området vil kunne gi vesentlig høyere risiko for utløsning av skred.
 - I møtet ble det opplyst om at det er foretatt geotekniske befaring som avdekker at deler av grunnen/ massene i planområdet består av morenemasser/ mjøsmorene. Disse er utsatt for utglidning når den blir oppbløtt/vannmettet, og får redusert bæreevne. Denne ikke vil være i stand til å ta imot og håndtere overvann. Avhengig av konklusjonene i den geotekniske rapporten må det utarbeides bestemmelser som ivaretar området. Det anbefales at overvann samles opp og ledes bort fra området på en trygg måte. Dette øker sikkerheten for grunne utglidninger og massetransport i skråningen."
 - Eksisterende vegetasjonen er svært viktig med tanke på å dempe avrenning og binde jordmasser. Dersom den skal ha en stabiliserende funksjon vil det være nødvendig å sette bestemmelser knyttet til skjøtsel.
- **Vann og avløp**
 - Drikkevann
Det skal være bra med vannmengde her. Hvis det blir krav til 50l/s, må det modelleres i nettmodell for å se på mengde og trykk. Videre dialog med TO VA vil avklare dette.
 - Avløp
Det er ikke beregnet restkapasitet, men ut fra en foreløpig vurdering bør det ikke være utfordringer. Det går spillvannsledning nord på området.
- **Radon**
det er registrert aktsomhet - høy for hele planområdet.
- **Brann**
Slokkevannsutttak er per nå i kum i Hagevegen. Det er utarbeidet en veileder, «Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper» fra Lillehammer region brannvesen. Adkomst for

utrykningskjøretøy og plassering av slokkevann bør gjøres i samråd med Lillehammer region brannvesen.

Eiendomsgrenser

Kommunen opplyser om at dersom det er noen usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet må disse fastlegges. Generelt må eiendomsgrenser være klarlagt før vedtak av plan. Hjemmelshaver for eiendommene må rekvirere oppmåling, kontaktperson er Jan Gunnar Nyfløt v/ oppmåling og delesak.

Planavgrensning

Planavgrensning skal sikre helhetlig utvikling av Hagevegen, og skal derfor grense inntil de omkringliggende planene Hagevegen 1 og Hagevegen 13B. Skisse er oversendt i uke 42. Konsulent påpekte at dersom foreløpige vurderinger tilsier at det vil være behov for tiltak for overvannshåndtering i Årettadalen, bør planavgrensning utvides nordover mot Årettaelva.

Dette er LK enig i og avventer ny planavgrensning.



Utbyggingsavtale

Det *kan* være aktuelt med utbyggingsavtaler innenfor VA, veg og grønnstruktur/ bydelspark. Det er hensiktsmessig at denne varsles samtidig med planoppstart.

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.

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

Hva tenker Tiltakshaver om framdrift?:

Ønske om å ha planen ferdig behandlet inne 1 – 2 år

Medvirkning

Det er ikke planlagt ytterligere medvirkning enn vanlig varsling fra konsulent. Det vil legges opp til en ordinær planprosess med medvirkning iht. prosesskravene i PBL. Dette inkluderer at varsel om oppstart sendes til alle berørte grunneiere, lokale interesseorganisasjon, samt berørte regionale og statlige myndigheter. I tillegg vil planoppstart bli annonsert i lokalavisa GD, samt kunngjort på kommunen og Norconsult sine hjemmesider.

Når det foreligger et planforslag, vil det videre bli gjennomført høring og offentlig ettersyn før reguleringsplanen legges fram for vedtak i kommunestyret.

LK vil tilrettelegge for nabomøter/ møte med grendeutvalget og i planprosessen med bakgrunn i at det er mye som er i gang i Hagevegen nå.

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.
- Regionale myndigheter ønsker at planskjema (finnes på www.planoppland.no) sendes utfylt sammen med oppstartsvarselet.

Kommunen settes som kopimottaker ved utsendelse 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

Vurderes i den enkelte sak:

- 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.

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.