

Firma/mottaker  
Gate  
Postnr. Poststed

Hamar, 19.02.2024  
Vår ref. 632022-14

## Varsel om oppstart av detaljregulering for Lena nord i Østre Toten kommune – Innspill til planarbeidet

Vi ønsker dine innspill innen 3 april 2024

Det varslede området har et areal på 80,2 dekar. Planområdet ligger rett nord for Lena sentrum, mellom Alfstadvegen, Slettavegen og Labo. Det nye utbyggingsområde grenser til eksisterende boligområde på Hegge, LePro og Toten folkehøgskole.

Der endelig planområde overlapper eksisterende planer, vil disse erstattes. **Frist for innspill til oppstartsvarsel er 03.04.2024.**

Planarbeidet og medvirkning kan følges på kommunens hjemmeside: [Planer på høring - Østre Toten kommune \(ototen.no\)](#). Her ligger referat fra oppstartsmøte samt planinitiativet.

### Formålet med planen

Formålet med plane er å utvikle et nytt byggeområde nord for Lena sentrum med bolig, bemannede omsorgsboliger og arealer for utvidelse av LePro, en kommunal vekstbedrift. Det foreligger en mulighetsstudie som ligger til grunn for dette planarbeidet, [Mulighetsstudier \(arccgis.com\)](#).

### Informasjonsmøte 5. mars 2024

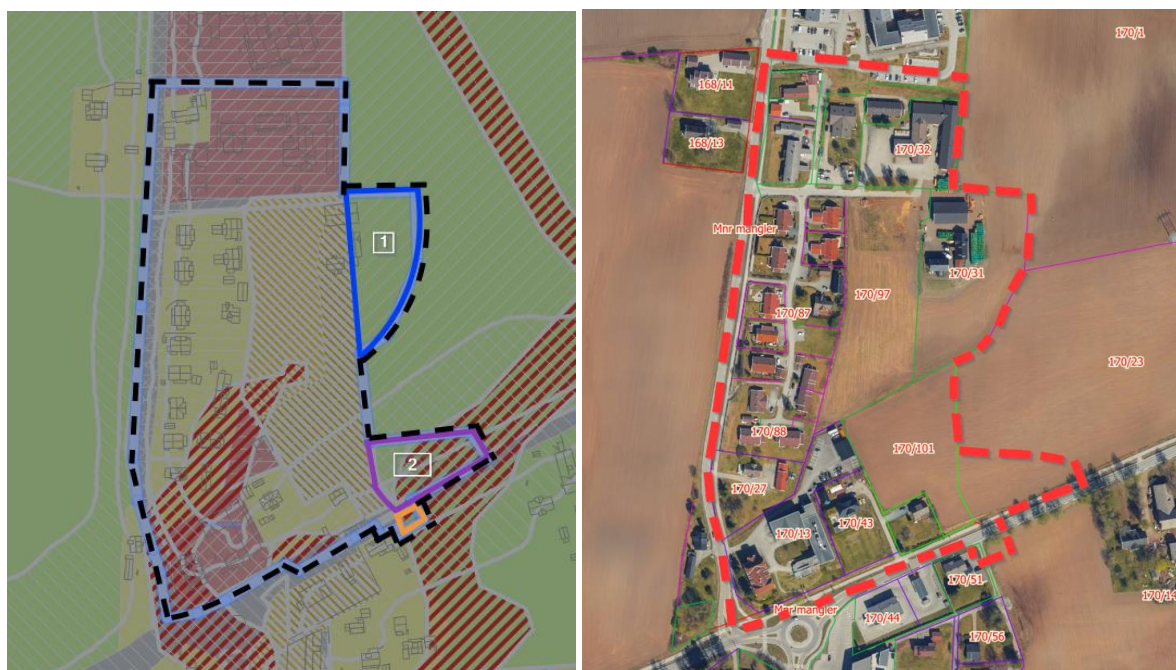
Det holdes **åpent informasjonsmøte** for berørte parter hos **LePro tirsdag 5. mars kl. 17.00.**

Oppstartsvarsel annonseres i Toten blad 28.02.2024. Offentlige høringsinstanser, grunneiere, festere, naboer og andre som har interesser i området kan levere skriftlig innspill til planarbeidet i denne fasen og ved offentlig ettersyn senere i prosessen.

## Forhold til kommunedelplan for Lena

Planområdet er hovedsakelig satt av til boligbebyggelse og LNFR-områder i kommunedelplanen (hvor området kalles L1). Detaljreguleringen vil i stor grad forholde seg til disse arealformålene. Det er stilt relativt høye krav til utnyttelse fra regionale myndigheter, noe som gjenspeiles i bestemmelse for utbyggingsområdet. Det er i overordna plan satt et krav om minimum 80 boliger eller minimum 50 boliger og tilrettelagte boliger.

Planen skal i utgangspunktet følge opp overordna føringer, som er gitt i kommunedelplanen, men en tidligfase vurdering viser at det bør vurderes ulike alternativer i forbindelse med vegtilkomst jamfør hva som ble skissert i mulighetsstudie. To spesifikke områder som ikke følger opp overordna plan (kommunedelplanen), er område 1 (mørkeblått) og område 2 (lilla) i Figur 1. Oransje området følger heller ikke opp overordna plan.



Figur 1 Til venstre: Viser foreslått plangrense i stipla svart med eksisterende bebyggelse og kommunedelplan (Tegning Asplan Viak, på bakgrunnskart fra kommunen). Til høyre: Plangrense i rødt med gårds- og bruksnummer og med flyfoto i bakgrunnen (Asplan Viak).

Område 1 (mørkeblått areal) er et areal på 5,6 dekar. Her er det ikke tenkt endringer utover å justere for de faktiske forhold. Dette innebærer at eksisterende bebyggelse, ca.

0,45 dekar, reguleres inn i ny plan og at resterende areal videreføres som landbruksareal (LNFR).

For område 2 (lilla) er det tatt med et areal på 3,2 dekar for å kunne vurdere en alternativ vegtrase, i henhold til forslag fra mulighetsstudiet, uten for mye stigning.

Det er også tatt med et LNFR areal på 0,06 dekar (oransje) på sørsiden av fv. 246. Dette for å ha mulighet til å vurdere hvilken side en eventuell overgang for myke trafikanter til Hovedsvingen bør være på for å kunne koble utbyggingsområdet til Lena sentrum.

Dersom ikke en slik løsning er hensiktsmessig, vil området tas ut av planen.

## Nye kjøreveger og gangveger

Som beskrevet over, er arbeidet med å vurdere plassering av nye kjøreveger i gang, med hensyn til blant annet krav fra vegmyndigheter, samt føringer for utrykningskjøretøy og avfallshåndtering. Det skal også etableres gangveger i området, som skal koble området mot sentrum. Det må avklares om gangveg skal følge vegen, være universelt utformet med de krav som følger av det, være brøytbare om vinteren osv. I tillegg kan man se på om det er mulighet for snarveger/smett.

## Berørte reguleringsplaner ved varsling:

Nr.	Navn	Plan-ID	Ikrafttredelsesdato
1	Hegge	3422 19980006	27.08.1998
2	Østre Toten helse- og omsorgssenter	3442 20140007	16.11.2016
3	Rundkjøring mellom Rv 244 og Rv 246	3442 20050005	28.04.2005

Hovedelementene fra de eksisterende reguleringsplanene vil i utgangspunktet opprettholdes.

## Lovgrunnlag for å starte reguleringsplan

På vegne av Østre Toten kommune varsles det ved dette brevet oppstart av detaljreguleringsplan i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 for Lena nord i Østre Toten kommune (Plan-ID: 20230005). Asplan Viak AS er engasjert som plankonsulent.

### Vurdering av konsekvensutredning

Tiltaket omfattes av konsekvensutredningsforeskriftens § 8,1.ledd bokstav a) og forskriftens vedlegg II, «tiltak som skal vurderes nærmere». Dette fordi planområdet går ut over avsatt areal i kommunedelplan. Omfanget av utvidelsen vurderes til å ikke utløse krav om konsekvensutredning.

## Vegen videre – planprosess

Etter at åpent møte er avholdt og fristen for merknad er gått ut, vil merknadene gjennomgå og vurderes. Oppsummering av innspill med kommentarer vil følge planbeskrivelsen.

Når planforslaget er ferdig, skal det behandles politisk av kommunens utvalg for samfunnsutvikling, som vedtar om planen skal legges ut til offentlig ettersyn og høring.. Ved utlegging på offentlig ettersyn og høring åpnes det for innspill til det ferdige planforslaget. Alle berørte parter vil få tilsendt brev med henvisning til kommunens hjemmeside og kartportal for alle relevante dokumenter, i tillegg til annonsering i avis og på kommunens hjemmeside.

Spørsmål og merknader kan rettes til:

Asplan Viak AS v/Marit Fjellro Løitegård

E-post: [marit.loitegard@asplanviak.no](mailto:marit.loitegard@asplanviak.no)

Mobil: 938 75 147

Adresse: Postboks 295, 2302 Hamar

Med vennlig hilsen

Asplan Viak AS

Vedlegg til varsel om oppstart av planarbeid for Lena nord:

- Kart med plangrense