

Detaljregulering for skysstasjonsområdet

Konsekvensutredning av byrom, byliv, møteplasser og sammenhenger

Dato: 22.03.2024



Oppsummering

Konsekvensutredningen er en del av utredningene for detaljregulering for skystasjonsområdet i Lillehammer. Konsekvensutredningen følger opp vedtatt planprogram.

Planforslaget skal legge til rette for konsentrert bymessig utvikling med høy utnyttelse, et innhold som støtter opp om knutepunktet Lillehammer skystasjon og binder dette til byveven i Lillehammer sentrum, og en utvikling av skystasjonen som bygger opp om den som et regionalt og effektivt kollektivknutepunkt.

Planforslaget gir sammenlignet med nullalternativet rom for å skape både sterkere forbindelser gjennom gutua, et mer funksjonelt, effektivt og lesbart byrom på Jernbanetorget og et byrom inne i kvartalet som kan tilby varierte møteplasser og kvaliteter for bylivet. Samlet sett vurderes påvirkningen for delområde 1 innenfor temaet byrom, byliv, møteplasser og sammenhenger til å bli forbedret. Basert på at delområdet 1 samlet sett er vurdert til å ha middels verdi og påvirkningen på delområdet er vurdert til å være forbedret, er samlet konsekvens for delområdet vurdert til å være betydelig positiv konsekvens.

Innenfor delområde 2 gir planforslaget sammenlignet med nullalternativet rom for å skape en større arbeidsplasskonsentrasjon tett på skystasjonen og sentrum som vil skape et nytt møtested, mer aktivitet, opphold og ferdsel i området. Forbindelsen mellom Skystasjonen og sentrum blir forbedret og vil forsterkes med mer oversiktighet, lesbarhet og siktakser. Planforslaget gir nytt positivt innhold til stedet gjennom å tilføre både bebyggelse og byromslandskap som i større grad vever området sammen med strukturen i kvartalsbyen. Påvirkningen for delområde 2 vurderes samlet sett til å bli forbedret. Basert på at delområdet 2 samlet sett er vurdert til å ha middels verdi og påvirkning på delområdet er vurdert til å være forbedret, er samlet konsekvens for delområdet vurdert til å være noe positiv konsekvens.

Samlet sett vurderes planforslaget til å ha god måloppnåelse ut fra de målene kommunen har satt seg for utviklingen av Lillehammer sentrum og sentrum vest. Det vurderes at planforslaget har en positiv konsekvens for temaet byrom, møteplasser, byliv og sammenhenger totalt sett.

Innholdsfortegnelse

Konsekvensutredning av byrom, byliv, møteplasser og sammenhenger	1
Oppsummering	2
Innholdsfortegnelse	3
Kunnskapsgrunnlag og metode for konsekvensutredningen	4
Kunnskapsgrunnlaget	4
Usikkerhet ved kunnskapsgrunnlaget	4
Metode	4
Beskrivelse av planforslaget (tiltaket)	5
Alternativer	5
Influensområdet	5
Avgrensning mot andre fagtema	5
Krav i planprogrammet	6
Byrom, byliv, møteplasser og sammenhenger	6
Delområder	6
Beskrivelse av byrom, byliv, møteplasser og sammenhenger	7
Verdivurdering	9
Delområde 1: Planområdet og tilgrensende kvartal med Stortorget	9
Delområde 2: Sentrum (med sentrum vest, søndre park og Mesnadalen til toppen av Jernbanegata)	9
Vurdering av påvirkning	11
Delområde 1: Planområdet og tilgrensende kvartal med Stortorget	11
Måloppnåelse	11
Delområde 2: Sentrum (med sentrum vest, søndre park og Mesnadalen til toppen av Jernbanegata)	14
Måloppnåelse	14
Konsekvensvurdering	16
Konsekvensgrad for delområder	16
Samlet konsekvens	16

Kunnskapsgrunnlag og metode for konsekvensutredningen

Kunnskapsgrunnlaget

Denne utredningen er basert på følgende kunnskapsgrunnlag:

- Beskrivelser
 - Illustrasjonsprosjekt
 - 3D-modell av illustrasjonsprosjektet
- Dokumenter
 - Kommunedelplan Lillehammer by - byplanen 2020-2023 (2030), 26.03.2020
 - Områdeprogram Sentrum vest, vedtatt 30.03.2023
- Kartdata
 - Kart, Lillehammer kommune
- Befaringer januar 2022, august 2022, november 2022 og september 2023

Usikkerhet ved kunnskapsgrunnlaget

Det er vurdert at det ikke knytter seg usikkerhet til kunnskapsgrunnlaget som vil ha innvirkning på vurderingene.

Metode

Utredningen bygger på metodikken for konsekvensutredning beskrevet i Miljødirektoratets veileder M-1941 og Statens vegvesens håndbok V712. Det er sett spesielt hen til metodikken for vurdering av arealbruksendringer og andre lokale og regionale virkninger i V712, hvor det heter at vurderingene bør knyttes opp til problemstillinger som er knyttet til prosjektmålene.

I planprogrammet er målene for planarbeidet definert som:

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*

Beskrivelse av planforslaget (tiltaket)

Planområdet ligger sentralt i Lillehammer sentrum. Planområdet omfatter skysstasjonen og kvartalene mellom Jernbanegata, Kirkegata og forlengelsen av Wieses gate, samt Jernbanetorget og krysset med Mesnadalsvegen og pendlerparkeringen på vestsiden av jernbanestasjonen.

Planforslaget skal legge til rette for konsentrert bymessig utvikling med høy utnyttelse, et innhold som støtter opp om knutepunktet Lillehammer skysstasjon og binder dette til byveven i Lillehammer sentrum, og en utvikling av skysstasjonen som bygger opp om den som et regionalt og effektivt kollektivknutepunkt.

Alternativer

Planforslaget

Det utredes ett alternativ, som er planforslaget. Planforslaget innebærer at dagens bussterminal bygges om til en gateterminal og at det reguleres et utbyggingsområde mellom eksisterende bebyggelse langs Kirkegata og den nye gateterminalen. Utbyggingsområdet kan bebygges med totalt 18 800 m² BRA til sentrumsformål (kontor, forretning, offentlig og privat tjenesteyting og hotell), i kvartalsstruktur. Den nye bebyggelsen er planlagt lagt i byggelinje mot Jernbanegata, Jernbanetorget (gateterminalen) og Wieses gate. Det etableres et allment tilgjengelig byrom mellom ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse. Gjennom kvartalet blir det en åpen allment tilgjengelig passasje i Gutua, som trekkes helt ned til gateterminalen med trapper og rampe.

Nullalternativet

Nullalternativet er dagens situasjon med forventet utvikling og inkluderer vedtatte reguleringsplaner og kommunedelplan for Lillehammer sentrum (byplanen).

I nullalternativet kan den delen av planområdet som er omfattet av reguleringsplan for Lillehammer sentrum utvikles i tråd med den. I reguleringsplanen er gutua regulert til gang/sykkelvei og Stortorget regulert til torg med bilparkering. Den resterende delen av planområdet er i byplanen avsatt til fremtidig sentrumsformål, hvor det er plankrav før utbygging. For denne delen legges dagens situasjon til grunn.

Influensområdet

Basert på byplanens definisjoner av overordnet grønnstruktur og viktige byrom, defineres influensområdet til å bestå av to delområder:

1. Planområdet og tilgrensende kvartal med Stortorget
2. Sentrum (sentrum vest, søndre park og Mesnadalen til toppen av Jernbanegata)

Avgrensning mot andre fagtema

I planprogrammet for detaljregulering for skysstasjonsområdet, vedtatt 30.11.2023 av planutvalget i Lillehammer kommune, er det krav til konsekvensutredninger for tema *Byform og Landskap* og tema *Byutvikling*. Denne konsekvensutredningen for tema *Byrom, byliv, møteplasser og sammenhenger* er relevant å se i sammenheng med disse.

Krav i planprogrammet

I planprogrammet for detaljregulering for skysstasjonsområdet, vedtatt 30.11.2023 av planutvalget i Lillehammer kommune, er det følgende krav til konsekvensutredning for temaet byrom, byliv, møteplasser og sammenhenger:

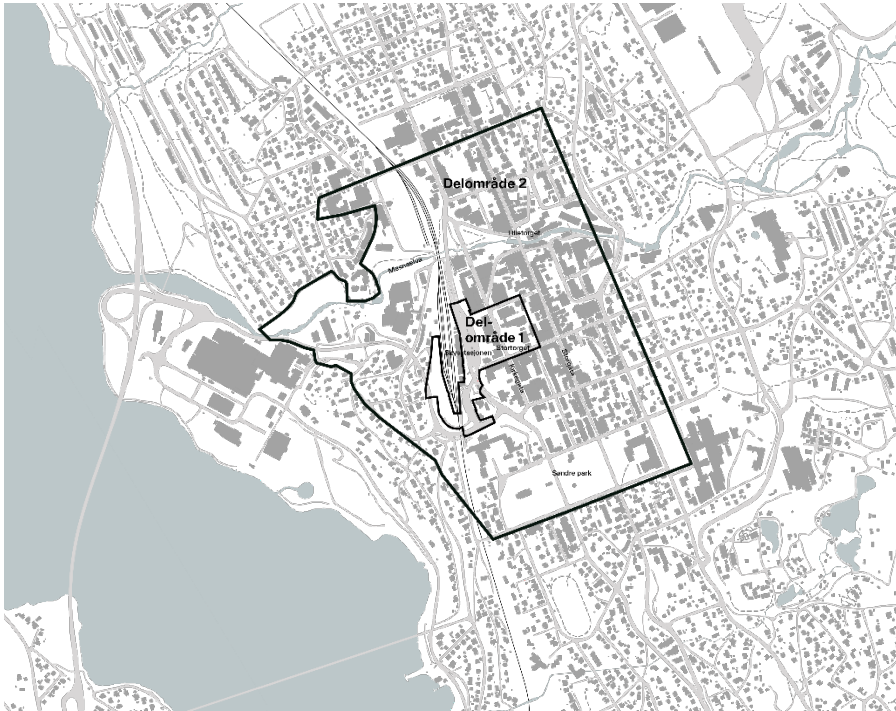
Byrom, byliv, møteplasser og sammenhenger		
Undertema	Hva skal konsekvensutredes?	Presentasjonsform
Byromsnettverk	<p>Hvordan planforslaget evner å skape et nettverk av byrom som binder planområdet sammen med omgivelsene og skaper attraktive møteplasser.</p> <p>I hvilken grad evner planforslaget å legge til rette for tilgjengelige møteplasser inne og ute som inviterer til bruk, opphold og sosiale møter.</p>	Variert faglig analyse og tekstlig redegjørelse, med diagrammer og illustrasjoner.
Byliv og møteplasser	Hva skal undersøkes og beskrives?	
	<p>I hvilken grad funksjonsplassering og programmering av bakkeplan (kantsoner) tilrettelegger for byliv.</p> <p>Hvordan planforslaget bidrar til å skape byrom som kan utformes og programmeres med gode bruks- og oppholdskvaliteter for ulike brukergrupper.</p>	

Delområder

Influensområdet deles inn i følgende delområder, basert på eksisterende strukturer:

Delområde 1: Planområdet og tilgrensende kvartal med Stortorget.

Delområde 2: Sentrum (med sentrum vest, søndre park og Mesnadalen til toppen av Jernbanegata).



Figur 1 Inndeling av influensområdet i to delområder.

Beskrivelse av byrom, byliv, møteplasser og sammenhenger

Byplanen beskriver at Lillehammer har et stort potensial for et fremtidig godt byromsnettverk. Byromsanalysen, som ligger til grunn for Byplanen, peker på de langsgående aksene i byen og landskapet og de tverrgående allmenningene som følger elvedragene. Dette rutenettet definerer det overordnede byromsnettverket i Lillehammer. De langsgående aksene, som binder byen sammen i de ulike høydedragene, skal videreutvikles som korridorer for bevegelse, byliv, friluftsliv og opplevelser.

Byaksen som følger både Storgata (gågata) og Kirkegata gjennom sentrum er ryggraden i bybåndet. I influensområdet ligger både Søndre Park, Stortorget og Mesnadalen langs denne aksen. Storgata er den primære aksen, og Kirkegata, med bl.a. Stortorget er den sekundære byaksen.

Mesnadalen, som tverrgående grønn allmenning, ligger tett på sentrumsfunksjonene og har unike naturkvaliteter. Den tilbyr et helt annet byrom enn sentrumsgatene og gir variasjon til byromsnettverket.



Figur 5 Overordnet byromsnettverk. Kilde: Byromsanalysen, SOLA, 2017



Figur 6 Krysningpunktene/koblingspunktene mellom de langsgående aksene og de tverrgående allmenningene. Kilde: Byromsanalysen, SOLA, 2017

Kirkegata med tilhørende byrom og torg

Stortorget brukes til parkering i normalsituasjon, men benyttes til fest, markeringer, konserter og torghandel. Byromsanalysen beskriver Stortorget som «Stort, svak forbindelse til gatene rundt, lite aktivitet med unntak av museet og noe torghandel. Fungerer bra som og er et viktig seremonitorg.» Det er et klassisk byrom, men på grunn av bruken til parkering og dårlig kontakt med gatene rundt er det lite liv på torget til hverdags.

Langs Kirkegata ligger adkomstplassen foran kinoen, som beskrives som noe adskilt fra gaten, men med god kvalitet, og adkomstplassen foran fylkeshuset, som beskrives som et pusterom i byen som er adskilt fra gaten og med rotete utforming.

Jernbanetorget

Torget er stort og utflytende, med bebyggelse som i hovedsak vender seg vekk fra plassen. Det er dominert av busser og framstår mer som en trafikkplass enn et torg med bylivskvaliteter, selv om stasjonsbygningen har høy kvalitet i seg selv og det er mye aktivitet med stasjonsfunksjoner, kafé, overnatting og kiosk. Torget har få oppholdskvaliteter og lite lesbare forbindelser til sentrum.

Verdivurdering

Delområde 1: Planområdet og tilgrensende kvartal med Stortorget

Verdikriterie/tema	Beskrivelse	Verdi
Overordnet byromsnettverk: akser og allmenninger	Byaksen med Kirkegata er en del av det overordnede byromsnettverket og viktig for sammenhengen med de øvrige byrommene og bydelene.	Middels verdi
Bygater	Kirkegata er en del av byaksen og en viktig byggate med mange kulturfunksjoner og flere adkomstplasser foran bebyggelsen langs gata som skaper liv, variasjon og ulike møteplasser.	Middels verdi
Torg og plasser	Stortorget er viktig som seremonitorg, men har dårlig forbindelse til gatene rundt og lite aktivitet til vanlig. Bruken som parkeringsplass bygger ikke opp under byliv. Jernbanetorget er viktig som kollektivknutepunkt og har mye liv knyttet til reisende, men har dårlige oppholdskvaliteter, lite tydelige forbindelser til sentrum og bebyggelse som vender seg vekk fra torget.	Noe verdi
Bakgårder og smug	Bakgårdene er lite utnyttet for byliv og fungerer i hovedsak som parkeringsarealer og renovasjonsareal for bebyggelsen. Bakgårdene mot Jernbanetorget har gangforbindelse mellom Jernbanetorget og Kirkegata/Wieses gate med ramper, men den forbindelsen er mindre tydelig fra sentrum enn den er fra Jernbanetorget. Gutua som smug er lite lesbar og ikke tydelig som ferdselsåre/forbindelse mellom Stortorget og Jernbanetorget.	Noe verdi

Samlet verdivurdering delområde 1

På grunn av sammenhengene med det overordnede byromsnettverket gis delområde 1 etter en samlet vurdering middels verdi.

Delområde 2: Sentrum (med sentrum vest, søndre park og Mesnaldalen til toppen av Jernbanegata)

Verdikriterie/tema	Beskrivelse	Verdi
Overordnet byromsnettverk: akser og allmenninger	Byaksen går gjennom Storgata, som er Lillehammers gågate og framstår som et langstrakt plassrom. Gågata har gode	Stor verdi

	<p>byromskvaliteter. Byaksen er kobling til større grønne byrom som Søndre park og elvekorridorene.</p> <p>Mesnadalen har unike naturkvaliteter tett på sentrum, men kvalitetene er lite utnyttet til å skape møteplasser og byrom med høy kvalitet langs elven.</p>	
Bygater	<p>Storgata er en del av byaksen og en viktig bygate med stor grad av byliv i form av handel, servicefunksjoner og tjenestetilbud. Funksjonene har innganger langs gågata og god plass i gata så denne fremstår som et plassrom. Dette skaper liv, variasjon og ulike møteplasser.</p>	Stor verdi
Torg og plasser	<p>Torget ved Handelens og håndverkets hus ligger i Storgata og knytter seg på dette plassrommet med mye aktivitet. Torget benyttes til ulike aktiviteter som markeringer, servering og torghandel.</p> <p>Mesnadalen, som tverrgående grønn allmenning, ligger tett på sentrumsfunksjonene og har unike naturkvaliteter. Den tilbyr et helt annet byrom enn sentrumsgatene og gir variasjon til byromsnettverket.</p> <p>Søndre park ligger mot utkanten av delområdet, men knytter seg på Storgata. Den tilbyr et helt annet byrom enn sentrumsgatene og gir variasjon til byromsnettverket.</p>	Middels verdi
Bakgårder og smug	<p>Bakgårdene er lite utnyttet for byliv og fungerer i hovedsak som parkeringsarealer og renovasjonsareal for bebyggelsen.</p> <p>Torggutua som smug knytter Skysstasjonen til sentrum og Storgata. Lesbarheten er tydelig ved Lillehammer kunstmuseum, men blir noe mer utydelig mot Storgata.</p>	Uten betydning

Samlet verdivurdering delområde 2

Delområde 2 vurderes til å ha middels verdi.

Vurdering av påvirkning

Delområde 1: Planområdet og tilgrensende kvartal med Stortorget



Figur 7 Landskapsplan / illustrasjonsplan for planforslaget.

Måloppnåelse

Byromsnettverk som binder planområdet med omgivelsene og skaper attraktive møteplasser

- Forbindelsene til Mesnadalen, Kirkegata og Storgata vil bli styrket gjennom en tydeligere og mer lesbar gateterminal med tydelige forbindelser mot sentrum via Jernbanegata, Gutua og Wieses gate.
- Forbindelsen gjennom gutua utformes med både trapp og rampe og knyttes opp til et bakgårdsbyrom mellom ny og gammel bebyggelse.

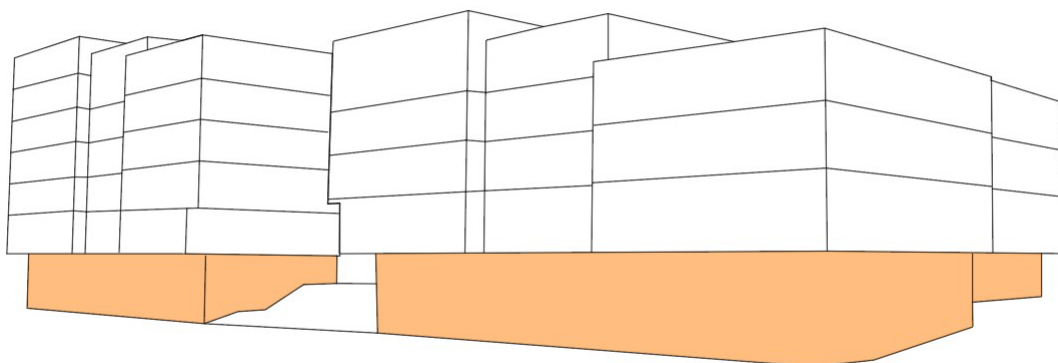
- Gutua får en tydeligere åpning sett fra Stortorget, noe som knytter planområdet tettere og mer synlig mot det eksisterende byrommet utenfor Lillehammer kunstmuseum og kan tilføre mer liv og mennesker til og gjennom Stortorget.
- Sammenlignet med nullalternativet gir planforslaget rom for å etablere et større byrom inne i kvartalet og for å reetablere gutua som viktig forbindelse mellom sentrale byrom i sentrum.
- Sammenlignet med nullalternativet skaper planforslaget en mer attraktiv forbindelse mellom Jernbanegata og forlengelsen av Wieses gate via det nye utformede byrommet i bakgården og via det nye Jernbanetorget.

Tilgjengelige møteplasser inne og ute som inviterer til bruk, opphold og sosiale møter

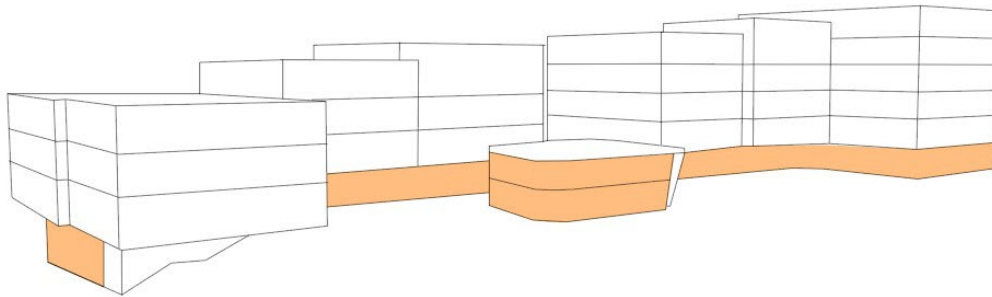
- Åpne første etasjer både mot Jernbanetorget og mot byrommet i bakgården gir gode muligheter for varierte møteplasser både ute og inne.
- Rampe og trapp opp i Gutua, trappeforbindelse fra Jernbanegata til bakgårdsbyrommet og åpning til byrommet fra Wieses gate gjør bakgårdsbyrommet tilgjengelig fra flere steder og inviterer folk inn i byrommet og til å ta det i bruk.

Funksjonsplassering og programmering av bakkeplan

- Planforslaget legger opp til at funksjoner på bakkeplan i bebyggelsen, både mot Jernbanetorget og mot bakgården, skal bidra til aktive og åpne fasader.
- Inngangspartier skal ligge mot offentlig gate eller allment tilgjengelig byrom, slik at de bidrar til å aktivisere byrommene og skape liv.
- Bebyggelsen trekkes noe inn fra byggelinjen for første/andre etasje mot Jernbanetorget og tredje etasje mot byrommet (tilsvarende bakkeplan) for å skape ulike adkomstplasser og oppholdssoner foran bebyggelsen. Disse gir mulighet for samspill mellom funksjoner inne i bygningene og byrommenes funksjon som møteplasser og bussterminal.



Figur 8 Aktive fasader mot Jernbanetorget og Jernbanegata er markert med oransje.



Figur 9 Aktive fasader mot bakgårdsbyrommet er markert med oransje.

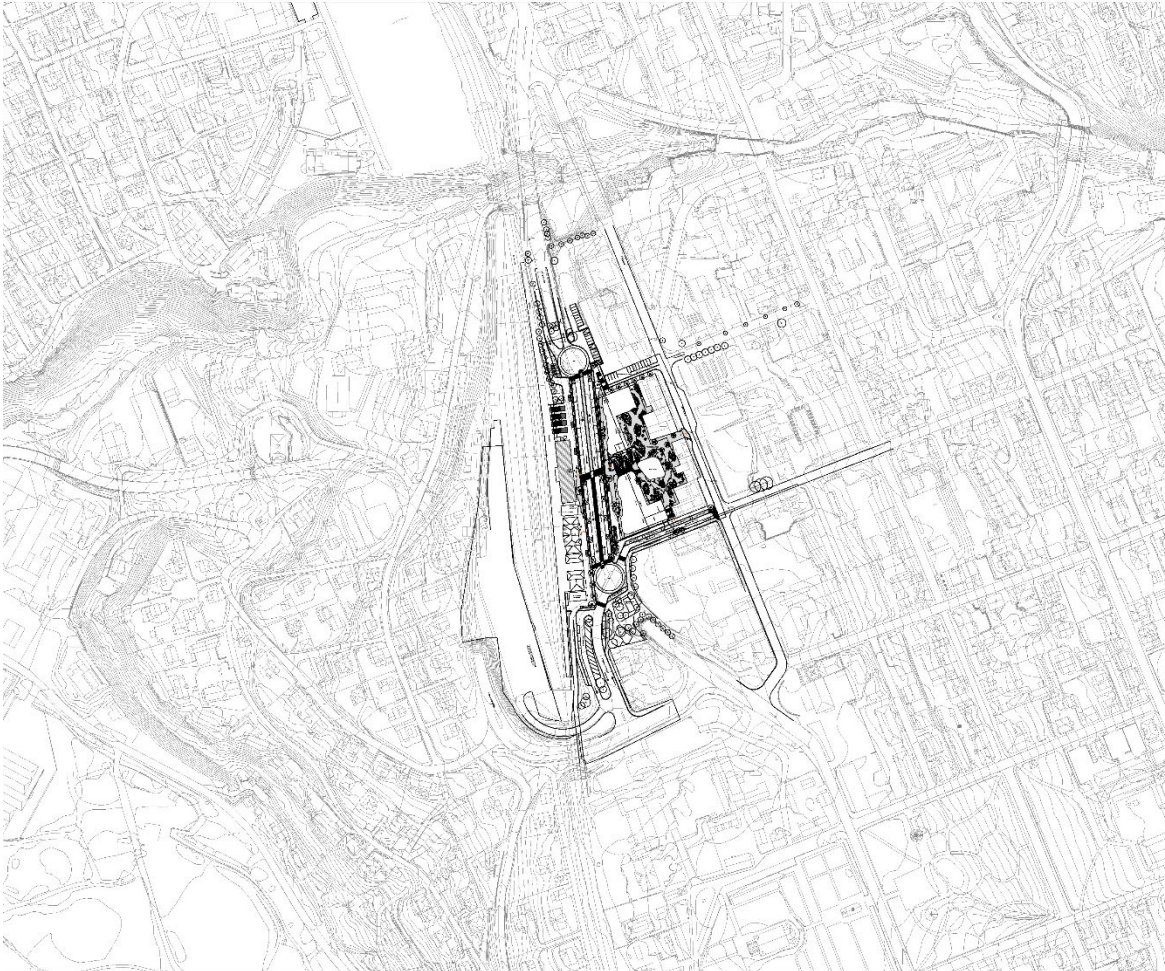
Utforming og programmering av byrom med gode bruks- og oppholdskvaliteter for alle

- Gjennom kvartalet blir det en åpen allment tilgjengelig passasje i gutua som blir en del av det nye byrommet. Gutua trekkes helt ned til gateterminalen med trapper og rampe som gjør den mer tilgjengelig som gjennomfartsåre, og tiltrekker mer bruk av denne og av byrommet.
- Byrommet vil være et sammenhengende bygulv mellom ny og eksisterende bebyggelse og ha variasjon i utemøblering, beplantning og harde dekker.
- Det vil gi nye bruksmuligheter for eksisterende bebyggelse i Kirkegata, som kun bruker arealet til parkering, renovasjon og lignende i dag.
- Den nye bebyggelsen vil ha funksjoner som kan trekkes ut i byrommet og byggets brukere vil kunne trekke sine aktiviteter ut og bidra til aktivisering av dette rommet.
- Paviljongens plassering skaper en inndeling av det store byrommet, og vil bidra med aktivitet.

Samlet vurdering av påvirkning for delområde 1

Samlet sett vurderes påvirkningen for delområde 1 innenfor temaet byrom, byliv, møteplasser og sammenhenger til å bli forbedret. Planforslaget gir sammenlignet med nullalternativet rom for å skape både sterkere forbindelser gjennom gutua, et mer funksjonelt, effektivt og lesbart byrom på Jernbanetorget og et byrom inne i kvartalet som kan tilby varierte møteplasser og kvaliteter for bylivet.

Delområde 2: Sentrum (med sentrum vest, søndre park og Mesnaldalen til toppen av Jernbanegata)



Figur 10 Situasjonsplan for planforslaget.

Måloppnåelse

En attraktiv og levende by

- Planforslaget gir rom for etablering av en større arbeidsplasskonsentrasjon tett på skysstasjonen og sentrum som vil skape mer aktivitet, opphold og ferdsel til dette området.
- Byggets plassering ved knutepunktet gjør det til en viktig bebyggelse for Lillehammers identitet og med bebyggelsens høyde og utforming vil dette bli en ny stedsmarkør i byen.
- Med variasjonen i byggets funksjoner, vil bruken kunne åpnes for byen og flere kan dra nytte av de nye virksomhetene.

En by der menneskene møtes, trives og hører hjemme

- Bebyggelsen vil skape mer aktivitet og et nytt møtested ved Skysstasjonen.
- Det nye byrommet og forbedringen av gutua styrker ferdsel, opphold, aktivitet og handel der det kun er noe ferdsel og parkering i dag.

En by med funksjonell trygg og miljøvennlig infrastruktur for gående, syklende og kollektivreisende

- Det nye bygget vil skape mange nye arbeidsplasser og dermed flere brukere av kollektivtrafikken.
- Bebyggelsen vil gi flere muligheter til reisende med buss og tog.
- Ventesoner for buss og annen kollektivtrafikk vil få flere muligheter for både opphold med og uten tak, vegetasjon og utemøblering samt muligheter for handel. Dette vil forsterke symbiosen mellom byen og de gjennomreisende.
- Gjennom kvartalet blir det en åpen allment tilgjengelig passasje i gutua, som trekkes helt ned til gateterminalen med trapper og rampe.

Byromsnettverk som binder planområdet med omgivelsene og skaper attraktive møteplasser

- Den nye forbindelsen mellom byggene forsterker gutua og kulturaksen opp mot Lillehammer kunstmuseum samt siktaksen mot Lågen og åsen
- Ferdsel gjennom gutua vil forsterkes med mer oversiktighet, lesbarhet og siktakser.
- Byggene og byrommet vil dra nytte av aktiviteten gjennom gutua og gutua forsterkes til gjengjeld av disse.
- Byrommet og den nye utformingen av Jernbanetorget gjør dette til nye og forbedrede møteplasser i byen.
- Tiltaket gir nytt positivt innhold til stedet gjennom å tilføre både bebyggelse og byromslandskap som i større grad vever området sammen med strukturen i kvartalsbyen.

Samlet vurdering av påvirkning for delområde 2

Samlet sett vurderes påvirkningen for delområde 2 innenfor temaet byrom, byliv, møteplasser og sammenhenger til å bli forbedret. Planforslaget gir sammenlignet med nullalternativet rom for å skape en større arbeidsplasskonsentrasjon tett på skysstasjonen og sentrum som vil skape et nytt møtested, mer aktivitet, opphold og ferdsel i området. Forbindelsen mellom Skysstasjonen og sentrum blir forbedret og vil forsterkes med mer oversiktighet, lesbarhet og siktakser. Planforslaget gir nytt positivt innhold til stedet gjennom å tilføre både bebyggelse og byromslandskap som i større grad vever området sammen med strukturen i kvartalsbyen.

Konsekvensvurdering

Konsekvensgrad for delområder

Delområde 1

Basert på at delområdet samlet sett er vurdert til å ha middels verdi og påvirkningen på delområdet er vurdert til å være forbedret, er samlet konsekvens for delområdet vurdert til å være betydelig positiv konsekvens.

Delområde 2

Basert på at delområdet samlet sett er vurdert til å ha middels verdi og påvirkning på delområdet er vurdert til å være forbedret, er samlet konsekvens for delområdet vurdert til å være noe positiv konsekvens.

Samlet konsekvens

Samlet sett vurderes planforslaget til å ha god måloppnåelse ut fra de målene kommunen har satt seg for utviklingen av Lillehammer sentrum og sentrum vest.

Det vurderes at planforslaget har en positiv konsekvens for temaet byrom, møteplasser, byliv og sammenhenger totalt sett.