



LILLEHAMMER KOMMUNE

REFERAT FOR OPPSTARTSMØTE – REGULERINGSPLAN

Planens navn:	Detaljregulering Hovemoen vest
PlanID:	2025p258 Hovemoen Vest
Saksbehandler:	Henrik Natvig
Møtedato, -sted:	28.08.25 Lillehammer
Møtedeltagere:	Line Bjørnstad Grønlie, Erik A. Dahl, Ole A. Berge, Frode Myrvang, Gunhild Stugaard, Rasmus Kierudsen, Wenche Haug Almestrand, Henrik Natvig
Referent:	Henrik Natvig

Kontaktinformasjon	Forslagstiller	Konsulent
Navn:	Frode Myrvang	Line Bjørnstad Grønlie
Firmanavn:	Veidekke Industrier AS	Henning Larsen Architects
E-post:	Frode.myrvang@veidekke.no	Line.gronlie@henninglarsen.no
Tlf:	91703945	48216949

Bakgrunn for å igangsette planarbeidet

Detaljregulere arealene avsatt til fremtidige næringsarealer i kommuneplanen og avklare uttaket av grusressursen.

Type reguleringsplan

Detaljregulering

Dagens situasjon

Dagens situasjon består av masseuttak, skog og bilopphuggeri.

Gjeldende planer

Føringer fra kommuneplanens arealdel

- Arealformål; næring

- Hensynssoner; nedslagsfelt drikkevann, konsesjon fjernvarme, grunnforurensning, bevaring kulturmiljø, friluftsliv, mineralressursen og høyspent anlegg

Reguleringsplaner:

- Tilgrensende reguleringsplaner av særlig interesse: Lågendelta, Detaljregulering E6 Roterud-Storhove og Hovemoen terminalområde

Relevante tematiske kommuneale planer :

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

Fylkesplaner (stryk det som ikke er relevant):

- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2018-2021
- Regional plan for Gudbrandsdalslågen med sidevassdrag
- Regional plan for klima og energi for Oppland 2013-2024

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 vernede vassdrag

Konsekvensutredning

Planen skal legges til rette for uttak av masse på et areal som er større enn 200 daa og mer enn 15.000 m² bruksareal næringsbygg. Planen utløser derfor krav om konsekvensutredning med planprogram, jf. Forskrift om konsekvensutredning § 6 vedlegg 1 pkt. 19 og 24.

Det er særlig mineralressursen og drikkevannskilden som må ivaretas i planarbeidet.

Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

Følgende tema bør vurderes (ikke uttømmende):

- Veger for biler, gående, syklende (internt og til viktige målpunkt)
- Private/offentlige veier, grensesnitt mot E6 og adkomst til området blir et viktig tema.
- Parkering, behov og krav til nye næringsbygg må vurderes
- Renovasjon (informer om GLØR sin forskrift, finnes på www.glor.no), tilkomst og mulige løsninger må vurderes.
- Konsekvenser for landskapsbilde, fjernvirkning og overgang mot friluftsområdene må vurderes
- Utnyttelsesgrad, høy utnyttelse er viktig
- Høyder, sees i sammenheng med utnyttelse
- Kulturminner/Vern, avklares med fylkeskonservator. Kjente funn må frigis
- Estetikk og arkitektur, generelle krav til næringsbygg langs E6

- Byggegrenser, mot friluftsområder og veg må vurderes
- Friluftsliv, påvirkning på turområdene langs Lågen.
- Naturmangfold
- Overvannshåndtering, overvannsplan må utarbeides
- Vann og avløp, avklare tilkobling
- Drikkevannskilden, sikringstiltak må vurderes
- Forurensning (jord, vann, luft)
- Grusressursen
- Flom, ras, radon
- Brann (Veileder «Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper» fra Lillehammer region brannvesen)
- Næringsformål (definisjoner i KPA/byplan)

Eiendomsgrenser

Dersom usikre: hjemmelshaver for eiendommen må rekvirere oppmåling.

Planavgrensning

- Enig med foreslått planavgrensning, begrenses eventuelt etter varsling

Utbyggingsavtale

Det anses ikke å være behov for utbyggingsavtaler på nåværende tidspunkt, kommunal overtagelse av eventuell VA og veganlegg kan vurderes på et senere tidspunkt.

Framdrift

Oppstartsvarsel med planprogram skal ha høringsfrist på min. 6 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.

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.

Medvirkning

Det blir viktig med en god dialog mot regionale myndigheter, planen bør orienteres om i regionalt planforum tidlig i prosessen og før høring.

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.

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

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>

Andre tema diskutert i møtet

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.