

Berørte grunneiere, naboer, lag, foreninger og offentlige instanser

Vår ref.:
52204515

Dato:
2024-06-25

► Varsel om oppstart av planarbeid for detaljregulering av Viker gård

I henhold til plan- og bygningsloven (Pbl) §12-8, varsles det oppstart av arbeid med reguleringsplan for Viker gård (PlanID: 20240003) i Østre Toten kommune. Det er planlagt en samtidig behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad, jf. Pbl § 12-15. Planen fremmes som en privat detaljregulering.

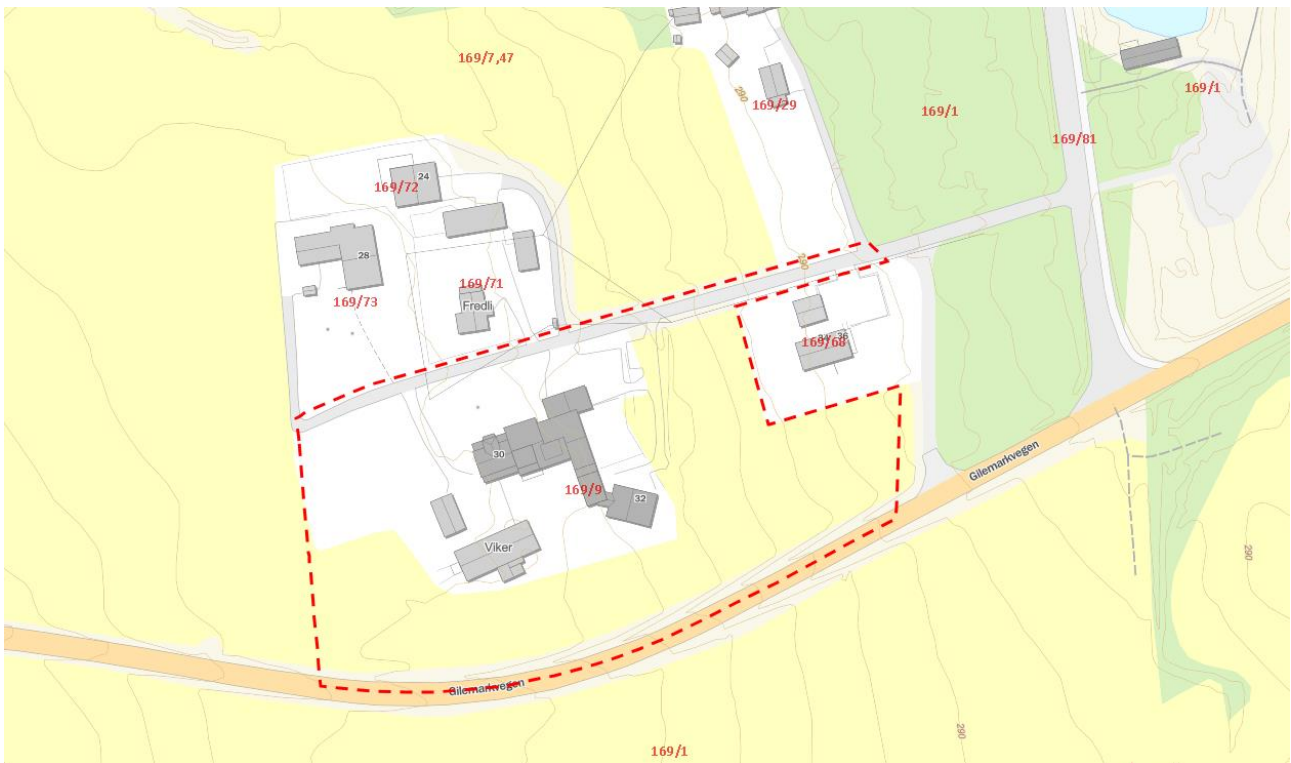
Planarbeidet utføres av planrådgiver Norconsult AS avd. Gjøvik på vegne av forslagsstiller Hes Utvikling AS.

Oppstartsmøte med Østre Toten kommune ble avholdt 24. april 2024. Referat fra oppstartsmøtet og planinitiativ ligger vedlagt varselet og finnes tilgjengelig på kommunen sine nettsider.

Formål med planen

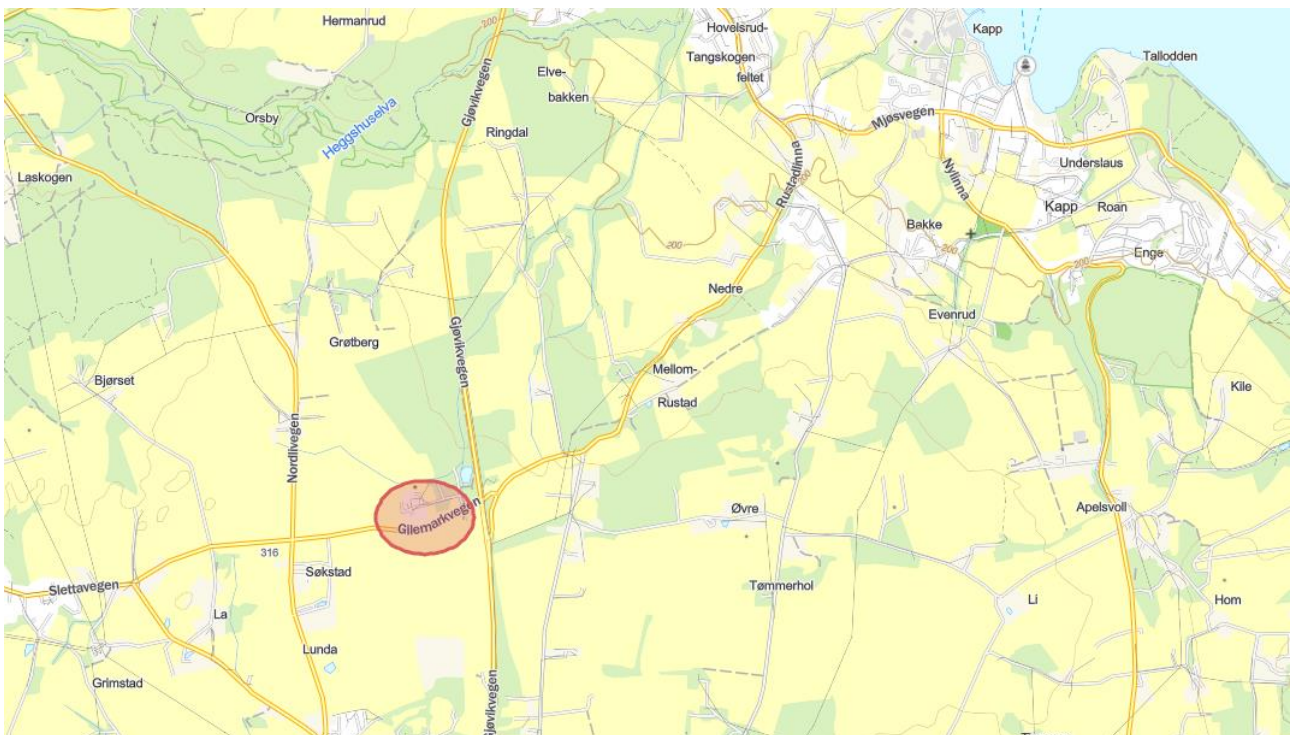
Formålet med planen er å regulere en LNF-eiendom til boligformål. Eksisterende bygningsmasse skal etter oppfordring fra Østre Toten kommune reguleres. Det er pr. i dag flere boenheter som leies ut og disse ønskes lovliggjort gjennom å regulere eiendommen til boligformål og få boenhetene godkjent. Planen legger til rette for 10 leiligheter og 9 hybler, hvorav de fleste boenhetene videreføres uendret fra dagens situasjon. Enkelte boenheter konverteres fra andre typer boenheter eller fellesareal. Felles uteoppholdsareal skal oppgraderes, lekeplass skal etableres og parkering utbedres etter kommunens normer.

Området ligger ca. 3 km nord for Lena sentrum og ca. 3 km sør-vest for Kapp sentrum. Planområdet er på ca. 17,7 dekar og er avgrenset av Gilemarkvegen (fv. 2360) i sør og Gilemarkvegen (privat veg) i nord. I nord-øst grenser eiendommen så vidt til Kapphøgda næringspark med gnr/bnr. 169/1. I øst grenser planområdet til boligeiendom gnr/bnr. 169/68 og i nord, eiendommene 169/73, 169/71 og 169/29. I vest grenser eiendommen til landbrukseiendom 148/1. Kartet nedenfor viser omriss av planområdet med rød stiplede strek.



Figur 1: Varslet plangrense i rød stiplet strek.

Oversiktskart for planområdet viser planområdets beliggenhet, markert med rød sirkel.



Figur 2: Oversiktskart for planområdet.

Planstatus

Kommunedelplan for Lena, vedtatt 17.03 2021

Kommuneplanens arealdel gjelder for området. Området er avsatt til landbruk, natur og friluftsområde (LNF). Eiendommen blir pr. i dag allikevel brukt til boligformål da bygningssmassen er ombygd til dette gjennom årene uten at dette er omsøkt.

Gjeldende/tilgrensende reguleringsplaner:

Området er ikke tidligere regulert.

Planområdet grenser til områdereguleringsplan for Kapphøgda næringspark (PlanId: 20140005) og områder avsatt til LNF-formål.

Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredning.

Slik tiltakene er beskrevet i planinitiativet, er dette tiltak som ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredning §§ 6 og 8, jf. vedlegg I og II. Konsekvensene av planforslaget skal uansett vurderes og belyses i tilstrekkelig grad i planbeskrivelsen.

Spørsmål og innspill til planarbeidet

Dersom du har spørsmål eller innspill til planarbeidene, kan du sende det til Norconsult v/Ingrid Finne Klynderud: ingrid.finne.klynderud@norconsult.com, ev. i brev til Norconsult AS, Pb 626, 1303 Sandvika.

Frist for innspill: **23. august 2024**

Naboer og andre interessenter som ønsker å delta i informasjonsmøte etter sommerferien kan ta kontakt med Ingrid Finne Klynderud.

Innspillene tas med i arbeidet med planen. Innspill vil ikke bli svart ut enkeltvis, men bli kommentert til politisk behandling av planen. Når forslag til reguleringsplan har vært førstegangsbehandlet politisk, vil det bli ny mulighet til å komme med innspill.

Denne kunngjøringen med dokumenter er også tilgjengelig på www.ototen.no under fanen *Plan, bygg og eiendom* og *Planer på høring*.

Med vennlig hilsen

Ingrid Finne Klynderud

Varslingsliste offentlige instanser, organisasjoner og lokale høringsparter

Statsforvalteren i Innlandet
Innlandet fylkeskommune
NVE Region øst
Statens vegvesen Region øst
Mattilsynet
Telenor Servicesenter for nettutbygging
Direktoratet for mineralforvaltning
Forsvarsbygg
Innlandet politidistrikt
Miljørettet helsevern IKS
Horisont miljøpark AS
Elvia AS
Lena fjernvarme AS co Eidsiva Bioenergi
Forum for natur og friluftsliv Innlandet
Naturvernforbundet i Innlandet
Birdlife Norge Avdeling Oppland
Fortidsminneforeningen Oppland avdeling
Norges handikapforbund Gjøvik v/Leif Erik Engen
Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon Innlandet
Toten historielag
Mjøsmuseet AS
Råd for personer med funksjonsnedsettelse i Østre Toten
Ungdomsrådet i Østre Toten
Barn og unges representant i plansaker
Eldrerådet i Østre Toten

Grunneiere og øvrige berørte parter er varslet iht. adresseliste.