

Kunnskapsgrunnlaget:

I arbeidet med kunnskapsgrunnlaget har kommunen bestilt analyser fra konsulenter på enkelte tema. Kommunen gjør også selv en rekke analyser. Under er ei liste over analyser som er ferdigstilt eller igangsatt. De første 5 analysene er lagt ved det oversendte materialet, og vi ønsker diskusjoner rundt temaene i disse analysene.

1. **Nærings- og handelsanalyse, Vista analyse og Rambøll (link til hjemmeside)**
2. **Miljørevisjon, Lillehammer kommune (under arbeid, foreløpig notat lagt ved)**
 - o Vedlegg: 1: Tabell over områder, 2: kart over områder
3. **Konsekvensutredning, Lillehammer kommune (under arbeid, foreløpig notat lagt ved)**
4. **Parkeringsutredning, Areal+ og Norconsult (link til hjemmeside)**
5. **Byromsanalyse, Studio Oslo Landskapsarkitekter (link til hjemmeside)**
6. Barnetråkk, Lillehammer kommune (gjennomføres juni 2017 på i klasse på 5. og 9. på alle offentlige skoler i Lillehammer, ikke lagt ved)
7. Kulturmiljøanalyse, NIKU (igangsatt, leveranse 1. okt., ikke lagt ved)
8. Vegstrukturanalyse, Lillehammer kommune (under arbeid, ikke lagt ved)
9. «Sosio-kulturell infrastruktur», Lillehammer kommune (under arbeid, ikke lagt ved)
10. Friluftslivkartlegging (ikke lagt ved)
11. Fortetningsanalyse, Lillehammer kommune (ikke lagt ved)
12. Bebyggelsesstrukturanalyse (under arbeid, ikke lagt ved)

Spørsmål

I tillegg til det oversendte materialet har vi en rekke spørsmål som vi ønsker diskusjon rundt:

1. Plannivå

Kommunen har et mål om å gjøre arealdelen med overordnet enn dagens arealdel. Kommunedelplanen må også finne «sitt nivå». Hvordan kan vi løfte nivået i kommuneplanens arealdel på en god måte? Hvordan kan byplanen gjøres mest mulig «tidløs»? Hvordan bør forholdet mellom kommuneplanens arealdel og byplanen være?

2. ROS

Vi ønsker råd om hvordan vi bør gjennomføre ROS for kommuneplanens arealdel og for byplanen.

3. Hensynssoner vs. Temakart.

Kommuneplanens arealdel 2011-2024 har 14 hensynssoner. I planprogrammet er det listet opp 17 tema – noen skal inn som hensynssoner, andre som temakart. Har regionale myndigheter noen råd om hva som bør inn som hensynssoner?

4. Boligvekst og overkapasitet

Hvor stor overkapasitet bør vi ha på boliger? Hvor stor andel av boligveksten skal skje innenfor byplanen/sentralt ift. sentrum og hvor stor andel kan skje i bydeler og grender – og da helst i gangavstand til de «mindre knutepunkt»?

5. Eksisterende bolig i uregulert område (LNF, eksisterende bolig)

I Lillehammer kommune finnes det en rekke boliger utenfor regulert område. Disse er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF og til eksisterende bolig. I notat fra Fylkesmannen og fylkeskommunen er det anbefalt å bruke formål LNF spredt. Vi ønsker en diskusjon rundt hvordan vi bør håndtere *eksisterende* boliger utenfor regulert område.

6. Uteoppholdsarealer og lekeplasser

I dagens plan er det bestemmelser om etablering av småbarnslekeplass når en reguleringsplan har så og så mange nye boliger. I tillegg er det krav til størrelse på felles/privat uteoppholdsareal. Gjeldende plan har en bestemmelse om «lekeplassfond» - en frikjøpsordning for eiendommer hvor det ikke er mulig å imøtekomme lekeplasskravene. Denne er ikke tatt i bruk.

Kommunen ser at dagens bestemmelser kan fungere godt ved utbygging av nye boligområder, gjerne i bydelene eller grendene. I mer sentrale områder kan det være mer komplisert. Det kan f.eks. være vanskelig å få til god lekeplass på egen tomt.

Hvordan kan vi få til bestemmelser og retningslinjer som gir gode uteoppholdsarealer, som favner flere brukergrupper enn de minste barna, og som er fleksible nok til også å håndtere utbygginger og transformasjoner på små tomter i bybebyggelsen? Kan byrom erstatte noen krav her? Kan vi bruke frikjøpsordning for å få finansiering til opprustning av byrom?

7. Handel og næring

Anbefalinger til bestemmelser i handels og næringsanalysen:

1. For området langs E6 Sannom - Storhove, bestemmelser som i dag, med store varer, landbruk, motor og trelast.
2. Strandtorget, en gradvis utvikling av detaljhandel, må sees i sammenheng med oppgradering av området. Frittstående varehus bør ha minimum areal på 1500 m². Henviser til regional plan for Grenland.
3. Industrigata, varehus på minimum 3000 m² (2000 m² butikkflate), henviser til regional plan for Grenland
4. Dagligvarer, større dagligvarebutikker knyttes til bydelsentre/lokalsentre, og med en øvre arealgrense for etablering andre steder i kommunen. Henviser til Bærums kommuneplan sine bestemmelser.

Generelt anbefales det å styre lokalisering i bydel nord, sentrum og Strandtorget etter volum, ikke varegruppe. Det samme gjelder dagligvarebutikker.

Hvordan stiller disse anbefalingene seg i forhold til regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland og føringer i ATP – strategien Lillehammer 2044 ?

Bestemmelser i regionalplan for Grenland:

https://lovdata.no/dokument/OV/forskrift/2014-06-17-1961#KAPITTEL_1

§7.

Handelsområder

Kjørbekk

Kjørbekk er regionalt handelsområde for store handelenheter.

Området er avgrenset i denne plan.

Minste tillatte bruksareal per detaljhandelsvirksomhet er 1 500 m².

Det stilles ikke krav om minstestørrelse for handel med plasskrevende varegrupper.

Virksomheter som allerede er etablert i området når denne plan (ATP-Grenland) trer i kraft, kan utvide uten at arealkravet inntreffer.

Fra hovedinngang til den enkelte detaljhandelsvirksomhet skal det maksimalt være 400 meter gangavstand til nærmeste busstopp på metrosystemet.

Forbindelse til busstopp skal være trygg og tydelig skiltet.

Ved hovedinngang skal det minimum være 1 sykkelparkeringsplass per 100 m² bruksareal.

Enger

Enger er regionalt handelsområde for store handelenheter.

Området er avgrenset i denne plan.

Minste tillatte bruksareal per detaljhandelsvirksomhet er 3 000 m².

Det stilles ikke krav om minstestørrelser for handel med plasskrevende varegrupper.

Virksomheter som allerede er etablert i området når denne plan (ATP-Grenland) trer i kraft, kan utvide uten at arealkravet inntreffer.

Fra hovedinngang til den enkelte detaljhandelsvirksomhet skal det maksimalt være 400 meter gangavstand til nærmeste busstopp på metrosystemet.

Forbindelse til busstopp skal være trygg og tydelig skiltet.

Ved hovedinngang skal det minimum være 1 sykkelparkeringsplass per 200 m² salgsareal.

Herkules

Herkules er et kjøpesenter. Handelsområdet er delt i tre soner.

I sone A tillates handelsvirksomhet med et totalt handelsareal 30 000 m².

I sone B1 tillates handelsvirksomhet med et totalt handelsareal 35 000 m².

I sone B2 tillates handelsvirksomhet med et totalt handelsareal på 10 000 m².

Minste enhetsstørrelse i sone B1 og B2 er 1 000 m².

Kommuneplan for Bærum:

<https://www.baerum.kommune.no/globalassets/om-barum-kommune/organisasjon/styrende-dokumenter/kommuneplan/arealdel/bestemmelser-til-1.-gangsbehandling.pdf>

§ 15 Lokalisering og handelsareal (pbl § 11-9 nr. 5)

§ 15.1 Etablering av ny eller utvidelse av eksisterende detaljhandel over 800 m² BRA inkl. lager tillates kun i sentrumsområder - bysenter, områdesenter og lokalsenter, samt i knutepunkt – jf § 16.1.(definerte sentre)

§ 15.2 Detaljhandel for dagligvarer med inntil 800 m² BRA salgsareal kan etableres i områder for boligbebyggelse. Med salgsareal menes gulvflaten i den delen av et utsalgssteds lokale

hvor varer beregnet for salg til publikum er synlig utstilt. Lagerrom og oppholdsrom for personale medregnes ikke