



Møtereferat

Vår ref.: 201615562-16

Lillehammer, 11. september 2017

Møtedato: **29.08.2017** Tid: 08.15-09.30

Møtested:

Deltakere: Bane Nor (på skype): Gudrun Cathrine Lake

Oppland fylkeskommune: Kristin Loe Kjelstad, Magnhild Apeland, Geir Arne Nordengen, Wibeke Børresen Gropen, Gunhild Haugum og Ingunn Høyvik

Statens vegvesen: Randi Sira

Fylkesmannen i Oppland: Tord Smestad, Vebjørn Knarrum, Runa Bø, Philip Mellison og Olav Malmedal

Lillehammer kommune: Marianne Bismo og Henrik Natvig

Fravær:

Kopi til:

Møteleder: Wibeke Børresen Gropen Referent: Ingunn Midtgård Høyvik

Lillehammer kommune, kommuneplanens arealdel, referat fra regionalt planforum 29.08.17

Følgende saker ble drøftet/orientert om:

Saksnr	Sakstittel/referat	Ansvar
	Lillehammer kommune startet med en gjennomgang av hva de ønsket å fokusere på i møtet: 1) Handels- og næringsanalysen - forholdet mellom den, regional plan og gjeldende byplan, 2) Boligutvikling i kommuneplanens arealdel – forholdet mellom tett og spredt, grendeutvikling og byfortetting, 3) Orientering om status i det øvrige plan- og analysearbeidet, 4) Framdrift og videre prosess	
1.	Handels- og næringsanalyse Kommunen har utarbeidet en handels- og næringsanalyse og ønsker særlig å diskutere den delen som gjelder handel. Konkrete spørsmål fra kommunen er: – Hva er definisjon for kjøpesenter? – Oppfyller analysen krav til å fravike regional plan?	

Postadresse

Postboks 988

2626 LILLEHAMMER

Org. nr. 961382335.

Besøksadresse

Kirkegt. 76, Lillehammer

Bankkonto: 2000 09 50018

E-post: postmottak@oppland.org

Saksbehandler:

Ingunn Midtgård Høyvik

Telefon:

E-post: Ingunn.Midtgard.Hoyvik@oppland.org

Dette ble også tatt opp på planforum i vår, men kommunen ønsker å følge opp diskusjonen, da den ikke ble ferdig da.

Lillehammer kommune presenterer først status, framtidig utvikling og muligheter i sentrum, deretter løsningsforslag og foreløpige konklusjoner. Lenke til presentasjonen:

<https://www.oppland.no/Handlers/fh.ashx?Mid1=398&FilId=5712>

Merknad fra Oppland fylkeskommune:

Får inntrykk av at handelsanalysen har større fokus på hvordan områdene rundt Lillehammer kan videreutvikles, heller enn hvordan eksisterende sentrum skal styrkes. Analysen har litt for lite fokus på hvilke konsekvenser det har på Lillehammer sentrum ved videreutvikling av de andre sentrene. Kommunen oppfordres til å jobbe mer med hvordan gjøre Lillehammer sentrum mer attraktivt, heller enn å øke handelen på Strandtorget og i Industrigata.

Merknad fra Statens vegvesen

Slutter seg til merknad fra Oppland fylkeskommune. Handelsanalysen må ses opp mot bystrategi og sentrum. Tenkt sentrum!

Merknad fra Fylkesmannen i Oppland:

Slutter seg til de andre og mener sentrum har fått lite fokus i analysen. Enig med kommunen i at sentrum må ha mange blandede formål. Det bør være sterkt fokus på å beholde gågatas ry.

Fylkesmannen kommer til å være opptatt av hensynet til forskrifter og regional plan. Lillehammer må ta stilling til hvor mange «bigbox'er» de ønsker.

Lillehammer er en så stor by at de kan være sterke og tydelige, og selv styre hva de ønsker å være og slik skille seg fra andre byer.

Fylkesmannen etterlyser også vurderinger av hvilke konsekvenser utvidelse i andre områder får for sentrum. De ga innspill på dette siste saken var oppe i planforum (i vår). Kommunen oppfordres til å se på handelsanalysen som ble utarbeidet da Strandtorget ble etablert.

Svar fra kommunen

Minner om at Strandtorget ligger innenfor 10-minuttersbyen og innenfor én kilometersirkelen i regional plan. Handelsanalysen har sett på konkurranse og hvordan handelen fordeler seg mellom Strandtorget og sentrum. Det er handelstopper på ulike dager, og de utfyller hverandre. Blant de kundene som utgjør handelsoverskuddet ser man at handelen er væravhengig. Folk drar på Strandtorget i regn, men velger sentrum i finvær. Bydel nord ligger inne i transformasjonsplan, men i slike områder er det en utfordring med bransjegliding. (For eksempel hvis Jula begynner å selge for mye sokker eller tilsvarende, kan vi da stenge Jula?) Kommunen stiller derfor krav til størrelse på

	<p>butikken, for å hindre at for eksempel klesbutikk etablerer seg i områder som bydel nord.</p> <p><i>Spørsmål fra kommunen</i></p> <p>Lillehammer kommune har et konkret spørsmål om hvordan de skal tolke kjøpesenterbestemmelsen i regional plan. I nærheten av Swix har de mottatt søknad om virksomhet som ikke stiller krav til kompetanse. Kommunen ønsker at de skal samarbeide med Swix om parkering, men med felles bygg og felles parkering kommer det inn under definisjonen handelspark. Det blir da ikke i tråd med regional plan. Den samme problemstillinga gjelder andre slike områder.</p> <p><i>Kommentar fra Oppland fylkeskommune</i></p> <p>Litt av intensjonen med bestemmelsen var at dette skal være næringsområder for tunge næringsgrupper, og ikke kjøpesenter à la Strandtorget. Ønsker ikke å utfordre sentrum og den gode koblingen mellom sentrum og Strandtorget med å etablere flere slike kjøpesenter. Det er et ønske om at etableringer i bydel nord skal styrke kompetansearbeidsplasser.</p> <p><i>Kommentar fra Fylkesmannen i Oppland</i></p> <p>Oppfordrer kommunen til å se nærmere på A – bestemmelsen i regional plan. Forstått det slik at bestemmelsen i regional plan retter seg mot detaljhandel og ikke plasskrevende handel. Formålet kan ikke spesifiseres mer enn plasskrevende handel og detaljhandel, og detaljhandelen ønsker både Fylkesmannen og Lillehammer kommune til sentrum. Viktig å ikke undergrave sentrum.</p> <p><i>Svar fra kommunen</i></p> <p>Kommunen ønsker detaljhandel til sentrum, men har en utfordring med trafikale forhold. Ved Strandtorget er det potensiale for utvidelse. Per i dag ligger det begrensinger i å utvikle disse arealene på grunn av parkeringsutfordringer. På Strandtorget er det nå 2000m² som ikke kan utnyttes på grunn av at maksimumsgrensen for småvarer er nådd. Nå er det kun potensiale for store varer. Kommunen ønsker derfor å endre på dette.</p> <p><i>Kommentar fra Bane Nor</i></p> <p>Har ingen særlige kommentarer, ut over at de ønsker aktivitet i gangavstand fra stasjonen.</p>	
2.	<p>Framtidig boligutvikling</p> <p>Lillehammer kommune ga en presentasjon av hvordan kommunen jobber med tilnærmingen. Lenke til presentasjonen: https://www.oppland.no/Handlers/fh.ashx?MIId1=2593&FilId=5711</p>	

De har også utarbeidet et kart som viser prosjekter som er i gang, ledige tomter og transformasjonsområder.

Kommunen har tidligere lagt opptil en befolkningsvekst på 1%, men i kommende periode økes dette til 1,5%. Dette innebærer en økning på mellom 244 og 365 innbyggere per år, alt etter hvilke prognoser de tar utgangspunkt i. Det er laget scenarier for antall personer per boenhet; 2 personer, 2,05 personer eller 2,19 personer per boenhet, som er gjennomsnitt for Norge. Ved å ta utgangspunkt i 2 personer per bolig vil det bli behov for 122 boliger nye per år.

Kommunen har arrangert møter i grendene. Tilbakemeldingene derifra er at folk ønsker å flytte til mer lettstelte boliger i det området de allerede bor, og få ønsker å flytte til ny bolig i andre bydeler.

Kommentar fra Fylkesmannen i Oppland

I presentasjonen fra kommunen var det en oppstilling av befolkningsutvikling og antall personer per boenhet, men fylkesmannen savner en oversikt over størrelse på boliger og utviklingen som har vært.

Kommentar fra Oppland fylkeskommune

I følge ATP-strategien til kommunen skal «så mye som mulig» være innenfor sykkelavstand. Dette er en veldig rund formulering. Andre steder har de brukt at for eksempel 50% av nye boliger skal være innenfor. Lillehammer kommune bør vurdere å lage en mer konkret bestemmelse her. Kommunen må ha et stramt grep hvis dere ønsker å styre hvor folk bosette seg. Miljørevisjon et godt grep for å styre.

Kommunen bør være veldig tydelig på at det er i de sentrumsnære områdene en ønsker boliger. Dette vil gi en dynamikk med at folk flytter til sentrum og nye boliger tilgjengelig til andre mer perifert. Fortetting i eksisterende områder er også en god strategi, men det er viktig å skille på ungdommer og eldre sine boligpreferanser, slik at det tilrettelegges både for fortetting og utbygging av bileligheter osv.

Kommentar fra Statens vegvesen

Minner om at det er viktig å ikke tøyne strikken for langt når det gjelder 10-minuttersbyen. 10 minutter å gå og 10 minutter med buss blir langt.

Kommentar fra Fylkesmannen i Oppland

Synes det er positivt at det gjennomføres miljørevisjon, også av områder som ligger inne i gjeldende plan. Det blir da lettere for politikerne å ta ut gamle områder når disse inngår i miljørevisjonen.

Kommunen har en bestemmelse i kommuneplanens arealdel om at eksisterende reguleringsplaner skal fortsatt gjelde. Feil bruk av denne, for det

	<p>innebærer at områdene skal vurderes/gås gjennom i forhold til nasjonale føringer.</p> <p>Det er også en del gamle planer som er dratt med, som ikke er vurder opp mot nye føringer og politikk, slik som ATP, jordvern og sikkert andre saker.</p> <p>Det blir behov for flere leiligheter i framtiden, og skal sentrum styrkes må kommunen ta stramme grep for å få det til. På den måten vil folk kanskje heller velge leilighet i sentrum enn for eksempel i Nordre Ål.</p> <p>Høyere utnyttelse langs kollektivaksene er diskutert.</p> <p><i>Svar fra kommunen</i></p> <p>Det er ikke mange ledige arealer innenfor 10-minuttersbyen. Boligbygging må da komme i form av fortetting, i nærområde for bybussen eller i bydelssentrene. Bybuss-sløyfa i Lillehammer er 12 minutter – nesten innafor 10-minuttersbyen.</p>	
<p>3 og 4.</p>	<p>Orientering fra kommunen om framdrift</p> <p>En rekke analyser er allerede ferdige. Kulturmiljøanalyse er underveis.</p> <p>Kommunen er i ferd med å bestille trafikkanalyse. Også interne bestillinger som vann- og avløp osv.</p> <p>Det er lagt opp til en litt vanskelig framdriftsplan. Det er vedtatt at planen skal sendes på høring i oktober/november og planen skal vedtas i januar.</p> <p><i>Kommentar fra Oppland fylkeskommune</i></p> <p>Alle kartleggingene og analysene gir et godt grunnlag for å utarbeide en ny plan. Kommunen oppfordres til å se på om det finnes områder som tåler en tøff fortetting, og om disse kan bidra til å løse boligbehovet.</p> <p><i>Svar fra kommunen</i></p> <p>Her er det en utfordring for eksempel i Nordre Ål. Her er det ny skole, men ingen ledige arealer for boligbygging. Det må i så fall bli eplehagefortetting.</p> <p><i>Kommentar fra Fylkesmannen i Oppland</i></p> <p>Regner med at noen har sagt fra om en for tøff framdrift. Minner om myndighetenes ønske om og oppfordring til utsjekk av ferdig plan før den sendes på høring. Dette er viktig for å unngå unødvendige innsigelser.</p>	