Til berørte parter

**Varsel om oppstart av detaljregulering av Hagevegen 1**

**lILLEHAMMER KOMMUNE**

# Reguleringsplan for Hagevegen 1, PlanID 2023p031e13

I henhold til plan- og bygningsloven 12-8, varsles det oppstart av detaljregulering for Hagevegen 1 og Hamarvegen 44 med gnr./bnr. 87/144, 87/124 og 87/10, samt deler av gnr./bnr. 87/11, 301/6, 87/57 og 87/247. Planarbeidet utføres av LPO Arkitekter på vegne av COOP og USBL.

# Varslet planavgrensning_UTM32-A3-L.pdf - Adobe Acrobat Pro (64-bit)Planområdet

Planområdet omfatter et areal på ca. 16,5 dekar og totalt 7 eiendommer. Planområdet er regulert gjennom planID 031 – Hage, regulert til industriformål, offentlig friområde, planID 031-05 – Reguleringsplan for Hage nordre søndre og hage nedre i søre Ål regulert til bolig trafikkområder og fellesområder. Del av eiendom gnr./bnr. 87/124 er uregulert.

# Formålet med planen

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for ny boligbebyggelse, med handel og service i førsteetasje mot Hamarvegen. Boligene vil bestå av leiligheter i blokk-/kvartalsbebyggelse, med felles grønt gårdsrom. Målet er å utnytte de gode stedlige kvaliteter til å utvikle et prosjekt med høy grad av bokvalitet som kan bidra til et variert bolig- og servicetilbud i Søre Ål.

Planområdet inkluderer deler av Hagevegen og Hamarvegen, med tilliggende arealer (Hagevegen 2 og 4, samt Hagesletta 1 og 6), for å undersøke behov for endringer av tverrsnitt og oppgradering av veiene. Planens endelige avgrensning vil bli avklart som en del av det videre planarbeidet.

# Gjeldende planstatus

*Kommunedelplan Lillehammer by (byplanen) 2020-2023 (2030*). Planområdet er vist med arealformål kombinert formål bolig og næring, K6. Bolig og bytilpasset næring.

*Mulighetsstudie for bydelssentrene i Lillehammer. Analyse og utviklingsprinsipper* (vedtatt vinteren 2023). Deler av planområdet definert som områdetype småhusbebyggelse, og legger til grunn områdetype «bygårdsbebyggelse».

# Det er ikke krav til konsekvensutredning

Lillehammer kommune konkluderte i oppstartsmøtet, avholdt 11.05.2023, med at planarbeidet ikke utløser krav til konsekvensutredning. Referatet fra oppstartsmøtet er tilgjengelig på nettsidene til Lillehammer kommune: [www.lillehammer.kommune.no](http://www.lillehammer.kommune.no)

# Du kan sende inn merknader til planarbeidet innen 27.08.2023

Innspill, merknader eller spørsmål knyttet til planarbeidet sendes skriftlig til LPO Arkitekter v/Hans E. Fausa, Postboks 7033 Majorstuen, 0306 Oslo, eller til [hef@lpo.no](mailto:hef@lpo.no), innen 27.08.2023. Merk henvendelsen med Reguleringsplan for Hagevegen 1 – PlanID 2023p031e13*.*

# Videre saksgang

Vi gjør oppmerksom på at innsendte merknader og innspill til planarbeidet ikke blir besvart direkte. Alle innspill blir kommentert og oversendt til Lillehammer kommune sammen med utarbeidet planforslag til førstegangsbehandling. Etter førstegangsbehandling blir planen så lagt ut til offentlig ettersyn. Det vil da igjen bli anledning til å komme med merknader til planen før videre politisk behandling.