

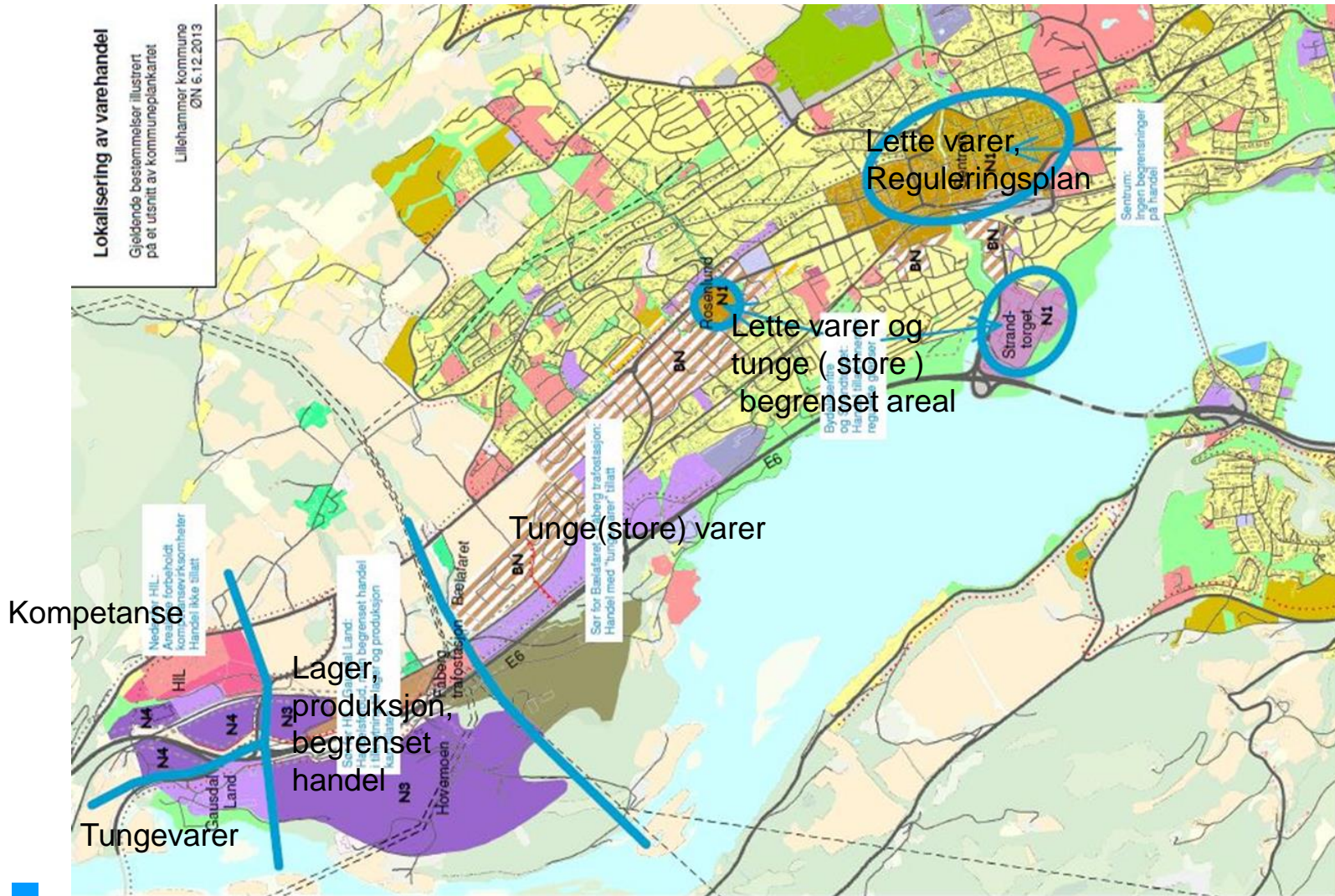


Handels og næringsarealer





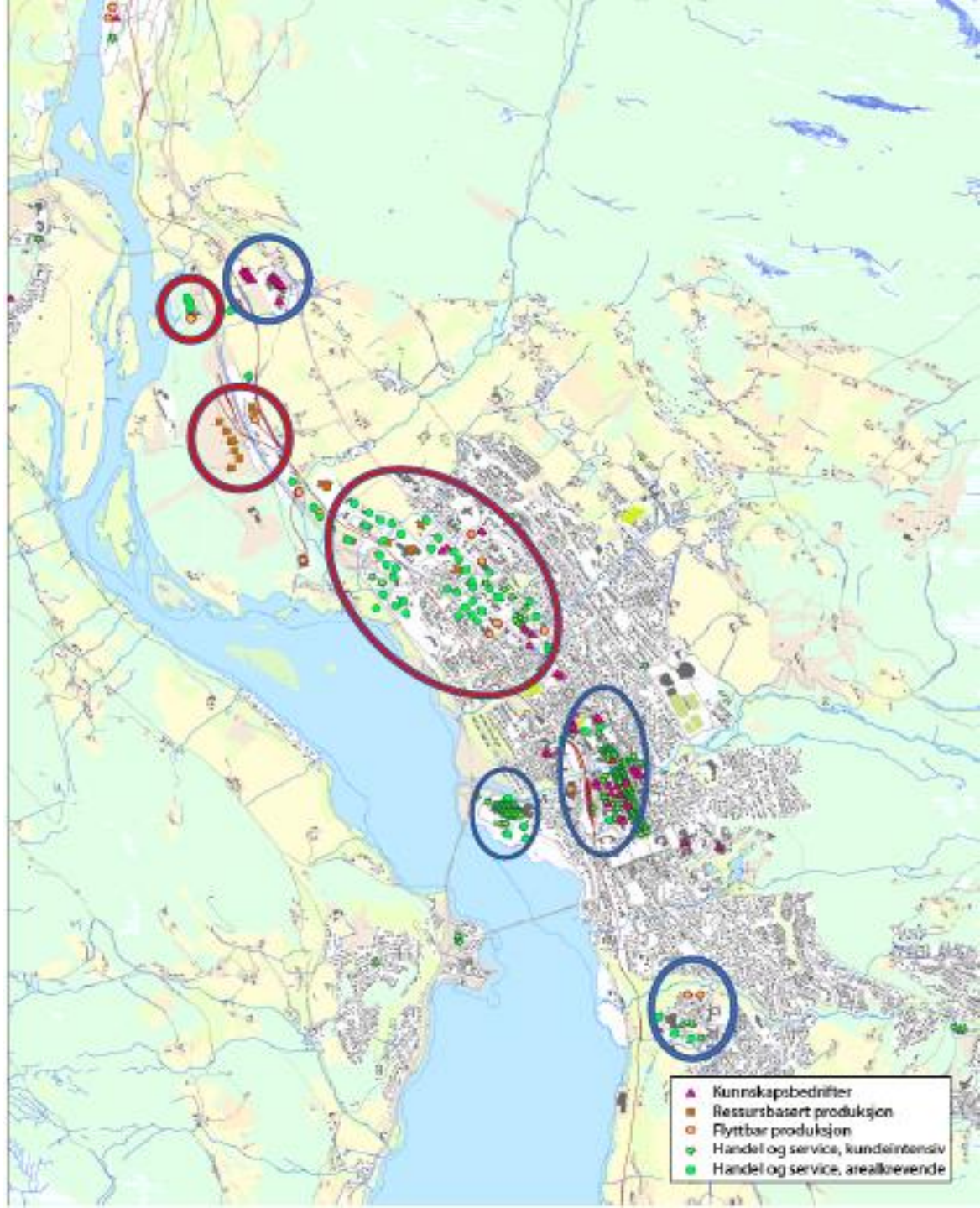
Gjeldende kommuneplan



Slik er det

Arealkrevende og kompetanse er spredt

Lokalisering av dagens bedrifter fordelt etter arealbrukskategorier



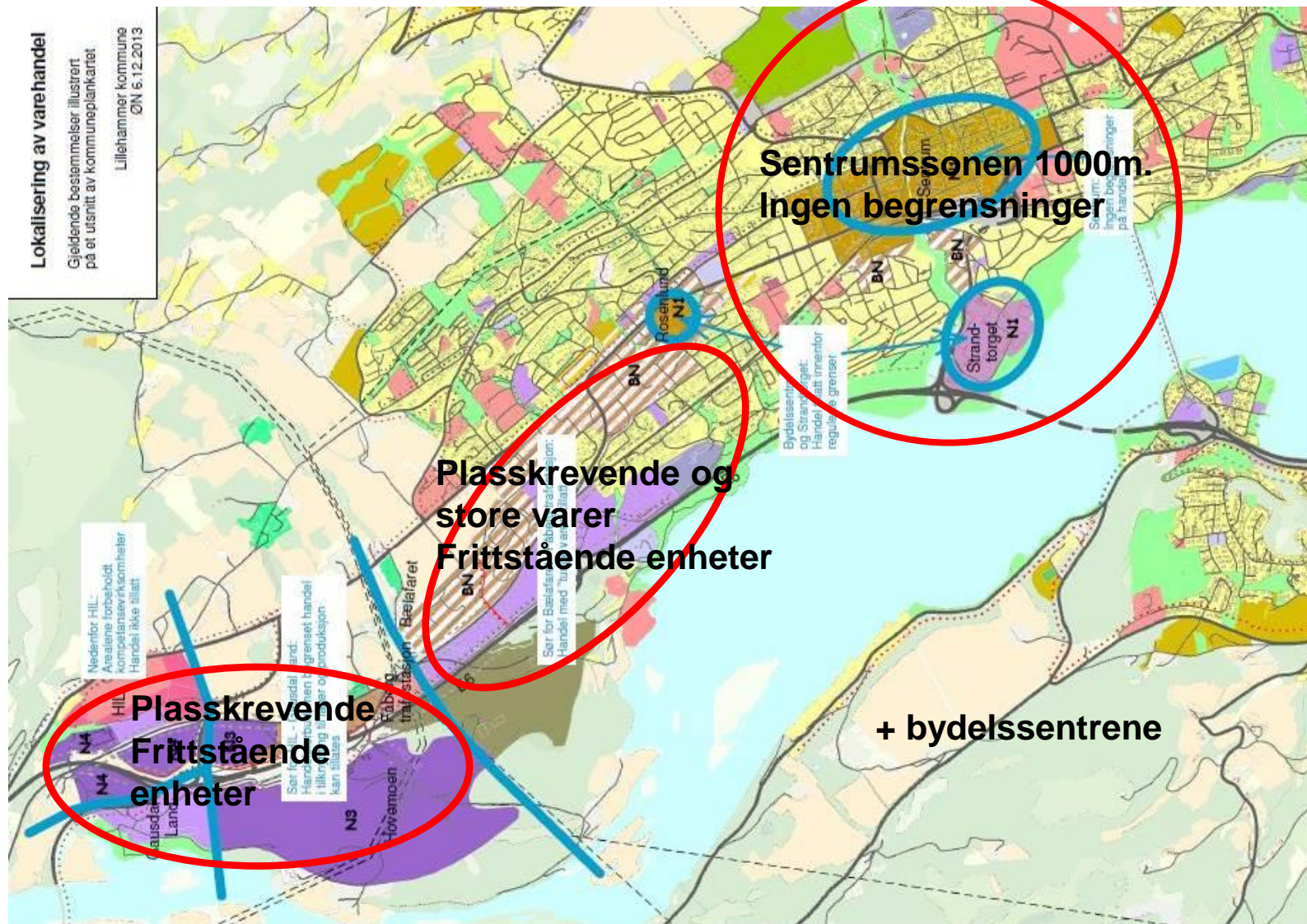
Regional plan

- Sentrumssonen – 1000m. + bydelssentre 200-300m
- Kontor bolig og service til sentrum
- 10 minuttersbyen

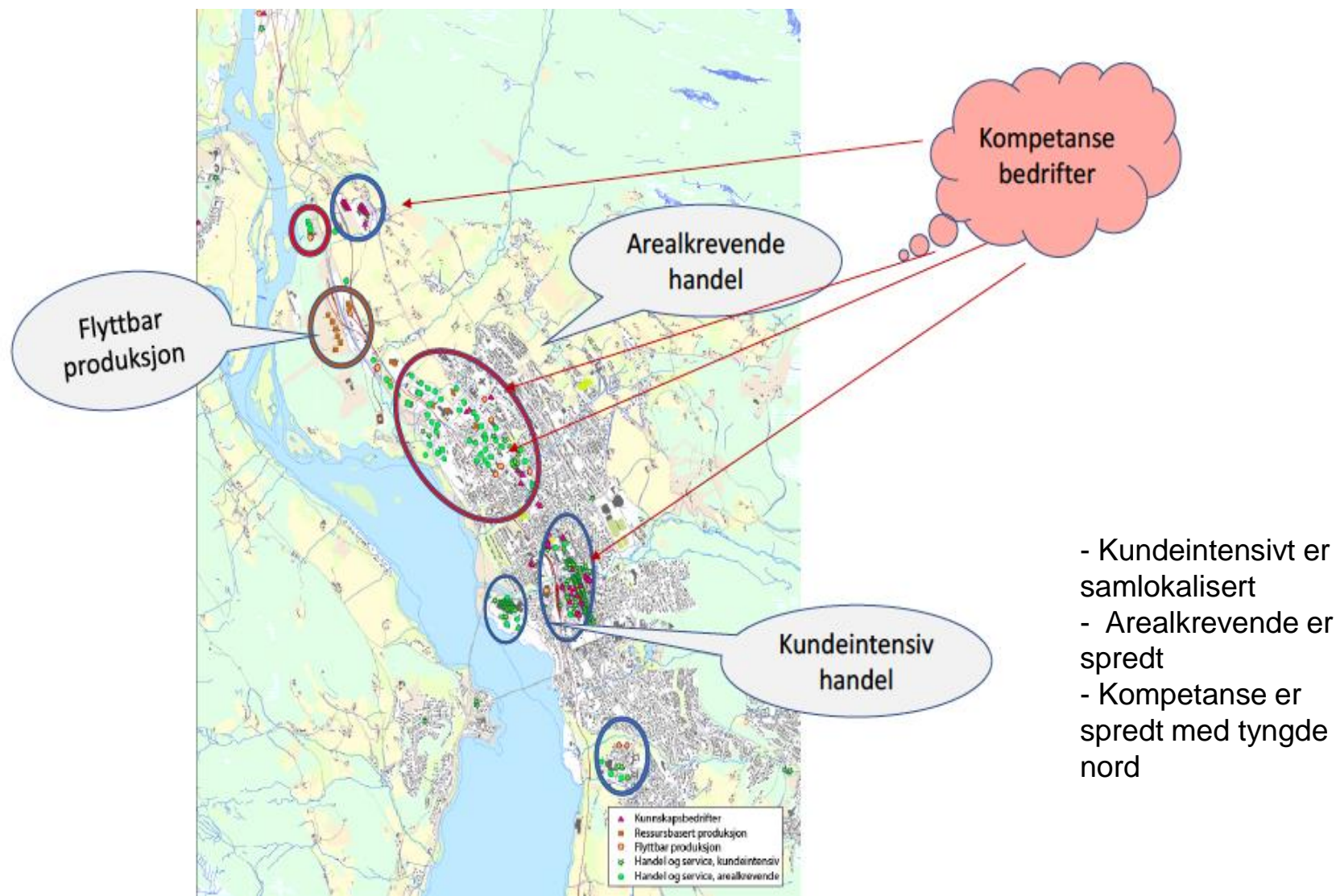
Bestemmelser:

- Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige heter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet. Dagligvareforretninger er å oppfatte som kjøpesenter i denne sammenheng Det samme er varehus som omsetter én eller flere varegrupper og handelsparker.
- max 1500 m2 utenfor sentrumssonen
- Bydelssentre øvre grense 3000 m2
- Plass og transportkrevende, lokaliseres ved hovedvegssystem, ingen arealgrense
- Storvarehandel egne bestemmelser i Lillehammer
- Fravik kan aksepteres med handelsanalyse til grunn etter mal fra fylkeskommunen.

Ihht. regional arealplan



Analysen, møter dagens plan/struktur fremtidige behov ?



Fremtidig utvikling

- Plasskrevende og Big box (bredt vareutvalg) forventes å vokse, er ikke egnet for sentrum.

Ikke i tråd med reg.plan

- Samlokalisering gir fortrinn innenfor alle næringer.

Ikke i tråd med reg.plan

- Men vi tar ut stadig mer av forbruket i service og tjenester – ikke i varer
- Handel alene er ikke redningen for sentrum
- Kultur, trening, servering, opplevelse, småhandel, aktivitet, arrangement viktig for sentrum
- Flere kompetansebedrifter
- Klyngedannelse gir mest vekst

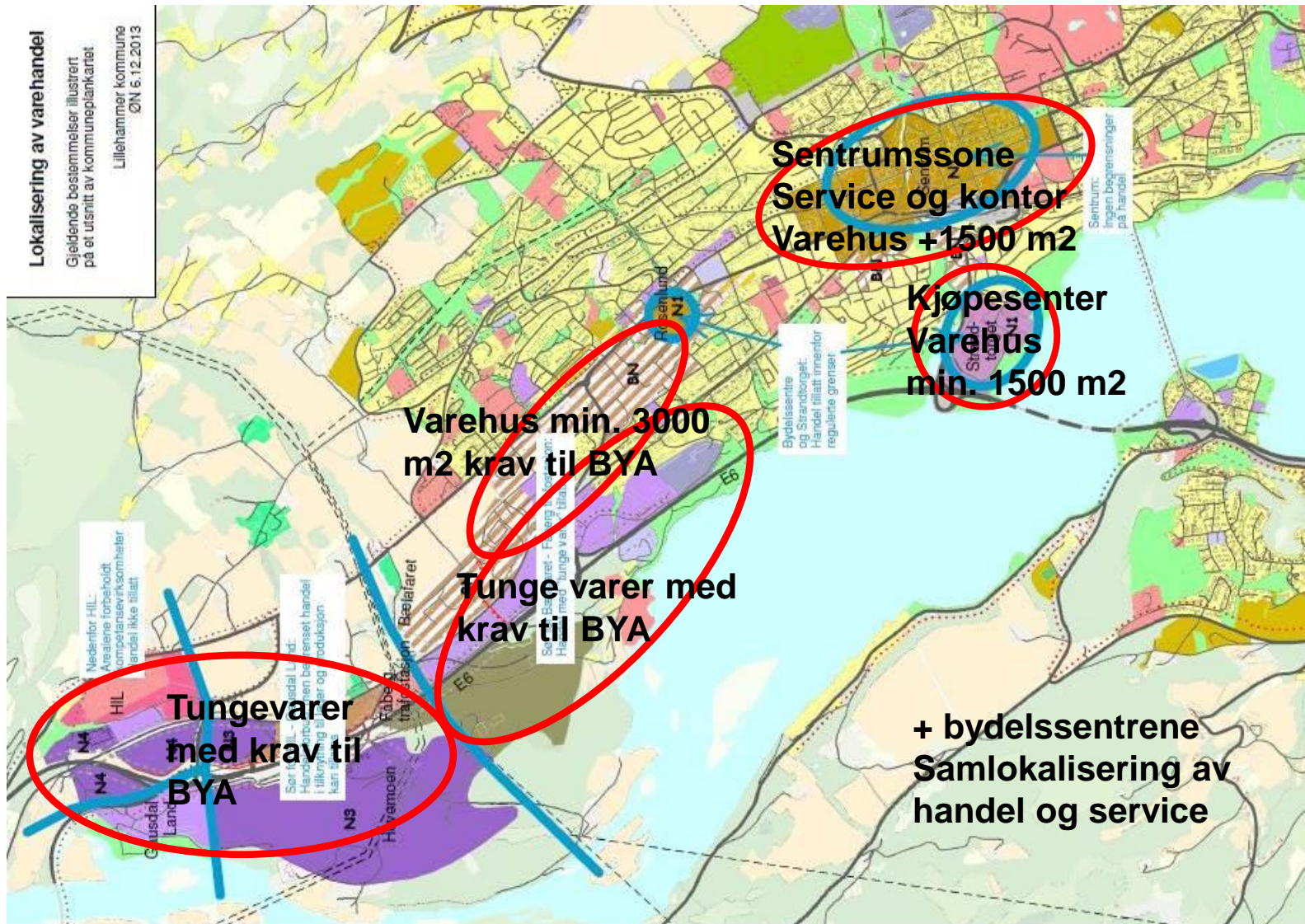
Muligheter i sentrum

- Forventet vekst innen service og tjenesteyting.
- Flere boliger og kontorer – økt etterspørsel
- Flere aktivitetstilbud
- Kommersiell virksomhet følger attraktivitet
- Utvikle byrommene og skape økt sirkulasjon
- Koble Olympiaparken, Maihaugen, Strandtorget bedre sammen med sentrum.
- Parkeringsstilgjengelighet

Løsningsforslag handel

- Langs E6 Sannom – Storhove, fortette med varehus innen byggevarer og motor.
- Industrigata, fortette med arealkrevende handel. Big box
- Sentrum, små formater i Storgata, tilrettelegge for større konsepter i Kirkegata
- Strandtorget, også mulighet for arealkrevende handel, Big box

Ihht. analysen arealplan



Foreløpige konklusjoner

- **Åpne for varehus i søndre del av Industrigata, nedre grense ikke under 2000m². Stille krav til tetthet og parkering.**
- **Sannom tunge varer, men krav til større tetthet.**
- **Storhove, åpne for flere arealer til tunge varer, eks. maxbo. Krav til utforming og tetthet viktig for riktige aktører.**
- **Strandtorget, ivareta utviklingsmuligheter, tilrettelegge for varehus. Trafikale utfordringer.**
- **Sentrum, tydelige bestemmelser for lokalisering av kontor og service hit. Kirkegata og Lurhaugen er egnet for varehus. Parkering for tilreisende må løses.**
- **Flere bydelssentre**
- **Oppsummert: God plassering av varehus/big box er den viktigste utfordringen som regionalt handelssenter, og tilrettelegging for handelsparker innenfor enkelte varegrupper.**

2. Definisjoner

- a) Med handelsvirksomhet menes all form for virksomhet som bedriver salg av varer til private sluttbrukere. Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet, samt utsalg som krever kunde- og medlemskort for å få adgang. Dagligvareforretninger er å oppfatte som kjøpesenter i denne sammenheng. Det samme er varehus som omsetter én eller flere varegrupper. Som kjøpesenter regnes også handelsvirksomhet lokalisert i flere enheter innenfor et område som for eksempel en handelspark.
- b) Plass- og/eller transportkrevende varehandel er handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget når det gjelder omsetning, er biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, utsalg fra hagesentre og planteskoler.
- c) Storvarehandel er handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget når det gjelder omsetning, er møbler, hvitevarer, brunevarer og deler og utstyr til motorkjøretøy, og hvor virksomheten er over 1500 m² BRA

4. Fravik fra bestemmelsen

- a) Fylkeskommunen kan gi samtykke til å fravike bestemmelsen i punkt 3 etter samråd med Fylkesmannen og kommunen. Det skal foreligge en handelsanalyse basert på en mal fra fylkeskommunen før samtykke kan vurderes. Handelsanalysen skal inneholde disse vurderingspunktene: