

ANKR Rådgivning AS
Storgata 10
2815 GJØVIK

Vår dato:
2019-10-30

Vår ref.:
ASV

Att: I henhold til adresseliste

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR GRETTEJORDET I HOV SENTRUM, SØNDRE LAND KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-1, 12-3 og 12-8 varsles det herved oppstart av detaljregulering for Grettejordet i Søndre Land kommune.

Reguleringsplanarbeidet utføres av ANKR rådgivning AS, på oppdrag fra Nordbolig Tomteutvikling AS.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligutbygging i form av lavblokkbebyggelse og konsentrert og frittliggende småhusbebyggelse, samt tilhørende infrastruktur, atkomst og parkering. Det skal legges til rette for grøntområder og god terrengtilpassing av bebyggelsen.

Det legges opp til bygging av rundt 80 - 100 boenheter av varierende størrelser, og med gode fellesarealer og uteoppholdsarealer. Videre arbeid med reguleringsforslaget vil skje i samarbeid med kommunen og ta stilling til antall boenheter, boligtyper, grad av utnytting, atkomst og parkering, stedstilpassing og utforming av planlagt bebyggelse. Det vil være ønskelig å vurdere etablering av fellesskapsløsninger i tråd med *Connected Living*, men dette må tas stilling til som en del av planarbeidet.

Planområdet ligger i direkte tilknytning til sentrumsområdet i tettstedet Hov i Søndre Land og har gang-/sykkelavstand til en rekke sentrumsfunksjoner og målpunkter - blant annet rådhus, forretninger, servicetilbud og trafikknutepunkt. Planforslaget er derfor i tråd med nasjonale føringer for fortetting innenfor eksisterende tettstedstruktur.

Planavgrensningen følger i hovedsak eiendomsgrense til eiendom 59/105, men planen medtar også eiendom 59/95 og 59/97 – som er et grøntområde nordvest for Grettejordet. Begge områder eies av kommunen. Planområdet omfatter også tilstøtende vegarealer der dette er relevant i forbindelse med avkjørsler, siktforhold med videre.

Selve utbyggingsarealet (eiendom 59/105) er på rundt 33 daa og grenser i nord mot småhusbebyggelse, og i vest mot Hov sentrum. Syd og øst for eiendommen ligger Grette gård og Grettegutua barnehage, samt landbruksområder. Utbyggingsområdet er avgrenset av Grettegutua, Åsvegen og Hågån, som er kommunale veger.

Som boligområde har Grettejordet åpenbare kvaliteter; sol – og utsiktsforhold, nærhet til barnehage og kollektivknutepunkt, sentrumsfunksjoner og rekreasjonsområder – samt pendlermulighet til resten av Gjøvikregionen og Hadeland/Osloregionen.

Planområdet ligger i uregulert område, men er i dag avsatt til boligformål i Kommuneplanens arealdel av 2016-2026. Nærmeste reguleringsplan er reguleringsplan for Hov sentrum – plan ID 0536 0536051 - Hov sentrum 23.4.2014

Planlagte boligutbygging vil være i henhold til kommuneplanens arealdel, det forventes ikke at utbyggingen vil gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planen er derfor vurdert å ikke omfattes av krav om konsekvensutredning. Det vil som del av planarbeidet utarbeides en ROS-analyse.

Planarbeidet kunngjøres i Oppland Arbeiderblad og på kommunens nettsider. Grunneiere, naboer og berørte parter tilskrives direkte. Det inviteres til åpent møte i **rådhuset den 13.11. kl. 18:00 – 20:00.**

Frist for å komme med innspill til planarbeidet er satt til **12. 12. 2019.**

Varslingsdokumenter og relevant informasjon er tilgjengelig på kommunens hjemmeside; www.sondre-land.kommune.no/ og ved servicetorget i rådhuset.

Det tas forbehold om endringer utover forholdene beskrevet her.

Henvendelser og innspill rettes til:

ANKR rådgivning AS, Storgata 10, 2815 Gjøvik

eller pr e-post til:

post@ankr.no

Det vil bli anledning til å komme med tilbakemeldinger på det konkrete planforslaget senere, ved utlegging av dette til offentlig ettersyn.

Med hilsen



Nils Kristian Raddum

Arealplanlegger / Daglig leder

Vedlegg:

- 1 Varslingsliste
- 2 Kart med planavgrensning
- 3 Oversiktskart
- 4 Utsnitt av kommuneplanens arealdel
- 5 Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner i området
- 6 Planskjema (kun til regionale myndigheter)
- 7 Oppstartsmøtereferat (kun til regionale myndigheter)