



Møtereferat

Vår ref.: 201619599-9

Lillehammer, 19. desember 2017

Møtedato: **12.12.2017** Tid: 12:30-14:00

Møtested: Fylkeshuset, Lillehammer

Deltakere: Lunner kommune: Kari-Anne S. Gorset, Emilie H. Grud, Ingun R. Juul-Hansen
Statens vegvesen: Yngve Stang
Fylkesmannen i Oppland: Sissel Tørud, Runa Bø, Philip Mellison, Bente Odlo, Tord Smestad
Bane NOR (på skype): Marianne Hvalsmarken
Oppland fylkeskommune: Wibecke Børresen Gropen, Gunhild Haugum, Ingunn Høyvik
Mattilsynet: Olav Vatn

Møteleder: Wibecke Børresen Gropen

Referent: Ingunn Midtgård Høyvik

Detaljregulering for Lunner helse- og omsorgssenter og Harestua sentrum. Referat fra regionalt planforum 12.12.17.

Referat

Presentasjon av planforslaget

Lunner kommune presenterer saken ([lenke til presentasjon](#)).

Problemstillingene som kommunen ønsket å drøfte var sendt ut i f et notat på forhånd. I tillegg presenterte kommunen noen nye spørsmål under presentasjonen;

- En gang- og sykkelvei skal binde nytt område sammen med eksisterende områder. Må den være med i planområdet eller er det nok å ta den med i rekkefølgebestemmelse?
- Hva slags arealformål bør brukes på gang- og sykkelvei gjennom et offentlig område med torg, uteservering mv.
- Det er en utfordring med flere byggetrinn. Dette er brukt bestemmelsesområder i planforslaget, men kommunen er usikker på om dette er riktige måten å gjøre det på.

Kommentar fra Fylkesmannen:

Det er mye som virker godt gjennomtenkt. Planforslaget legger opp til høy utnyttelse. Dette er bra. Planforslaget har bestemmelser om maksimum BYA og høyder, men ikke noe om minimum. Fylkesmannen oppfordrer kommunen til også å tenke over om det bør tas inn

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.Hoyvik@oppland.org

minimumsbestemmelser i bestemmelsene. Det ble vist til en sak i annen kommune hvor det gikk til mekling på dette. Oppfordring om minimumsbestemmelser gjelder også for parkering.

I gjeldende områdeplan er det rekkefølgebestemmelse om at FK4 skal ikke bygges ut før de andre områdene er bygd ut. Fylkesmannen lurer derfor på om området FK4 er med i planområdet som nå presenteres.

Fylkesmannen er ikke mot utearealer på tak, men mener det krever god planlegging. Lekeområde på tak må være et supplement til lekeareal på bakken, og ikke det eneste. Bakkelek er mer tilgjengelig for allmennheten. Minner om at første byggetrinn må ha lekeområder før det kan bli ferdigstilt. Planen bør også ha med bestemmelser om tykkelse på dekke osv.

Fylkesmannen hadde diskutert parkering på forhånd. Det er bra med parkeringshus, men det er også mye overflateparkering i planforslaget. Parkeringsløsningene som er foreslått er ikke typiske når dette skal være et sentrumsområde. Oppfordrer kommunen til å se nærmere på det og prøve å redusere bakkeparkeringen.

Når det gjelder støyvurderinger, så må de ta hensyn til det som er/blir støysituasjonen og legge inn bestemmelser om det.

Fylkesmannen skulle ønske at overvannsgrøfter var åpne, men ser det blir vanskelig på grunn av at det er behov for å lede vannet under fylkesveien. Det ble også litt diskusjon om tiltak i elva Klemma. Fylkesmannen lurte på å kantsona langs Klemma kan økes for å få større «buffer».

I ROS-analysen er det noe sammenblanding av gammel og ny ordning. På detaljreguleringsnivå kan det være lurt å bruke analyseskjema for å få god struktur på temaet. NVE kunne ikke stille på møtet, så Fylkesmannen viderefremidler også deres tema. Det er viktig å ta inn flomvurderinger i ROS-analysen, i tillegg til å ta inn tiltak mot flom i planen.

Helse- og omsorgssenter ligger lavere enn andre tiltak i nærområdet. Dette er uheldig i forhold til den funksjonen det har. Kommunen har gjort ting helt riktig med vurderinger om at helse- og omsorgssenter er i klasse 3.

Svar fra kommunen:

Denne planen omfattet ikke område FK4.

Kommunen ønsker egentlig ikke så mye overflateparkering, men høy grunnvannstand gjør det utfordrende med parkeringskjeller.

Kommunen har hatt en diskusjon om hvem som skal ha tilgang til utearealer på tak. Konkludert med at det ikke er naturlig at allmenheten skal opp på takene her – så tett er det ikke på Harestua. De som har boliger i området får uteoppholdsareal på tak, men det etableres også utearealer på bakkeplan for alle.

Det er ikke mulig å øke bredde på kantsona langs Klemma, men det skal ikke gjøres endringer med fjerning av kantvegetasjon osv.

Kommentar fra Mattilsynet:

Kommunen har vært gjennom sårbarhetsvurdering på drikkevann, og det er bra. Forstår det som at kommunen har tatt utgangspunkt i registrerte grunnvannborehull, og da de som er registrert i Granada. Mattilsynets erfaring er at det ikke er alt som er kartlagt her, så kommunen oppfordres i tillegg til å benytte kommunens egen kunnskap for å få oversikten over vannkilder i området. Strømningskart for grunnvannet vil forteller hvilke tiltak som må gjøres for å beskytte registrerte vannkilder, da spesielt i anleggsperioden.

Kommentar fra Statens Vegvesen:

Stiller spørsmål til om det er riktig å kalle forbindelsen gjennom torgområdet for gang- og sykkelvei. Kanskje man heller kan kalle det gatetun eller noe tilsvarende, selv om det da blir det brudd i en sammenhengende sykkel- og skolevei.

SVV anbefaler at kommunen tar med gang- og sykkelveien som skal forbinde planområdet med tilliggende områder. Gang- og sykkelveien er beskrevet i overordnet plan, men ikke tegnet inn. Dersom den tas med i denne planen, vil det gi hjemmel til å erverve grunn mv. Anbefaler også at det tas med nok areal til grøfter og sideareal, i tillegg til selve veien.

I planforslaget mangler flere tiltak som er beskrevet i trafikkanalysen. Dersom kommunen ønsker å få gjennomført tiltakene må de inn i reguleringsplanen. SVV synes det er oppgitt svært høye ÅDT-tall i trafikkanalysen. Disse bør kvalitetssikres. På en av veiene i planområdet oppgir for eksempel NVDB (Norsk veidatabank) 260 ÅDT, mens trafikkanalyse sier 6000.

Oppfordrer kommunen til å lage gatesnitt for torg, for å få kontroll om hvordan møblering osv. utenfor butikker blir seende ut. I tillegg bør det lages en skisse som viser utforming av sykkelvei.

Det er viktig at ÅDT-tallene dobbeltsjekkes, også ut fra krav om venstresving i nytt kryss. Det blir både store kostnader for kommunen, og unødvendig tiltak, dersom ÅDT-tallene er uriktige. Oppfordrer også kommunen til å legge inn målsatte siktsoner, også til gang- og sykkelveier. Det blir da lettere for SVV å uttale seg til planen.

Vegvesenet stiller spørsmål til om plangrensa er logisk. Bør det heller reguleres inn til midten av veien, slik at også gang- og sykkelvei blir med? Anbefaler også at det tas en sjekk/kontroll av svingradius og sporingskurver mv. før planen sendes på høring.

Grunnvannsnivå er viktig. Senker man dette vil det kunne påvirke bygninger og andre installasjoner. Vegvesenet lurer på om kommunen tenker kulvert eller stikkrenner under fylkesveien, samt hvor vannet blir av etterpå.

Svar fra kommunen:

Vannet ledes til Harestuvannet, som ligger like utenfor planavgrensninga. Ikke konkludert med løsning under fylkesveien.

Kommentar fra fylkeskommunen:

Når det gjelder hvordan de bør løse gang- og sykkelveien over torgområdet oppfordres kommunen til å se til byer for å finne gode løsninger.

Støtter Vegvesenets kommentar om at gang- og sykkelvei tas med i planforslaget. Den er ikke tegnet inn i overordnet plan, så det er lurt at den ligger inne som eget arealformål.

Forventer at kommunen følger opp føringer i regional plan, og mener de har gode muligheter for det her. Planforslaget legger opp til tett utbygging. Dette er positivt, men oppfordrer også kommunen til å ha god bokvalitet og gode uterom i bakhodet. Tenk på alle brukergrupper. Når det gjelder utearealer, ser man betydningen av at flere brukere benytter samme område. Dette er viktig når uteområdene planlegges, og forsøk at det ikke blir skille mellom hvem som bruker ulike områder.

Minner om å sikre uteareal i hvert enkelt byggetrinn. Det er viktig at dette knyttes til de ulike byggetrinnene og tas inn i både bestemmelser og planbeskrivelse. Slik sikres det at ikke ting blir utsatt.

Svar fra kommunen:

Prøver å skape sambruk av uteområdene. Derfor er dagsenter og kafe i helse- og omsorgssenteret lagt ut mot torgarealet.

Kommentar fra Bane NOR:

Bane NOR har ingen særlig kommentarer, da området ligger langt fra jernbanen. Støy fra jernbane er tatt med i støyvurderinger og ivaretatt.

Til orientering etter avsluttet møte

I etterkant av møtet i regionalt planforum er det avtalt møte med befaring den 26. 01.18 med NVE, Fylkesmannen og kommunen.