



Lillehammer, 16.10.2020

**Kommunale og regionale myndigheter,  
naboer og berørte lag og organisasjoner**

Vår saksbehandler:  
Ingrid Orstad Teigen

Vår ref.:  
12568 Statsrådsvegen

Deres ref.:

## Varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Statsrådvegen

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 kunngjøres igangsetting av arbeid med detaljregulering for eiendommer i Statsrådsvegen i Eidsvoll kommune. Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av Akerheim Eiendom AS.

### Planområdet

Eiendommen som tiltakshaver vil regulere for utbygging er Statsrådvegen 56 med gnr./bnr. 125/38. Kommunen har i tillegg bedt om at følgende eiendommer tas med i planområdet ved varsel om oppstart: gnr./bnr. 125/37, 125/41, 125/42, 125/54, 125/126, 125/45, 125/9, 125/112 samt deler av gnr./bnr. 125/8, 125/40 og 125/43. Planområdet har et bruttoareal på ca. 17 dekar og framgår av vedlagte kart.

### Planstatus - kommunale retningslinjer/praksis og generell vurdering av planområdet

Området er ikke detaljregulert. Formålet i gjeldende kommuneplan er bolig. Området ligger i etablert boligområde med tilsvarende frittliggende småhusbebyggelse og i gangavstand fra Eidsvoll verk stasjon. Ny reguleringsplan kan åpne for bebyggelse med BYA opptil 30%. Krav til uteoppholdsareal følger gjeldende kommuneplan §6.

### Planarbeidet

Planen skal legge til rette for boligformål i form av både frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, samt nødvendig infrastruktur for å gjennomføre tiltaket.

Iht. Plan- og bygningslovens § 17-4 varsles det om at det kan bli aktuelt å innlede forhandlinger om utbyggingsavtale for planområdet.

Det må gjøres nødvendige geotekniske undersøkelser i forhold til områdestabilitet. Forslagsstiller er innforstått med gjennomføring av undersøkelser på egen eiendom gnr./bnr. 125/38 i planprosessen.

#### **Areal+ AS**

Org.nr. 920 798 462

[www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no)

[ingrid@arealpluss.no](mailto:ingrid@arealpluss.no)

	<b>Postadresse:</b>	<b>Kontoradresse:</b>	<b>Telefon:</b>	<b>Bankkonto:</b>
Forr.adr. Fåvang	Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	91 60 44 06 (Reidun)	1594.52.80503
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51 (Bjørn Erik)	
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	94 01 21 24 (Ingrid)	

Håndtering av krav fra overordnede myndigheter til ytterligere undersøkelser, vil vurderes underveis i planprosessen. Det skal utføres støyvurdering og planforslaget skal følge krav og retningslinjer gjennom T-1442.

## Videre saksgang

Planarbeidet er vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning. Relevante konsekvenser for naturmiljø, områdekvalitet, bomiljø, trafikk/mobilitet, trafiksikkerhet, kulturminner, beredskap (ROS) m.m. blir gjort rede for i planbeskrivelsen. Planforslaget med beskrivelsen, reguleringsbestemmelsene, plankartet og ROS-analysen er planlagt sendt kommunen i mars 2021. I forbindelse med kommunens behandling av planforslaget, vil Hovedutvalg for Næring, Plan og Miljø i Eidsvoll kommune legge planen ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Det vil også da være anledning til å komme med merknader til reguleringsplanen og innholdet i denne. Utvalget vil ta stilling til alle innkomne merknader før kommunestyret fatter endelig vedtak i saken.

## Merknader

Naboer og offentlige instanser varsles direkte. Varslingsbrev med vedlegg og referat fra oppstartsmøtet er tilgjengelig på [www.arealpluss.no/ettersyn-varsling](http://www.arealpluss.no/ettersyn-varsling) og [www.eidsvoll.kommune.no](http://www.eidsvoll.kommune.no).

Kommentarer eller innspill til planarbeidet sendes **seinest 19. november 2020 til**

Areal+ AS v/Ingrid Orstad Teigen, [ingrid.orstad.teigen@arealpluss.no](mailto:ingrid.orstad.teigen@arealpluss.no).

Kopi sendes:

[fj@akerheim-eiendom.no](mailto:fj@akerheim-eiendom.no)

Akerheim Eiendom AS, Sportsveien 8, 1850 Mysen

[postmottak@eidsvoll.kommune.no](mailto:postmottak@eidsvoll.kommune.no)

Eidsvoll kommune, Postboks 90, 2081 Eidsvoll

Lillehammer, 16.10.2020

Med helsing

---

Ingrid Orstad Teigen

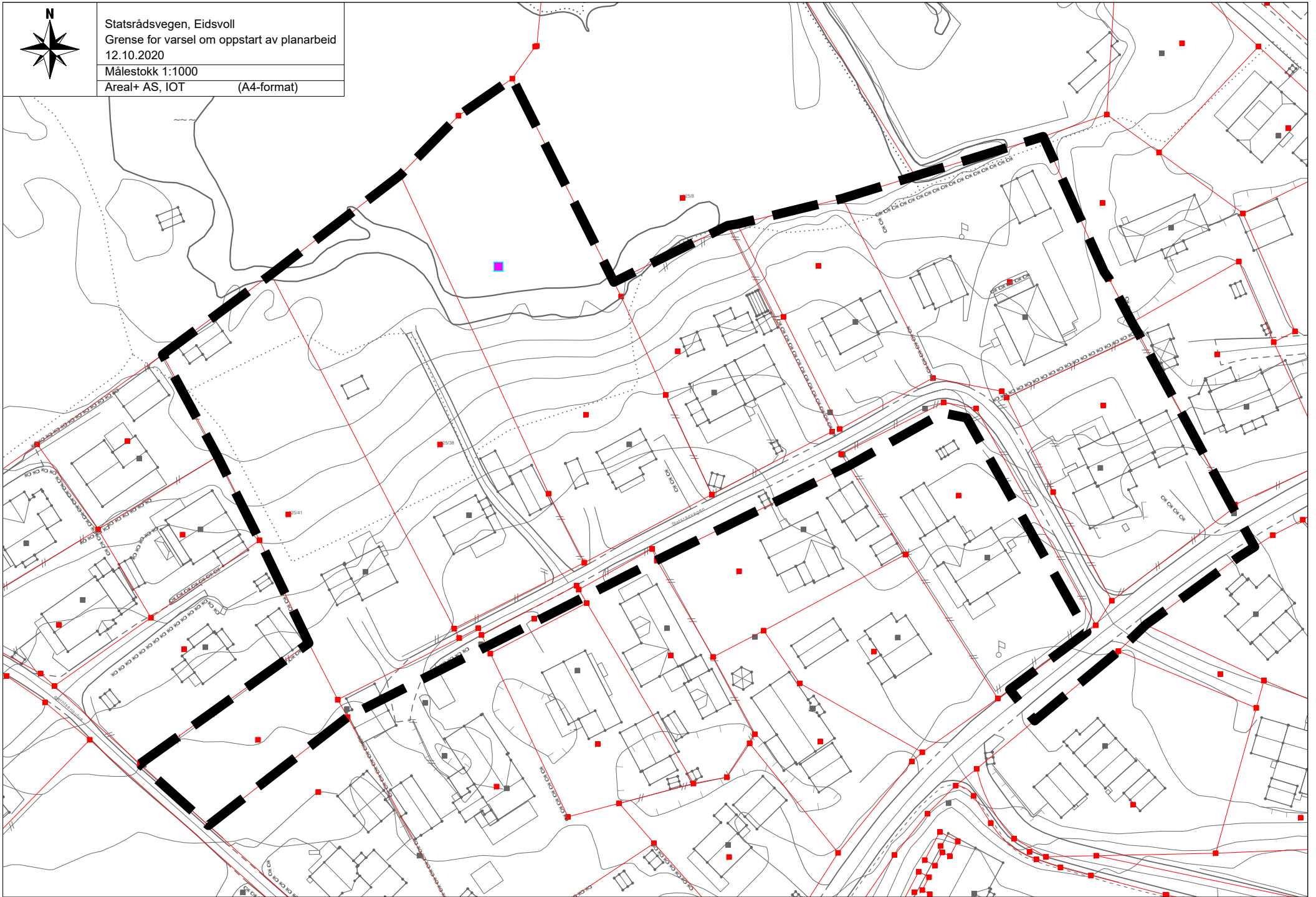
Areal+ AS

## Vedlegg

- Kartutsnitt med grense for varsel om oppstart, 1:1000 A4-format
- Kartutsnitt med gjeldene reguleringsplan, 1:1000 A4-format
- Kartutsnitt med gjeldene kommuneplan, 1:2000 A4-format

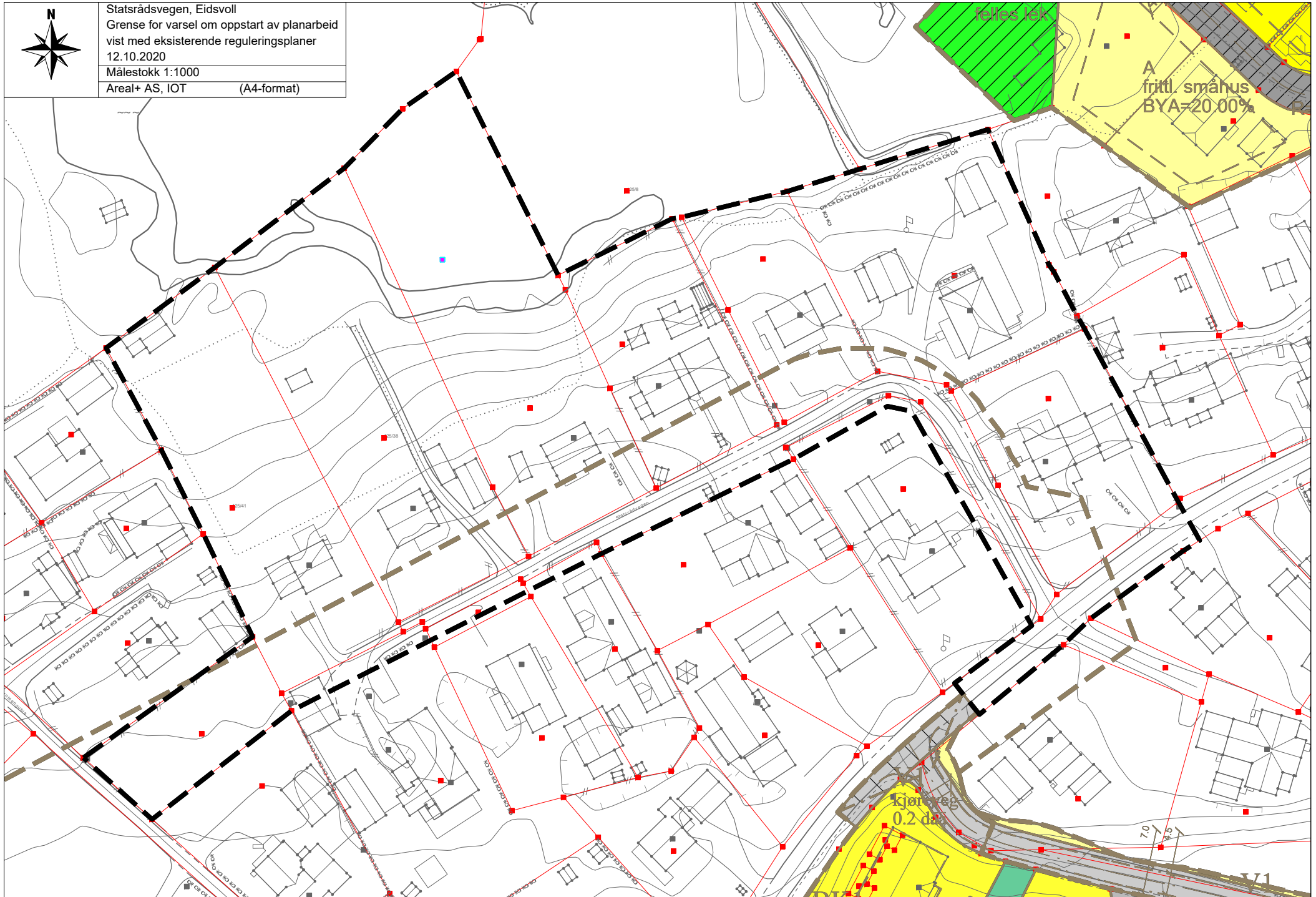


Statsrådsvegen, Eidsvoll  
Grense for varsel om oppstart av planarbeid  
12.10.2020  
Målestokk 1:1000  
Areal+ AS, IOT (A4-format)





Statsrådsvegen, Eidsvoll  
Grense for varsel om oppstart av planarbeid  
vist med eksisterende reguleringsplaner  
12.10.2020  
Målestokk 1:1000  
Areal+ AS, IOT (A4-format)





Statsrådsvegen, Eidsvoll  
Grense for varsel om oppstart av planarbeid  
vist med eksisterende kommuneplan  
12.10.2020  
Målestokk 1:2000  
Areal+ AS, IOT (A4-format)

