

Varsel om oppstart av planarbeid - Reguleringsplan Landbruksvegen 2 og Industrigata 47 i Lillehammer PlanId 2024p014e13

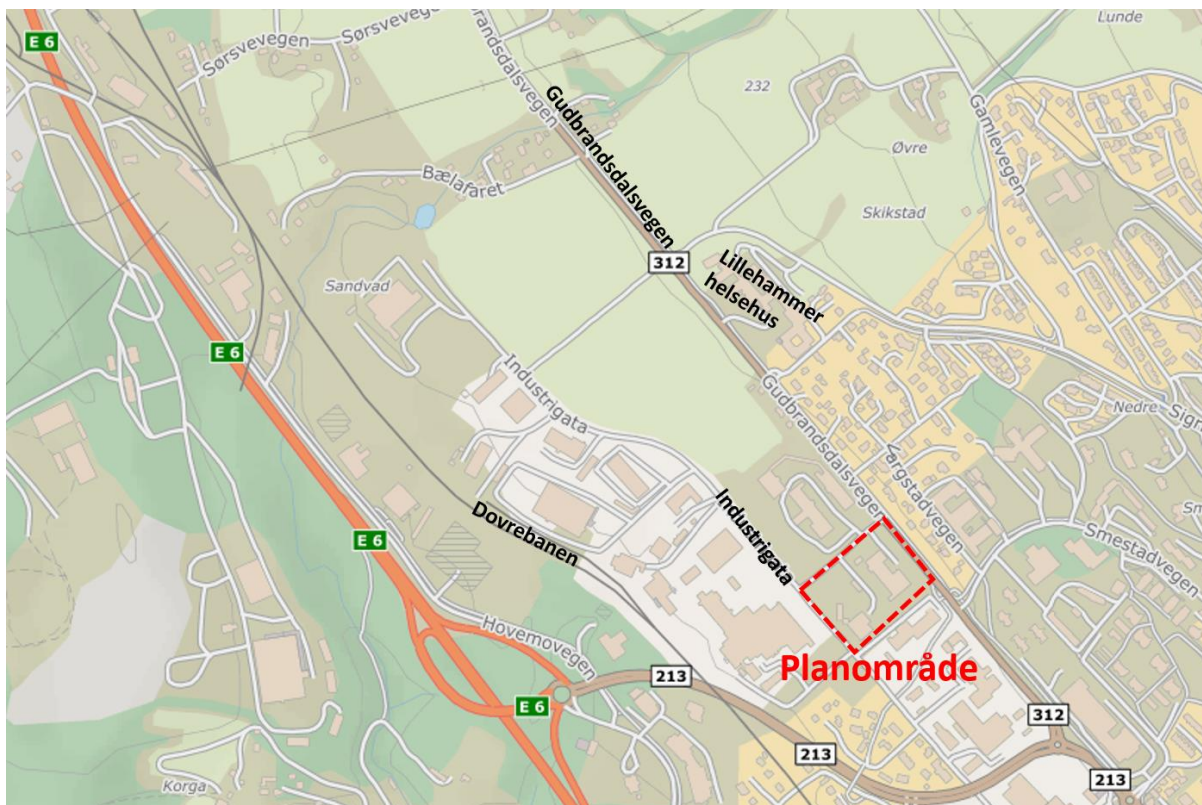
Structor Lillehammer AS varsler på vegne av Lillehammer Eiendomssenter AS oppstart av detaljregulering i henhold til Plan og bygningslovens § 12-8.

Planområdet avgrenses av Industrivegen, Gudbrandsdalsvegen, og Landbruksvegen, se figur nedenfor og på neste side. Planområdet er vist mer detaljert på vedlagt plankart.

Landbruksvegen 2 er regulert til industri i en eldre reguleringsplan, mens vegarealene rundt inngår i flere gjeldende planer (se punkt 3). Dette innebærer at ny plan berører flere gjeldende reguleringsplaner. Det er ønskelig å erstatte gjeldende planer innen planområdet, og regulere til næringsformål i samsvar med Byplanen.

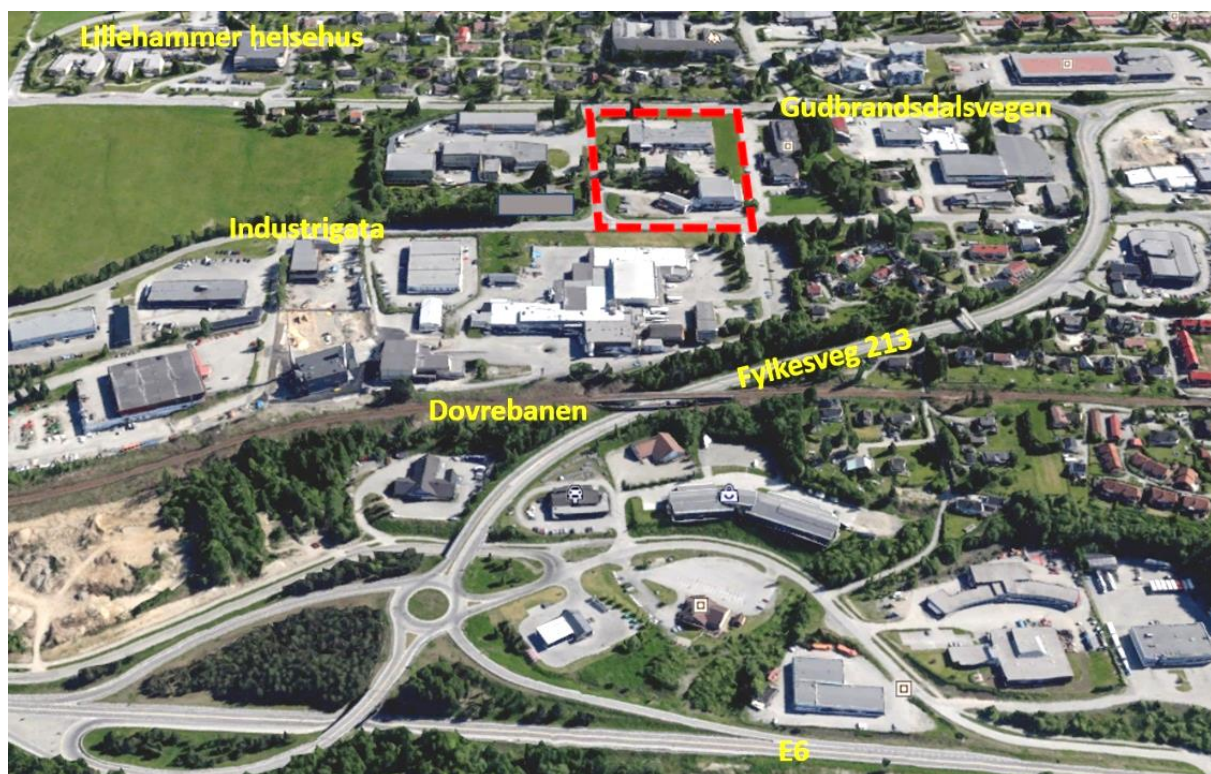
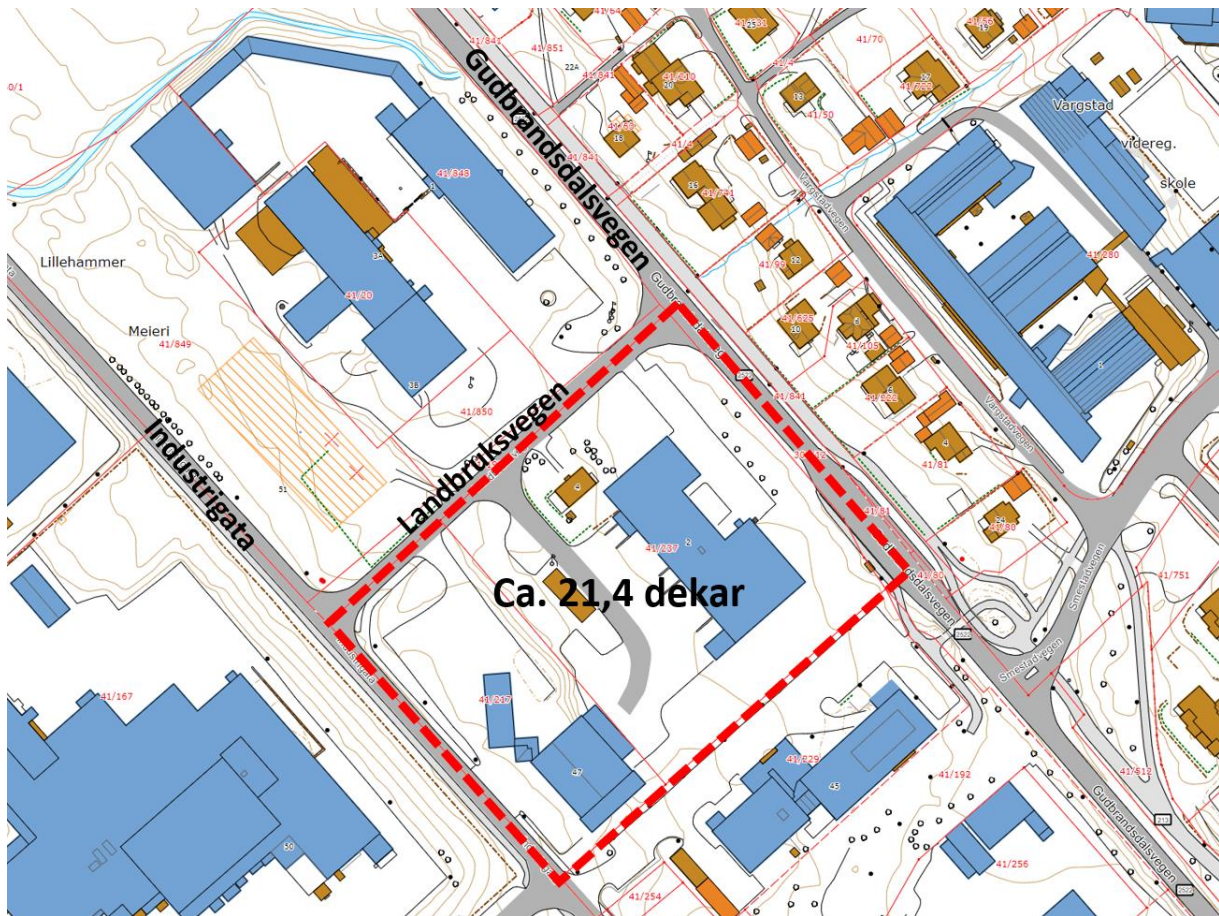
I gjeldende reguleringsplaner er det avsatt relativt store arealer til vegformål langs Gudbrandsdalsvegen. Arealer til næringsformål ønskes nå utvidet, ved å redusere de regulerte vegarealene til det som er hensiktsmessig i forhold til ønsket vegstandard, med busslomme, fortau, gang-sykkelveg etc. Behov for gang-sykkelveg eller fortau, langs Landbruksvegen og Gudbrandsdalsvegen, blir utredet i planarbeidet, og ivaretatt i ny plan.

Byggegrense langs Gudbrandsdalsvegen er i utgangspunktet 30 meter. I tilliggende reguleringsplaner, av nyere dato, er byggegrensen langs Gudbrandsdalsvegen redusert, og dette er ønskelig også for den nye planen.



1. Planområdet

Planområdet er på ca. 21 daa og består hovedsakelig av et næringsområde med flere bedrifter. I tillegg inngår noe veg-/trafikkarealer, opp mot Gudbrandsdalsvegen.



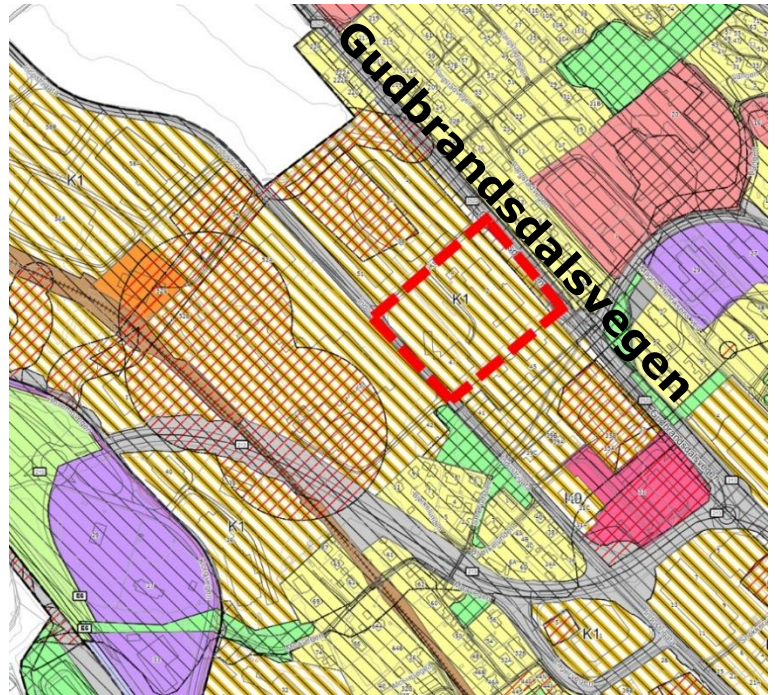
2. Kommunedelplan - Byplanen 2020-2023 (2030) – revidert 10.03.2021

Utsnitt av kommunedelplanen, Byplanen, med planområdet ca. avmerket, er vist til høyre.

Ved motstrid gjelder byplanen foran reguleringsplaner vedtatt før Byplanen.

Planområdet inngår i det som i kommuneplanen er definert som K1, dvs. kombinerte formål næring og forretning.

Innenfor formålet tillates næring og forretning til areal- og transportkrevende handel. Det er krav om at bebygd areal, BYA, skal være større enn 70%, inklusive arealer for parkering, utelager og manøvreringsrealer for varetransport.



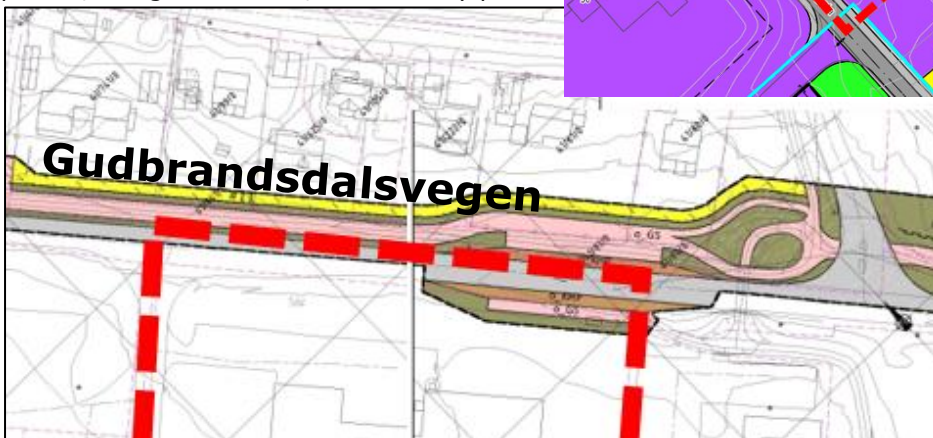
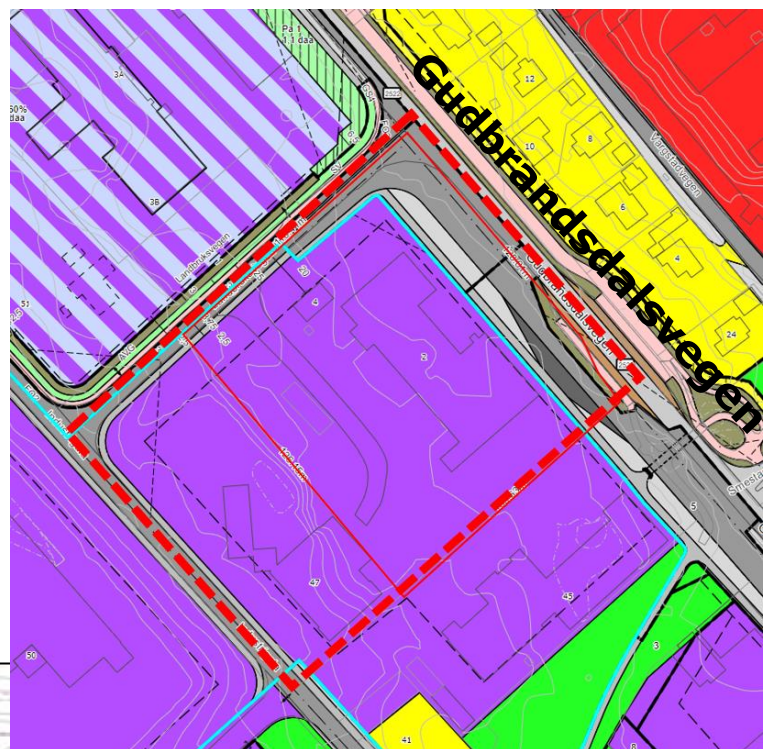
3. Gjeldende reguleringsplaner

Hoveddelen av området er regulert til industriformål i en plan godkjent i 1966, kalt Industriområde Skurva – Bæla, vedtatt i 1966.

Langs Gudbrandsdalsvegen er det to planer som regulerer vegarealer, godkjent i 1976 og 1981.

Innen planområdet blir disse tre planene erstattet av ny reguleringsplan, i samsvar med Byplanen.

I 2015 ble vedtatt en plan for ny gangsykkelveg langs Gudbrandsdalsvegen, mellom Helsehuset og Skurva, med ny busslomme innen planområdet. Denne planen, se figur nedenfor, ivaretas i ny plan.



4. Vurdering av behov for planprogram og konsekvensutredning (KU)

Området inngår i sin helhet i tidligere reguleringsplaner, med industri-formål. Området ligger innenfor arealer i gjeldende kommuneplans Byplan (KPA), og forutsettes regulert til formål i samsvar med denne.

I plan- og bygningslovens §4 er krav til planprogram og konsekvensutredning beskrevet. Det foreligger videre en egen forskrift - Forskrift om konsekvensutredninger – som inneholder plan- og bygningslovens bestemmelser om konsekvensutredninger, og presiserer og utfyller disse.

I oppstartmøtet er behov for KU vurdert:

Dersom planarbeidet ikke legger til rette for mer enn 15 000 m² bruksareal og ellers forholder seg til de rammer som er gitt gjennom KPA vurderer kommunen at tiltaket ikke faller innenfor § 6 (tiltak etter vedlegg 1), eller under § 8 (vedlegg 2). Etter en konkret vurdering av potensielle konsekvenser etter § 10 er det vurdert at det ikke er krav om KU.

Det legges ikke opp til et bruksareal større enn 15 000m², og Lillehammer kommune og forslagsstiller har derfor konkludert med at det derfor ikke er krav om planprogram og KU i henhold til forskriften.

5. Tema som må ivaretas i planarbeidet

Blant annet følgende tema vil bli vurdert i planarbeidet:

- Arealbruk, inklusive trafikale forhold som parkering, bilveger og gang-sykkelveger/fortau
- Byggegrenser mot offentlige veger
- Estetikk og arkitektur, lysforhold etc. (jfr. Byplanens bestemmelser)
- Overvannshåndtering og blågrønn struktur, og vann og avløpsanlegg
- Hensynssone vannkilde (innenfor restriksjonssone 3 i forhold til Lillehammer vannverk).

6. Prosess og innspill til planarbeidet

Oppstartmøte med Lillehammer kommune ble avholdt 11. mars 2024.

Oppstart av planarbeidet blir varslet i avisa GD og berørte naboer etc. blir varslet direkte.

Dette er et varsel om oppstart av planarbeid, dvs. utarbeidelse av en ny reguleringsplan for området. Det bes om innspill til planarbeidet, dvs. forhold som bør ivaretas under utforming av ny plan.

Ny reguleringsplan blir så utarbeidet og sendt ut på høring, dvs. at berørte naboer etc. blir tilskrevet og får anledning til å uttale seg om planen.

Spørsmål eller innspill til planarbeidet kan rettes til undertegnede, innen 20. september 2024.

Med vennlig hilsen



Harald Snippen

Structor Lillehammer AS
Fåberggata 116, 2615 Lillehammer
Telefon: 932 43 076
Mail: harald.snippen@structor.no

Vedlegg:

- Kart med plangrense
- Referat fra oppstartmøte