

Til adressater i  
henhold til vedlagt liste

Kapp, 13.09.2022

## KUNNGJØRING OM OPPSTART AV PLANARBEID

### OMRÅDEREGULERING FOR NO1, NORDLIA

I henhold til Plan- og bygningslovens §12-8 og §17-4 varsler vi oppstart av arbeid med områderegulering for NO1, Nordlia. Planarbeidet skal utføres av Feste Kapp AS på vegne av Østre Toten kommune og Mesterhus Innlandet AS. Samtidig kunngjøres oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale mellom Mesterhus Innlandet AS og Østre Toten kommune. Planen er tildelt PlanID 20220003.

#### Bakgrunnen for planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en områdereguleringsplan for område vest for Nordli skole, (NO1) Kommuneplanen definerer at dette området skal benyttes til bolig og offentlig/privat tjenesteyting. Planen skal:

- Angi hvilken del av området som skal utbygges med boliger (frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse).
- Regulere ny tomt for Nordli kommunale barnehage.
- Etablere nytt fortau langs Nordlivegen, mellom Mekketvegen i nord og Sveumsvegen i sør, slik det går frem av rekkefølgekrav i kommuneplanens arealdel § 2.9.5 F. Det vises videre til digitalt vedlegg 02, *Nye Nordli barnehage. Forskuttering av ny gang- og sykkelveg langs Nordlivegen* for en nærmere redegjørelse for dette forholdet. Etablering av nytt fortau berører eksisterende grunneiere langs Nordlivegen. Reguleringsplanen skal avklare det fremtidige arealbehovet for fortauet, inkludert anleggsområder. Reguleringsplanen vil danne grunnlag for grunnerverv av arealer.

Det vises videre til Kommunestyrets sak 065/22 *Nordli barnehage. Avslutning av konseptfase - Oppstart av planleggingsfase.*

Planarbeidet gjennomføres som en områderegulering, med Østre Toten kommune som formell eier. Planen skal gis et detaljnivå som legger grunnlag for en direkte byggesaksbehandling.

Det opplyses om at det i tillegg vil bli søkt Østre Toten kommune om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen, slik at det kan opprettes en egen grunneiendom for den del av 123/1 som utgjør område NO1. Det er hensiktsmessig for alle parter at dette arealet deles fra eksisterende eiendom og tildeles et eget gnr./bnr tidlig i planprosessen. Eventuelle merknader til dette kan sendes Feste Kapp AS innen de samme frist som for merknader til planarbeidet for øvrig.

### Planområdet

Under vises en kartskisse med planområdet utstrekning:



Figur 1, Planområdets utstrekning

Eiendommer som omfattes av planforslaget

Del av 123/1, 123/19-23, del av 123/47, 122/44, del av 122/7, 122/59, 122/44 inngår i planområdet.

## Medvirkning

Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning, dette kommer frem av plan- og bygningslovens § 5-1. Det legges vekt på medvirkning i denne plansaken, da planområdets størrelse og beliggenhet berører mange.

Det oppfordres til å lese protokollen fra oppstartsmøte dersom dere ønsker nærmere informasjon om planen. Referatet fra oppstartsmøtene er tilgjengelig på hjemmesidene til Feste Kapp AS, og hos Østre Toten kommune:

- [feste.no/varsel-om-planarbeid](https://feste.no/varsel-om-planarbeid)
- <https://www.ototen.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/planer/planer-pa-horing/>

Det legges vekt på god dialog med berørte parter gjennom planprosessen. Det inviteres med dette til et informasjonsmøte i forbindelse med varsel om oppstart:

**Sted: Nordli Skole**

**Tid: 27. oktober 2022 kl. 18:00**

Det er viktig at de kommentarer og innspill til varsel om oppstart som ønskes at følger den formelle planprosessen sendes til:

Feste Kapp AS v/ Hans Olav Egge på epost: [hoe@feste.no](mailto:hoe@feste.no); ev. pr post: Postboks 113, 2858 Kapp. Mottatte uttalelser eller eventuelle bemerkninger vil bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget.

**Frist for uttalelser til oppstart av planarbeidet er 14. november 2022.**

## Offentlig ettersyn av utarbeidet planforslag

Når det er utarbeidet forslag til reguleringsplan, vil dette bli oversendt kommunen for behandling. Det vil bli utarbeidet et saksfremlegg til Planutvalget, som avgjør om saken skal legges ut på høring. Høringsfristen vil være 6 uker. Det vil også bli gjennomført et åpent møte i forbindelse med offentlig ettersyn av planmaterialet der planforslaget blir presentert. Tidspunkt for dette vil vi komme tilbake til senere i prosessen.

Det vil også da være anledning til å komme med merknader til reguleringsplanen.

Når høringsperioden er over bearbeides eventuelt planen, før saken legges fram til sluttbehandling, først i utvalg for Samfunnsutvikling, så i Kommunestyret.

Med vennlig hilsen

Hans Olav Egge  
Landskapsarkitekt

### Kopi:

Mesterhus Innlandet AS (epost)

Østre Toten Kommune (epost)

### Vedlegg:

Vedleggene er tilgjengelig på hjemmesidene til Østre Toten kommune.

- 01 Protokoll fra oppstartsmøtet (e-post og feste.no/varsel-om-planarbeid)
- 02 Arkivsak 21/1274 - Nye Nordli barnehage. Forskuttering av ny gang- og sykkelveg langs Nordlivegen
- 03 Arkivsak 22/12563 - Nordli barnehage. Avslutning av konseptfase - Oppstart av planleggingsfase

## Adresseliste for varslings

---

### Statlige og regionale instanser

Innlandet fylkeskommune  
Statsforvalteren i Innlandet  
Statens vegvesen  
NVE region Øst  
Miljørettet Helsevern IKS  
DSB Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap  
Mattilsynet Avdeling Mjøsområdet

[post@innlandetfylke.no](mailto:post@innlandetfylke.no)  
[sfinpost@statsforvalteren.no](mailto:sfinpost@statsforvalteren.no)  
[firmapost@vegvesen.no](mailto:firmapost@vegvesen.no)  
[ro@nve.no](mailto:ro@nve.no)  
[postmottak@ghmt.no](mailto:postmottak@ghmt.no)  
[postmottak@dsb.no](mailto:postmottak@dsb.no)  
[postmottak@mattilsynet.no](mailto:postmottak@mattilsynet.no)

### Relevante lokale høringsparter, organisasjoner m.v

Elvia AS  
Horisont Miljøpark IKS  
Innlandstrafikk  
Vy Buss AS  
Forum for natur og friluftsliv Oppland  
Norsk Ornitologisk forening avdeling Oppland  
Naturvernforbundet Gjøvik Toten Land  
Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon Innlandet  
Norges handikappforbund Innlandet  
Trygg Trafikk Oppland  
Sabima

[kundeservice@eidsivanett.no](mailto:kundeservice@eidsivanett.no)  
[post@hiks.no](mailto:post@hiks.no)  
[post@innlandstrafikk.no](mailto:post@innlandstrafikk.no)  
[buss@vy.no](mailto:buss@vy.no)  
[oppland@fnf-nett.no](mailto:oppland@fnf-nett.no)  
[nof.oppland@gmail.com](mailto:nof.oppland@gmail.com)  
[gjoviktotenland@naturvernforbundet.no](mailto:gjoviktotenland@naturvernforbundet.no)  
[post.innlandet@ffo.no](mailto:post.innlandet@ffo.no)  
[nhf.innlandet@nhf.no](mailto:nhf.innlandet@nhf.no)  
[tofthagen@tryggtrafikk.no](mailto:tofthagen@tryggtrafikk.no)  
[sabima@sabima.no](mailto:sabima@sabima.no)

### Østre Toten kommune

Ut over listen ovenfor fordeler Østre Toten kommune i henhold til interne rutiner.

### Naboer /private

I henhold til egen liste