

Planprogram

Detaljregulering for Lurhaugen

2023.09.26

Innholdsfortegnelse

Innledning	3
Bakgrunn	3
Hensikten med planarbeidet	3
Hensikten med planprogrammet.....	3
Beskrivelse og avgrensning av området	3
Rammer for detaljreguleringen	4
Mål for planarbeidet	4
Nasjonale og regionale rammer	4
Kommunale rammer	6
Dagens situasjon	7
Eiendomsstruktur	7
Mobilitet	8
Byromsnettverk	9
Bebyggelse og landskap	9
Plangrep og prinsipper for utvikling	10
Plangrep	10
Prinsipper for utvikling.....	10
Temaer i planarbeidet.....	10
Konsekvensutredning	12
Krav til konsekvensutredning	12
Plan- og utredningsalternativer	12
Metode for konsekvensutredning	12
Utredningstema	13
FNs bærekraftsmål.....	15
Byutvikling.....	15
Byform og landskap	16
Byrom og sammenhenger	16
Kulturminner og kulturmiljø.....	17
Trafikale forhold	17
Barn og unges interesser	18
Energibehov og -løsninger, materialer og klimagassutslipp	18
Miljøforhold	18
Trinnvis utvikling.....	20
Teknisk infrastruktur - VA	20
Beredskap og sikkerhet.....	20
Risiko og sårbarhet	20
Planprosessen	21
Medvirkning og samskaping.....	21
Fremdrift	22

Innledning

Bakgrunn

Forslagsstiller er Lurhaugen Utvikling AS, et samarbeid mellom Bane Nor Eiendom AS og Lillehammer kommunale eiendomsselskap AS. Plankonsulent er DRMA AS.

Hensikten med planarbeidet

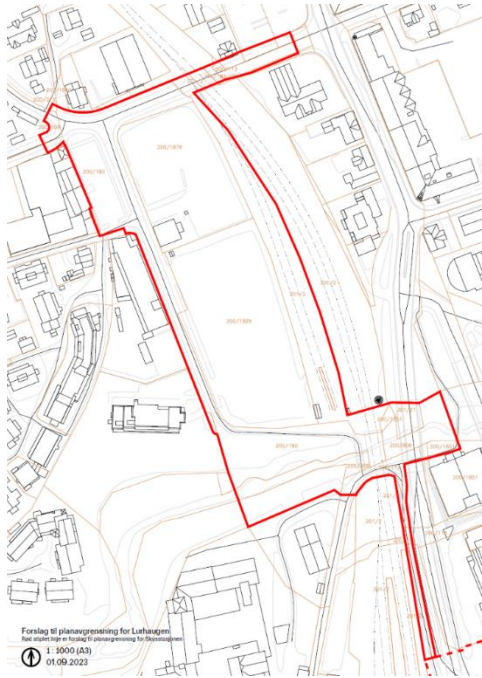
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av bymessig bebyggelse. Planforslaget skal gi mulighet for utvikling av området med hovedformål høgskole eller bolig.

Hensikten med planprogrammet

Hensikten med planprogrammet er å redegjøre for bakgrunnen for og formålet med planarbeidet, beskrive hvilke rammer som gjelder for planarbeidet, avklare hvilke temaer som skal konsekvensutredes, avklare hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger og beskrive planprosessen med opplegg for medvirkning.

Beskrivelse og avgrensning av området

Planområdet omfatter bussoppstillingsplassen og parkeringsplassen på Lurhaugen og den delen av jernbaneområdet som er avsatt til transformasjonsområde i kommunedelplan for Lillehammer by, med tilgrensende del av Mesnadalen og gang- og sykkelforbindelse over Mesna opp til skystasjonen. Tilgrensende veger på Lurhaugen er inkludert i planavgrensningen. I Løkkegata er planavgrensningen lagt kant i kant med grensen for reguleringsplan for Fv. 213 Kryssutbedring Fåberggata-Løkkegata (vedtatt 8.1.2021), samt at alt vegareal regulert i Reguleringsplan for Lillehammer sentrum er inkludert i planavgrensningen.



1 Planavgrensningen vist med rød linje. Stiplet rød linje viser tilgrensende planavgrensning for Detaljregulering for skysstasjonen.

Rammer for detaljreguleringen

Mål for planarbeidet

Detaljreguleringen skal bidra til å oppnå byplanens mål om en urban, attraktiv og bærekraftig by for bolig- og arbeidsplassutvikling. Det innebærer:

- En by å høre til i og som er god å bo i
- En attraktiv og levende by
- En by der kulturminner og kulturmiljøer er en ressurs til nyskaping og byliv
- En by der menneskene møtes, trives og hører hjemme
- En by med funksjonell trygg og miljøvennlig infrastruktur for gående, syklende og kollektivreisende

Nasjonale og regionale rammer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2023)

Regjeringen legger vekt på at vi står overfor fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom bl.a. offensiv klimapolitikk og forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

Regjeringen har videre bestemt at FNs 17 bærekraftsmål, som Norge har sluttet seg til, skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i vår tids største utfordringer, også i Norge. Bærekraftsmålene skal derfor være en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen.

Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Hensikten med retningslinjen er å oppnå en bedre samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Det er et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Rikspolitisk retningslinje for barn og unges interesser i planlegging

Retningslinjen skal bidra til å styrke barn og unges interesser i planleggingen og setter blant annet krav til gode oppvekstforhold i nærmiljøet, samt krav til utformingen av arealer og anlegg. Arealer og anlegg som brukes av barn skal sikres mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Ved omdisponering av arealer avsatt til fellesareal eller friområder som er i bruk, skal det skaffes fullverdig erstatning.

Tilgjengelighet for alle – universell utforming

Prinsippene for universell utforming er nedfelt i plan- og bygningsloven. Universell utforming er en langsiktig nasjonal strategi for å bidra til et inkluderende samfunn med tilgjengelighet for alle. I den fysiske planleggingen skal bygg, transportsystem og uteområder utformes slik at alle, inkludert bevegelsehemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede, kan bruke dem, uten at det skal være behov for spesiell tilpasning.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (2018)

Kommunen skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpassing). Klimatilpassing og utslippsreduksjoner må sees i sammenheng. Det er viktig å planlegge for løsninger som både reduserer utslippene og reduserer risiko og sårbarhet som følge av klimaendringene.

Ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpassing, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Gjennom risiko- og sårbarhetsanalyser tidlig i planprosessen, skal det vurderes om klimaendringer gir et endret risiko- og sårbarhetsbilde.

Regional plan for klima, energi og miljø – Det grønne Innlandet

Planen har som mål å gjøre Innlandet forberedt på et klima i endring og sørge for at Innlandet tar vare på miljø, kulturmiljø og naturmangfold gjennom en bærekraftig forvaltning. Forskning, innovasjon, kompetanseheving og utviklingsarbeid framheves som essensielt for omstilling, miljø- og klimavennlig drift og øking av kompetansen innenfor klima, miljø og energibruk. Arealbruken skal bidra til å begrense transportbehovet og stimulere til smartere reisevalg. Gjenbruk og fortetting av eksisterende arealer og byutvikling der hensyn til uteområder, lysforhold og miljøkvalitet blir ivaretatt, skal gjøre Innlandet grønnere. Arealplanleggingen skal bidra til at fare for hendelser som følge av naturfare og klimaendringer reduseres. Naturbaserte løsninger skal prioriteres i arbeidet med klimatilpassing.

Regional plan for samfunnstryggleik – Saman om eit tryggare fylke

Planen har som mål å sikre Innlandet i ei framtid der vi opplever et skiftende trusselbilde, klimaendringer og stor mobilitet i befolkningen. Gjennom en framtidsrettet arealplanlegging og forvaltning skal bedre samfunnssikkerhet oppnås. Kartlegging av

naturfarer skal skje tidlig i planprosessen og ligge som premiss for videre arbeid. Infrastrukturen skal utvikles slik at den tåler framtidige utfordringer og tar vare på samfunnet sine grunnleggende behov.

Regional plan for det inkluderende Innlandet

Innlandet skal utvikle attraktive, tilgjengelige og bærekraftige byer og lokalsamfunn for alle, der det bl.a. er høy trivsel i nærmiljøet og god og trygg tilgang til rekreasjonsområder. Det legges vekt på tilgang til aktivitet og friluftsliv, til lokal kulturarv og steder med egenart, samskaping med lokalt kultur- og næringsliv, barn og unge og lag og foreninger i byutviklingen og samlokalisering og samarbeid mellom offentlig, privat og frivillig sektor for å sikre innovasjon og gode tjeneste- og servicetilbud. Møteplasser som inviterer til mangfold, aktivitet og læring vektlegges.

Regional plan for samferdsel (2018-2030)

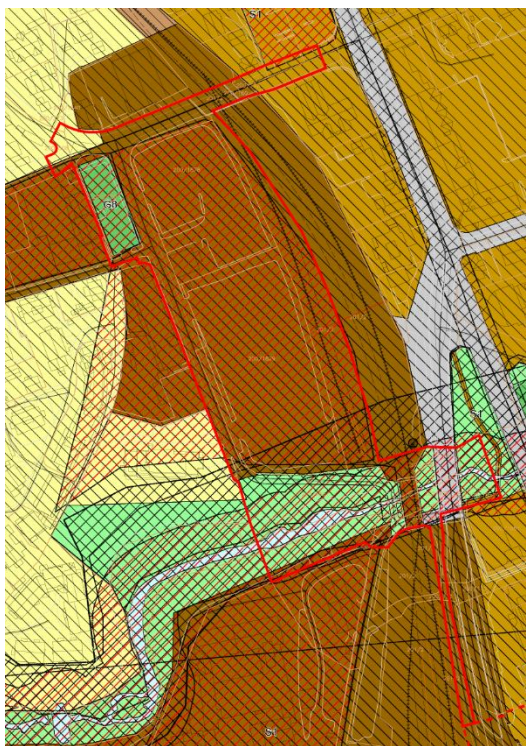
Planen bygger på prinsippene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. For å gjøre kollektiv- og mobilitetstilbudet tilgjengelig og attraktivt må det bygges attraktive og gode kollektivknutepunkt som legger til rette for sømløse overganger med framtidens fleksible og smarte løsninger for mobilitet.

Kommunale rammer

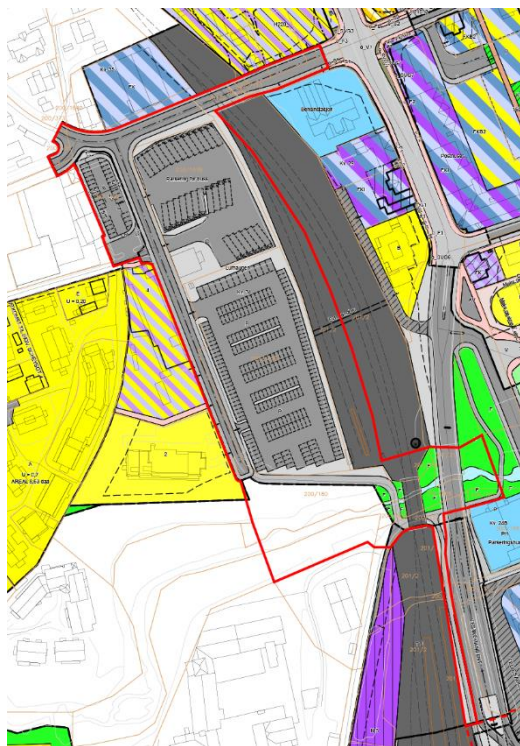
Kommunedelplan for Lillehammer by, Byplanen

I kommunedelplan for Lillehammer by er utbyggingsområdet avsatt til sentrumsformål. Innenfor formålet er det tillatt med alle formål, unntatt areal- og transportkrevende handel. Arealet som i dag er parkeringsplass for Tyrilisenteret er avsatt grønnstruktur. Det samme gjelder arealet i Mesnadalen.

Planområdet ligger innenfor gjennomføringszone H820_1 Kirkegata/Skysstasjonen/Lurhaugen-Mesnadalen, hvor det er krav om utarbeidelse av felles områdeprogram før detaljregulering. Det er krav om at reguleringen skal avklare arealbehov for jernbane og at det skal gjennomføres trafikkutredninger.



by (byplanen). Planavgrensningen er vist med rød linje.



ningen er vist med rød linje.

Gjeldende reguleringsplaner

Reguleringsplan for Lillehammer sentrum, Sentrumsplanen, vedtatt 24.3.2010, er gjeldende reguleringsplan for utbyggingsområdet på Lurhaugen, samt bro, gangvei og friområde ved Mesna. I planen er utbyggingsområdet avsatt til parkering.

Reguleringsplan 3405 Plan-123 for Mesnadalsarmen, vedtatt 19.12.1991, gjelder for forbindelsen fra Mesna til Jernbanetorget.

Eiendommene på motsatt side av Børresens veg er omfattet av reguleringsplan for Børresens veg 2-4, vedtatt 13.5.2003. I planen er Børresens veg 4 avsatt til kombinert bolig og næring med TU = 200 % og Børresens veg 2 er avsatt til boligblokk med TU = 155 %, begge deler i inntil 5 etasjer.

Områdeprogram for Sentrum vest

Planområdet er omfattet av områdeprogram for Sentrum vest, vedtatt 30.03.2023. Områdeprogrammet er et strategisk program for langsiktig utvikling, og fastlegger overordnede prinsipper for utvikling av områdene, som skal ligge til grunn for reguleringsplaner og utbyggingsprosjekter. Områdeprogrammet for Sentrum vest følger opp byplanens mål for utvikling av en urban, attraktiv og bærekraftig by for bolig- og arbeidsplassutvikling.

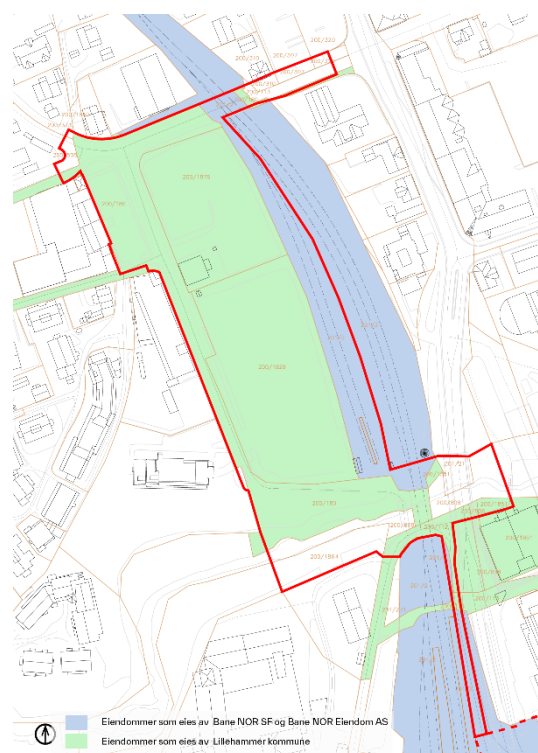
Gatebruksplan for Lillehammer sentrum

Planområdet er omfattet av gatebruksplan for Lillehammer sentrum, vedtatt 30.03.2023. Gatebruksplanen beskriver de overordnede hovedgrepene for å oppnå endret transportmiddelfordeling slik at Lillehammer når nullvekstmålet for personbiltrafikken og for at Lillehammer skal være en attraktiv og levende by gjennom å sikre tilgjengelighet til sentrum.

Dagens situasjon

Eiendomsstruktur

Planområdet er hovedsakelig i offentlig eie av Bane NOR SF, Lillehammer kommune og Innlandet fylkeskommune.

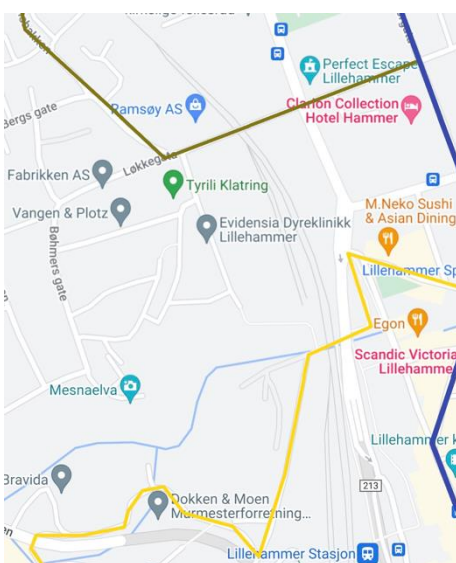


4 Illustrasjon som viser hvilke eiendommer som ligger innenfor planområdet og eierstrukturen.

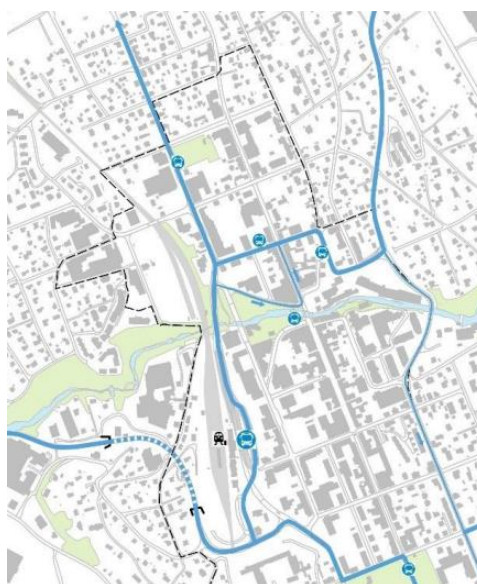
Gbnr	Eier
200/1829	Lillehammer kommune
200/1878	Lillehammer kommune og Innlandet fylkeskommune
201/2	Bane NOR SF
200/180	Lillehammer kommune
200/112	Lillehammer kommune
200/113	Lillehammer kommune
200/373	Gro Lauritsen og Dag Samuelsen
200/508	Løkkeparken Borettslag
200/1840	Toril Kalstad
200/808	Lillehammer kommune
200/1351	Lillehammer kommune
200/1851	Innlandet fylkeskommune og Lillehammer kommune
200/1864	Gudbrandsdalens Uldvarefabrik Eiendom AS

Mobilitet

Lurhaugen har en strategisk plassering i forhold til viktige transportforbindelser, med kort avstand til skystasjonen og hovednettet for sykkel. Løkkegata nord i planområdet er hovedadkomst for kjøretøyer til planområdet og knytter området og Busmoen sammen med Lillehammer sentrum gjennom broen over jernbanesporene. Broen har tosidig fortau. Lurhaugen er koblet til skystasjonen i sør med gang- og sykkelveien (Kjærlighetsstien) i forlengelsen av Børresens veg, som går i bro over Mesna og kobler seg til gang- og sykkelvei opp til skystasjonen. Kjærlighetsstien har naturkvaliteter og tilbyr både rekreasjon og transportmuligheter. Hovedrutene for sykkel fra Storgata går i Løkkegata nordover til Korgen og Hovemoen, og i Brubakken og Morterudvegen mellom Lilletorget og Strandtorget.



6 Utsnitt fra kartet for "Hovedruter sykkel i Lillehammer".



5 Holdeplasstruktur for buss (kilde: Gatebruksplanen for Lillehammer sentrum)

Lurhaugen ligger i gangavstand fra skystasjonen, med 500-750 meter i ganglinje / ca. 10 minutter gangtid, Skystasjonen betjenes av regiontog og fjerntog mot Trondheim, Oslo og Skien og region- og langdistansebusser, i tillegg til alle bybusser. Nærmeste bussholdeplass for bybusser og regionbusser ligger i Fåberggata (Nordre Park), ca. 100-350 meter fra Lurhaugen.

Broen over Mesna fra Kjærlighetsstien til Morterudvegen er dimensjonert for brannbil og sammen med Kjærlighetsstien utgjør den en sekundær adkomstveg til Lurhaugen og Busmoen for nødetatene. Forbindelsen over Mesna er en viktig gang- og sykkelforbindelse fra Lurhaugen til Skystasjonen og videre til Hammartun skole for skoleelever. I Mesnadalen er det også gangveier/turstier langs elva på begge sider. Mesna kultursti går i Mesnadalen fra Strandtorget, gjennom planområdet til Lilletorget og videre til Badedammen og Colletts bro. Forbindelsene langs elva og forbindelsen rundt Øya parkeringshus til Kirkegata er ikke tilrettelagt for vinterdrift.

Byromsnettverk

Lurhaugen er i hovedsak en delvis inngjerdet parkeringsplass, preget av harde og grå overflater. Det som finnes av vegetasjon og beplantning i området er av fritt voksende og ustelt karakter. Børresens veg er ikke tilrettelagt for byliv eller opphold på noen av sidene. Løkkegata, Anders Johansen veg og Fåberggata bærer også preg av harde flater, stor andel overflateparkering og ingen tilrettelagte møteplasser. Med unntak av Mesnadalen er det fravær av tydelige blågrønne strukturer og byrom tilrettelagt for opphold og rekreasjon. Selve parkeringsplassen har en trerekke som strekker seg langs gjerdet til togparkeringen og en midtrabatt med trær. Lurhaugen har ikke et avklart grensesnitt mot grøntområdet i Mesnadalen, og det er i liten grad tilrettelagt for opphold og møteplasser utenom selve grustien. Brufoss gate på motsatt side av Mesna har en tilrettelagt gang- og sykkelveg, men denne har få blågrønne kvaliteter.

Mesnadalen innenfor planområdet mangler tilrettelagte oppholdssteder og møteplasser for rekreasjon og sosialt samvær, samt gode koblinger ned til vannet. Belysning er ikke gjennomgående, og uterom og gangstier kan oppleves mørke og utrygge.

Bebyggelse og landskap

Lurhaugen har tidligere vært i bruk til kullopplag og grustak og som en sentral arena for OL 1994-arrangementer. De siste ti årene har området i stor grad vært dedikert til parkeringsformål, inkludert togparkering, og har i mindre grad vært utnyttet for ulike arrangementer og aktiviteter. Bane NOR SF har besluttet å bygge et nytt område for parkering av tog på Hove. Det innebærer at togsporene nærmest Lurhaugen vil tas ut av bruk og arealet frigis til byutvikling.

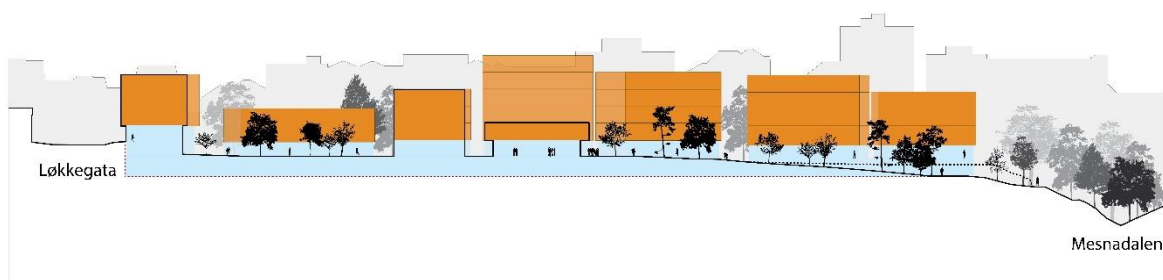
Bebyggelsen i nærområdet er variert. Det er kvartalsstrukturer øst for jernbanen og en blanding av boliger og næring vest for jernbanen og Lurhaugen. Bebyggelsen i området består av bygninger innenfor et stort alders-, stil- og funksjonsspenn, med store områder avsatt til overflateparkering. Børresens veg og Løkkegata har variert bebyggelse for næring og bolig som spenner fra 2-6 etasjer. Fåberggata har variert bebyggelse i 2-10 etasjer, med mer bymessig preg.

Lurhaugens nåværende landskap preges av store åpne flater. Terrenget er karakterisert av et sørvestvendt platå som ligger på solid morene over den marine grensen, med en bratt helning ned mot Mesna. Mesnadalen har verdifulle naturkvaliteter, men den delen av Mesnadalen som ligger innenfor planområdet er ikke spesielt tilrettelagt for å fremme biologisk mangfold.

Plangrep og prinsipper for utvikling

I dette kapittelet beskrives plangrepet, hvilke prinsipper for utvikling som planforslaget skal bygge på og temaer som blir viktige planarbeidet. Det skal utarbeides ett planforslag som skal gi mulighet for utbygging av området enten som høgskole eller som bymessig område med hovedvekt av boliger. Plangrep og prinsipper for utvikling gjelder for planen som helhet og for begge formål.

Plangrep



7 Snitt som viser plangrepet: Konseptet for utvikling av Lurhaugen innebærer å bygge prosjektet inn i terrenget og skape et sammenhengende bygulv ute og inne der de grønne kvalitetene fra Mesnadalen trekkes inn i på området mellom bygningene.

Prinsipper for utvikling

Mål for planarbeidet:

- Et sammenhengende byromsnettverk med blågrønne strukturer, byrom og forbindelser som bidrar til å styrke områdets koblinger til Mesna, skystasjonen, sentrum og tilliggende områder.
- Et byområde med omgivelseskvaliteter som bidrar til å styrke områdets bo- og nærmiljøkvaliteter og attraktivitet som sentrumsområde.

Planen skal:

- Gi rammer for helhetlig sammenheng og grep for bebyggelsesstruktur, formål (arealbruk), tetthet og høyder
- Sikre gode omgivelses- og nærmiljøkvaliteter
- Sikre et helhetlig grep for mobilitet, gatestruktur, blågrønn struktur og teknisk og sosial infrastruktur
- Definere de viktigste offentlige og allment tilgjengelige rommene og møteplassene og variasjon i deres rolle og funksjon
- Sikre god klimatilpasning og håndtering av klimasårbarhet

Temaer i planarbeidet

Bærekraft

Bærekraft skal være integrert i alle deler av utviklingen av Lurhaugen. Det skal utarbeides en plan/strategi for bærekraft og et klimaregnskap for planforslaget som synliggjør hvordan planforslaget skal bidra til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig utvikling. Det legges vekt på å fremme et helhetlig grep.

Området skal utvikles slik at det tilpasser seg til forventede klimaendringer. Sentrale temaer er løsninger for håndtering av vann på avveie/urban flom, grønn mobilitet, blågrønn struktur, omdisponering av masser og energiløsninger.

Byromsnettverk

Lurhaugen skal være en tett og urban bydel med sterk kobling til Mesna. Skala på bebyggelse og uterom skal være tilpasset en menneskelig målestokk, som gir rom for opphold, rekreasjon og sosiale møteplasser året rundt både dersom området utvikles som høgskole eller til bolig. Bebyggelsen skal utformes med åpne/aktive førsteetasjer som kobler ute og inne sammen og bidrar til attraktivitet i byrommene. Det planlegges for gode forbindelser for alle i Mesnadalen, effektive og kvalitative gang- og sykkelforbindelser og økologiske korridorer. Byromsnettverket skal være variert og oppleves inviterende og tilgjengelig. Området skal føles som en integrert og naturlig del av byen og en forlengelse Mesnadalens naturlige kvaliteter. Tilpasning av terrenget skal brukes til å skape bedre forbindelser, forbedre overvannshåndteringen og fremheve naturkvalitetene som Mesnadalen har å tilby.

Mobilitet

Mobilitet omfatter alle former for bevegelse og transport. Den planlagte økningen i aktivitet på grunn av ny utbygging gir mulighet til å forbedre forbindelsene mellom Lurhaugen, skystasjonen og sentrum, gjennom attraktive forbindelser for gående og syklende i Løkkegata over jernbanen og i Mesnadalen over Mesna til skystasjonen og sentrum.. Det skal velges et helhetlig grep for mobilitet som fremmer gange, sykkel og kollektivtrafikk som effektive og opplevelsesrike mobilitetsformer og som sikrer effektiv nød- og nyttetransport innenfor området.

Det skal etableres en sammenhengende forbindelse for myke trafikanter gjennom Lurhaugen, som forbinder Mesnadalen med plassrommet foran Tyriliseret gjennom det sentrale byrommet på Lurhaugen. Forbindelsen skal koble sammen byrommene bakkeplan og være åpen for allmenn ferdsel. Plassrommet foran Tyriliseret skal utvikles til et sentralt byrom som kobler seg til de nye forbindelsene på Lurhaugen.

Bebyggelsesstruktur, byform og arealbruk

Planen skal ivareta viktige omgivelseskvaliteter og arkitektoniske kvaliteter, uavhengig om Lurhaugen skal transformeres til et område med høgskole, eller til et flerfunksjonelt byområde med hovedvekt boliger.

Bebyggelsen skal ha varierte høyder på 3-7 etasjer, med enkelte punktbygg opp til 8-9 etasjer. Fordeling av høyder i området skal ses i sammenheng med og tilpasses terreng, siktlinjer, arkitektonisk utforming, funksjoner og omkringliggende bebyggelse. Lurhaugen skal deles opp i tre felt, som kan utvikles samtidig eller hver for seg, der inndelingen ivaretar viktige siktlinjer. Ny bebyggelse skal bidra til at området oppleves med variert utforming sett fra omgivelsene og at kvartalene åpner seg mot gatene og skaper attraktive byrom, med åpne, aktive og funksjonelle førsteetasjer som spiller godt sammen med byrommene. Vegetasjon og beplantning i byrommene skal bidra til biologisk mangfold og menneskelig skala.

Dersom området utvikles til boliger, skal felles uteoppholdsarealer for boligene og areal for lek inngå i et helhetlig grep for uterommene i området. Bebyggelsen skal utformes og plasseres slik at den bidrar til å redusere støy fra biltrafikk og tog i uterommene.

Kvalitetsprogram

Det skal utarbeides et kvalitetsprogram for planforslaget. Dette skal vise hvordan prinsippene for byromsnettverk, mobilitet og bebyggelse og hvordan prinsippene for det aktuelle planområdet i områdeprogram for sentrum vest er fulgt opp i detaljreguleringen og hvordan de skal følges opp videre i byggeprosjektene. Kvalitetsprogrammet skal struktureres etter og kobles til planbestemmelsene.

Konsekvensutredning

Krav til konsekvensutredning

Planarbeidet faller inn under forskrift om konsekvensutredning § 6 b, som stiller krav til konsekvensutredning og planprogram for reguleringsplaner som omfatter tiltak i forskriftens vedlegg I; pkt 24 «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².».

Det er de delene av planen som innebærer tilrettelegging for utbygging av høgskole som skal konsekvensutredes.

Plan- og utredningsalternativer

Det utarbeides ingen planalternativer.

Utredningsalternativ

Det utarbeides ett planforslag og ingen planalternativer. Det vil si at utredningsalternativet tilsvarer de delene av planforslaget som tilrettelegger for høgskole. Konsekvensutredningen skal utrede konsekvenser av utredningsalternativet sammenliknet med nullalternativet.

Det kreves ikke redegjort for alternativer ut over dette.

Utredningen vil i nødvendig grad redegjøre for eventuelle varianter for ulike elementer av valgt grep, eksempelvis høyder, trafikk løsninger, byrom (system- og oppholdskvaliteter) og blågrønnstruktur.

Nullalternativet

For nullalternativet legges gjeldende kommunedelplaner og reguleringsplaner til grunn. Der det ikke er kommunedelplaner eller reguleringsplaner, legges dagens situasjon til grunn.

Metode for konsekvensutredning

Metodikk for konsekvensutredningene er i henhold til nasjonale veiledere for konsekvensutredning; veileder M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø (Miljødirektoratet) og Håndbok V712 Konsekvensanalyser (Statens vegvesen).

Metode (presentasjonsform) som skal benyttes er:

- Redegjørelse (dvs. tekstlig oppsummering av grunnlaget)
- Vurdering (tekstlig vurdering av temaet, eventuelt med illustrasjoner og diagrammer)
- Simulering / beregning (eventuelt ved hjelp av egnet programvare) der det er relevant

Grunnlag / kilder for utredningene kan være:

- Eksisterende data som innhentes
- Ny registrering/ kartlegging
- Eksisterende kunnskap i rapporter/artikler/veiledere/retningslinjer

I konsekvensutredningen skal avbøtende tiltak som bør eller må iverksettes for å avbøte eventuelle negative virkninger beskrives. Avbøtende tiltak som er nødvendige for at planforslaget skal være gjennomførbart, må fremgå klart. Gjennomføring av disse tiltakene sikres gjennom planforslaget. Konsekvensutredningene skal fremstilles som egne rapporter. Hovedpunktene fra

konsekvensutredningen tas inn i planbeskrivelsen. For temaer som ikke skal konsekvensutredes skal de redegjøres for i planbeskrivelsen.

Utredningstema

Tabellen nedenfor gir en oversikt over hvilke temaer som skal konsekvensutredes og/eller hvilke temaer som skal undersøkes og beskrives i planbeskrivelsen.

Utredningstema	Konsekvensutredes	Undersøkes og beskrives i planbeskrivelsen
FNs bærekraftsmål		X
Byutvikling		
Høgskolecampus	X	
Bo- og nærmiljø		X
Sosial bærekraft		X
Folkehelse		X
Byform, bebyggelsesstruktur og landskap	X	X
Bebyggelsesstruktur høgscole		
Terrengtilpasning og landskapstilpasning		
Bebyggelsesstruktur bolig		
Blågrønne strukturer		
Byggehøyder		
Byrom og sammenhenger	X	X
Høgskole / campus		
Byrom		
Kulturminner og kulturmiljø		X
Trafikale forhold		
Mobilitet	X	
Framkommelighet		X
Parkering		X
Barn og unges interesser		X
Energibehov og -løsninger, sirkularitet og klimagassutslipp	X	X
Miljøforhold		
Geotekniske forhold	X	
Støy	X	X
Luftforurensning		X
Grunnforurensning		X
Flom og overvann		X
Naturmangfold		X
Trinnvis utvikling		X
Teknisk infrastruktur		X
Beredskap og sikkerhet		X

I tabellen nedenfor er det beskrevet hvilke undertema som skal konsekvensutredes og hvilke som skal undersøkes og beskrives innenfor hvert tema, samt hvilken presentasjonsform som skal benyttes.

Alle temaer, både de som konsekvensutredes og de som undersøkes og beskrives, skal omtales i planbeskrivelsen. Det skal utarbeides et ikke-teknisk sammendrag av konsekvensutredningen. Konsekvensutredninger og fagrapporter kan følge planforslaget som egne vedlegg.

FNs bærekraftsmål

Undertema	Hva skal undersøkes og beskrives?	Presentasjonsform
Bærekraftsmålene	Hvordan planforslaget evner å bidra til oppfyllelse av FNs bærekraftsmål.	Tekstlig analyse og beskrivelse, illustrasjoner og diagrammer.

Byutvikling

Undertema	Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
Høgskolecampus	<p>I hvilken grad planforslaget evner å legge et helhetlig grep for utvikling av området.</p> <p>I hvilken grad funksjonalitet i bebyggelsen og utformingen av utearealer kan bidra til utviklingen av stedet og være en tilvekst til og et tilbud for nærområdet.</p> <p>I hvilken grad utviklingen av planområdet med høgskole kan påvirke hvordan omkringliggende områder kan utvikles (synergier).</p> <p>På et overordnet nivå skal KU belyse sammenhengen mellom den planlagte bebyggelsen og gang- og sykkelforbindelsene over jernbanen og Mesna.</p> <p>I hvilken grad planforslaget bidrar til å knytte planområdet til omgivelsene, øvrige deler av sentrum vest og sentrum, gjennom byromsnettverk, mobilitetssystem og arealbruk.</p>	Tekstlig vurdering med diagrammer og illustrasjoner, som inkluderer en enkel stedsanalyse.
Bo- og nærmiljø	<p>Hva skal undersøkes og beskrives?</p> <p>Boligenes variasjon, bokvalitet og forhold til kommunedelens boligtilbud, samt tilgang til uteoppholds- og lekearealer. Skal ses i sammenheng med temaene støy, luftforurensning, blågrønn struktur, barn- og unges interesser.</p> <p>På hvilken måte og i hvilken grad planforslaget tilrettelegger for aktiviteter og nærmiljøfunksjoner i området som svarer på behovene som finnes for barn og unge i området.</p>	
Sosial bærekraft	<p>Hva skal undersøkes og beskrives?</p> <p>I hvilken grad og på hvilken måte planforslaget bidrar til å skape et sosialt bærekraftig nabolag og byområde.</p>	
Folkehelse	Hva skal undersøkes og beskrives?	

	I hvilken grad planforslaget påvirker friluftslivområdet langs Mesna / i Mesnadalen.	
--	--	--

Byform og landskap

Undertema	Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
Bebyggelsesstruktur høgskole	<p>På hvilken måte vil ny bebyggelse for høgskole spille sammen med og samhandle med eksisterende omgivelser og bebyggelse i området.</p> <p>Hvordan byggehøyder og volumutforming påvirker omkringliggende gater, byrom og bebyggelse når det gjelder lokalklimatiske forhold som sol-, lys- og vindforhold, samt nær- og fjernvirkning.</p>	<p>Tekstlig beskrivelse og vurdering med illustrasjoner (terrengsnitt, 3D-modell, oppriss mv.)</p> <p>Illustrasjoner av sol-, lys- og vindforhold</p> <p>Illustrasjoner av nær- og fjernvirkning</p> <p>Illustrasjoner av terrengmessige endringer</p>
Terrengtilpasning og landskapstilpasning	<p>Hva skal konsekvensutredes?</p> <p>I hvilken grad planforslaget ivaretar et helhetlig landskapsgrep som tilpasser seg til terrenget på stedet og utnytter områdets høydeforskjeller på en hensiktsmessig måte.</p> <p>I hvilken grad planforslaget påvirker landskapskarakteren.</p>	<p>Landskapspåvirkning skal analyseres ihht veileder M-1941.</p>
Bebyggelsesstruktur bolig	<p>Hva skal undersøkes og beskrives?</p> <p>I hvilken grad ny bebyggelse med hovedvekt på bolig samspiller med eksisterende omgivelser og bebyggelse i området.</p>	
Blågrønne strukturer	<p>Hva skal undersøkes og beskrives?</p> <p>I hvilken grad planforslaget påvirker eksisterende og legger til rette for nye grønne og blå strukturer og hvordan disse er integrert i det helhetlige grepet for området.</p>	
Byggehøyder	<p>Hva skal undersøkes og beskrives?</p> <p>I hvilken grad fordeling av høyder i planområdet spiller sammen med og tilpasses terreng, siktlinjer, arkitektonisk utforming, funksjoner og omkringliggende bebyggelse.</p>	

Byrom og sammenhenger

Undertema	Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
Høgskole / campus	I hvilken grad planforslaget bidrar til å skape et nettverk av byrom som binder planområdet sammen med omgivelsene og skaper attraktive møteplasser.	Variert faglig analyse og tekstlig reddegjørelse, med diagrammer og illustrasjoner.
Byrom	Hva skal undersøkes og beskrives?	

	<p>I hvilken grad planforslaget bidrar til å skape byrom som kan utformes og programmeres med gode bruks- og oppholdskvaliteter for ulike brukergrupper.</p> <p>I hvilken grad planforslaget bidrar til å styrke og utvikle elverommet langs Mesna og sammenhengen med bebyggelsen på Lurhaugen, sentrum og skysstasjonen?</p>	
--	--	--

Kulturminner og kulturmiljø

Undertema	Hva skal undersøkes og beskrives?	Presentasjonsform
Kulturminner og kulturmiljø	Hvordan planforslaget påvirker kulturmiljøer og enkeltobjekter innenfor planområdet og i influensområdet.	Faglig analyse basert på eksisterende kunnskapsgrunnlag med kart og illustrasjoner.

Trafikale forhold

Undertema	Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
Mobilitet	<p>Hvilke konsekvenser får planforslaget for trafikkavviklingen og for framkommeligheten og tilgjengeligheten for gående, syklende og utrykningskjøretøy?</p> <p>Helhetlig system av trafikksikre, effektive og opplevelserike forbindelser for gående og syklende.</p> <p>I hvilken grad planforslaget bidrar til sambruk, redusert bilbruk, effektiv nyttekjøring, god tilgang for nødtransport og attraktive gang- og sykkelforbindelser?</p>	<p>Trafikkanalyse (rapport) med redegjørelse for dagens situasjon (trafikkvolum og infrastruktur), beregninger, tekstlige beskrivelser og illustrasjoner, beskrivelse av nødvendig infrastruktur og tiltak.</p> <p>Mobilitetsplan</p>
Framkommelighet	<p>Hva skal undersøkes og beskrives?</p> <p>Hvordan ivaretar planforslaget framkommelighet for gange, sykkel, kollektivtrafikk og nød- og nyttekjøretøy.</p> <p>Konsekvenser av adkomstløsninger og hvordan de påvirker tilliggende vegsystem, inkludert gjennomgangstrafikk og lokaltrafikk.</p> <p>I hvilken grad planforslaget ivaretar trafikksikker skoleveg.</p>	
Parkering	<p>Hva skal undersøkes og beskrives?</p> <p>Hvilket behov planforslaget utløser for parkeringsplasser for bil og sykkel.</p> <p>Antall bil- og sykkelparkeringsplasser og plassering og utformingen av disse, for å redusere bilbruk.</p>	

	Hvordan adkomst og krav til parkering for bil og sykkel løses på en måte som fremmer gode gate- og uterom og grønn mobilitet.	
--	---	--

Barn og unges interesser

Undertema	Hva skal undersøkes og beskrives?	Presentasjonsform
Skoleveg	I hvilken grad og på hvilken måte planforslaget ivaretar trafiksikker skoleveg	Tekstlige analyser og beskrivelser, illustrasjoner og diagrammer.
Uteareal	Hva skal undersøkes og beskrives? Tilgjengelighet til, kvalitet på og omfang av leke- og uteoppholdsareal som er egnet for barn og unge i alle aldre.	

Energibehov og -løsninger, materialer og klimagassutslipp

Undertema	Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
Energibehov og -løsninger	Hvilke energiløsninger det kan være aktuelt å etablere i planområdet og hvilken løsning som er den mest klimavennlige.	Tekstlige analyser og drøftinger. Bærekraftstrategi/plan (tilpasset plannivået) Overordnet kostnadsvurdering. Klimagassregnskap (tilpasset plannivået)
Materialbruk og massebalanse	Hva skal undersøkes og beskrives?	
	Hvilke virkninger realisering av planforslaget får for materialbruk og massehåndtering.	
Klimagassutslipp	Hva skal konsekvensutredes?	
	Hvilke konsekvenser realisering av planforslaget får for klimagassutslipp i et livsløpsperspektiv.	

Miljøforhold

Undertema	Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
Geotekniske forhold	Hvilke konsekvenser planforslaget får for områdestabiliteten og ev. hvilke tiltak må gjennomføres for å oppnå områdestabilitet.	Geoteknisk vurdering med nødvendige grunnundersøkelser. Rapport utført av fagkyndige i henhold til NVEs retningslinje 2/2011 flaum og skredfare i arealplaner og veiledere om utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng og sikkerhet mot kvikkleireskred
	Hvordan planområdet sikres mot ras og utglidning.	
	Hvilke konsekvenser planforslaget får for omkringliggende bebyggelse og infrastruktur når det gjelder setninger og stabilitet.	
Støy	Hva skal konsekvensutredes?	

	<p>Hvilke konsekvenser planforslaget får for støy til omgivelsene og hva blir støybelastningen for ny bebyggelse i planforslaget.</p> <p>Hvilke avbøtende tiltak som er nødvendig for å oppfylle grenseverdier og kvalitetskriterier for støy for undervisningsrom.</p> <p>Hva skal undersøkes og beskrives?</p> <p>Hvilke avbøtende tiltak som er nødvendig for å oppfylle grenseverdier og kvalitetskriterier for støy for boliger.</p>	Rapport med beskrivelser og beregninger, inkl. støysonkart (ihht retningslinje T-1442/2021).
Luftforurensning	<p>Hva skal undersøkes og beskrives?</p> <p>Hvordan planforslaget påvirker luftkvaliteten i planområdet og i nærområdet.</p> <p>I hvilken grad utformingen av bygningsmassen ivaretar skjerming mot luftforurensning.</p>	Tekstlig beskrivelse, beregninger og illustrasjoner (ihht retningslinje T-1520/2012).
Grunnforurensning	<p>Hva skal undersøkes og beskrives?</p> <p>Om det er forurenset grunn i planområdet og om det må gjennomføres tiltak for å oppnå akseptabel forurensningsgrad.</p>	Kartleggingsrapport. Tekstlig beskrivelse og ev. illustrasjoner/kart.
Flom og overvann	<p>Hva skal undersøkes og beskrives?</p> <p>I hvilken grad og på hvilken måte planforslaget ivaretar trygge flomveier.</p> <p>I hvilken grad og på hvilken måte ivaretar planforslaget sikkerhet mot erosjon.</p> <p>I hvilken grad og på hvilken måte planforslaget ivaretar lokal og åpen overvannshåndtering.</p>	Tekstlig beskrivelse og vurdering, illustrasjoner. Vurdering skal følge NVEs veileder 3/2022 Sikkerhet mot flom – utredning av flomfare i reguleringsplan og byggesak.
Naturmangfold	<p>Hva skal undersøkes og beskrives?</p> <p>Hvordan planforslaget påvirker verdifulle naturtyper og naturmangfoldet i planområdet og influensområdet.</p> <p>I hvilken grad og på hvilken måte planforslaget tilrettelegger for økt biologisk mangfold.</p> <p>I hvilken grad planforslaget legger opp til at eksisterende trær og vegetasjon i planområdet bevares.</p> <p>I hvilken grad planforslaget påvirker vannmiljøet i Mesna.</p>	Kartlegging av biologisk mangfold og verdifulle naturtyper. Tekstlig beskrivelse med illustrasjoner. Vurderingen skal svare ut naturmangfoldloven §§ 8-12.

Trinnvis utvikling		
Undertema	Hva skal undersøkes og beskrives?	Presentasjonsform
Trinnvis utvikling	Hvordan utbyggingen kan realiseres i etapper. I hvilken grad utbyggingsrekkefølgen påvirker opparbeidelse av byrom, utearealer og forbindelser.	Tekstlig beskrivelse med illustrasjoner.
Anleggsperioden	Hva skal undersøkes og beskrives? På hvilken måte anleggsperioden påvirker framkommelighet og sikkerhet i området.	

Teknisk infrastruktur - VA		
Undertema	Hva undersøkes og beskrives?	Presentasjonsform
Vannforsyning	Tilstrekkelig kapasitet på forsyning av drikkevann og slukkevann, og ev. hvordan dette kan oppnås.	Tekstlig beskrivelse, beregninger, illustrasjoner og kart.
Avløp	Hva undersøkes og beskrives? Tilstrekkelig kapasitet på avløp, og ev. hvordan dette kan oppnås	
Overvann	Hva undersøkes og beskrives? Tilstrekkelig kapasitet på overvannsledninger, og ev. hvordan dette kan oppnås, dersom flom- og overvannsutredning viser at det er behov.	

Beredskap og sikkerhet		
Undertema	Hva skal undersøkes og beskrives?	Presentasjonsform
Beredskap og sikkerhet	Risiko- og sårbarhetsforhold som er av betydning for om foreslått arealbruk og planer er egnet til formålet. Endringer i risiko som følge av planforslaget Aktuelle tiltak som kan bidra til å redusere risiko Sekundær adkomst for nødnettene fra Morterudvegen	ROS-analyse basert på anerkjent metodikk.

Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides ROS-analyse i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3 for å avdekke risiko for uønskede hendelser. ROS-analysen er kvalitativ og skal baseres på tilgjengelig informasjon og gjennomføres i tråd med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017)».

Analysen skal vurdere ferdig utbygd planområde. Dersom det er spesielle forhold knyttet til anleggsfasen som avdekkes i analyseringen og som vurderes å ha betydning for samfunnsikkerhet (tredjepart), vurderes disse også i analysen.

Analysen skal beskrive anbefalte og påkrevde risikoreducerende tiltak.

Planprosessen

Medvirkning og samskaping

Lurhaugen Utvikling AS ønsker en åpen og inkluderende planprosess. Medvirkningen skal følge planprosessen og knyttes til de formelle høringsfasene.

Formell varsling og kunngjøring

Allmennheten, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner, grunneiere og naboer vil bli informert skriftlig ved høring av planprogram og offentlig ettersyn av planforslaget.

Plan for medvirkning

Varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram

Gjennom utsending av brev om og annonsering av oppstart av planarbeid og høring av planprogram:

- Informere om planarbeidet og prosjektet
- Få generelle innspill om behov og ønsker om utvikling i området
- Få innspill til plangrepet, utredningsprogrammet og planen for medvirkning som er beskrevet i forslaget til planprogram

Samskaping når planforslaget utarbeides

- Ha innspillmøter / verksteder og dialogmøter med aktørene som har størst interesse i og innflytelse på temaene i planarbeidet
- Invitere til bylab / åpen kontordag for alle som ønsker å medvirke i planarbeidet. Arrangeres felles med detaljregulering for skysstasjonen. Naboer og grunneiere inviteres spesielt.

Planforslag til offentlig ettersyn

- Informere om planforslaget og hvordan tidligere innspill er fulgt opp
- Få innspill til planforslaget og utredningene

Fremdrift

Prosess	Forventet fremdrift
Oppstartsmøte	August 2023
Høringsperiode for planprogram	September-oktober 2023
Fastsettelse av planprogram	November 2023
Utarbeidelse av planforslag og konsekvensutredning	Tredje kvartal 2023 – første kvartal 2024
Førstegangsbehandling av planforslaget	Første kvartal 2024
Offentlig ettersyn av planforslaget	Andre kvartal 2024
Politisk vedtak av planen	Tredje kvartal 2024