

Dato: 15.08.2025

Oppdragsgiver: Veidekke Industri AS, Sør-Hove eiendom AS og Ole Berge.

PLANINITIATIV

Detaljreguleringsplan for Hovemoen vest

Oppdragsnr.:	1350052092
Oppdragsnavn:	Reguleringsplan Hovemoen
Mottaker	Lillehammer kommune
Dokumenttype	Planinitiativ
Versjon	01
Dato	15.08.2025
Utført av	Line Bjørnstad Grønlie
Kontrollert av	Ragnhild Børke Andresen
Godkjent av	Kari Laaverud Mangset
Beskrivelse	Planinitiativ for detaljreguleringsplan for Hovemoen vest

Henning Larsen
Løkkegata 9
NO-2615 Lillehammer
T +47 48 21 69 49
Epost:
line.gronlie@henninglarsen.com

www.henninglarsen.com



Innhold

01 Skjema for bestilling av oppstartsmøte	4
02 Innledning	6
03 Kontaktinformasjon	6
04 Kort presentasjon av planinitiativet	7
4.1 Formålet med planen	7
4.2 Planområdets plassering og tilgrensede områder	7
4.3 Planområdet	8
4.4 Planlagt bebyggelse, anlegg og øvrige tiltak	10
4.5 Trafikk, adkomst og parkering	10
4.6 Arealbruk	10
4.7 Uteoppholdsarealer, friluftslivsområder	10
4.8 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	10
4.9 Samfunnssikkerhet	11
05 Gjeldende planstatus	12
5.1 Kommuneplanens arealdel	12
5.2 Kommunedelplan	13
5.3 Reguleringsplan	13
5.4 Tilstøtende planer, tiltak i nærområde	14
5.5 Aktuelle planretningslinjer og regionale føringer	14
06 Krav til planprogram og konsekvensutredning	15
07 Varsling og planavgrensning	16
08 Vedlegg	17

01 Skjema for bestilling av oppstartsmøte

Bestilling av oppstartsmøte	Ja	
Ønsket tidspunkt for oppstartsmøte	Så raskt som mulig	

Formelle opplysninger:

Kontaktinformasjon	Forslagsstiller	Konsulent
Navn	Frode Myrvang	Line Bjørnstad Grønlie
Ev. Firmanavn	Veidekke industri AS	Henning Larsen Architects AS
Epost	frode.myrvang@veidekke.no	Line.gronlie@henninglarsen.com
Tlf	91703942	48 21 69 49

Informasjon om planarbeidet:

Ønsket planavgrensning	Se forslag til planavgrensning på vedlagt kart.
Planområdets adresse	Hovemoen
Planområdets størrelse	283 daa
Eiendommer (gnr/bnr)	184/1, 184/84, 186/4, 186/17-42, 186/49, 186/63, 186/64, 186/65, 186/73, 186/74, 186/75, 186/83, 186,89, 186/94, 186/109, 187/1 og 187/13
Planstatus kommuneplan	Området er avsatt til næring, se kap. 5.1 for mer informasjon
Planstatus reguleringsplan	Deler av området er regulert til næring i reguleringsplan for E6 Roterud – Storhove, se for øvrig kap. 5.3
Antatt plantype (områderegulering, detaljregulering, mindre endring)	Detaljreguleringsplan
Formålet med planarbeidet	Hovedformålet med planen vil være å regulere arealene i Hovemoen som er avsatt til næring i kommuneplanens arealdel på vestsiden av ny E6. Områdene skal reguleres til næringsformål med forutsetning om uttak av massene i området først. I tillegg til arealene på vestsiden av ny E6 er det tatt med et lite areal på østsiden som ligger imellom gjeldende reguleringsplaner for å få dette regulert også.
Vesentlige reguleringsformål	Råstoffutvinning, næringsbebyggelse i tråd med kommuneplanens arealdel, samt åpne for plass- og transportkrevende varehandel i nordre deler av planområdet.
Annen informasjon - Planlagt bebyggelse - Høyder og volum - Funksjonell og miljømessig kvalitet - Annet (parkering, uteoppholdsareal, lekeplass, atkomst etc.)	For næringsområdet er det ønskelig med en høy utnyttelse av området. Området vil gi sentrale næringstomter med god eksponering og adkomst med kort veg ut på E6. Byggehøyder og utnyttelse må en se nærmere på igjennom planprosessen, men det legges opp til å benytte bestemmelser som stemmer godt med bestemmelsene som er gitt for områdene i reguleringsplan for E6 Roterud – Storhove. Det vil også bli gitt bestemmelser om utforming, estetikk osv.

Mer detaljer og informasjon som kreves i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven følger i teksten under. Det samme gjør vurderingen av behov for konsekvensutredning i forskrift om konsekvensutredninger 1. juli 2017 med vedlegg.

02 Innledning

Dette er et planinitiativ for å regulere hele eller deler av eiendommene med gårds- og bruksnummer 184/1, 184/84, 186/4, 186/17-42, 186/49, 186/63, 186/64, 186/65, 186/73, 186/74, 186/75, 186/83, 186/89, 186/94, 186/109, 187/1 og 187/13 i Hovemoen til uttak og næringsvirksomhet med tilhørende vegformål og grønnstruktur. Planinitiativets hensikt er å være et grunnlagsmateriale til oppstartsmøte med planmyndigheten i Lillehammer kommune.

Planinitiativet er utarbeidet i samsvar med [forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven](#).

03 Kontaktinformasjon

Forslagsstiller

Forslagsstillere: Veidekke Industri AS, Sør-Hove eiendom AS og Ole Berge.

Kontaktperson: Frode Myrvang

Telefon: 91703942

E-post: frode.myrvang@veidekke.no

Fagkyndig plankonsulent

Firma: Henning Larsen Architects AS/Rambøll

Kontaktperson: Line Bjørnstad Grønlie

Adresse: Løkkegata 9, 2615 Lillehammer

Telefon: 48 21 69 49

E-post: line.gronlie@henninglarsen.com

Oppstartsmøte

Følgende personer ønsker å delta i møtet:

Frode Myrvang

Erik Dahl

Ole Berge

Line Bjørnstad Grønlie

04 Kort presentasjon av planinitiativet

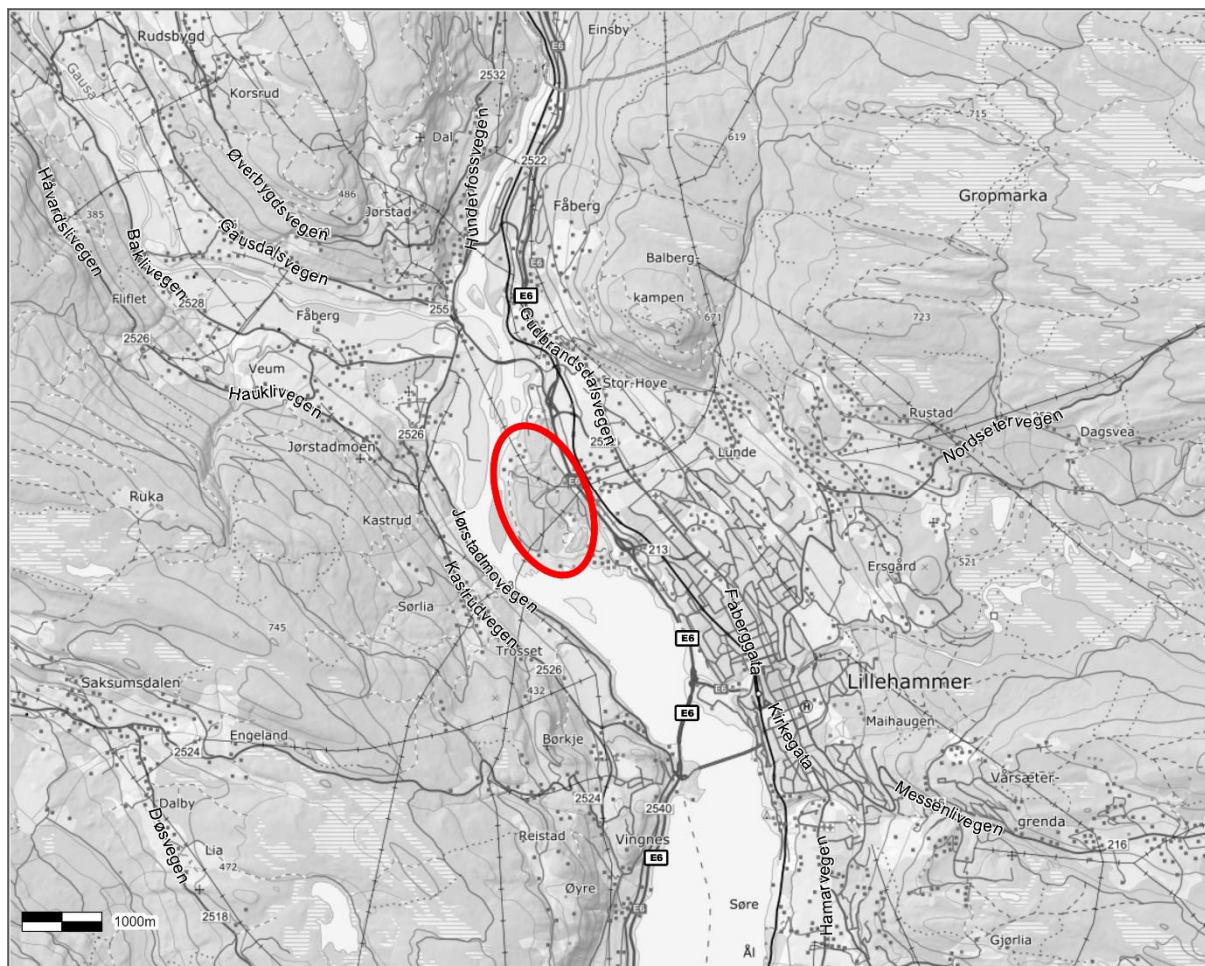
4.1 Formålet med planen

Hovedformålet med planen vil være å regulere arealene i Hovemoen som er avsatt til næring i kommuneplanens arealdel på vestsiden av ny E6. Områdene skal reguleres til næringsformål med forutsetning om uttak av massene i området først.

I tillegg til arealene på vestsiden av ny E6 er det tatt med et lite areal på østsiden som ligger imellom gjeldende reguleringsplaner for å få dette regulert også.

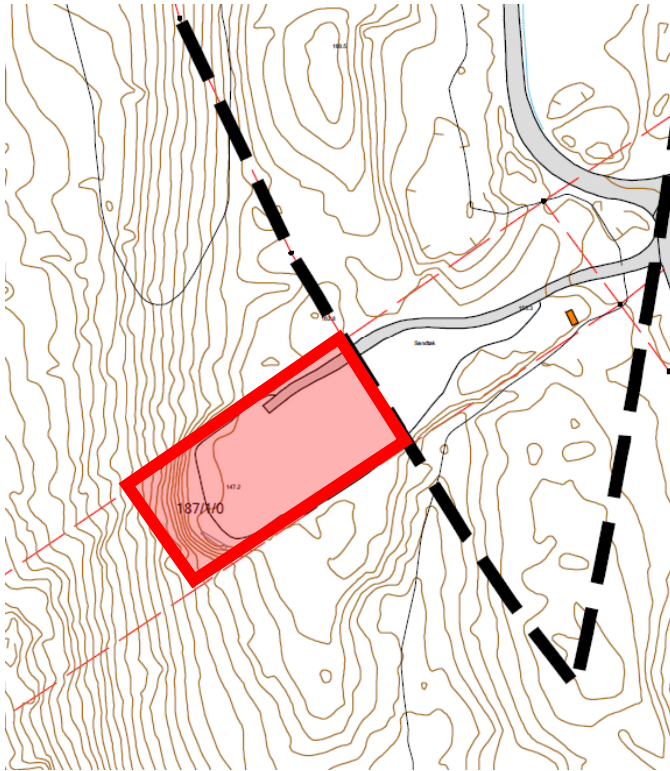
4.2 Planområdets plassering og tilgrensede områder

Planområdet ligger på Hovemoen rett vest for dagens E6, nord for Lillehammer sentrum.

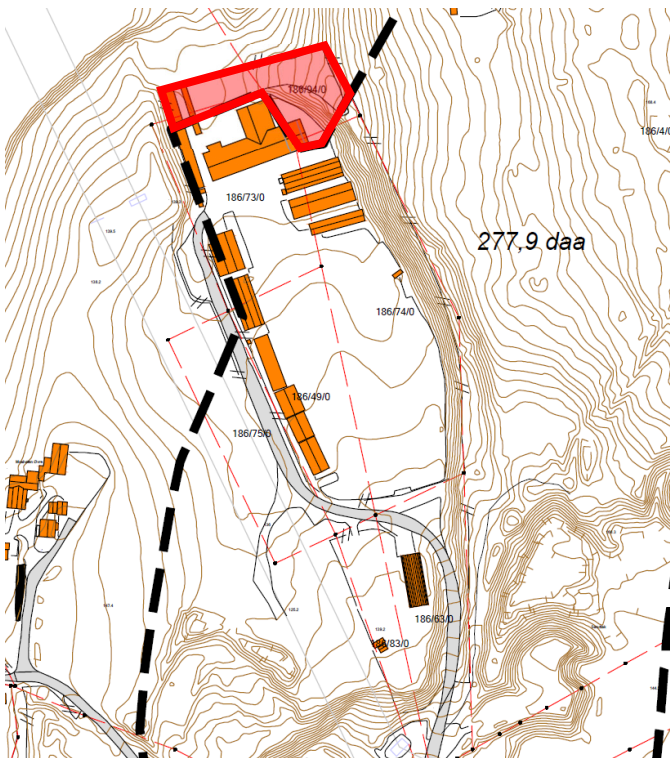


Figur 1 Oversiktskart¹ som viser planområdets beliggenhet

¹ <https://glokart.no/>



Figur 3 Ønsket utvidelse av plangrensa for gnr/bnr 187/1



Figur 4 Ønsket utvidelse av plangrensa for gnr/bnr 186/42 og 186/94

4.4 Planlagt bebyggelse, anlegg og øvrige tiltak

Det er ønskelig å ta ut mest mulig av den regionalt viktige grusressursen i Hovemoen, for så å tilrettelegge for næringsbebyggelse. Nedre uttaksgrense for ressursen begrenses av sikringssonene for Korgen vannverk.

For næringsområdet er det ønskelig med en høy utnyttelse av området. Området vil gi sentrale næringsstomter med god eksponering og adkomst med kort veg ut på E6. Byggehøyder og utnyttelse må en se nærmere på igjennom planprosessen, men det legges opp til å benytte bestemmelser som stemmer godt overens med bestemmelsene som er gitt for områdene i reguleringsplan for E6 Roterud – Storhove. Det vil også bli gitt bestemmelser om utforming, estetikk osv.

4.5 Trafikk, adkomst og parkering

Området har regulert adkomster i eksisterende reguleringsplan for E6 Roterud – Storhove. Trafikksystemet som er regulert har god kapasitet for å håndtere trafikken fra fremtidig næringsbebyggelse i planområdet.

Parkering skal løses innenfor området. Det vil bli gitt bestemmelser til dette.

4.6 Arealbruk

Området antas regulert til følgende formål:

- Masseuttak/Næringsvirksomhet
 - o Det åpnes for næringsbebyggelse med unntak av: a) virksomheter som er i strid med bestemmelsene til hensynssone sikringssone nedslagsfelt drikkevann og sikringssone fremtidig vannkilde og b) hotell/overnatting. Pick up point i tråd med KPA er også aktuelt.
 - o Lengst nord vil det i tillegg, i tråd med KPA, åpnes for areal- og transportkrevende handel.
- Vegformål
- Evt. blå/grønnstruktur
- Hensynssoner – grunnvann, høyspenningsanlegg o.l.

4.7 Uteoppholdsarealer, friluftslivsområder

Det vil ikke reguleres områder for uteopphold og friluftsliv/rekreasjon i planforslaget. Men forslagsstillerne har startet opp et arbeid med å erstatte turstien på en mindre strekning som vil bli kuttet i forbindelse med utvidelsen av uttaket og denne planen. Hovemoen er et viktig friluftsliv- og rekreasjonsområde for Lillehammer, men disse områdene ligger i all hovedsak utenfor foreslått plangrense og er sikret i kommuneplanens arealdel.

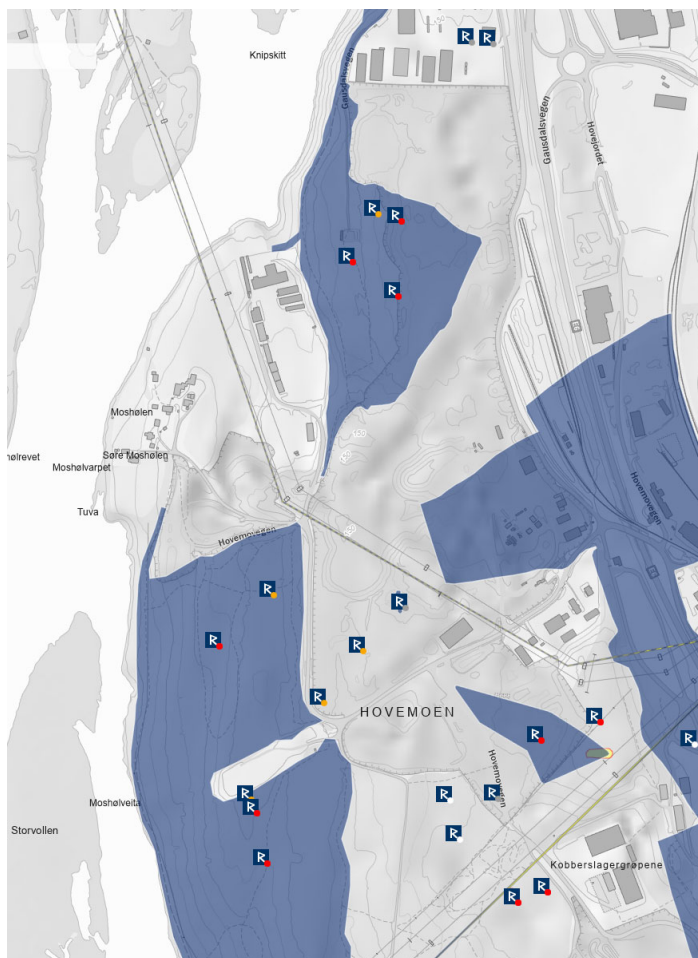
4.8 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Tiltaket vil ha virkning på landskapet i nærvirkning og omgivelsene på flere måter. Ved en utbygging av E6 som regulert i området vil den medføre store endringer for omgivelsene og landskapet i området. Uttaket og næringsbebyggelsen vil i hovedsak ligge langs med denne og virkninger for omgivelsene vil derfor være mer begrensede enn om E6 ikke hadde ligget der.

Et uttak vil bety at terrenget i området vil være i stadig endring over flere år fremover.

Det er registrert flere kulturminner fra 2.verdenskrig, samt kullfremstillingsanlegg innenfor planområdet². Disse vil måtte søkes frigitt i planarbeidet. Deler av dem er også berørt av E6-utbyggingen.

² <https://askeladden.ra.no/>



Figur 5: Utklipp fra Riksantikvarens database Askeladden³

For naturmangfold er Miljødirektoratets Naturbase⁴ undersøkt. Når det gjelder naturtyper er det ingen spesielt verdifulle naturtyper eller arter som er registrert innenfor planområdet. Det er imidlertid registreringer i nærområdet, spesielt i og langs Lågen og Lågendeltaet. Det er registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse i foreslått planområde, registreringene er fugler som gjøk og gulspurv. I artsdatabankens artskart⁵ er det en rekke registreringer, men de fleste er livskraftige arter eller fremmede arter.

4.9 Samfunnssikkerhet

Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) til planen. Denne vil avklare om området eller tiltaket skaper risikoer som må sikres.

³ <https://askeladden.ra.no/>

⁴ <http://kart.naturbase.no/>

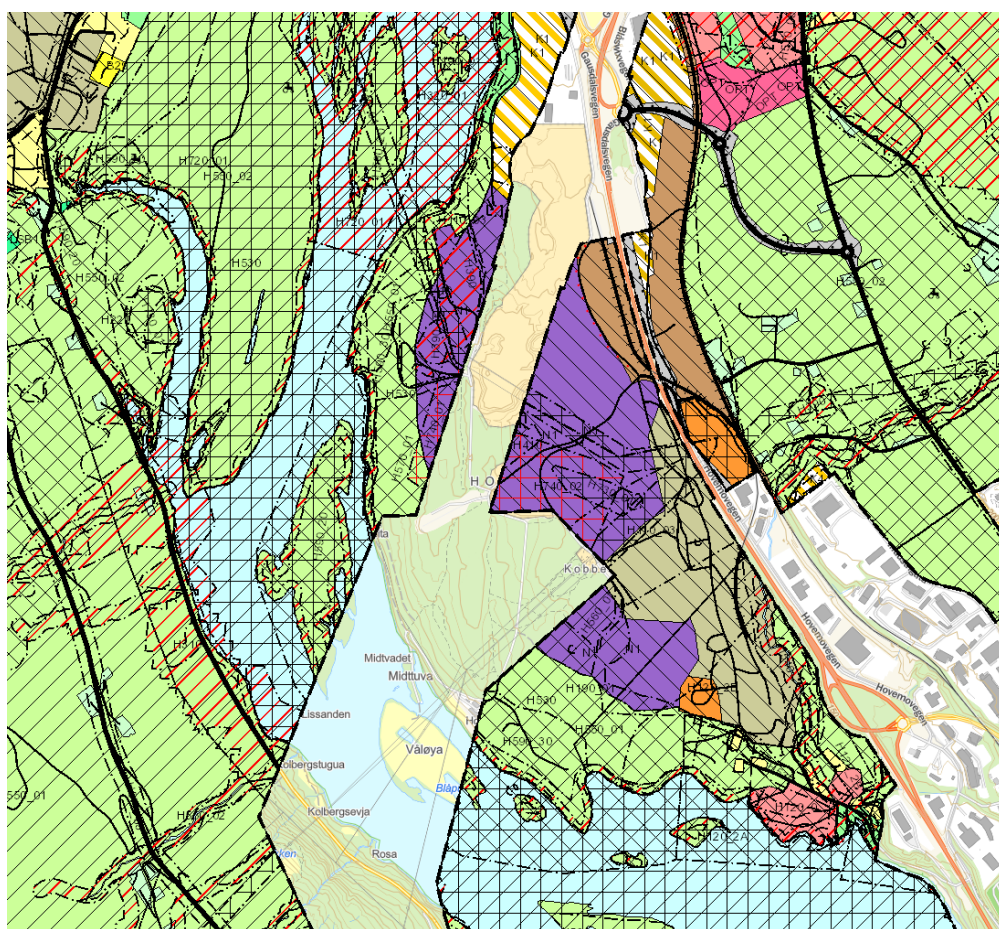
⁵ <https://artskart.artsdatabanken.no/>

05 Gjeldende planstatus

5.1 Kommuneplanens arealdel

I kommuneplanens arealdel for Lillehammer kommune (2020-2023 (2030)) er området avsatt til:

- Næringsvirksomhet (1300)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800)
- Bane (2020)
- Forsvaret – ulike typer militære formål (4010)
- LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (5100)
- Sikringssone – nedslagsfelt drikkevann (110)
- Sikringssone – andre sikringssoner (190)
- Annen fare (390)
- Infrastruktursone – krav vedrørende infrastruktur (410)
- Angitt hensynssone – hensyn friluftsliv (530)
- Angitt hensynssone – hensyn landskap (550)
- Angitt hensynssone – bevaring naturmiljø (560)
- Angitt hensynssone – bevaring kulturmiljø (570)
- Båndleggingssone etter andre lover (740)



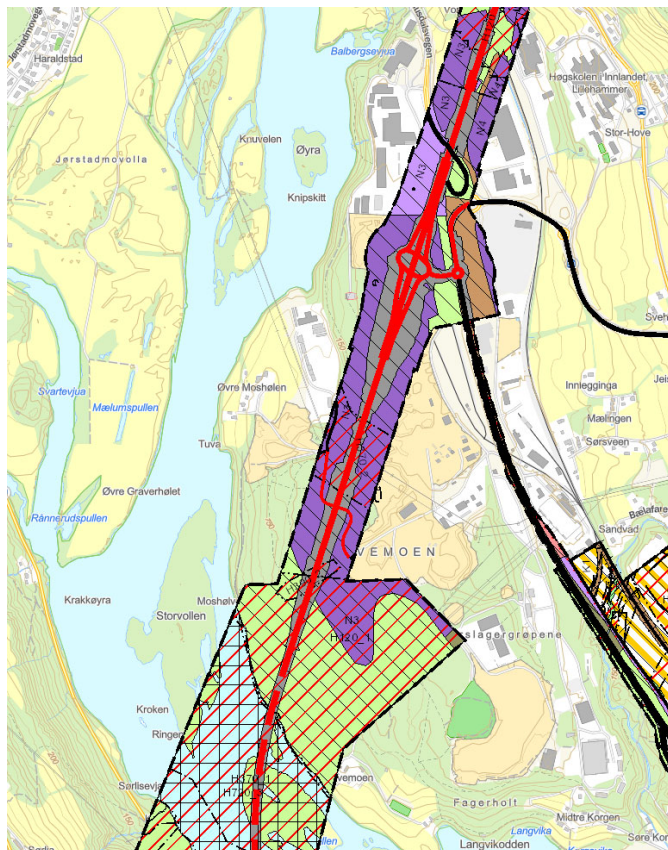
Figur 6 Utklipp av kommuneplanens arealdel fra InnlandsGIS⁶

⁶ <https://geocortex3.innlandsgis.no/>

5.2 Kommunedelplan

I kommunedelplanen for E6 Vingrom - Ensby er området avsatt til:

- Næringsvirksomhet (1300)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (2001)
- Sikringszone – område for grunnvannsforsyning (120)
- Faresone - Høyspenningsanlegg (370)



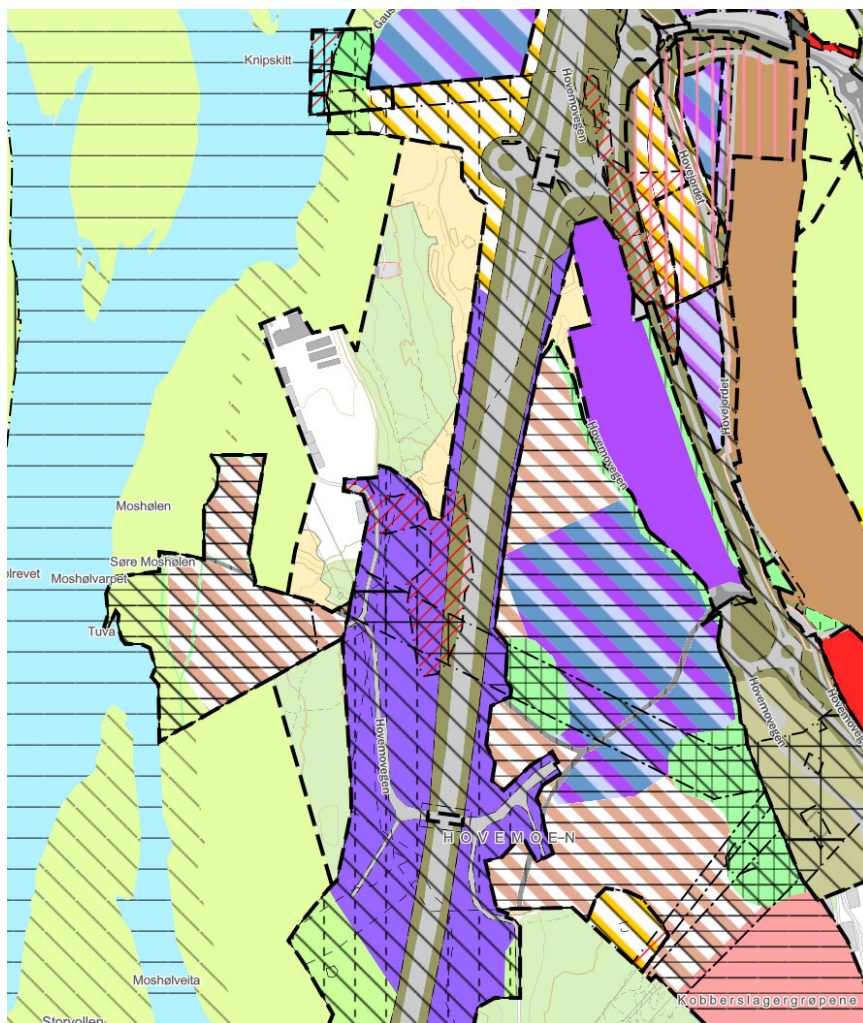
Figur 7 Utklipp av kommunedelplan fra InnlandsGIS⁷

5.3 Reguleringsplan

Planområdet berører tre gjeldende reguleringsplaner:

- Reguleringsplan for Hovemoen masseuttak – næringsområde, planid: Plan-174. Trådte i kraft 2.11.2006.
- Reguleringsplan for Lågendeltaet, planid: Plan-099. Trådte i kraft 19.03.1987.
- Detaljregulering for E6 Roterud – Storhove, planid: 3405 2019P242. Trådte i kraft 24.11.2022.

⁷ <https://geocortex3.innlandsgis.no/>



Figur 8 Utklipp av gjeldende reguleringsplaner⁸.

5.4 Tilstøtende planer, tiltak i nærområde

Planområdet grenser inntil reguleringsplan for Hovemoen Terminalområde, planid: Plan-125, vedtatt 27.02.1992 og reguleringsplan for Hovemoen Nord, planid: 3405 Plan-162, vedtatt 27.01.2005.

Forøvrig er det andre reguleringsplaner i nærheten av planområdet, men det vurderes at detaljreguleringsplanen ikke vil påvirke disse.

5.5 Aktuelle planretningslinjer og regionale føringer

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 (20.juni 2023).
- Statlig planretningslinje for klima og energi (2024).
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025).
- Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442(2021)
- Flaum- og skredfare i arealplanar, 22. mai 2014
- Rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling
- Innlandsstrategien 2020-2024
- Regional plan for klima, energi og miljø (2023)
- Regional plan for samfunnstryggleik (2023-2035)
- Regional plan for samferdsel 2018-2030

⁸ <https://geocortex3.innlandsgis.no/>

06 Krav til planprogram og konsekvensutredning

Det er vurdert om det er behov for KU i forbindelse med planarbeidet, jamfør Forskrift om konsekvensutredninger av 1. juli 2017 med vedlegg. I Vedlegg 1 og 2 til forskrift om konsekvensutredninger angis hva som automatisk fører til konsekvensutredning og hva som skal vurderes om bør konsekvensutredes.

Planen skal legge 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 b) vedlegg I pkt. 19 og 24.

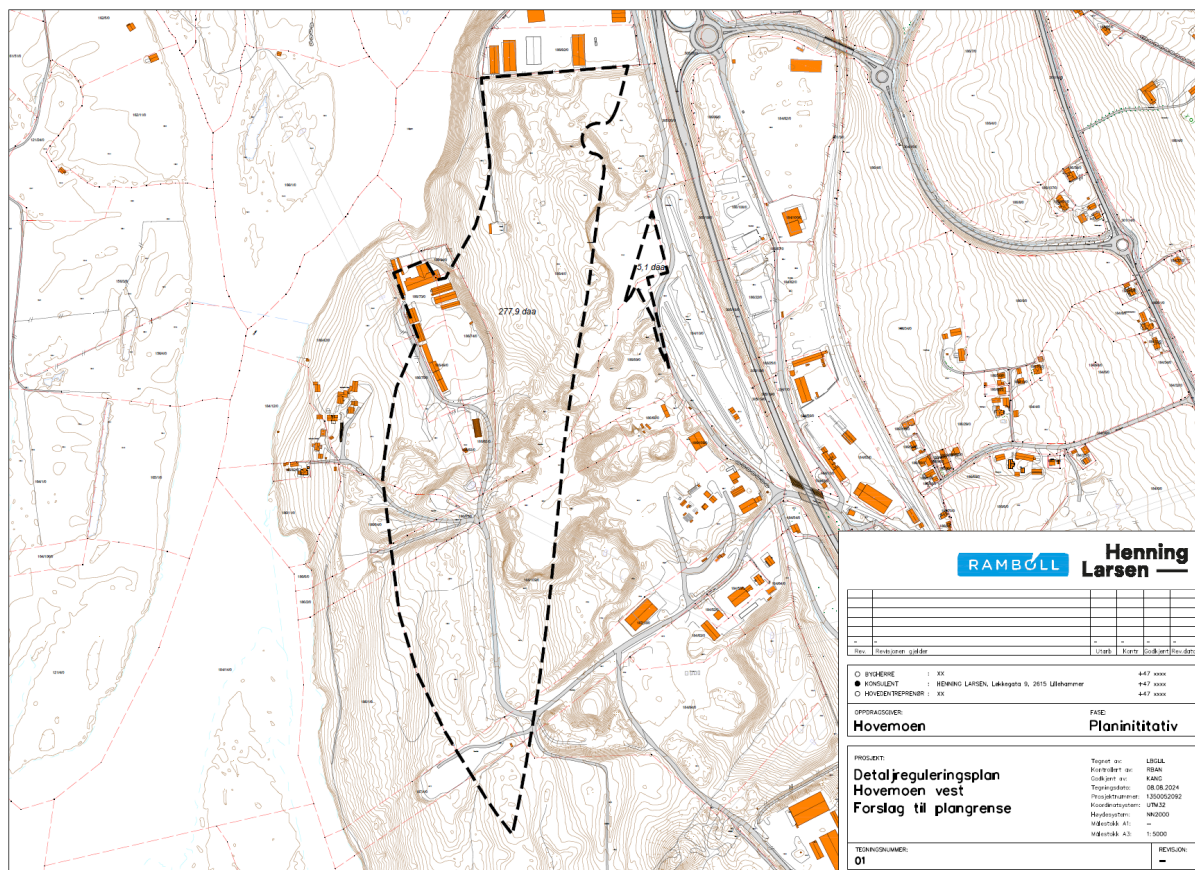
Følgende temaer vurderes på nåværende tidspunkt som nødvendig å utrede:

- Landskapsbilde
- Kulturminner og kulturmiljø
- Støy
- Trafikk og transport

07 Varsling og planavgrensning

Foreslått plangrense

Figuren under viser den foreløpige planavgrensningen. Planområdet er på 283 dekar og omfattes av eiendommene gnr/bnr 184/1, 184/84, 186/4, 186/17-42, 186/49, 186/63, 186/64, 186/65, 186/73, 186/74, 186/75, 186/83, 186/89, 186/94, 186/109, 187/1 og 187/13



Figur 9 Forslag til plangrense

Hvem skal varsles

Liste over hvem som skal varsles gjennomgås med Lillehammer kommune. Foreløpig er disse vurdert som aktuelle: Statsforvalteren i Innlandet, Innlandet fylkeskommune, Statens vegvesen, Nye Veier, NVE, Statnett, Mattilsynet, Direktoratet for mineralforvaltning, Forsvarsbygg, FNF-nett Innlandet, grunneiere, naboer og lag/foreninger som kommunen finner aktuelle.

Medvirkning

Berørte naboer og andre interessenter vil få mulighet til medvirkning gjennom varsel om oppstart. Naboer og offentlige organer skal varsles med brev i post. Igangsetting av planarbeidet skal også varsles i GD samt på kommunens nettside.

Det er på dette tidspunktet ikke planlagt noe åpent møte eller åpen kontordag om planene, men dette vil diskuteres med kommunen.

08 Vedlegg

Kart med planavgrensning