
Detaljreguleringsplan for

Hennafeltet

Planbeskrivelse



Produsent Areal+ AS, www.arealpluss.no



Vedtatt av kommunestyret:

Planid: 2022p069e17

Oppdragsgiver: Henna AS
Rapportnavn: Planbeskrivelse- Hennafeltet
Dato: 15.12.2022
Prosjektnr: 12675
Oppdragsleder: Anders Kampenhøy
Medarbeidere: Espen Brustuen
Kvalitetskontroll: Espen Brustuen

Areal+ AS – www.arenalpluss.no



Vedlegg:

- *Reguleringsplankart, 22-11-21*
- *Reguleringsbestemmelser, 22-11-21*
- *ROS-analyse, 22-11-21*
- *Situasjonsplan, 22-11-15*
- *Kartleggingsrapport grunnforurensning, 22-02-24*
- *Støyrapport, 22-10-14*
- *VA plan 22-12-12*
- *Overvannsrapport 22-11-18*

Innhold

1.	Innledning.....	5
1.1	Bakgrunn.....	5
1.2	Planprosessen	5
1.3	Vurdering av behov for konsekvensutredning	5
1.4	Medvirkning	5
1.5	Forslagstiller og oppdragsgiver	5
2.	Rammer og premisser for planarbeidet.....	6
2.1	Nasjonale, regionale og kommunale føringer	6
2.2	Kommunedelplan	6
2.3	Gjeldende reguleringsplan	7
3.	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.....	8
3.1	Beliggenhet og planavgrensning	8
3.2	Dagens arealbruk og tilstøtende areal.....	10
3.3	Landskap, natur og vegetasjon	11
3.4	Eiendom og eierforhold	11
3.5	Vann og avløp	11
3.6	Strøm	11
3.8	Trafikk	12
3.9	Kulturminner og kulturmiljø.....	12
3.10	Rekreasjons- og friluftsområder for voksne, barn og unge.....	13
3.13	Turstier	13
3.14	Naturmangfold og Grunnforhold	14
3.15	Radon	15
3.16	Bekker og flomfare	16
3.18	Biologisk mangfold	17
3.19	Risiko og sårbarhet	17
3.20	Renovasjon.....	17
3.21	Støy.....	18
3.22	Grunnforurensning	18
4.	Beskrivelse av planforslaget.....	19
	Landbruk/natur /friluftsområder (PBL 12-5 nr.5)	23
	Frisiktsone (H140)	23
5.	Konsekvenser av planforslaget.....	25
5.1	Naturmangfoldloven	25
5.2	Arkitektonisk og estetisk utforming.....	25

5.3 Barn og unge	25
5.4 Støy	26
5.5 Grunnforurensning	28
5.4 Overvannsplan	29
5.6 Teknisk infrastruktur	32
Veger	33
Parkering	40
Energi	41
Renovasjon	42
5.10 Ros analysen	43
6. Vurdering av innkomne innspill og merknader	44

1. INNLEDNING

1.1 BAKGRUNN

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for konsentrert småhusbebyggelse, parkering, internveger og fellesarealer for lek og uteopphold. Næringsarealet i eksisterende bygning vurderes opprettholdt der deler av eksisterende bygg rives. Området som ønskes regulert er i dag avsatt til «forretning» i reguleringsplan for Vingrom (PlanID 069), og til «kombinert bebyggelse og anlegg» i ny kommuneplan vedtatt 26.03.2020.

I sammenheng med utvikling av feltet legges det også til rette for høy teknisk standard og strømtilknytning til feltet. Planarbeidet tar også for seg ny veiadkomst og grønnstruktur. Som en del av reguleringsplanarbeidet for Hennafeltet, skal også gjeldende plan for området fornyes med oppdaterte reguleringsbestemmelser og plankart for å sikre trygg adkomstveg igjennom feltet.

1.2 Planprosessen

Oppstartsmøte	26.01.2022
Varsel om oppstart	23.02.2022
Frist for innspill til planarbeid	23.03.2022
Planforslag sendes til 1 gangs behandling	16.12.2022
Første gangs behandling i planutvalget	
Planforslaget ute på høring	
Annen gangs behandling i planutvalget	
Vedtak i kommunestyret	

1.3 Vurdering av behov for konsekvensutredning

På oppstartsmøte med Lillehammer kommune ble det fastlagt at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning, da det er i tråd med overordnet plan. Konsekvenser av tiltaket med relevante temaer vil allikevel bli belyst og vurdert som en del av planarbeidet

1.4 Medvirkning

Igangsetting av planarbeid ble kunngjort i GD og på Areal⁺ sin hjemmeside den 23.02.22. Alle offentlige myndigheter, berørte naboer og grunneiere fikk tilsendt varsel om oppstart av planarbeid med mulighet for medvirkning innen merknadsfristen den 23.03.22. Uttalelser til varsel om oppstart av planarbeidet er oppsummert og vurdert i planbeskrivelsen kapittel 6, vurdering av innkomne innspill og merknader. Gjennom planprosessen vil plandokumentene bli lagt ut på kommunens hjemmeside, og de samme dokumentene vil også være tilgjengelige i servicetorget i kommunehuset.

1.5 Forslagstiller og oppdragsgiver

Forslagstiller for planarbeidet for Hennafeltet er Henna AS. Arbeid med detaljregulering for Hennafeltet i Lillehammer kommune utføres av Areal⁺ AS.

2. RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

2.1 Nasjonale, regionale og kommunale føringer

- Stortingsmelding 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- Barne- og likestillingsdepartementets handlingsplan "Norge universelt utformet 2025"
- Rikspolitiske retningslinje for barn og unge i planlegging
- Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jfr. § 5-1 i Plan- og bygningsloven.
- Vurdering av virkninger for naturmangfold, jfr. §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven.
- Reduksjon av klimautslipp og tilpasninger til et endret klima.
- Universell utforming av uteareal og bygninger.
- Tilrettelegging for alternative oppvarmingskilder og lav energiforbruk.
- Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse av planforslaget.
- Sikring av miljømessig forsvarlige løsninger for vannforsyning og avløp.
- Utbygging godt tilpasset landskapet, jfr. den europeiske landskapskonvensjonen og veileder for planlegging av fritidsbebyggelse, T-1450.
- Tilstrekkelige og egnede uteoppholdsareal for barn og unge, T-2/08.
- Kartlegging og sikring mot støy, jfr. T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.

2.2 Kommunedelplan

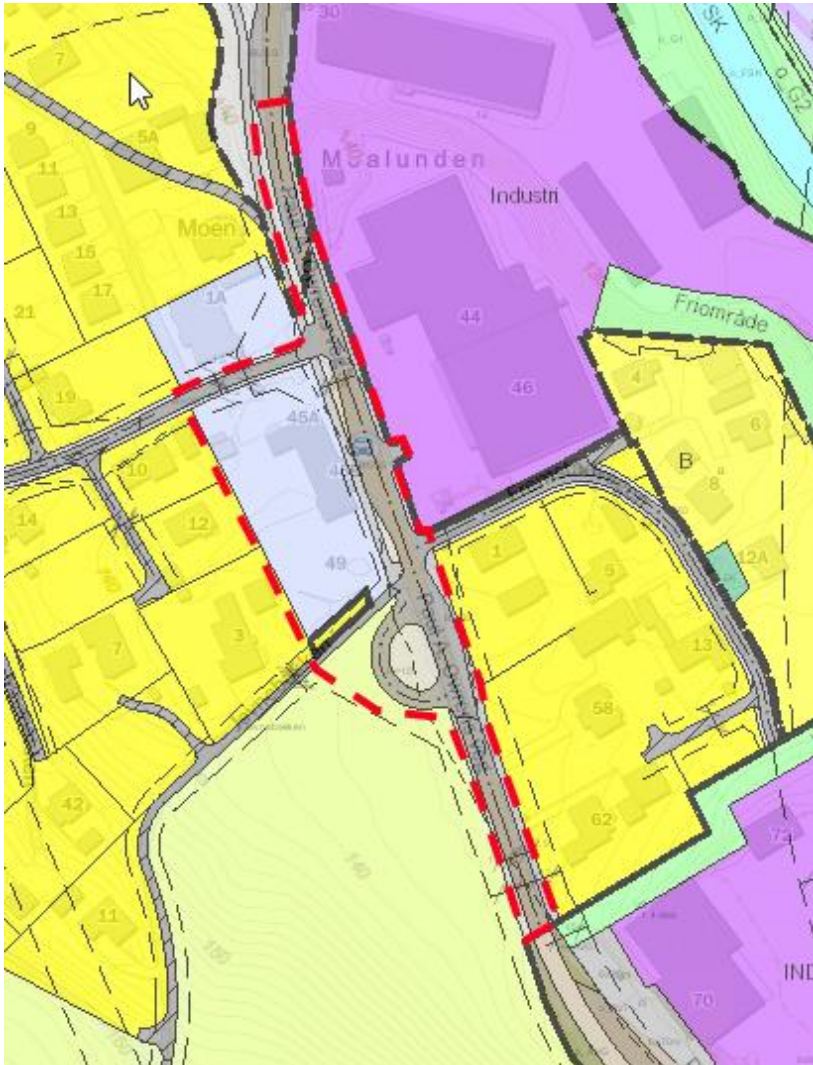
Gjeldende kommuneplan for området trådte i kraft den 26.03.2020. Ønsket regulering samsvarer med gjeldende formål angitt i kommuneplanens arealdel som tillater kombinerte bebyggelses og anleggsformål.



Illustrasjon 1: Utsnitt av kommunedelplanen for området med planområder markert med rød avgrensning

2.3 Gjeldende reguleringsplan

Planområdet erstatter deler av Reguleringsplan for Vingrom datert 28.05.1980 «Planid:069». Deler av den sørlige delen av planområdet erstattes også av nylig vedtatt reguleringsplan for E6 Roterud - Storhove.

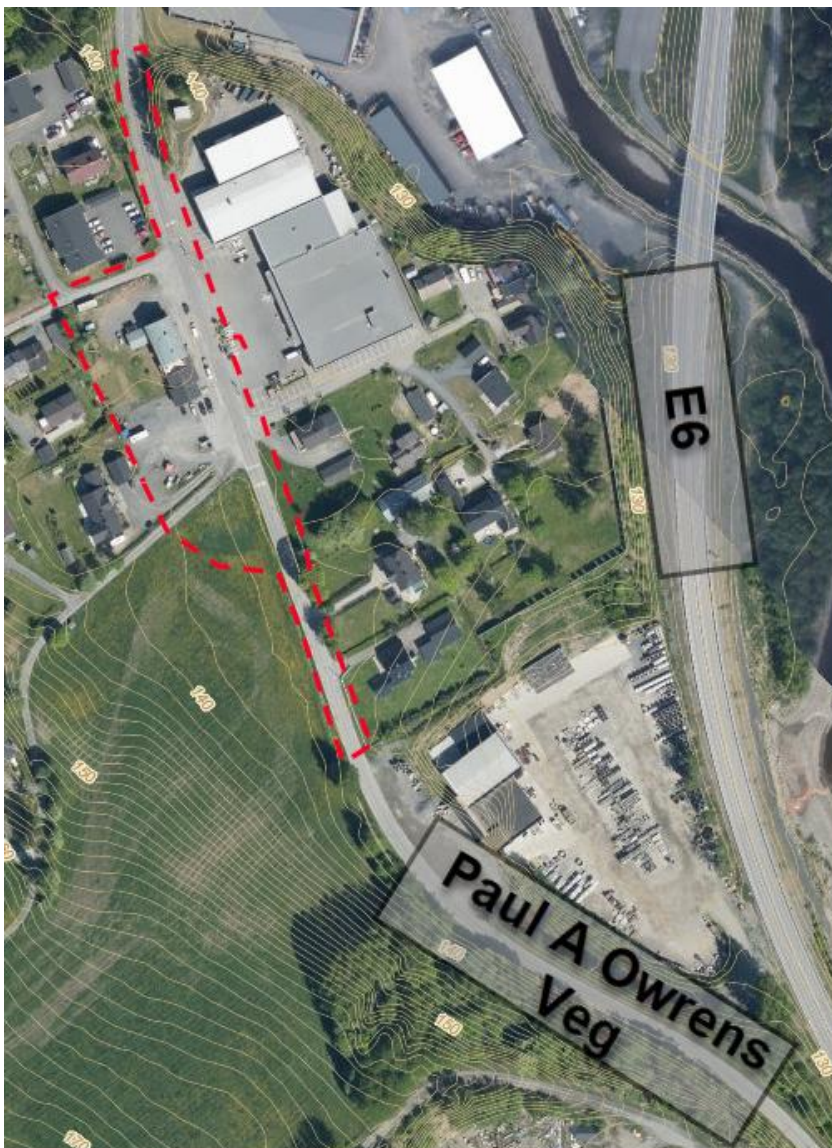


Illustrasjon 2: Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner for området. Planavgrensningen er vist med rød stiplet linje.

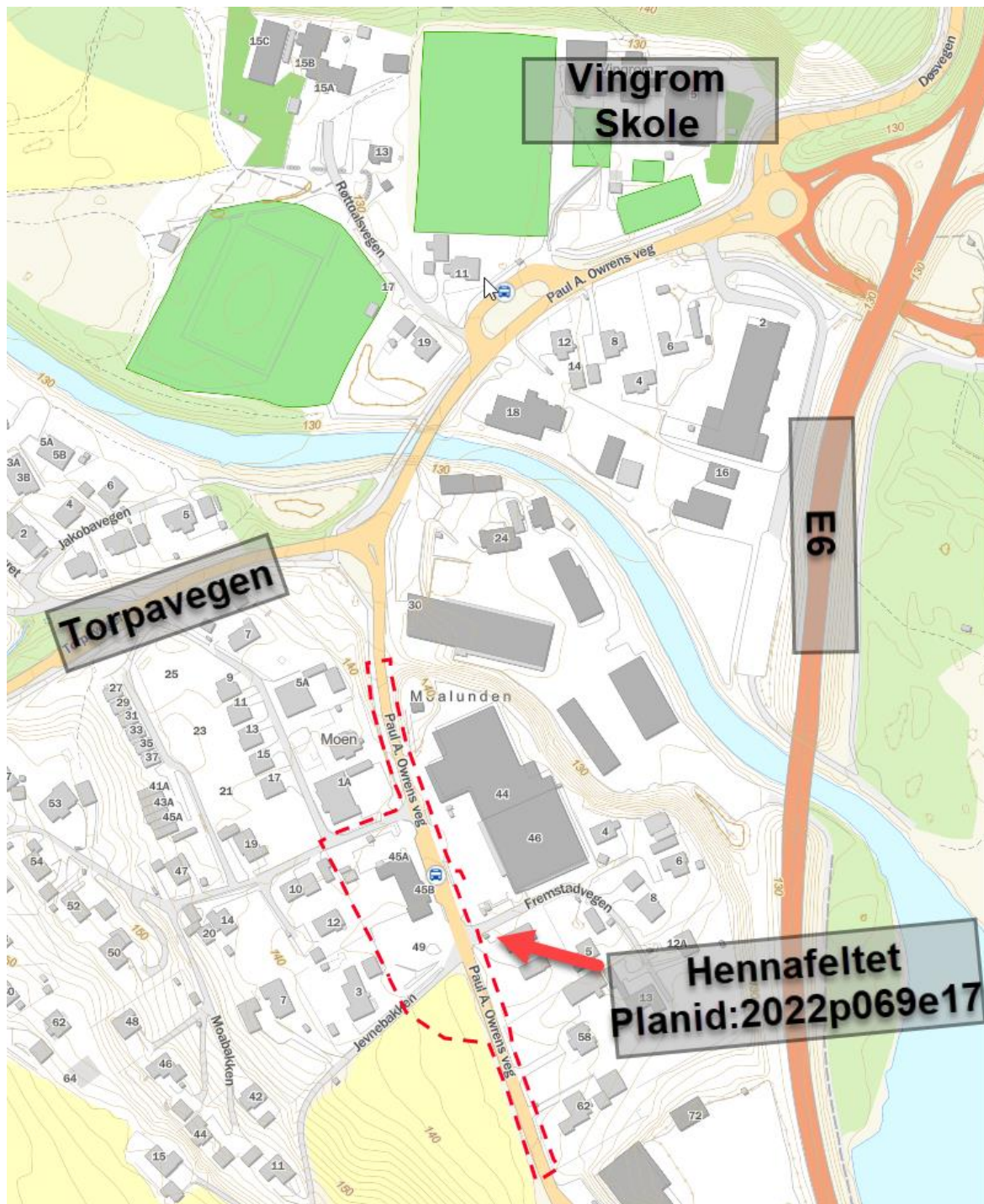
3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Beliggenhet og planavgrensning

Planområdet ligger ca. 10 kilometer fra Lillehammer sentrum og ca. 0,5 km sørvest for Vingrom barneskole. Planområdet er på ca. 4,7 dekar og består i dag av én bygning: tidligere Joker Vingrom, med forretningslokaler i første etasje og bolig i andre etasje. Eiendommen grenser i øst til fylkesveg 2538 (Paul A. Owrens veg), med Euroskilt AS på motsatt side av vegen. Mot sør er det et større dyrket jorde, mens mot vest og nord er området preget av boligbebyggelse i form av eneboliger, flermannsboliger og rekkehus.



Illustrasjon 3: Planavgrensning detaljreguleringsplan for Hennafeltet



Illustrasjon 4: oversiktskart

3.2 Dagens arealbruk og tilstøtende areal

Planområdet har en flott beliggenhet med avkjøring fra Paul A Owrens veg. Bebyggelsen inne i planområdet består av tidligere Joker Vingrom med forretningslokaler i første etasje og boligbebyggelse i andre etasje. Det har også tidligere vært bensinstasjon på eiendommen og området ellers fremstår som en kombinasjon av parkeringsareal og ubebygde arealer av gress og grus. Området har god solgang og er en naturlig del av Vingrom sentrum.

Området bærer preg av tradisjonsrike eneboliger, rekkehus og flermannsboliger. Bebyggelsen i nærområdet er bygget med tradisjonelle fargevalg og med høy teknisk standard.



Illustrasjonen: Viser eksisterende bebyggelse og bruk for eiendommen.

3.3 Landskap, natur og vegetasjon

Planområdet ligger lite eksponert i landskapet og er tilnærmet flatt. Området består i hovedsak av forretningslokaler med boligbebyggelse, parkering og ubygde arealer med grus og gress.

Planlagt bebyggelse vil hovedsakelig bli lite eksponert i landskapet. Med hensynsfull plassering av bebyggelsen i terrenget, vil landskapet kunne egne seg godt til konsentrert småhusbebyggelse på denne eiendommen.



Illustrasjonen 5: Viser 3D kart av planområdet. Planområdet består i hovedsak av eksisterende bebyggelse, parkeringsplass og gressletter.

3.4 Eiendom og eierforhold

Tiltenkt utbyggingsområdet omfatter hele eller deler av eiendommene gnr/bnr.: 7/4/0/1, 7/27, 7/8, 6/20, 6/8, 6/4, 6/6, 7/86, 7/10, 7/33, 7/2, 7/107 og 316/4. Eiendommene som er tiltenkt utbygd eies i dag av Henna AS.

3.5 Vann og avløp

I sammenheng med utvikling av det nye boligfeltet legges det også til rette for løsning av offentlig vann og kloakk. Eksisterende bebyggelse har i dag offentlig påkobling og det skal i forbindelse med planforslaget utarbeides egen overordnet VA plan for området.

3.6 Strøm

Eksisterende bebyggelse har strømtilførsel. Det planlegges å tilrettelegge for strømtilførsel også for ny bebyggelse innenfor planområdet. Alternativt til ordinær strømforsyning, legges det også opp til vedfyring som alternativ varmekilde.

3.8 Trafikk

Avkjøringspunktene fra Paul O Owrens vei og inn til planområdet har i dag gode siktforhold. Eiendommen har i dag to udefinerte avkjørslar inn til området og det jobbes for å optimalisere løsningen både for eksisterende bebyggelse og fremtidige boliger med innkjøring via Jevnebakken og Moabakken. Det legges opp til 2 adkomster inn til fremtidig boligområde og en til eksisterende forretningsbygg fra hennholdsvis Moabakken og Jevnebakken. De udefinerte adkomstpunktene inn til området stenges for å ivareta trafikksikre løsninger samt begrense antall avkjøringer inn til planområdet.



Illustrasjonen 6: viser eksisterende adkomstpunkter inn til området og forlengelsen av disse inn i det nye boligfeltet.

3.9 Kulturminner og kulturmiljø

Iht til kulturvernaglige forhold er det ikke registrert kjente automatske kulturminner innenfor planområdet. Arkeologisk vurdering av området er derfor ikke nødvendig iht. tilbakemelding fra kulturminneavdelingen i Innlandet Fylkeskommune. Den historiske kongevegen følger dagens fylkesveg igjennom området.



Illustrasjon 7: Kulturvern. Kilde: www.innlandsgis.no

3.10 Rekreasjons- og friluftsområder for voksne, barn og unge

Området rundt Hennafeltet er mye benyttet til idrett, friluftsliv og rekreasjon. Planområdet i seg selv benyttes lite av barn og unge, men akebakke og lekeområdet sør for Jevnebakken benyttes mye til aking og øvrige vinteraktiviteter vinterstid. Det er etablert flere turveger/turstier og skiløyper rundt omkring i området. Området har et rikelig utvalg av turstier både til fots, på sykkel og på ski om vinteren. I forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplanen for Hennafeltet legges det til rette for lek og aktivitetsplasser innenfor planområdet.

3.13 Turstier

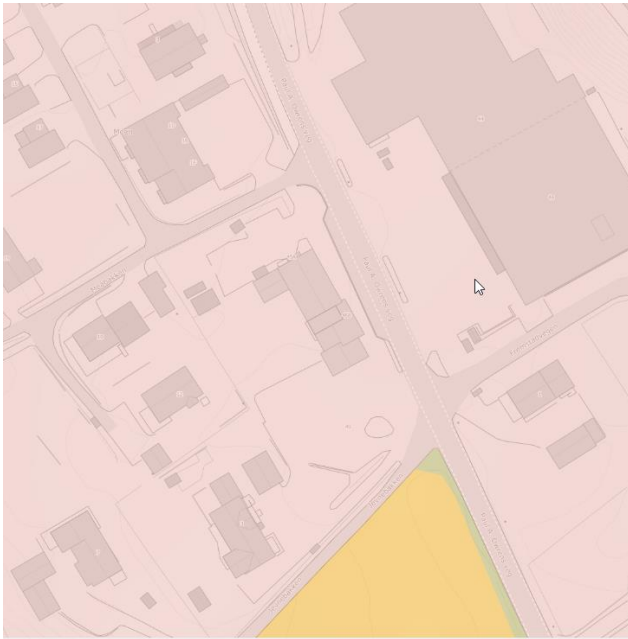
Kartet nedenfor viser at det er kort veg til turstinetverket i området. Rundturen i Sørbygda er et populært lokalt turmål for tettstedet. Ut ifra planområdet er det også turstiforbindelser både i retning Lillehammer, Vingromsåsen og Biri.



Illustrasjon 9:Turkart. Kilde: DNT

3.14 Naturmangfold og Grunnforhold

Arealene innenfor planområdet består i hovedsak av bebygd areal. Arealene innenfor området anses ikke som dyrkbare, og benyttes ikke som jordressurs for landbruket.



Illustrasjon 10: AR13 arealressurs bebyggelse og samferdsel

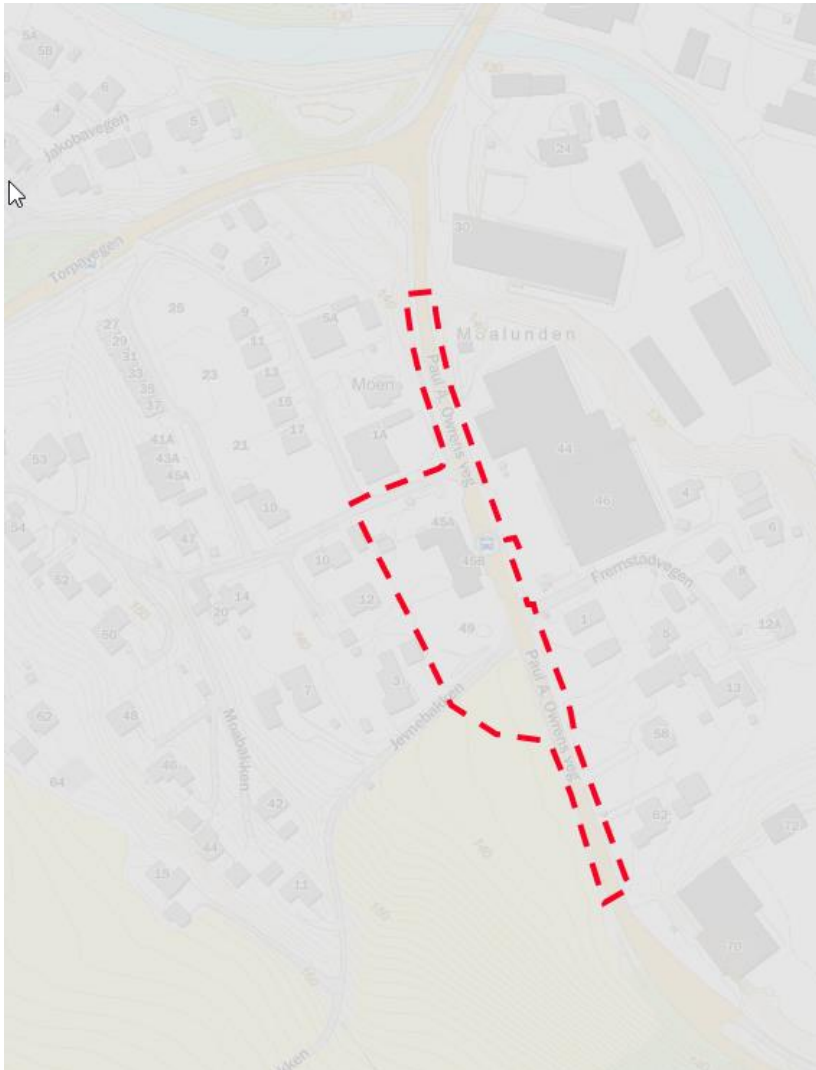
Bergartene består i all hovedsak av sandstein og skifer i veksling. Løsmassene består av elve- og bekkeavsetning med fluvial avsetning. Grunnen anses å ha betydelig grunnvannspotensiale.



Illustrasjon 11: Bergartsenheter, lineærstrukturer og strukturmålinger. Kilde: www.ngu.no

3.15 Radon

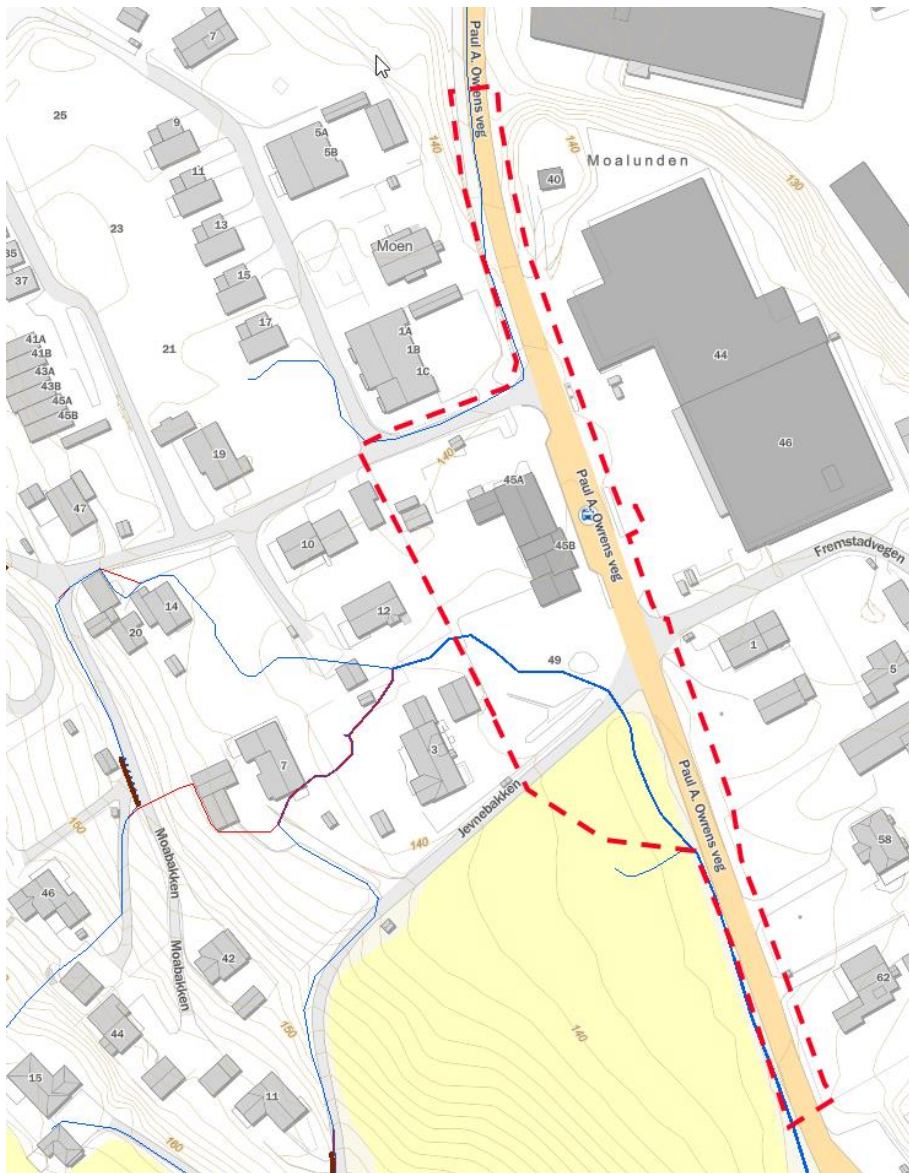
Planlagt utbyggingsområde har usikker registrering i form av aktsomhetsgrad for radon.



Illustrasjon 13: Området er registrert med usikker registrering i form av aktsomhet for radon. Kilde: www.innlandsgis.no

3.16 Bekker og flomfare

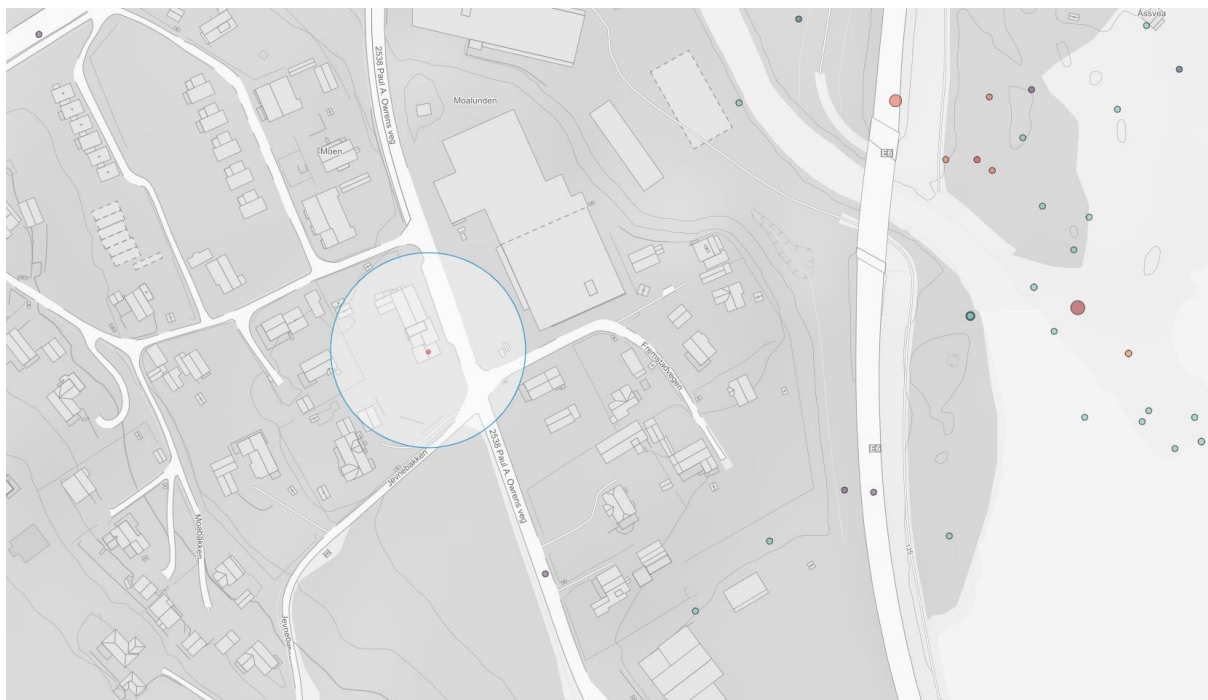
Det er gjort søk i NVE's kartdatabase og på Innlandsgis.no. Det er ikke gjort treff på spesiell fare vedrørende flom og aktsomhetsområder for steinsprang, snøskred eller lignende for området. Det er likevel registrert dreneringslinjer og avrenning i området som kan ha en potensiell flomfare. Det skal derfor utarbeides en forenklet overvannvurdering for området for å ivareta eventuelle nye flomveier som en konsekvens av planlagt utbygging for området.



Illustrasjon 14: Viser aktuelle dreneringslinjer og avrenningslinjer for planområdet. Kilde: www.innlandsgis.no

3.18 Biologisk mangfold

Det er gjort søk i artsdatabankens kartdatabase. Det er registrert leveområde for den nært truede arten Storspove og karplanter med svært høy risiko innenfor planområdet. Det er også registrert flere livskraftige og truede arter i området, men med god avstand fra planområdet.



Illustrasjon 17 : Artskart. Kilde: www.artsdatabanken.no

3.19 Risiko og sårbarhet

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for Hennafeltet er det utarbeidet en ROS-analyse. Ut fra en total vurdering av sannsynlighet og konsekvens, virker det samlet sett å være liten sannsynlighet for risiko knyttet til de omtalte faktorer, og dermed liten konsekvens forbundet med tiltaket. For ytterligere opplysninger, se ROS analysen i sin helhet.

3.20 Renovasjon

Det er ingen etablert renovasjonsløsning inne i planområdet i dag. Det har vært dialog med Glør og det legges til rette for etablering av molokanlegg inne i planområdet

3.21 Støy

Planområdet er støyutsatt fra Paul O Owrens veg der det må ses på alternativer til tiltak for å redusere støy om ny bebyggelse kommer i konflikt med støysonene fra fylkesvegen. I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen er det utarbeidet støyfarevurdering for å kartlegge eventuelle avbøtende tiltak.



3.22 Grunnforurensning

Innenfor planområdet ligger det i dag et båndlagt areal i gjeldende kommuneplan med hensynssone for grunnforurensning H390. Området er tidligere benyttet som drivstoffanlegg og bensinstasjon og det må derfor gjøres en kartlegging av dette område som må godkjennes av forurensningsmyndigheten før det kan iverksettes tiltak i grunnen.

4. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Plankart



Illustrasjon 18: Plankart

Arealregnskap


Formålsbeskrivelse	Feltnavn	Areal
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	BK	1808,4
Renovasjonsanlegg	RA	20,0
Lekeplass	LEK	200,2
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	KBA	249,4
Kjøreveg	KV	2517,4
Gang-/sykkelveg	GS	794,4
Annen veggrunn - grøntareal	AVG	1627,0
Kollektivholdeplass	KH	154,6
Parkering	P	810,8
Blå/grønnstruktur	BG	325,6
LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	LNFR	524,0
TOTALT		9031,8

Illustrasjon: Arealregnskap

Tegnforklaring

Detaljreguleringsplan for Hennafeltet

Lillehammer kommune



Tegnforklaring
Plan-id 2022p069e17

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

BK	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
RA	Renovasjonsanlegg
LEK	Lekeplass
KBA	Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

KV	Kjøreveg
GS	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - grøntareal
KH	Holdeplass/plattform
P	Parkering

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

BG	Blågrønnstruktur
-----------	------------------

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5)

LNFR	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
-------------	---

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

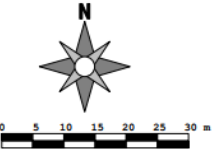
	Støysone - gul sone
--	---------------------

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

	Bestemmelseområder
	Midlertidig bygg- og anleggsområde

Felles for PBL 1985 og 2008

	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Eiendomsgrense oppheves
	Byggegrense
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Friskitlinje
	Avkjørsel




Utskriftsdato 25.11.2022

Kartopplysninger

Koordinatsystem	EUREF89 UTM sone 32
Høydegrunnlag	NN2000
Kartgrunnlag	FKB
Ekvidistanse	1 m
Målestokk (A2-format)	1:700
Dato for kartgrunnlag	18.2.22

Saksbehandling etter plan- og bygningsloven	komm. saksnr.	dato	komm. saksbeh.
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		23.2.22	
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra xxxxxxxx til xxxxxxxx			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Vedtak i kommunestyret			
Endringer			
Vedtak om endring			

Plankonsulent



Areal+ AS
Storgata 64A, 2609 Lillehammer
post@arealpluss.no
61 24 57 70
www.arealpluss.no

Forslagsstiller

Prosjektnr.
Prosjektleder
Plankart

Henna AS

12675
AK
EB

Illustrasjon 19: Tegnforklaring

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr.1)

Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse

Den nye konsentrerte småhusbebyggelsen for området planlegges sammenbygd i kjede og eller i rekke i form av firemannsboliger. Valg av boligtyper for området anses som en riktig og positiv lokalisering for videre utvikling av Vingrom som tettsted.



Illustrasjon 20: Planlagte kjedede boliger for området

Det tilrettelegges for inntil 10 nye boenheter med god estetisk utforming og arkitektur. Oppstillingen av den planlagte bebyggelsen er også med på å dempe den oppstilte bebyggelsesstrukturen. Planforslaget sådan gir økt fokus på å skape et område med høy kvalitet, som er godt tilpasset omgivelsene og Vingrom som et attraktivt sentrumsområde.

Byggehøyder og utnyttelsesgrad

Maks BYA =50% og Minimum BYA =40%. Byggehøyder: Bebyggelsen kan oppføres i maksimalt 2 etasjer. Flatt tak skal ha maksimalt gesimshøyde 8,0m. Skråtak(saltak) skal ha maksimal gesimshøyde 7,4 m og mønehøyde 10,2m. Maks. tillatt gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng:



SØR
1 : 100

Illustrasjon 21: Planlagte firemannsboliger for området.

Estetikk og byggeskikk

Den nye bebyggelsen vil tilpasse seg stedets karakter, estetikk og byggeskikk. Ny bebyggelse vil i hovedsak følge eksisterende bebyggelse som en forlengelse av utarbeidet reguleringsplan for del av eksisterende bebyggelsesplan for området.

Adkomst

Plassering av avkjørsler vist på plankartet med piler, er veiledende, men antallet og fra hvilken veg tomte skal ha tilkomst, er bindende. Ved justering av plasseringa må det dokumenteres at avkjørselen ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur og liknende.

Renovasjonsanlegg

Området avsatt til renovasjonsanlegg skal benyttes som avfallsstasjon til planområdet. Løsning for håndtering av renovasjon kan være ordinære søppeldunker eller felles molokksystem. Endelig system for renovasjon avklares med renovasjonselskapet Glør.

Lekeplass

Felles uteoppholdsarealer og nærlekeplasser skal plasseres sentralt i området og være felles for alle boliger innenfor planområdet. Det skal være trafiksikker adkomst fra alle boliger til felles uteoppholdsareal og nærlekeplass.

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Kombinert formål for bebyggelse og anleggsformål skal ha maks. 2 etasjer og gesimshøyden skal ikke være over 8 m. Det tillates at 2. etasje innredes til boligformål. Bebyggelse i første etasje skal være forretning, kontor eller tjenesteyting.

Samferdselsanlegg og infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

Kjørevei

Boligområdet får adkomst via internt vegsystem ved henholdsvis Mobakken og Jevnebakken. Hovedadkomstene har avkjøring Paul A Owrens vei igjennom Vingrom sentrum. De interne vegene bygges etter Statens vegnormal for vei og gateutforming N100.

Gang/sykkelveg

Offentlig gang- og sykkelveg skal kunne benyttes som gangforbindelse for ny og eksisterende bebyggelse i området.

Gang- og sykkelveg skal utformes, merkes og/eller skiltes slik at det er tydelig at vegen er for både gående og syklende. Det er tillatt med kryssing av gang- og sykkelveg ved avkjørsler.

Annen veggrunn-tekniske anlegg

Anne veggrunn skal benyttes til vegenes sideareal og benyttes også som areal til tekniske anlegg. Veggrunnen skal også tilrettelegges en bærekraftig bruk av og overvannshåndtering. Beplantning skal ikke hindre frisikt.

Parkering

Det kan opparbeides inntil 1,5 biloppstillingsplasser pr boenhet samt egne parkeringsplasser for eksisterende næringslokale. Parkeringsplassene legges samlet med gjesteparkeringen for området.

O_P2 skal benyttes til langsgående gateparkering forbeholdt gjesteparkering i KBA, men skal også fungere som holdeplass for buss. Det er avsatt totalt 5 parkeringsplasser for KBA som benyttes som kombinert gateparkering/bussholdeplass.

Kollektivholdeplass

KH skal benyttes som kollektivholdeplass for buss i nordgående retning.

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

Blå/grønnstruktur

Formålet skal benyttes til håndtering av overvann igjennom området samt som en skjerming av eksisterende og ny bebyggelse. Formålet kan skjøttes slik at fremstår som variert, stedegent og naturlig.

Innenfor formålet skal det etableres overvannstiltak iht bestemmelse 2.3. Overvannstiltaket skal etableres som en nedsenkning i terrenget som avleder overflatevann til avskjærende grøft.

Landbruk/natur /friluftsområder (PBL 12-5 nr.5)

LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

LNFR områdene benyttes som friluftsområder for planområdet. Områdene skal kunne benyttes som uteoppholdsarealer for fri allmenn ferdsel. I LNFR områdene kan det anlegges teknisk infrastruktur som rør for VA, brannhydranter og kabler for strøm og datalinjer.

Hensynssoner (PBL2208 §12-6)

Frisiktsone (H140)

I frisiktsoner skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon, snøopplag og gjenstander (herunder parkering), slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

Gjerder i ikke sikthindrende utførelse tillates med høyde opp til 0,8 m over tilstøtende vegers nivå. Det tillates enkeltstående oppstammede trær inntil 15 cm i diameter som ikke hindrer sikten.

Gul støysone H220

Det tillates oppført boenheter i gul støysone. Slike boenheter skal ha tilgang til stille side og uteoppholdsarealer der grenseverdier gitt i tabell 2 i T-1442/2021 er tilfredsstilt.

For boenhetene med støynivå over grenseverdi skal minst halvparten av rom for varig opphold, og minst ett soverom vende mot stille side.

Det skal etableres støyskjerm/tett gjerde i utstrekning langs eiendomsgrensen mot Paul A. Owrens veg som vist i plankart/støyrappport. Skjermen skal være helt tett, i 1,5 meters høyde og ha en flatevekt på minst 10 kg/m².

Innendørs støynivå skal tilfredsstille krav i teknisk forskrift

Bestemmelsesområder

#1 Kjørbar gangveg

Innenfor bestemmelsesområde #1 skal det etableres kjørbare gangveg som forbinder den sørlige og den nordlige delen av planområdet samt områdets avsatte lekeområder. Gangvegen skal også være åpen ved akutte nødsituasjoner for nødetatene.

#2 Utarbeidelse av støyskjerm

Innenfor bestemmelsesområde #2 skal det etableres støyskjerm iht. til bestemmelse 7.2. Støyskjerm kan arronderes på innenfor bestemmelsesområdet i forbindelse med rammesøknad og detaljprosjektering.

#3 Brannhydrant

Innenfor bestemmelsesområdet #3 kan det plasseres brannhydrant ved behov. Brannhydranten skal sikre tilstrekkelig slokkevann for nye og eksisterende boliger innenfor området.

#4 Midlertidig rigg- og anleggsområde

Området kan brukes til anlegg- og riggområde. Det vil si mellomlagring av masser, materialer, maskiner, utstyr og liknende. Området skal settes i stand og tilbakeføres til angitt arealformål i planen innen 1 år etter at anleggsarbeid er avslutta.

5. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

5.1 Naturmangfoldloven

Det meste av planområdet vil bli utnyttet til bebyggelse, parkering og grønstruktur. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 er lagt til grunn ved at tilgjengelig kunnskapsgrunnlag er gjennomgått. Konsekvenser av planforslaget vurderes samlet sett å gi liten negativ konsekvens.

Det er ikke registrert rødlistede arter i planområdet og tiltakene som er planlagt anses å ha lite innvirkning på naturmangfoldet. Store deler av arealet som nå planlegges bebygd er i dag å anse som parkering og allerede bebygd eller tidligere bebygd areal. Det er derfor lite sannsynlig at fortettingen og utviklingen vil ha en vesentlig negativ innvirkning på naturmangfoldet.

5.2 Arkitektonisk og estetisk utforming

Materialvalget og fargebruk skal være diskret og naturnært slik at byggene harmonerer med vegetasjonen i nærområdet. Utendørs belysning skal begrenses og skal ha skjerm og lyse ned mot bakken slik at de ikke synes på lang avstand. Det legges vekt på at den planlagte bebyggelsen skal tilpasses godt i terrenget. Det legges til grunn av planområdet er tilnærmet flatt og byggene tilpasses eksisterende terreng slik at de ikke blir dominerende i landskapet.

5.3 Barn og unge

Det er mange områder for naturlig lek rundt hele det planlagte området. Områdene rundt har flere aktivitetsområder både for fiske, bading og friluftsliv spesielt ved Mjøsa. Det er videre avsatt lekeområder innenfor planområdet som sikrer gode muligheter for annet uteopphold og lek for barn, ungdom og voksne. Det er videre kort gangforbindelse til Vingrom skole som er godt tilpasset uteaktivitet for barn og unge. Det er videre også akebakke og lekeområdet sør for Jevnebakken som benyttes til aking og øvrige vinteraktiviteter vinterstid. Det er etablert flere turveger/turstier og skiløyper rundt omkring i området. Området har et rikelig utvalg av turstier både til fots, på sykkel og på ski om vinteren.

5.4 Støy

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet ble det i Statsforvalterens uttalelse rettet en forventning om at de generelle støyretningslinjene utredes for å etterstrebe eventuelle tiltak.

I den forbindelse har Sweco AS utarbeidet en støyfarevurdering for området for å se på eventuelle avbøtende tiltak for å tilfredsstille området grenseverdier iht. støy. Støyvurderingen tar videre hensyn til vedlagt illustrasjonsplan for planlagt bebyggelsen i området.

Sweco konkluderer videre med følgende i sin sluttrapport:

Øst mellom rekkehus og vegen vil tomten ha beregnet støy over grenseverdi (gul støysone). Det er beregnet støynivå Lden mellom 56 og 57 dBA på østvendt fasade. Det er foreslått å utvide støyskjermen fra tilsendt situasjonsplan, slik at uteområdene mellom rekkehus og vei blir under grenseverdi. For byggene med støy i gul sone på østfasade er planløsningen slik at den tilfredsstiller kriteriene for å bygge i gul støysone, med soverom og oppholdsrom som vender mot stille side.

I rapporten diskuterer vi våre erfaringer med veg med lav hastighet og hvordan faktisk støynivå erfaringsmessig er lavere enn beregnet. Dette og at det er lav ÅDT på veien, gjør at vi mener støyskjermen som foreslått kun er anbefalt, men ikke nødvendig. Innendørs lydnivå forventes å være tilfredsstillt med standard fasadeelementer. Det bør undersøkes hva slags støybilde som er og vil være fra industritomten på østiden av Paul A. Owrens veg.

Basert på støysituasjonen vil forslag til reguleringsbestemmelser være:

- *Det tillates oppført boenheter i gul støysone. Slike boenheter skal ha tilgang til stille side og uteoppholdsarealer der grenseverdier gitt i tabell 2 i T-1442/2021 er tilfredsstillt.*
- *For boenhetene med støynivå over grenseverdi skal minst halvparten av rom for varig opphold, og minst ett soverom vende mot stille side.*
- *Det skal etableres støyskjerm/tett gjerde i utstrekning langs eiendomsgrensen mot Paul A. Owrens veg som vist i plankart/støyrapport. Skjermen skal være helt tett, i 1,5 meters høyde og ha en flatevekt på minst 10 kg/m².*
- *Innendørs støynivå skal tilfredsstille krav i teknisk forskrift*

Kartillustrasjonen under viser tiltenkt bebyggelse for planområdet og sådan grenseveridene for tiltenkt tiltak for plassering av støyskjerm langs med fylkesveien. Hus 7 og 10 får beregnet støynivå over grenseverdi. Illustrasjonen viser alternativt støykart med forslag til støyskjerm mot vei. Denne er modellert i 1,5 meters høyde, og har ingen andre kriterier utover at den må være tett og ha flatevekt på minimum 10 kg/m². Uteområdene på bakkeplan vil da ha støy under grenseverdi. Støyvurderingen ligger vedlagt i planforslaget.

Forslag til bestemmelser innarbeides i reguleringsbestemmelsene og det settes rekkefølgekrav til opparbeidelsen av støyskjermen mot fylkesveien.



Illustrasjon: Viser alternativt støykart med forslag til støyskjerm mot vei. Støyskjerm er modellet til 1,5 meters høyde med en minimum tetthet på 10 kg/m².

5.5 Grunnforurensning

I forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplanen er det registrert fareområde for grunnforurensning i deler av planområdet. Det har tidligere blitt drevet tanking av drivstoff på eiendommen og deler av eiendommen er derfor registrert med grunnforurensning og ilagt hensynssone H390 mot videre tiltak. I forbindelse med planarbeidet er det nå utarbeidet prøvetakninger av grunnen for å påvise eventuelle farlige masser på tomten. Totalt er det gjort 7 prøvetakninger innenfor aktsomhetsområdet.



Oversikt over prøvepunkter. det er tatt prøver fra 0-1.20m dypt. Vi kom ikke nærmere fylkesveg grunnet høyspent trase.

Illustrasjonen: Viser de ulike prøvetakningspunktene innenfor planområdet. Prøvene er tatt fra 0-1,2 m dybde.

Rapporten viser at det er en del metaller som kobber, krom og grunnstoffet er registrert innenfor området, men at grenseverdiene ikke har høy nok normal verdi og arsen er 8 mg/kg. Prøvene viser sådan at det ikke er registrert noen farlige masser på tomten. Dette viser at alle klassene og alle verdiene er registrert godt under normverdien i rapporten.

Vurderingene som sådan er gjort i sluttrapporten viser at det ikke er fare for grunnforurensning innenfor aktsomhetsområde. Det trengs derfor ikke øvrige avbøtende tiltak for opparbeidelse av gode ute oppholdsarealer eller annen bebyggelse for området. Hensynssone H390 tas derfor bort i gjeldende plan da resultatene fra prøvetakningen ikke viser at det ikke er fare for grunnforurensning for området.

5.4 Overvannsplan

Det er i forbindelse med utarbeidelsen av detaljreguleringsplanen utarbeidet en egen overvannsplan for området. Overvannsplanen viser beregnede drenslinjer/flomveier for området.

Programvaren ArcGIS pro med kartgrunnlag *Lillehammerregionen 5pkt 2019 (Laserskanning, Euref89 Sone 32, NN2000)* er brukt i drensanalyse av planområdet. Drensanalysen viser at det i dag går en mindre flomvei gjennom planområdet. (Figur 1) Denne drenerer et nedbørsfelt bestående av dyrka mark (Jemne gård) og boligfelt (Moabakken) oppstrøms planområdet. Flomveien går midt gjennom planlagt bebyggelse, og det anbefales derfor å avskjære denne med en horisontal infiltrasjonsgrøft langs planområdets vestre side.

Eksisterende flomveier er vist med blå stiplede linjer i kartillustrasjonen nedenfor:

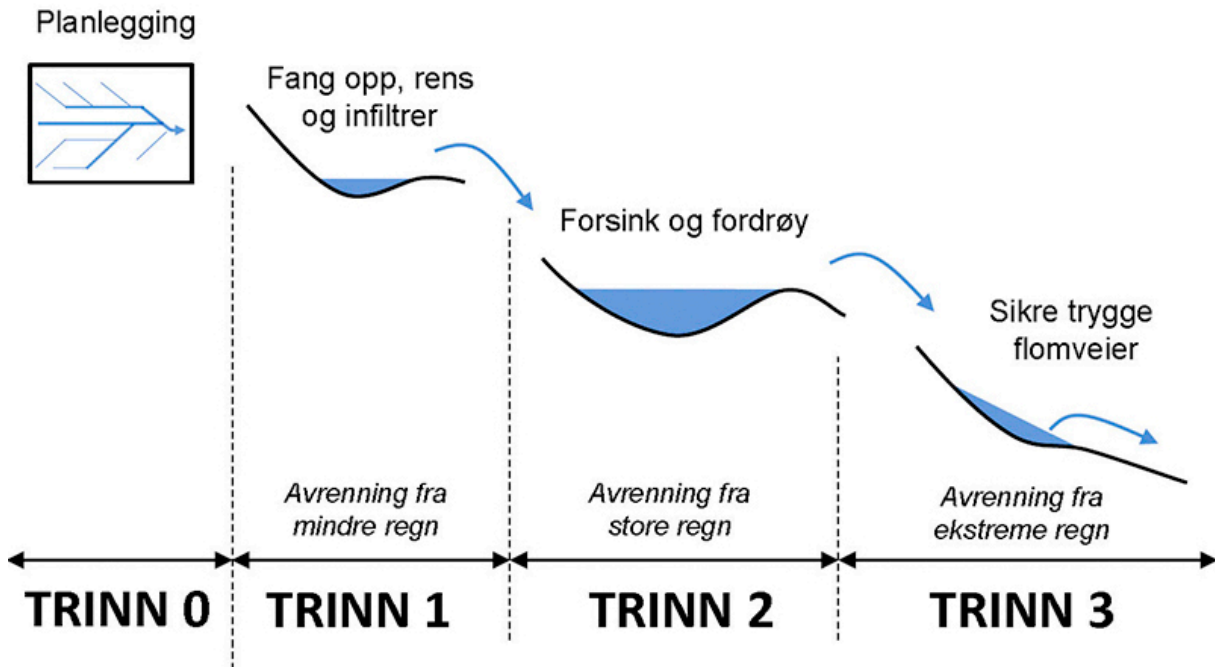


Illustrasjon: Viser flomveier igjennom området. (GIS-analyse, Areal)*

Planlagt utbygging i prosjektet Hennafeltet vil medføre økt avrenning fra planområdet grunnet økt andel tette flater. For å dempe avrenningen er det planlagt fordrøyning og infiltrasjon av overvannet innenfor planområdet, i tråd med Norsk Vanns tretrinnsstrategi og Lillehammer kommunes overordnede overvannsplan.

Overvann skal behandles etter krav og retningslinjer gitt i Lillehammer kommunes overordnede overvannsplan. Alle beregninger og dimensjonerings vil derfor følge et generelt sikkerhetskrav på 200-års gjentakintervall og et klimapåslag på 40 %. Overvannet skal håndteres lokalt, slik at man opprettholder vannbalansen og naturlig avrenning fra planområdet.

Norsk Vanns 3-trinnsstrategi legges til grunn for overvannshåndteringen. Den lokale vannbalansen i området skal opprettholdes, og økt avrenning grunnet utbyggingen skal infiltreres eller fordrøyes lokalt. Flomveier gjennom planområdet skal sikres.



Illustrasjonen: Viser Norsk vanns tretrinnsstrategi

Avbøtende tiltak:

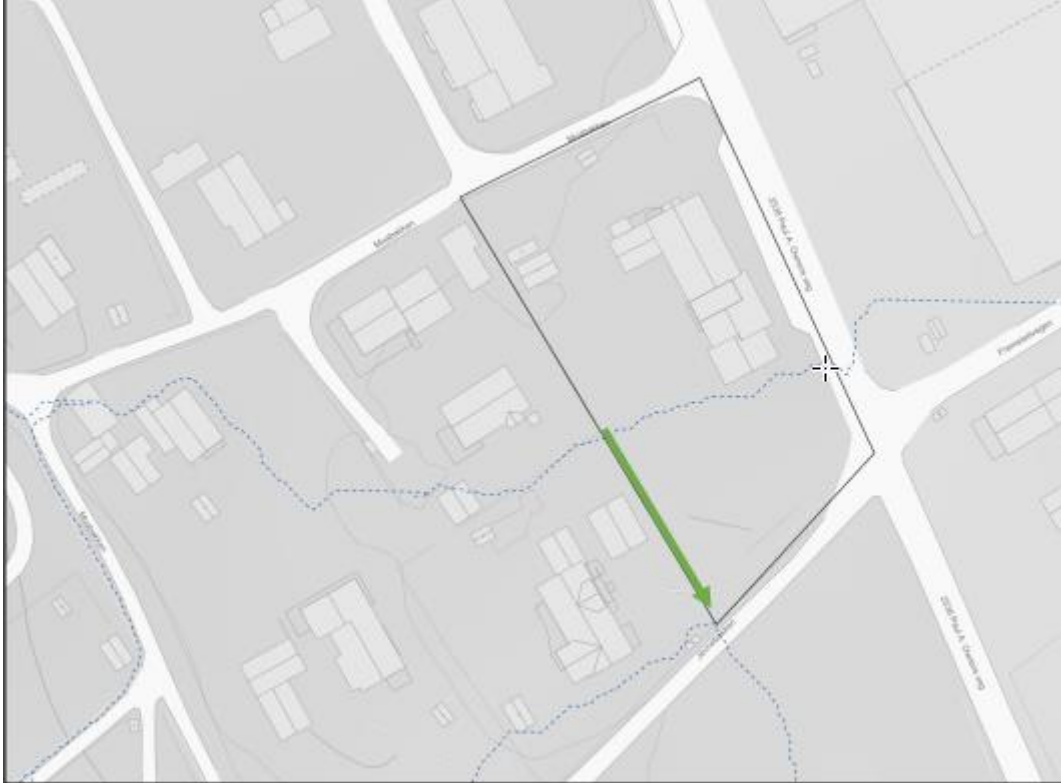
Sikring av flomveier:

Drenslinjen/flomveien som er identifisert gjennom planområdet bør avskjæres av en horisontal infiltrasjonsgrøft langs området vestre grense. Infiltrasjonsgrøften vil ved normale nedbørsmengder infiltrere avrenning til grunnen, men vil ha en restkapasitet i overflaten til å føre avrenningen i sikker flomvei ut av planområdet.

Flomveien drenerer et nedbørsfelt på 3,7 ha, hvorav 2,1 ha består av eneboligbebyggelse og 1,6 ha består av dyrka mark. Midlere avrenningskoeffisient for nedbørsfeltet er beregnet til 0,5. Konsentrasjonstiden er beregnet til 120 minutter, som ved 200-års gjentaksintervall gir en nedbørintensitet på 50 l/s*ha. Avrenning ved en ekstrem nedbørshendelse er ved den rasjonelle metoden beregnet til 130 l/s. Infiltrasjonsgrøften skal i overflaten ha kapasitet til å ta unna denne avrenningen.

Det er derfor ved Mannings formel dimensjonert minimum dimensjoner:

- Bredder, bunn: 0,5 meter
- Dybde: 0,5 meter
- Sidekanter: 0,5 meter
- Bredder, totalt: 2,0 meter



Illustrert løsning til forslag av avskjærende infiltrasjonsgrøft

Parkeringsareal:

Arealer avsatt til parkering og adkomst har ved bruk av tett dekke behov for et fordrøyningsvolum på 2 m³ (sør) og 7 m³ (nord). Det anbefales derfor å benytte permeabel belegningsstein, som vil sikre infiltrasjon i grunnen og som innehar en betydelig fordrøyningskapasitet i bærelaget. Dette er en løsning minsker risikoen for damdannelse og isdannelse, som sikrer naturlig rensing av overvannet, og som er prisgunstig sammenlignet med lukkede løsninger. Det må under detaljprosjektering gjennomføres prøver av infiltrasjonsevne og grunnvannstand for å sikre riktig dimensjonering.

Takflater:

Samlet fordrøyningsvolum for takflater er 10 m³. Det anbefales å velge blå-grønne løsninger, som naturlig vil rens, fordrøye og infiltrere overvann.

Det er avsatt totalt 200 (120+80) m² til lekeareal. Dette er områder som kan kombineres med blå-grønne overvannstiltak. Det anbefales derfor å anlegge disse som tørrlagte nedsenkninger som ved normale nedbørsmengder vil infiltrere overvann i grunnen, men som har en restkapasitet på overflaten til å fordrøye ekstreme nedbørsmengder. Takvann ledes til nedsenkningene på overflaten og i drensledninger, avhengig av plassering på tak.

Nedsenkninger med dybde på 0,15 meter og areal lik 120 m² og 80 m², vil ha en magasinkapasitet på overflaten på henholdsvis 18 m³ og 12 m³.

5.6 Teknisk infrastruktur

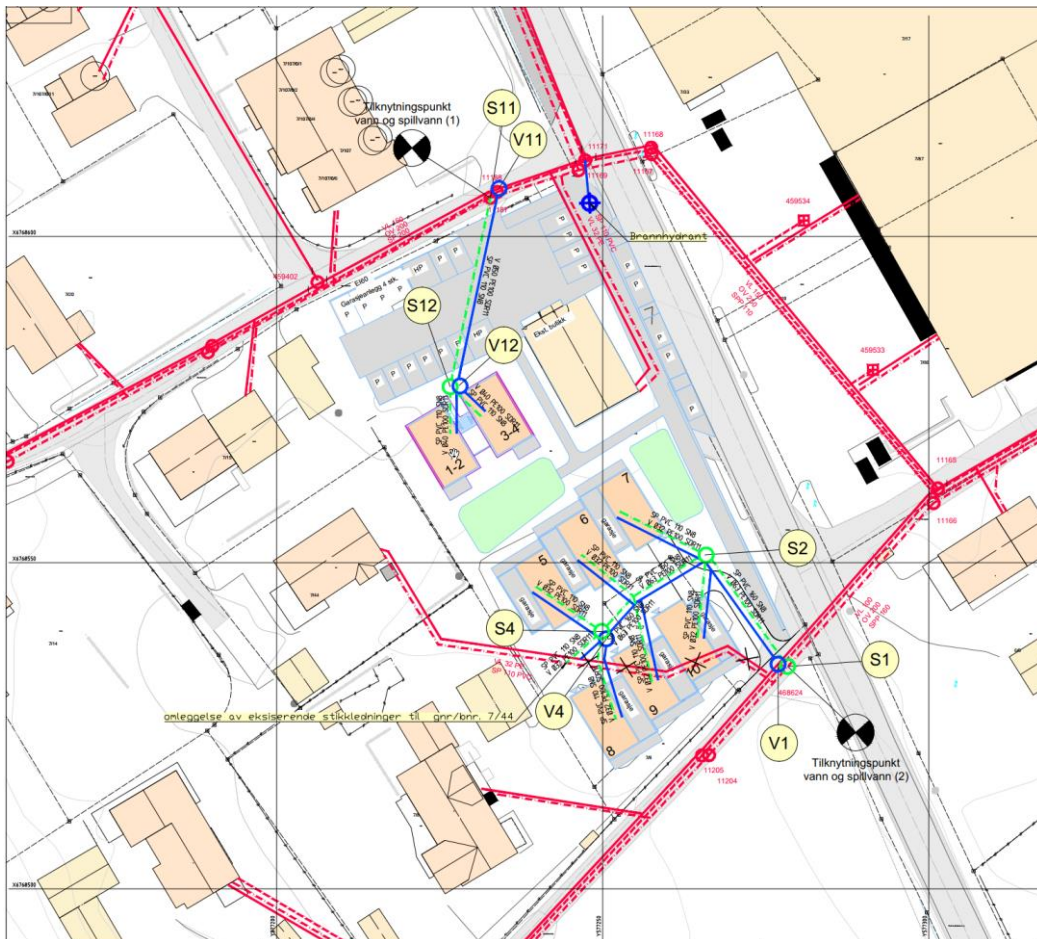
VA

VA planen viser eksisterende vannledninger samt forslag til nye omlagte VA traseer.

Kapasiteten på VA innenfor området er etter beregninger og dialog med kommunen ansett å ha tilstrekkelig kapasitet for tilkobling av totalt 10 nye enheter innenfor området. VA til 4-mannsbolig tilknyttes til eksisterende VA i nord-vest for feltet. VA til rekkehusbebyggelsen skal tilknyttes til ledninger sør-øst for feltet. Omtrent plassering av brannhydrant er i henhold til forslag fra brannvesen. Stikkledninger til 7/44 skal omkobles til nye prosjekterte VA kummer.

Anboring på eksisterende ledninger skal være iht. Lillehammer kommune sin VA norm. Det benyttes Ø32 PE100 SDR11 stikkledninger til eneboliger og Ø40 PE100 SDR11 stikkledninger til 4-mannsboliger. Til 4-mannsboliger, fordeling av stikkledninger skal skje inni innsiktskum IK1. Felles vannledning avsluttes på kum V4.

For spillvann skal det benyttes Ø110 PVC SN8 stikkledninger til hver enkelte bygg. Til 4-mannsboliger, fordeling av stikkledninger skal skje inni innsiktskum IK1. Stikkledninger til hver bolig i rekkehusene skal tilkobles enten på kum eller hovedledning via grenrør.



Illustrasjon 23: Viser overordna VA plan med planlagte og eksisterende VA traseer for området

Veger

Illustrasjonen nedenfor viser illustrert vegfremføring inn til planområdet. Antall mulige innkjøringer til området reduseres fra 4 til 2. Hovedadkomstene inn til planområdet får en vegbredde på 4 meter eksklusiv annen veggrunn for vegens sideareal. Planforslaget vil generere noe mer trafikk enn ved dagens arealbruk, men stengingen av antall innkjøringer til tomten anses å ha positive innvirkninger både for mobiliteten samt trafiksikkerheten inn og ut av området.



Illustrasjon 24: Tiltent vegløsning for området er 2 av 4 avkjøringer inn til området redusert og optimaliseres.

Vegnene inn til området anses å ha minimale stigningsforhold og ligger godt plassert i terrenget og vil føre til minimale terrenginngrep med gode siktlinjer. Fremtidig bebyggelse opprettholder 2 av de

eksisterende avkjøringspunktene inn til planområdet med adkomstpunkt fra fylkesvegen. Disse anses som de mest optimale avkjøringene inn til området og er allerede etablert ved henholdsvis Moabakken og Jevnebakken.

Innkjøringene til området får videre en mulig kjørbar gangveg sentralt i området for å ha tilstrekkelig tilkomster for nødeter om nødstilfeller skulle oppstå. Adkomstvegen Moabakken og Jevnebakken vil bli benyttet av ytterligere 10 nye boenheter, men dagens vegstandard anses denne å kunne tåle den merbelastningen dette vil medføre.



Illustrasjonen: Viser situasjonsplan for området og tiltenkt innkjøring til området.

Trafikksituasjonen er vurdert i denne planbeskrivelsen. En foretting/utvidelse med 10 nye boenheter utgjør en liten økning i trafikkmengde langs det interne og det offentlige vegsystemet. Økt bruk og aktivitet i området vil øke trafikkbelastningen på både tilførselsvegene og internt i området, men anses å ha små negative konsekvenser.

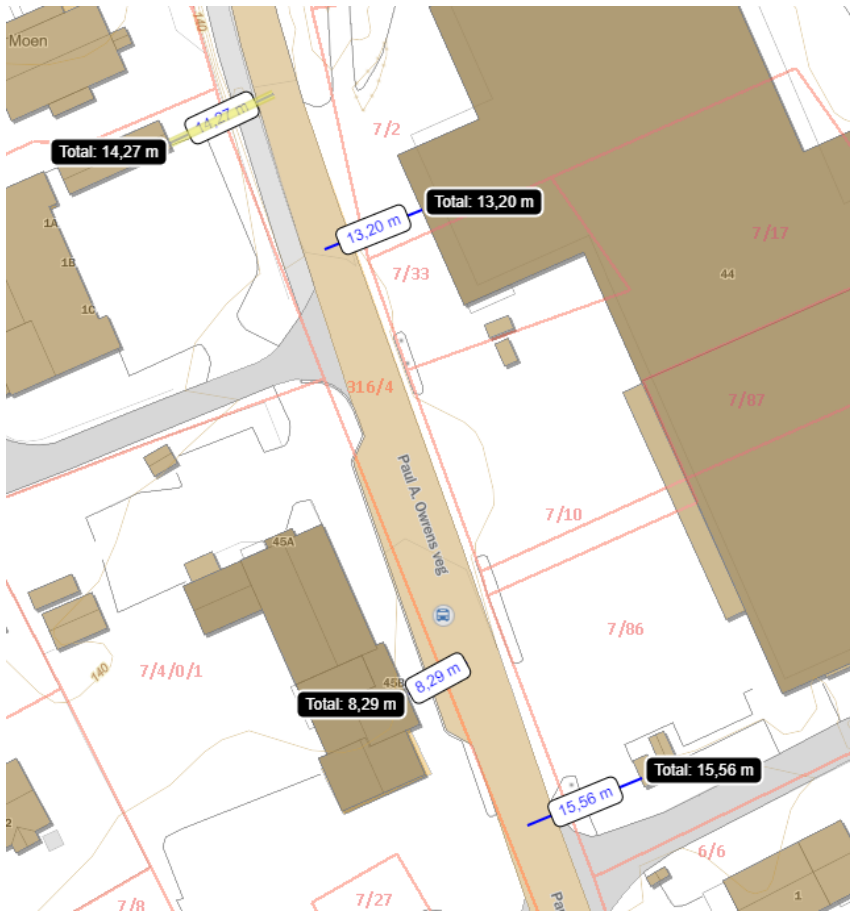
Trafikksikkerhetstiltak, vurdering av fartsgrenser og fartsreducerende virkemiddel mv. bør prioriteres på vegstrekningene som går forbi og inn til planområdet. Det vil også bli økt anleggstrafikk i forbindelse med utbygging av infrastruktur. Det er i dag lav hastighet forbi planområdet med fartsgrense 40 kmt. Det er videre etablert fartsreducerende tiltak i form av fartsdempere i begge retninger av planområdet. Det er tidligere registrert 1 trafikkhendelse langs Paul A Owrens vei forbi planområdet, men dette er registrert før det ble gjort trafikktiltak forbi området.

Byggegrenser

Etter merknad fra Fylkeskommunen som øverste vegmyndighet for Fylkesveier, kom det frem at byggegrense for planområdet bør tilpasses eksisterende bebyggelse. Utformingen på planlagt bebyggelse og løsningene for adkomst til planområdet ivaretar trafikksikkerheten på en god måte. Formelt eksisterer det ikke noen maksimal eller minimumsgrense for hvilke byggegrenseavstander som kan fastsettes i reguleringsplanen. Dette innebærer derfor at det i reguleringsplanen kan fastsettes andre byggegrenser enn angitt i vegloven.

Planlagt bebyggelse innenfor BK ligger i et flatt området vist i vedlagt illustrasjonsplan. Byggegrensen på settes på 15 meter for ny bebyggelse i den nordlige delen av planområdet og til 13 meter helt i sør for å kunne utnytte området. Hastigheten langs planområdet er lav med 40 kmt og det er videre flere trafikksikkerhetstiltak som fartsdempere og lignende langs vegen. Videre vil det plasseres støyskjerm langs med gangvegen som igjen er et godt tiltak både mot søt og avstand til vegen. Eksisterende bebyggelse inne i planområdet har byggegrense i dag ned mot 8,29 m og denne opprettholdes i videre plan.

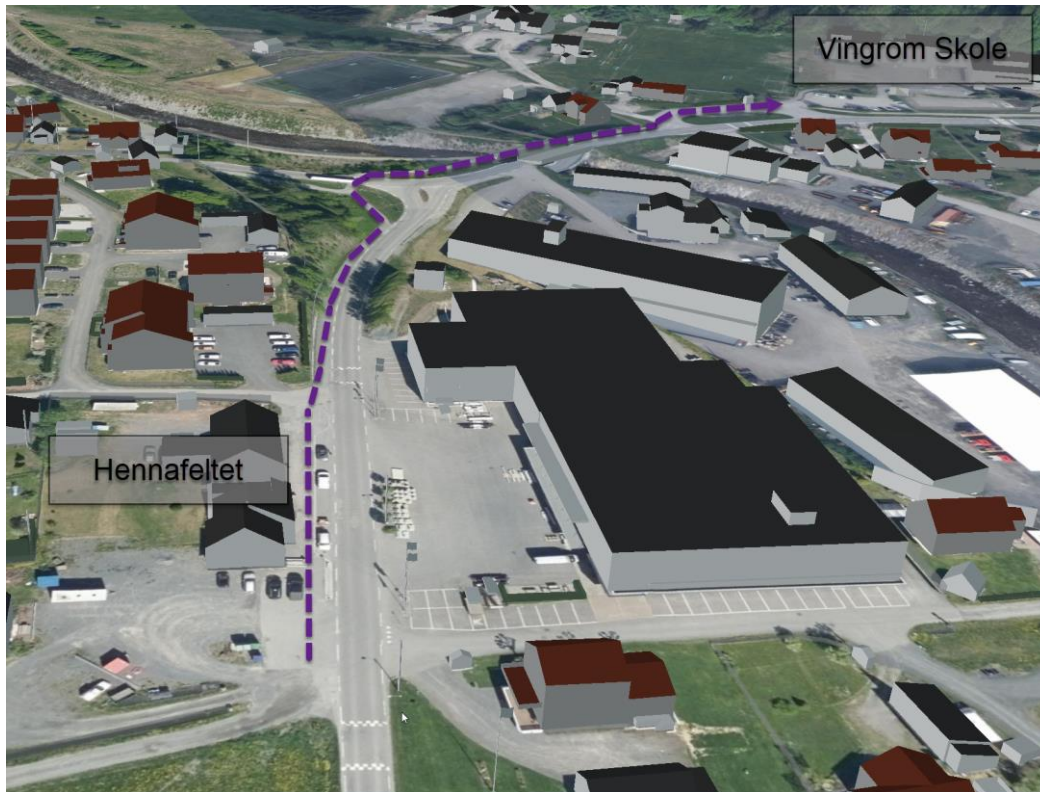
Det er også egne bestemmelser tilknyttet til o_KV1 som sikrer vedlikehold og frisikt langs vegen. Det er igjennom tid åpnet opp for å redusere kravet om 15 meter byggegrense langs denne delen av vegen. Illustrasjonen nedenfor viser at bebyggelse langs vegen i dag er etablert med byggegrense ned mot 8,29 meter senterlinje vei. Fortetting i området bør derfor ses i sammenheng med eksisterende bebyggelse langs fylkesveien med samme avstand som eksisterende bebyggelse for området.



Illustrasjonen viser eksisterende byggegrensar fra senterlinje vei fra FV, Paul A Owrens Vei.

Gang og sykkelveg

Ny reguleringsplan for Hennafeltet overlapper allerede vedtatt reguleringsplan for E6 Roterud - Storhove. Den sørlige delen av planområdet planlegges derfor med videre etablert gang og sykkelveg som kobles på eksisterende forbindelse nordover i området og retning Vingrom Skole. Etablert fortau lang planområdet har god gangforbindelse imellom lekeområder og eksisterende butikklokale frem til eksisterende gangveg forbi planområdet.



Illustrasjonen: Viser etablert gang og sykkelveg i mellom etablert bebyggelse i planområdet og Paul A owrens vei helt frem til Vingrom Skole «lilla stiplet linje».



Bildet viser eksisterende gang og sykkelveg fra planområdet. Nåværende areal avsatt til gang og sykkelveg må strammes opp forbi planområdet med tydelig skiller i form av kantstein og nødvendig oppmerking.



Illustrasjon 20: Viser avsatt areal avsatt til lek for etablering av enkle uteaktiviteter for barn og unge samt gangforbindelsene inn og ut av området. «Lilla stiplede linje»

Parkering og kollektivholdeplass

Parkering for området skal primært skje i carport/garasje for rekkehusene med gjesteparkering på felles parkering nord i området. For firemannsboligen er det tiltenkt carport/garasjeanlegg for boenhetene med øvrig parkering felles. Dette parkeringsarealet er primært avsatt til gjesteparkering og parkering tilknyttet de nye boenhetene med mulighet for ladestasjoner til elbil.

Eksisterende butikk har videre allerede etablert gateparkering langs Paul A Owrens veg. Deler av denne benyttes i dag også til på og avstigningsplass for lokalbussen som videreføres i gjeldende plan i sørgående retning og tilfredsstillende nåværende og fremtidig behov for buss. I nordgående retning er det regulert kollektivholdeplass med muligheter for opparbeidelse ved behov.

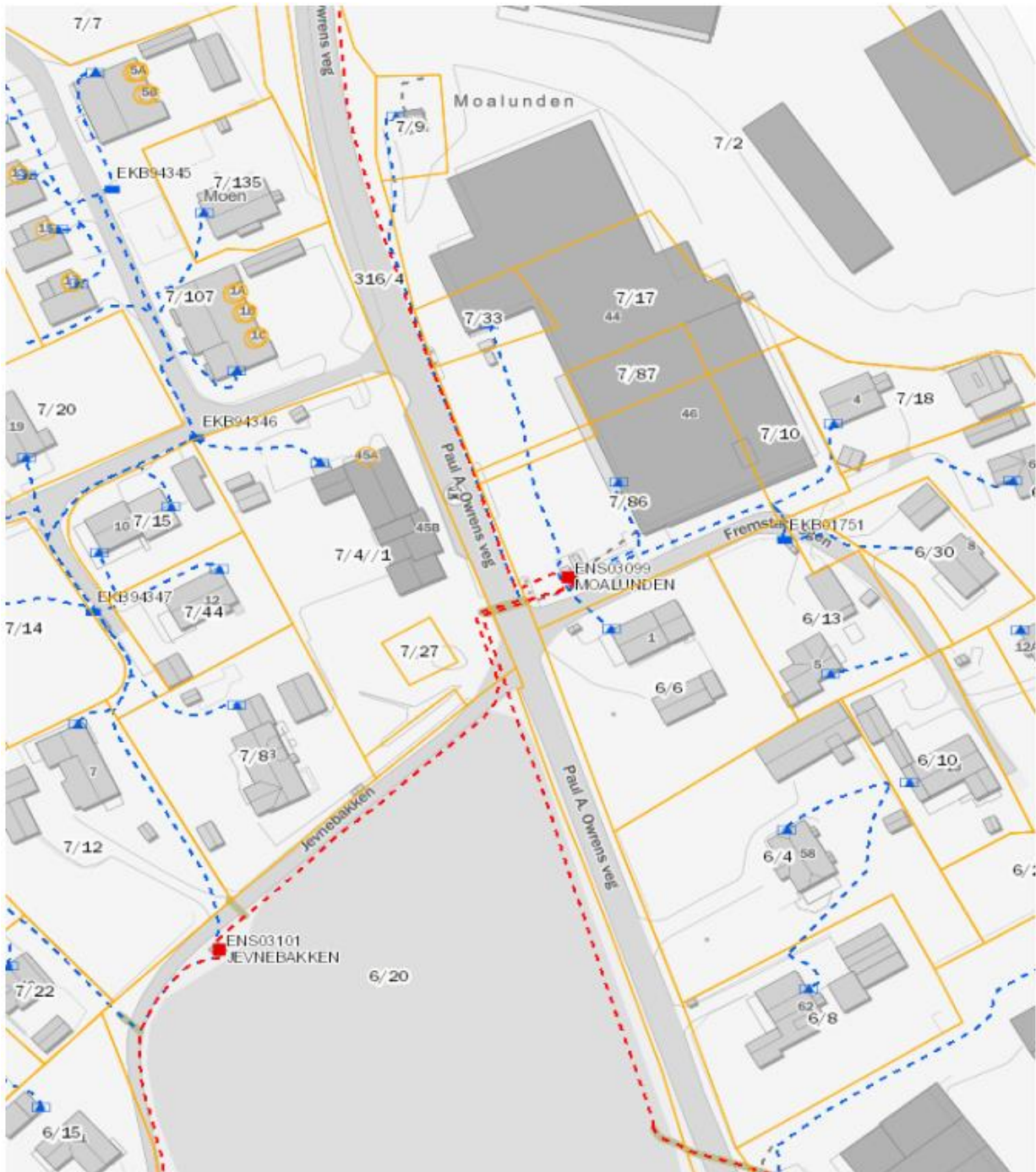


Viser eksisterende parkering langs Paul A Owrens vei. Gateparkering tilhørende nåværende næringseiendom opprettholdes.

Energi

Det er avsatt gode arealer egnet for trafostasjon eller eventuelle kabelskap i planområdet ved behov. Det går i dag høyspent kabel både langs Jevnebakken og langs Paul A Owrens veg og i den sørøstlige delen av planområde. Disse anses ikke å påvirke etablering av planlagt infrastruktur og planlagt bebyggelse for området.

Videre berøres deler av planområde i nordvest av en langsgående lavspents kabel som i dag er tilknyttet eksisterende bebyggelse. Denne må videre hensyntas i etablering av videre strømtilførsel for øvrig bebyggelse.



Illustrasjonen: Viser eksisterende strømforsyningsnett og omkring planområdet.

Renovasjon

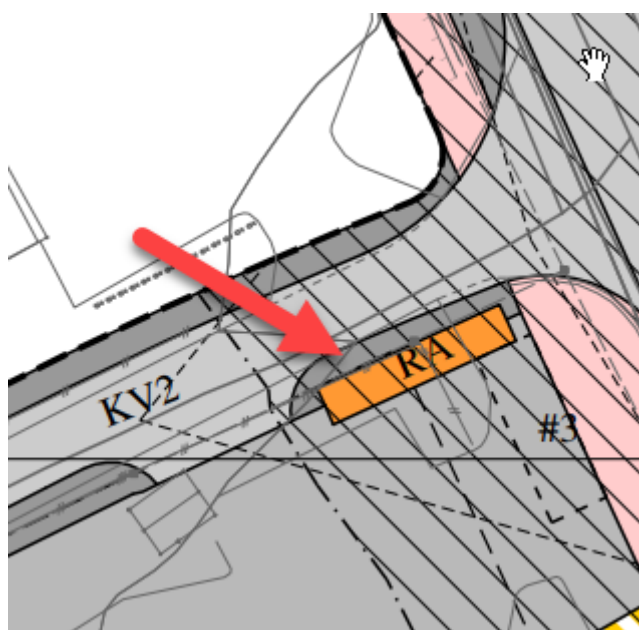
Etter dialog med Glør er det kommet frem til at areal for renovasjon avsettes i den nordlige delen av planområdet. Bakgrunnen for plassering er mulig ønske om å etablere molokanlegg for ny og eksisterende bebyggelse innenfor området. Alternativt kan avsatt areal også benyttes for ordinære avfallsbeholdere.

Så langt det lar seg gjøre å unngå trafikk av tunge lastebiler inn i selve boligområdet for å i størst mulig grad unngå rygging. Ved kraning av avfallsløsninger, skal det ikke kranes over fortau eller gangvei og det er videre krav til helling, avstander og kjørbar vei for lastebil.



Illustrasjonen: Viser typiske avfallsløsninger som er aktuelle for planområdet. Kilde: Glør IKS

Tiltenkt plassering vist i illustrasjonen nedenfor anses derfor som best egnede areal for en slik type løsning. Bil for renovasjon er tiltenkt å kjøre inn ved Mobakken (privat vei) for tømning av avfall for så videre kjøre inn i vegen og snu. Gateutformingen i Moabakken er vurdert til å være tilstrekkelig for håndtering av renovasjonsbil for området.



Illustrasjonen: Viser tiltenkt areal for håndtering av renovasjon innenfor planområdet.

5.10 Ros analysen

Området har relativt lav sannsynlighet for uønska hendelser. Aktuelle er knyttet til vegnettet og ivareta/etablere trafikk sikre løsninger for myke trafikanter. Det er registrert 1 ulykke i dag, men denne ble registrert før det ble fartsreducerende tiltak ved veien. Det er lav hastighet, etablerte fortau som begrenser faren for ulykker.

Det er stor grad av tette flater i dag (takflater og asfalterte /gruslagte areal). Utvikling stiller krav til fordrøyning (ca. 100 m³) og kontrollert påslipp maks. 5 l/s til overvannsnettet. Tiltaket vil gi en bedre situasjon mht. overvann sammenlignet med dagens situasjon (liten grad av fordrøyning i dag).

Det er også gjennomført prøvetakning av grunnforholdene og det er ikke registrert fare for forurenset grunn.

6. VURDERING AV INNKOMNE INNSPILL OG MERKNADER

Varsel om oppstart av planarbeidet ble gjort med brev til naboer og til private og offentlige instanser den 23.03.2022 med frist for uttalelse 23.03.2022. Varselet ble også annonsert i GD, på kommunens hjemmeside og på Areal+ sin nettside www.areaspluss.no.

Sammendrag av merknadene følger under, sammen med våre kommentarer. Innspillene er vedlagt i sin helhet til planbeskrivelsen og det kom totalt inn 7 innspill i varslingsperioden.

Statsforvalteren Innlandet

Dato: 06.04.2022

Statsforvalteren viser til at deler av planområdet ligger i gul støyzone mot vegen og at det forventes at føringer i retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 legges til grunn for videre planarbeid.

Det forventes at støy innenfor området utredes og at avbøtende tiltak vurderes og innarbeides i planforslaget. Det bør derfor gjennomføres tiltak som sikrer grenseverdiene for støy jf. Tabell 2 i støyretningslinjene.

Statsforvalteren viser også til at det skal utarbeides en egen risiko og sårbarhetsanalyse for planområdet. Her forutsettes det at rundskriv H-5/18 – samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling blir lagt til grunn. Rosa analysen skal også sikre at planlagt bebyggelse ikke har vesentlig fare eller vesentlig ulempe og at kunnskapsgrunnlaget omhandlet klimaendringer vurderes. Det vises videre til de statlige planretningslinjene for klima og energiplanlegging og klimatilpassing.

Regionale myndigheter bruker innlandsis i planarbeidet og dette blir synkronisert med reguleringsplaner i kommunens kartløsning hver dag. Statsforvalteren forutsetter derfor at plankartet blir lagt inn i kommunens kartløsning senest når planen er ute til offentlig ettersyn.

Forslagstillers kommentar:

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen for Hennafeltet er det gjort en støyfarevurdering utarbeidet av Støykonsulenten Sweco. Det i reguleringsplanen innarbeidet avbøtende tiltak for håndtering av støy der dette sikres igjennom rekkefølgekrav om opparbeidelse i reguleringsbestemmelsene.

Det er videre også utarbeidet egen rosa analyse for planen som sikrer risiko og sårbarhet for området. Fareområder med tilhørende avbøtende tiltak er nevnt og innarbeidet i planforslaget.

Lillehammer kommune får i oppgave om å oppdatere/synkronisere kartdata i elektronisk kartløsning.

Innlandet Fylkeskommune

Dato: 24.03.2022

Fylkeskommunen viser til sine egne saksområder og viser til deres helhetlige ansvar når det gjelder kulturarv, samferdsel, samordnet bolig, areal og transportplanlegging samt vannmiljø, friluftsliv, vilt, villrein, barn og unges interesser, universell utforming og stedsutvikling.

Fylkeskommunen viser til at gjeldende kommuneplan og ønsket regulering samsvarer med gjeldende formål som tillater bebyggelse og anleggsformål. Hensynssonen H390- grunnforurensning gjelder for den søndre delen av planområdet og planen erstatter deler av gjeldende reguleringsplan for Vingrom, datert 28.05.1980.

Fylkeskommunen viser til at utbygging av områder med konsentrert bebyggelse krever områder med høy sikkerhet og areal for lek og uteoppholdsareal for barn og unge. Dette skal være opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for første bolig. Gode oppvekstvilkår og trygge omgivelser er også viktig for god helse. Det må videre sikres gode solforhold og tilstrekkelig arealer til lekeområdene i bestemmelsene. Plassering av uterom må samhandles med interne vegger, adkomster osv. Gode forbindelser med eksisterende kollektivnett, gangforbindelser og gang og sykkelveg vil øke kvaliteten for området.

Planområdet ligger med nærhet til friluftsområdet kartlagt og verdsatt som svært viktig pilegrimsleden og følger Paul A Owrens vei og jevnebakken. Det å legge til rette for gode koblinger for gang og sykkelveg her er grep som vil heve planen med tanke på friluftsliv, rekreasjon og folkehelse.

Planen skal videre redegjøre for god universell utforming både for bebyggelse og for uteområder. Gode bestemmelser som sikrer tilgjengelige boenheter og for universell utforming av uteområder, gangstier, lekeområder og parkeringsplasser i tilknytning til boligene er viktig å synliggjøre tidlig i prosessen for å tilrettelegge for flest mulig.

Det forutsettes at det i planarbeidet vektlegges og redegjøres for støy inn i planområdet. Fastsatte grenseverdier i T-1442/2021 «Støyretningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» skal legges til grunn og følges.

Reguleringsplanen må videre bidra til å nå utslippsbudsjettet for EU for 2021-2030. For å nå dette er det viktig at bidrag til å nå klimamålene innarbeides i reguleringsplanen. Det oppfordres sådan å ilegge bestemmelser som er med på å sikre klimahensyn. Eksempelvis kan dette være energiforbruk og klimautslipp i forbindelse med anleggs varsomheten skal begrenses mest mulig igjennom redusert transportomfang og valg av materialer og utstyr som gir lavt energiforbruk og utslipp.

Det er videre ingen illustrasjoner som ligger vedlagt i oppstarts varslet. Det må i videre arbeid vises til helhetlige utforminger av området med illustrasjoner. Fylkeskommunen mener også at det arkitektoniske uttrykket må gjenspeiles i bestemmelsene og det vises til kommuneplanens arealdel, der det settes krav til utforming og bygningsvolum ved fortetting og transformasjon.

Ved reguleringen skal det også følge en redegjørelse for arkitektonisk kvalitet og tilpasning av landskapet. Det skal videre gjøres vurderinger iht til estetikk, byggeskikk, høyder og volum i forbindelse med fjernvirkningen. Dette bør også synliggjøres med illustrasjoner i terrenget for å vise stedets karakter.

Iht til kulturarvs uttalelse er det ikke kjente automatisk fredede kulturminner innenfor området. Det bør allikevel ilegges bestemmelser der det er krav til varsling om funn av kulturminner iht kulturminneloven §8.

Det forventes videre at det gjøres tilstrekkelige trafikale og trafikksikre vurderinger. Det må derfor vurderes hvordan trafikkløsningen som følge av utbyggingen vil påvirke fremkommeligheten og trafikksikkerheten for samtlige trafikkgrupper. Her bør det spesielt legges vekt på hensyn til syklende og gående, herunder skoleveg.

Planområdet sådan overlapper delvis planforslag for E6 Roterud-Storhove der det er lagt inn gang og sykkelveg sørover fra FV 2538. Det må her sikres en god sammenheng i gang og sykkelforbindelsen igjennom planområdet mot Vingrom skole. Spesielt forbi dagligvareforretninger der det er behov for oppstramming i trafikkarealene. Krysningpunkter over Fylkesvegen må også vurderes.

Det er videre også et busstopp innenfor planområdet i dag, men uten tilrettelegging. Vi vurderer det til å være behov for busstopp i begge retninger og at plassering og utforming av busstopp bør avklare igjennom planprosessen.

Fylkesvegen er i dag knyttet til funksjonsklasse D lokal samleveg med mindre streng holdning til avkjørslar. Fartsgrensen er 40 kmt og trafikkmengden er ÅDT 900 der andel lange kjøretøy er 10%. Det forutsettes at alle tiltak som berører FV 2538 utformes etter Statens Vegvesens vegnormal N100. Det imøteses gjerne dialog under utforming.

Det må videre settes en hensiktsmessig byggegrense mot fylkesvegen som ses i sammenheng med eksisterende bebyggelse og som ivaretar trafikksikkerheten, driften og vedlikeholdet av veggen. Der det er behov forutsettes det at trafikale tiltak som fremkommer av trafikkutredningen innarbeides i plankart og bestemmelser.

Innlandet Fylkeskommunes samferdselsavdeling skal ha byggeplaner for tiltak som berører fylkesvegen oversendt i god tid før gjennomføring og tiltak må avklares samt godkjennes av Fylkeskommunen før det kan gi igangsettelsestillatelse. Dette for å sikre rett utførelse og for å kunne avklare behov for gjennomføringsavtale. Vi ber videre om at dette sikres i ivaretas i bestemmelsene.

Forslagstillers kommentar:

Det er tatt hensyn til hensynssonen H390 som gjelder for gjeldende kommuneplan. Det er utarbeidet prøvetakninger for området som viser at gjeldende området ikke har fare for annen grunnforurensning. Rapport og vurdering av grunnforurensning er både kommentert som en del av planbeskrivelsen og ligger vedlagt som vedlegg til planen.

Reguleringsplanen har videre tatt hensyn til barn og unge og det er sikret tilstrekkelig areal for lek og uteopphold innad i planområdet ved egne arealformål. Plassering av uteoppholds og lekearealene er plassert med hensyn til trafikksikkerhet og har videre gode gangforbindelser til gang og sykkelvegnettet i området.

Pilegrimsleden igjennom Paul A Owrens vei opprettholdes som før og endres ikke. Reguleringsplanen legger til rette for gode friluftsbindinger og gir et bedre miljø for friluftsliv, rekreasjon og folkehelse.

Kravene til Universell utforming sikres i teknisk forskrift, men det er også gitt føringer for dette i bestemmelsene. Området generelt vil bli godt hensyntatt iht Universell utforming.

I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen for Hennafeltet er det gjort en støyfarevurdering utarbeidet av Støykonsulent Sweco. Det i reguleringsplanen innarbeidet avbøtende tiltak for håndtering av støy der dette sikres igjennom rekkefølgekrav om opparbeidelse i reguleringsbestemmelsene.

Det legges opp til å benytte lokal arbeidskraft, lokale råmaterialer og klimavennlige løsninger for oppføring av bebyggelsen. Det vises videre til at utarbeidelsen av reguleringsplanen anses å være en fortetting som videre er positivt for klimaavtrykket.

Som en del av utarbeidelsen av reguleringsplanen er det vedlagt både illustrasjonsplan og illustrasjoner som viser planlagt bebyggelse for området. Det er ilagt bestemmelser om bruk av estetiske virkemidler i bebyggelsen og at det er lagt føringer for høyder og volumer som samsvarer med nærliggende bebyggelse. Området er flatt og planlagt bebyggelse anses å ikke ha noen vesentlig negativ virkning for fjernvirkninger for øvrig bebyggelse.

Det er ilagt bestemmelser som sikrer eventuelle krav til varsling om funn av kulturminner iht kulturminneloven §8.

Som en del av reguleringsplanen er det gjort grep for å sikre trafiksikkerheten inn og ut av området. Det er i dag 4 mulige avkjøringer inn til området og disse er redusert til 2. Videre tar reguleringsplanen hensyn til gang og sykkelvegnett samt det planlagte sykkelvegnett som nylig er regulert i reguleringsplan for E6 Storhovde- Roterud. Denne delen av reguleringsplanen er dermed sikret og vil koble seg på samt stramme opp nåværende gang og sykkelveg forbi planområdet.

Dagens parkeringslomme inne i planområdet benyttes i dag som busstopp forbi planområdet og fungerer godt i samsvar med eksisterende og planlagt bebyggelse. Gateutforming og utforming av vegkryss og øvrige trafikkarealer er regulert iht Statens vegvesens vegnormal N100.

Byggegrensene er vurdert i sin helhet og tar hensyn til både trafikkmengde, hastigheter forbi området og planlagt eksisterende bebyggelse.

Gjennomføringsavtale som omhandler endringer godkjennelser for igangsettelsestillatelser er lagt inn og sikres i reguleringsbestemmelsene.

Norges Vassdrags- og energidirektorat

Dato: 08.03.2022

NVE viser til sine generelle tilbakemeldinger for varsel om oppstart av planarbeider. NVE viser også til sine nasjonale og vesentlige regionale interesser. NVE sine saksområder omhandler flom, erosjon, skredfare og allmenne interesser knyttet til vassdrag, grunnvann og anlegg for produksjon og framføring av elektrisk kraft. Det bes ta kontakt med NVE direkte om det er spørsmål omkring deres saksområder.

Forslagstillers kommentar:

Temaområdene som omhandler NVE er vurdert i sin helhet både i ros analysen og i reguleringsplanen for øvrig. Det er gjort tiltak iht overvann igjennom området og det ilagt forslag til tiltak igjennom håndtering både i plankart og reguleringsbestemmelser.

Elvia

Dato: 22.03.2022

Elvia viser til at de har elektriske anlegg i området. Planforslaget må sån ta hensyn til de anlegg det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det må derfor ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til nettselskapets anlegg.

Lavspennings kabelanlegg

Elvia har lavspennings kabelanlegg og kabelfordelingsskap samt høyspenningsanlegg innenfor området. Normalt kan det iverksettes tiltak inkludert planting av trør så nert kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant.

I midlertidig er det viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøft ikke hindres og at det heller ikke gjøres inngrep i terrenget som medfører endring av overdekning over kabler. Vedlagt illustrasjon viser sådan plassering av kabelanlegget i terrenget. For å lokalisere kabelens nøyaktighet, må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel på kabelpåvisning rettes til geomatikk tlf: 915 09 146.

Eksisterende nettstasjon

Den nærmeste nettstasjonen ligger utenfor planområdet og er ENS03099 Moalunden. Blir det arbeid nert denne bes det om at dette blir hensyntatt.

Behov for ny nettstasjon

Det fremkommer sådan ikke nok opplysninger i varselet til at Elvia kan foreta en vurdering av om det er behov for en ny nettstasjon som kan forsyne området eller ikke. Det må derfor vurderes om nettstasjonen ved Moalunden eller Jevnebakken kan benyttes til forsyning til området. Nettselskapet forutsetter derfor at forslagstiller tar kontakt i god tid, slik at det kan foretas en effektvurdering som indikerer om planområdet trenger ny nettstasjon eller ikke.

Ved behov for ny nettstasjon, vises det sådan til at en ny nettstasjon krever ca 35 kvm. Nettstasjonen skal også ikke stå nærmere fra bygning med brennbart materiale fra bygget. Nettstasjon bør også plasseres nert veikant og utenfor frisisiktoner. Den bør samtidig plasseres sentralt i området og minimum 10 meter fra ny bebyggelse.

Ved flytting av eksisterende anlegg og nettstasjoner eller lignende må dette som hovedregel bekostes av utbygger i forbindelse med tiltaket.

Det vises videre til at vedlagte kart skal utelates fra offentligheten og at kabler ikke skal tegnes inn i plankartet. Elvia ønsker videre at utbygger tar kontakt i god tid, slik at ny bebyggelse kan forsynes med elektrisk strøm. Dersom det er spørsmål best det om at det tas videre skriftlig kontakt.

Forslagstillers kommentar:

Det vises til vedlagt planforslag med plankart og illustrasjonsplan der det er tatt hensyn til tilsendt kart for elektriske anlegg igjennom planområdet. Det er i dialog med strømselskapet gjort vurderinger på at eksisterende nettstasjoner og strømnett vil kunne ha tilstrekkelig kapasitet for å kunne koble seg på nåværende kapasitet for området.

Det er videre ilagt bestemmelser om at tekniske anlegg kan opparbeidet i øvrige reguleringsformål i planen.

Lillehammer region brannvesen

Dato: 25.02.2022

Brannvesenet har ingen innvendinger til planen , men minner om at behovet for adkomst og etablering av tilstrekkelig slokkevann må sikres.

Adkomst skal være i henhold til gjeldende regelverk i plb §27-4 og tilrettelegging for rednings og slokkemannskaper. Det vises videre til veileder for tilrettelegging for slokke og innsatsmannskaper kapittel 2.3

Slokkevann og vannforsyning til brannslukking skal være iht til gjeldende regelverk i plb §27-1. Det bes videre om at det monteres brannhydrant i området.

Der det skal etableres piper eller ildsteder, må det sikres tilstrekkelig adkomst for feier på tak med montering av takstiger.

Det vises til at innsatstiden til brannvesenet til dette området overstiger 10 minutter. Dette stiller derfor særlige krav til branntekniske krav til aller typer boliger til vanskeligstilte type boliger og grupper med spesielle behov.

Utbygger /brannrådgiver anmodes til å kontakte leder for forebyggende/varabrannsjef ved detaljreguleringen.

Forslagstillers kommentar:

Adkomster inn og ut av planområdet er innarbeidet iht Staten Vegvesens vegnormal N100 og skal ha tilstrekkelig utforming også for rednings og slokkemannskaper. Det er videre også innarbeidet muligheter for opparbeidelse av kjørbare gangveier sentralt inn i planområdet for å ha god tilkomstmuligheter for slokkemannskaper.

Det er videre også ilagt bestemmelser om plassering/opparbeidning av brannhydrant for området ved behov.

Glør**Dato:** 02.03.2022

Renovasjonsselskapet Glør IKS ber om at det settes av areal til felles renovasjonsløsning for husstandene i ny reguleringsplan. Arealet bør være sentralt plassert i tilknytning til utkjøring av området eller ved et sentralt plassert punkt for å nå flest mulig bostander.

Glør ønsker så langt det lar seg gjøre å unngå trafikk av tunge lastebiler inn i selve boligområdet for å i størst mulig grad unngå rygging. Ved kraning av avfallsløsninger, skal det ikke Kranes over fortau eller gangvei og det er videre krav til helling, avstander og kjørbare vei for lastebil.

Glør er videre behjelpelige med dimensjonering for de ulike avfallstypene i forhold til antall boenheter og seg gjerne av det rådføres i tidlig fase med renovasjonsselskapet for å sikre god og trygg adkomst. Dette for å sikre god trygghet og sikkerhet både for brukere og renovatører som også ivaretar universell utforming og estetikk.

Forslagstillers kommentar:

Det har igjennom planprosessen vært dialog med renovasjonsselskapet angående plassering av formål for håndtering av renovasjon. Det vises til plassering og tiltenkt løsning for området vedrørende håndtering av renovasjon. Tilsendt veileder for håndtering av løsninger for håndtering av renovasjon anses derfor å være godt ivaretatt og innarbeidet i reguleringsplanen.

Statens vegvesen**Dato:** 29.03.2022

Statens vegvesen bemerker seg at området er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg i ny kommuneplan fra 2020. Området har benevnelsen K3 og det er tiltatt bolig, begrenset til konsentrert småhusbebyggelse og fortetning med dagligvare begrenset til dagens nivå.

Planområdet overlapper delvis reguleringsplan for E6 Roterud-Storhove der ny sykkel og gangveg er regulert frem til Jevnebakken. Det forutsettes at planene avstemmes og at gang- og sykkelveg videre fremover innenfor planområdet reguleres og at det sses rekkefølgekrav til opparbeiding,

Det er også en holdeplass innenfor planområdet og det vises til at denne må oppgraderes slik at universell utforming er ivaretatt dersom holdeplassen skal opprettholdes.

Trafikksikkerhet må også vektlegges i videre planlegging.

Forslagstillers kommentar:

Som en del av reguleringsplanen er det gjort grep for å sikre trafikksikkerheten inn og ut av området. Det er i dag 4 mulige avkjøringer inn til området og disse er redusert til 2. Videre tar reguleringsplanen hensyn til gang og sykkelvegnett samt det planlagte sykkelvegnett som nylig er regulert i reguleringsplan for E6 Roterud- Storhove. Denne delen av reguleringsplanen er dermed sikret og vil koble seg på samt stramme opp nåværende gang og sykkelveg forbi planområdet.

Dagens parkeringslomme inne i planområdet benyttes i dag som busstopp forbi planområdet og fungerer godt i samsvar med eksisterende og planlagt bebyggelse. Gateutforming og utforming av vegkryss og øvrige trafikkarealer er regulert iht Statens vegvesens vegnormal N100.