

Til berørte offentlige organer og andre
interessenter

DERES REFERANSE

VÅR REFERANSE
Haugerlykkja

DATO
29.10.2021 (rettet 01.11.2021)

VARSEL OM UTVIDET PLANOMRÅDE FOR DETALJREGULERING HAUGERLYKKJA (plan-ID 2020p249)

Den 10.09.2020 varslet BoligPartner AS oppstart av planarbeid med detaljregulering for felt B25 fra kommuneplanens arealdel i Lillehammer kommune, heretter kalt Haugerlykkja. I planarbeidet jobbes det med utvikling av et nytt boligområde. Underveis i planarbeidet har det blitt behov for å vurdere endret arealbruk utover varslet plangrense til løsning for vannforsyning, overvannshåndtering og oppgradering av kollektivholdeplass på nordsiden av fylkesveg 250 Torpavegen. Utvidelsene omfatter et areal på ca.82 daa, fordelt på to områder. Arealformål i utvidelsen vil i hovedsak være samferdselsanlegg og arealer til teknisk infrastruktur.

I henhold til plan- og bygningsloven §12-8 varsles det derfor om følgende utvidelser av planområdet:

1. Løsning for vannforsyning

For å sikre god vanndekning til det nye boligområdet er det behov for å etablere et høydebasseng utenfor det området som tidligere er varslet. I tillegg til selve høydebassenget skal adkomst og ledningstrasé reguleres. Det er satt av et ca. 40 meter bredt belte langs eksisterende driftsveg for å gi spillerom til prosjektering av ledningstraséen. Avgrensningen vil bli redusert og tilpasset endelig løsning i planforslaget. Utvidelsen av planområdet er vist på kartet under:



2. Areal til overvannshåndtering og bussholdeplass

For å sikre god håndtering av overvann ved fylkesveg 250 Torpavegen og oppdatere bussholdeplassen på nordsiden av fylkesvegen, er det behov for en mindre utvidelse av planområdet. Det er også behov for areal frem til og rundt avkjørsel til driftsvegen for å sikre friskt. Avgrensningen vil bli redusert og tilpasset endelig løsning i planforslaget. Utvidelsen av planområdet er vist på kartet under:



VURDERING AV BEHOVET FOR KONSEKVENsutREDNING

Det er tidligere vurdert at detaljregulering for Haugerlykkja (felt B25 i kommuneplanens arealdel) inkludert LNF-området mellom boligene i Rønningsvegen og ny gang- og sykkelveg langs fylkesveg 250 Torpavegen ikke utløser krav om konsekvensutredning. Med basis i et utvidet planområde til bl.a. løsning for vannforsyning, overvannshåndtering og kollektivholdeplass er det gjort ytterligere vurdering av behovet for konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854).

Planen omfattes ikke av §6 b) om reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I, som alltid skal konsekvensutredes.

Videre er det gjort en vurdering av §8 a) om reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II, som skal konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Planen er vurdert til å være omfattet av vedlegg II pkt. 10 b) om utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder.

Det er derfor gjort en vurdering etter kriteriene i § 10 om planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Planområdet krysser kraftledningen Nedre Vinstra-Oslo som er et statlig listeført kulturminne (ID227230-1), jf. § 10 b). Videre er området avsatt til LNF-område i kommuneplanens arealdel, men tiltaket vil ikke medføre en større omdisponering av skogbruksareal, jf. § 10 d).

Planen kommer ikke i berøring med øvrige kriterier i § 10.

Konklusjonen er at planens lokalisering og påvirkning på omgivelsene ikke gir vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Planen utløser derfor ikke krav om konsekvensutredning.

OPPSTART AV FORHANDLINGER OM UTBYGGINGSAVTALE

I forbindelse med planarbeidet for detaljregulering Haugerlykkja (plan-ID 2020p249), varsles det oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale iht. plan- og bygningsloven § 17-4. Parter i forhandlingene er BoligPartner AS gjennom avtale med grunneiere og Lillehammer kommune. Framforhandlet avtaleforslag vil bli lagt ut til offentlig ettersyn.

INNSPILL TIL PLANARBEIDET

I tillegg til dette brevet kunngjøres oppstart av planarbeidet i Gudbrandsdølen-Dagningen og på følgende nettsider: www.lillehammer.kommune.no og www.sweco.no/aktuelt/.

Skriftlige innspill til planarbeidet kan sendes BoligPartner AS, Tjuvholmen, Brygga 11, 2317 Hamar. **Frist for innspill er 23.11.2021.**

Spørsmål kan rettes til Sweco Norge AS v/ Per Arne Skartlien, telefon: 90991852 eller e-post: perarne.skartlien@sweco.no

Det vil senere bli anledning til å uttale seg til selve planforslaget under offentlig ettersyn/høring etter kommunal førstegangsbehandling i planutvalget, våren 2022.

Med vennlig hilsen

Per Arne Skartlien

Sweco Norge AS

Kopi til: Lillehammer kommune

Vedlegg:1. Kart med utvidet varslingsgrense.