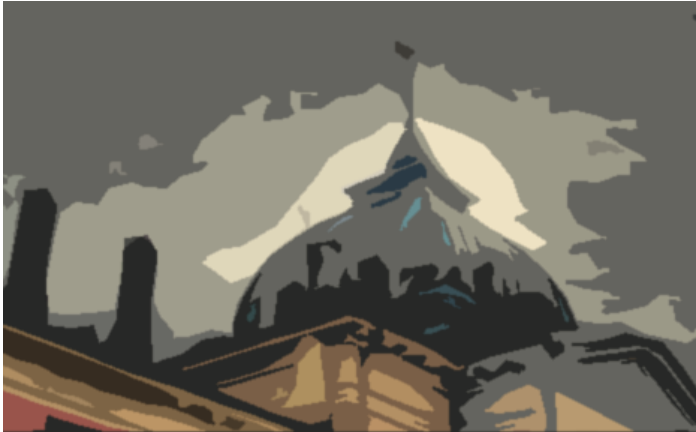




LILLEHAMMER
KOMMUNE



KOMMUNDELPLAN
LILLEHAMMER BY - BYPLANEN
2020-2023 (2030)

BESTEMMELSER
RETNINGSLINJER

Datert 26.03.2020

Revidert etter vedtak i Kommunal- og
moderniseringsdepartementet 10.03.21

Innhold

VEILEDNING	3
1 GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER (PBL § 11-9)	4
1.1 Forhold mellom byplanen og eldre planer (pbl. § 1-5)	4
1.2 Krav om reguleringsplan (pbl. § 11-9, nr. 1)	4
1.3 Utbyggingsavtaler (pbl. § 11-9, nr. 2)	5
1.4 Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9, nr. 4)	5
1.5 Parkering (pbl. § 11-9, nr. 5)	6
1.6 Felles uteoppholdsareal (pbl. § 11-9, nr. 5)	7
1.7 Leke- og aktivitetsplasser (pbl. § 11-9, nr. 5)	8
1.8 Krav til solinnfall for eksisterende uteoppholdsarealer (pbl. § 11-9, nr. 5)	11
1.9 Universell utforming og tilgjengelighet (pbl. § 11-9, nr. 5)	11
1.10 Bærekraftige løsninger for bygglokalisering, energi og materialbruk (pbl. § 11-9, nr. 8)	11
1.11 Renovasjon (pbl. § 11-9, nr. 3)	13
1.12 Byggegrenser langs veg og jernbane (pbl. § 11-9 nr. 5)	13
1.13 Støy (pbl. § 11-9, nr. 6 og 8)	14
1.14 Luftkvalitet (pbl. § 11-9, nr. 6 og 8)	14
1.15 Forurenset grunn og uønskede arter (pbl. § 11-9, nr. 6 og 8)	15
1.16 Overvannshåndtering (pbl. § 11-9, nr. 3, 6 og 8)	15
1.17 Vann og avløp (pbl. § 11-9 nr. 3)	17
1.18 Vassdrag og vassdragsnære områder (pbl. § 11-9 nr. 3)	17
1.19 Grønnstruktur (pbl. § 11-9 nr. 6)	18
1.20 Naturmangfold (pbl. § 11-9 nr. 6)	19
1.21 Byggeskikk og landskapstilpasning (pbl. § 11-9 nr. 6)	19
1.22 Bevaring av kulturhistoriske bygninger, kulturmiljøer og kulturminner (pbl. § 11-9 nr. 7)	20
1.23 Skilt og reklame (pbl. § 11-9 nr. 5)	20
2 BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL (PBL §§ 11-10 OG 11-11)	21
2.1 Boligbebyggelse (pbl. § 11-10)	21
2.2 Sentrumsformål (pbl. § 11-10)	22
2.3 Næringsbebyggelse (pbl. § 11-10)	25
2.4 Forretning (pbl. § 11-10)	25
2.5 Kombinert bebyggelse og anlegg (pbl. § 11-10)	26
2.6 Grønnstruktur (pbl. § 11-10)	30
2.7 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner (pbl. § 11-11)	30
3 BESTEMMELSE SOMRÅDER PBL § 11-9	31
3.1 Områded typer	31

3.2	Bevaring av bygninger og kulturmiljø.....	38
4	HENSYNSSONER (PBL § 11-8)	42
4.1	Sikringszone vannverk – hovedvannkilde (pbl. § 11-8 a – H110_03, H120_01, 02A, 02B)	42
4.2	Fremtidig vannkilde (pbl. § 11-8 a – H190_01)	43
4.3	Kraftverkstunnel (pbl. § 11-8 a – H190_03)	43
4.4	Støysoner (pbl. § 11-8 a – H230)	43
4.5	Skred (pbl. § 11-8 a – H310)	43
4.6	Flom – 20 m buffer (pbl. § 11-8a – H320_01)	43
4.7	Flom – Mjøsa/Lågen ved Strandtorget (pbl. § 11-8 a – H320_02)	44
4.8	Storulykke (pbl. § 11-8 a – H350)	44
4.9	Grunnforurensning (pbl. § 11-8 a – H390)	44
4.10	Konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg (pbl. § 11-8 b – H410)	44
4.11	Grønnstruktur (pbl. § 11-8 c – H540_01-02)	45
4.12	Friluftsliv (pbl. § 11-8 c – H530).....	46
4.13	Landskap (pbl. § 11-8 c – H550_01)	46
4.14	Kulturlandskap (pbl. § 11-8 c – H550_02)	46
4.15	Naturmiljø (pbl. § 11-8 c – H560_01-02).....	46
4.16	Kulturminner (pbl. § 11-8 c – H570).....	47
4.17	Kulturminner – båndlagt (§ 11-8 d – H730_01-04)	48
4.18	Naturvernområde – båndlagt (pbl. § 11-8 d – H720_01).....	48
4.19	Bybane/gondol (pbl. § 11-8 d – H710)	48
4.20	Gjennomføringssoner (pbl. § 11-8 e – H820_01-04).....	49
5	VEDLEGG: SKILT OG REKLAME.....	53
6	VEDLEGG: ILLUSTRASJONSKART TIL BESTEMMELSESONRÅDER	57
1.	Bestemmelsesområde: Områdetyper	58
2.	Bestemmelsesområde: Bygningsvern og kulturmiljøer	59
7	VEDLEGG: TEMAKART.....	60
1.	Parkeringssoner.....	61
2.	Byens profil.....	62
3.	Kombinerte formål og handel	63
4.	Gjennomføringssoner.....	64
5.	Butikkseptersone i S1 - Bysentrum	65
6.	Overordna grønnstruktur	66
7.	Byrom, leke- og aktivitetsplasser	67
8.	Grunnforurensning.....	68
8	VEDLEGG: BESKRIVELSE AV KULTURMILJØER	69

VEILEDNING

Byplanen er i all hovedsak en fortetnings- og byformingsplan på overordnet nivå. Gjeldende reguleringsplaner gjelder fortsatt der det ikke er direkte motstrid med denne planen. Ved motstrid overstyrer denne planen gjeldende arealformål og/eller bestemmelser i vedtatte reguleringsplaner.

Tillatt arealbruk framgår av arealformålet på rettskraftig plankart. I tillegg er det utarbeidet flere tematiske kart. Noen er rettskraftige, andre er veiledende. Disse er omtalt i planbeskrivelsen og finnes også som egne dokumenter. Til plankartet er det utarbeidet bestemmelser og retningslinjer som er å finne i dette dokumentet.

Planbestemmelser og retningslinjer består av 8 deler (4 hovedkapitler og 4 vedlegg):

- Del 1: Generelle bestemmelser og retningslinjer
- Del 2: Bestemmelser og retningslinjer til arealformål
- Del 3: Bestemmelsesområder med tilhørende juridisk bindende illustrasjonskart (del 6)
- Del 4: Hensynssoner
- Del 5: Vedlegg Skilt og reklame
- Del 6: Vedlegg Illustrasjonskart til bestemmelsesområder
- Del 7: Vedlegg Temakart
- Del 8: Vedlegg Beskrivelse av kulturmiljøer

Grovt kan man si at arealformål styrer arealbruken og bestemmelser styrer form og karakter. Bestemmelser og plankart er juridisk bindende. Retningslinjer er veiledende og skal legges til grunn.

Generelle bestemmelser gjelder uavhengig av arealformål. De arealspesifikke bestemmelser retter seg mot arealformålet avsatt i plankartet. I tillegg til arealformålet gjelder bestemmelsesområder og hensynssoner for arealbruken.

Områdetyper, bevaring av bygninger og kulturmiljøer er vist på plankartet som bestemmelsesområder. Bestemmelsesområdene omfatter hele Byplanens avgrensning. Kartillustrasjoner til bestemmelsesområder er gjort juridisk bindende gjennom bestemmelse, jf. kart- og planforskriften § 9 første ledd bokstav b.

Bestemmelsesområde områdetyper definerer bebyggelsesstruktur for bygårdsbebyggelse, småhusbebyggelse i kvartaler og felt, blokkbebyggelse og gårdstun. Det er bestemmelser til de ulike områdetypene. Bestemmelsesområde bevaring av bygninger og kulturmiljøer gjelder utvalgte bygninger og kulturmiljøer. Det er bestemmelser med hensynskrav til bygningsvern og kulturmiljøvern.

Kvalitetskrav for arkitektur og estetikk er knyttet til områdetypen der denne er vist på temakartet. Ellers er slike krav knyttet opp til formålet.

Hensynssoner angir spesielle hensyn som skal ivaretas ved tiltak og planer.

Gjennomføringssoner er vist på plankartet med hensynssoner (H820) og tilknyttet temakart. For disse sonene er det krav til felles planlegging, omforming og fornyelse gjennom områdeprogram og regulering. Kravene gjelder spesielt arealutnytting, utforming av bebyggelse, trafikkløsninger og overordna grønnstruktur.

1 GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER (PBL § 11-9)

1.1 Forhold mellom byplanen og eldre planer (pbl. § 1-5)

1.1.1 Ved motstrid gjelder Byplanen foran reguleringsplaner vedtatt før Byplanen.

Retningslinjer

- a. *Motstrid foreligger der arealplanene har ulikt arealformål, eller har ulike bestemmelser om samme forhold.*
- b. *Der den ene arealplanen har bestemmelser om forhold som den andre arealplanen ikke har bestemmelser om, er det ikke motstrid, og arealplanene supplerer hverandre.*
- c. *Det er ikke motstrid når hovedformål i Byplanen og arealformål i reguleringsplanen har samme hensikt, f.eks. boligbebyggelse. Dette kan f.eks. være når reguleringsplanen viser arealformål som naturlig hører sammen med hovedformålet, for eksempel grønnstruktur, fellesarealer til lek og opphold, parkering, interne veger eller parkbelter/buffersoner i boligområder eller næringsområder.*
- d. *Kartillustrasjoner til bestemmelsesområder er juridisk bindende.*
- e. *Temakart til Byplanen har status som retningslinjer.*

1.2 Krav om reguleringsplan (pbl. § 11-9, nr. 1)

- 1.2.1 Det kreves reguleringsplan for søknadspliktige tiltak i alle områder avsatt til fremtidig bebyggelse og anlegg.
- 1.2.2 For større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn kreves reguleringsplan, jf. pbl. § 12-1.
- 1.2.3 Uttak av mineralske råstoffer til kommersiell drift tillates ikke før området inngår i godkjent reguleringsplan.
- 1.2.4 Ved regulering av større utbygginger skal det foreligge digitale 3D modeller av prosjektet.

Retningslinjer

- a. *Følgende er veiledende for hva som vurderes som større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn:*
 - i. *Alle tiltak i områder avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg.*
 - ii. *Tiltaket tilfredsstillende ikke krav til uteoppholdsareal og lekeplass.*
 - iii. *Tiltaket medfører 4 eller flere nye boenheter.*
 - iv. *Tiltaket medfører parkeringsutfordringer.*
 - v. *Tiltaket fører til vesentlig endret eller utvidet arealbruk.*
 - vi. *Tiltaket fører til vesentlig økt trafikk.*
 - vii. *Tiltaket berører arealer som benyttes av barn og unge.*
 - viii. *Tiltaket vanskeliggjør framtidig og helhetlig utnyttelse/regulering.*
 - ix. *Tiltaket berører kulturminner og/eller områder avsatt som bevaringsverdige kulturmiljøer.*

- x. *Tiltaket fører til vesentlige inngrep i terreng, landskap, bekker, flomveger og overordna grønnstruktur.*
- xi. *Tiltaket fører til vesentlige endringer i bygningsmiljø.*
- xii. *Tiltaket utløser behov for tilrettelegging av sosial og teknisk infrastruktur.*
- xiii. *Tiltaket skjer i et område som er utsatt for naturfare.*
- xiv. *Tiltaket bidrar til økt naturfare.*
- xv. *Eksisterende reguleringsplan er utdatert som styringsverktøy.*
- xvi. *Tiltaket har ikke tilfredsstillende adkomst når det gjelder trafiksikkerhet, vegstandard og økt trafikkbelastning.*

1.3 Utbyggingsavtaler (pbl. § 11-9, nr. 2)

- 1.3.1 For områder avsatt til bebyggelse og anlegg må det påregnes at inngåelse av utbyggingsavtale vil være en forutsetning for utbygging.
- 1.3.2 Utbyggingsavtale skal sikre opprusting, etablering og drift/vedlikehold av nødvendig teknisk og grønn infrastruktur. Andre tiltak som er nødvendig for at området skal fungere hensiktsmessig skal vurderes.
- 1.3.3 Utbyggingsavtale forutsettes for større utbyggingsområder for bolig der kommunen ønsker å stille krav om antall boliger, størrelse, utforming og/eller fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene.
- 1.3.4 Behov for utbyggingsavtale skal avklares ved oppstart av planarbeidet.

1.4 Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9, nr. 4)

- 1.4.1 Ved regulering skal det stilles nødvendige rekkefølgekrav.
- 1.4.2 Utbygging kan ikke finne sted før følgende forhold er etablert eller sikret vil bli etablert:
 - a. Hensiktsmessig sammensetning av boligtyper, boformer og boligstørrelse.
 - b. Trafiksikker helårs skoleveg fra alle nye boenheter.
 - c. Trafiksikker atkomst mellom bolig og leke- og uteoppholdsarealer.
 - d. Opparbeidet atkomst-/kjøreveg, parkeringsarealer, eventuelt holdeplasser for kollektivtrafikk.
 - e. Bil- og sykkelparkering.
 - f. Nødvendige trafiksikkerhetstiltak.
 - g. Vann og avløp.
 - h. Energiforsyning.
 - i. Håndtering av overvann.
 - j. Nødvendige sikkerhetstiltak mot naturfare.
 - k. Nødvendige tiltak mot støy.
 - l. Sikring av og kvalitetstiltak i overordna grønnstruktur og byrom.
 - m. Nødvendige tiltak for å opparbeide eller oppruste leke- og uteoppholdsarealer.
 - n. Vurdering av behov for kommunale boliger.
 - o. Mulighet for varelevering og renovasjon.

Retningslinjer

- a. *Listen er ikke uttømmende. Andre rekkefølgekrav vurderes i hver enkelt sak.*

1.5 Parkering (pbl. § 11-9, nr. 5)

1.5.1 Parkeringssonene fremkommer av *temakart nr. 1 Parkeringssoner, del 7*.

1.5.2 Parkeringskravene er følgende:

		Bil (min./min.-maks.)			Sykkel (min.)		
Type bygg	Måles pr.	Sone 1	Sone 2	Sone 3	Sone 1 og 2	Sone 3	
Bolig	1-roms	Boenhet	0,3-0,5	0,5	0,5	1	1
	2-roms	Boenhet	0,5-0,7	0,7	1	2	2
	3-roms	Boenhet	0,7-1	1	2	2	2
	4-roms og større	Boenhet	0,7-1	1	2	3	3
Kontor	100 m ² BRA	0	1,3-1,7	1,3-1,7	1,5	1	
Forretning	100 m ² BRA ¹	0	1,3-4	1,3-4	1	0,5	

1.5.3 Ved utregning av antall parkeringsplasser skal det rundes opp til nærmeste hele tall. Dette gjelder også ved maksimumskrav.

1.5.4 Parkeringsbestemmelsene kommer til anvendelse ved regulering og tiltak, herunder ny bebyggelse², hovedombygging og bruksendring.

1.5.5 Parkeringsplasser for ny bebyggelse skal dekkes innenfor utbyggingsområde eller gjennom frikjøp, dersom ikke annet er bestemt gjennom reguleringsplan.

1.5.6 Ved utforming av parkeringsplasser skal Statens vegvesen håndbok N100 legges til grunn.

1.5.7 Arealkrav per biloppstillingsplass er min. 15 m² for alle frittstående plasser, men for frittliggende småhusbebyggelse og carport/garasjer skal biloppstillingsplassene være min. 18 m². Arealbehovet i større parkeringsanlegg regnes ut etter dimensjoneringskrav i Statens vegvesen håndbok N100.

1.5.8 Institusjoner, hoteller, undervisningsanlegg, samlingslokale og andre bebyggelsestyper skal ha tilstrekkelig med parkeringsplasser, og tilfredsstillende inn- og utkjøringsforhold. Veiledende normer er beskrevet i retningslinjene.

1.5.9 I felles parkeringsanlegg i sone 1 og sone 2 skal det tilrettelegges for lademuligheter for el-biler.

1.5.10 10 % av parkeringsplassene ved felles parkeringsanlegg skal anlegges som HC-plasser.

1.5.11 Det skal være trafikksikre, universelt utformede gangpassasjer fra parkeringen til hovedinngang.

1.5.12 For nye utbyggingsprosjekter i sone 1 og 2 skal parkering primært legges under bakken.

1.5.13 Sykkelplasser og HC-plasser skal anlegges nærmere inngangsdør enn øvrig bilparkering.

1.5.14 I felles parkeringsanlegg for bolig skal det legges til rette for ladestasjoner for el-sykler.

1.5.15 Parkeringsplasser for virksomhetens tjenestebiler kommer i tillegg til parkeringskravet.

1.5.16 I boligprosjekter i sone 2 og 3, ved etablering av felles parkeringsanlegg, etableres en gjesteplass per fem boenheter i tillegg til øvrig parkeringskrav. I sone 1 dekker offentlig tilgjengelige parkeringsplasser behovet for gjesteplasser.

1.5.17 Utendørs parkeringsplasser skal kombineres med overvannstiltak, eksempelvis permeabelt dekke. Det vises til bestemmelse 1.16.

¹ Areal som skal regnes med i BRA for forretning er for eksempel salgsflate, fellesareal, spiserom/kantine, lager og kontor for forretningsdrift.

² Ny bebyggelse vil si nybygg, tilbygg, påbygg og underbygg

Retningslinjer

- a. Frikjøp kan benyttes i sone 1 og 2. Det bør dokumenteres offentlig tilgjengelig parkeringsmuligheter i nærområdet. Frikjøp bør normalt ikke aksepteres i sone 3, med mindre det foreligger konkrete planer om etablering av parkeringsanlegg i rimelig nærhet.
- b. Ved vurdering av krav til parkering under bakken vektlegges følgende:
- Prosjektets funksjon
 - Prosjektets størrelse
 - Fremtidig byutvikling
- c. Veiledende normer for øvrige bebyggelsestyper, som ikke er nevnt i bestemmelsene, følger under. Her må endelig avklaring gjøres i den enkelte plan- eller byggesak. Tiltakshaver bør vurdere behov. I tillegg til veiledende parkeringskrav, bør det sikres nødvendig areal for «klem og kjøp»-avsetting.

	Enhet	Bil Alle soner	Sykkel Alle soner
Hotell / overnatting	Gjesterom	0,5	0,2
Helse-/ omsorgsinstitusjoner	Behandlingsplass	0,5	0,5
Skole / barnehage	Antall årsverk	0,5	1
Idrettsanlegg	Tilskuerplasser	0,2	0,5
Forsamlingslokale (kino/teater mm)	Plasser	0,1	0,5
Bensinstasjon/ bilverksted	Antall årsverk	0,5	0,2
Industri/lager/produksjon	100 m ² BRA	0,4	0,2

- d. Det bør i reguleringsplan vurderes å stille krav til stativ og takoverbygg for sykkelparkeringsplasser.

1.6 Felles uteoppholdsareal (pbl. § 11-9, nr. 5)

- 1.6.1 Krav til felles uteoppholdsareal gjelder for alle nye reguleringsplaner, ved ny bebyggelse og ved ombygging/bruksendring som gir 5 eller flere nye boenheter.
- 1.6.2 Krav til størrelse på felles uteoppholdsareal er vist i tabellen under:

Type bolig	Krav til størrelse
Konsentrert småhusbebyggelse	20 m ² pr. boenhet
Blokkbebyggelse	Boenhet nr. 1-20: 10 m ² pr. boenhet Boenhet nr. 21-50: 8 m ² pr. boenhet Boenhet nr. 50 og over: 5 m ² pr. boenhet

- 1.6.3 Felles uteoppholdsareal skal framstå grønt.
- 1.6.4 Krav til felles uteoppholdsareal:
- Plasseres i direkte tilknytning til boligprosjektet.
 - Uteoppholdsarealet skal ha trafiksikker adkomst.
 - Min. 50 % av minstekravet til felles uteoppholdsareal på bakkeplan skal være solbelagt ved jevndøgn kl. 15.00.

- d. Min. 50 % av minstekravet til felles uteoppholdsareal på tak skal være solbelagt ved jevndøgn kl. 15.00.
 - e. Arealet skal ikke være brattere enn 1:5.
 - f. Arealet skal ikke være smalere enn 5 m på det smaleste.
 - g. Uteoppholdsarealet skal ikke ligge på forurenset grunn, i fareområder, i gul eller rød støvsone.
- 1.6.5 Minimum 50 % av felles uteoppholdsarealer skal plasseres på bakkeplan/parkeringskjeller. Resten av felles uteoppholdsareal kan plasseres på tak.
- 1.6.6 Felles uteoppholdsareal, inkludert minst 1 adkomst, skal være universelt utformet.
- 1.6.7 Felles uteoppholdsareal skal ha tilstrekkelig jorddekke for vegetasjon og trær. Underliggende konstruksjoner må tåle lekeapparater, møblering, drift og vedlikehold.
- 1.6.8 Uteoppholdsarealer skal kombineres med overvannstiltak, eksempelvis regnbed, grønnstruktur og/eller permeabelt dekke. Det vises til bestemmelse 1.16.
- 1.6.9 Det kreves illustrasjonsplan som viser beplantning og møblering.

Retningslinjer

- a. Intensjonen med kvalitetskravene er å sikre felles møteplasser av god kvalitet ved tett bebyggelse.*
- b. Felles uteoppholdsarealer bør fremstå sammenhengende, og tilknyttes tilgrensende grønnstruktur der det er mulig. Det bør være en naturlig sammenheng mellom felles uteoppholdsarealer og lekeområder.*
- c. Alle nye reguleringsplaner bør inneholde dokumentasjon for lokaliseringvalg*
- d. Jorddekke som skal tåle trær bør være min. 100 cm.*
- e. Ved nyplanting av vegetasjon bør vekster med mye pollenutslipp, giftige vekster og svartlistede arter unngås.*
- f. Felles uteoppholdsarealer prioriteres fremfor bilparkering ved motstrid.*
- g. Innenfor sentrumsformål og ved blokkbebyggelse bør det etableres en møblert møteplass ved felles inngangsparti.*
- h. Innenfor sentrumsformål kan det vurderes om offentlige arealer og byrom i tilknytning til eiendommen kan inngå som en del av felles uteoppholdsareal, dersom disse er av god kvalitet, jf. bestemmelse 1.6.4 b-g. Med tilknytning menes arealer innenfor rimelig avstand fra boligen, med trafiksikker atkomst.*

1.7 Leke- og aktivitetsplasser (pbl. § 11-9, nr. 5)

1.7.1 Generelle krav til alle leke- og aktivitetsplasser

- 1.7.1.1 Leke- og aktivitetsplasser skal ha trafiksikker gangadkomst.
- 1.7.1.2 Minst 50 % av hver leke- og aktivitetsplass skal være solbelagt ved jevndøgn kl. 15.00.
- 1.7.1.3 Arealet skal ikke være brattere enn 1:5. Arealer brattere enn 1:5 kan tillates medregnet der dette gir en funksjon til lekeområdet, for eksempel som akebakke med tilstrekkelig tilgjengelig flatt areal i bunn.

- 1.7.1.4 Leke- og aktivitetsplasser skal, så langt det er mulig følge prinsipper om universell utforming. Minst ett apparat skal være funksjonsåpent og universelt tilgjengelig.
- 1.7.1.5 Leke- og aktivitetsplasser skal ikke ligge på forurenset grunn, i fareområder eller i gul eller rød støvsone. Ved etablering av lekeareal skal grunnen tilfredsstillende tilstandsklasse 2 i Miljødirektoratets veileder TA-2553/2009 eller nyere vedtatt veileder.
- 1.7.1.6 Leke- og aktivitetsplass på parkeringskjeller eller lignende skal ha tilstrekkelig jorddekke for vegetasjon og trær. Underliggende konstruksjoner må tåle lekeapparater, møblering, drift og vedlikehold.
- 1.7.1.7 Leke- og aktivitetsplasser skal kombineres med overvannstiltak, eksempelvis regnbed, grønnstruktur og/eller permeabelt dekke. Det vises til bestemmelse 1.16.
- 1.7.1.8 Leke- og aktivitetsplasser skal vises i planen med formål og/eller bestemmelser.
- 1.7.1.9 Det kreves illustrasjonsplan som viser lekefunksjoner, aktivitetssoner for ulike brukere, beplantning og møblering.
- 1.7.1.10 Ved avvik fra krav til leke- og aktivitetsplasser skal det gjennomføres kompensierende tiltak. Kompensierende tiltak skal gå frem av reguleringsbestemmelsene eller tiltaket.

1.7.2 Nærlekeplass

- 1.7.2.1 Krav til nærlekeplass gjelder for alle nye reguleringsplaner, ved ny bebyggelse og ombygging/bruksendring som gir 5 eller flere nye boenheter.
- 1.7.2.2 Det stilles følgende krav til nærlekeplass:
 - a. Minimum 10 m² nærlekeplass pr. boenhet.
 - b. Minimumsstørrelse på nærlekeplass er 200 m².
 - c. Maksimum størrelseskrav begrenses til 500 m².
 - d. Nærlekeplass plasseres maks. 50 m fra boenheter som betjenes av nærlekeklassen.
 - e. Det skal være trafiksikker atkomst mellom nærlekeplass og boliger den skal betjene.
 - f. Arealet skal ikke være smalere enn 10 m på det smaleste.
 - g. Nærlekeklassen skal opparbeides med min. 3 lekeapparater tilpasset barn opp til 6 år, samt sittemuligheter for voksne.

1.7.3 Kvartalslekeplass

- 1.7.3.1 Krav til kvartalslekeplass gjelder for nye reguleringsplaner, ved ny bebyggelse og ved ombygging/bruksendring som gir 30 eller flere nye boenheter.
- 1.7.3.2 Det stilles følgende krav til kvartalslekeplass:
 - a. Minimumsstørrelse på kvartalslekeplass er 1500 m².
 - b. Kvartalslekeklassen skal betjene maks. 80 nye boenheter.
 - c. Kvartalslekeklassen skal lokaliseres i rimelig nærhet til eller innenfor eiendom eller plangrense.
 - d. Arealet skal ikke være smalere enn 10 m på det smaleste.
 - e. Kvartalslekeklassen skal opparbeides med min. 3 lekefunksjoner tilpasset barn i alderen 6-12 år, samt sittemuligheter for voksne.
 - f. Kvartalslekeklassen skal være allment tilgjengelig.

1.7.4 Aktivitets- og møteplass

1.7.4.1 Krav til aktivitets- og møteplass gjelder for nye reguleringsplaner, ved ny bebyggelse og ved ombygginger/ bruksendring som gir 200 eller flere nye boenheter.

1.7.4.2 Det stilles følgende krav til aktivitets- og møteplass:

- a. Aktivitets- og møteplass skal tilrettelegges for aktivitet og opphold for folk i alle aldre.
- b. Aktivitets- og møteplass skal være allment tilgjengelig.
- c. Minimumsstørrelse på aktivitets- og møteplass er 5000 m². Dette kan deles i to områder.
- d. Aktivitets- og møteplass skal lokaliseres innenfor eiendom eller plangrense, eller på nærmeste egnede område.
- e. Arealet skal ikke være smalere enn 10 m på det smaleste.
- f. Aktivitets- og møteplass skal opparbeides med min. 5 lekefunksjoner tilpasset barn i skolealder, et areal på minst 30 x 50 m for plasskrevende aktiviteter, samt sittemuligheter for voksne.

1.7.4.3 Ved krav om aktivitets- og møteplass frafaller krav om kvartalslekeplass.

Retningslinjer

- a. *Alle nye reguleringsplaner bør inneholde en begrunnelse for plassering av leke- og aktivitetsplasser.*
- b. *Alle leke- og aktivitetsplasser bør plasseres med tanke på boligene den skal betjene, og ikke legges på restarealer i utkanten av området.*
- c. *Gjennom reguleringsplan kan det vurderes avvik fra krav til leke- og aktivitetsplasser, dersom planen sikrer konkrete tiltak for å ivareta gode møteplasser for den aktuelle utbyggingen.*
- d. *Ved større utbyggingsprosjekter kan det gjøres en helhetsvurdering av samlet arealbehov for leke- og aktivitetsplasser.*
- e. *Nærlekeplass er lekeplass primært rettet mot barn under skolealder og opphold for foreldre. Eksempler på lekefunksjoner for nærlekeplasser er huske, klatrestativ, sklie, sandkasse.*
- f. *Kvartalslekeplass er lekeplass primært rettet mot barn i barneskolealder og opphold for foreldre. Eksempler på lekefunksjoner for kvartalslekeplasser er klatrestativ/-vegg, huske, balansestokk, ballvegg/-binge, basketkurv.*
- g. *Ved krav om kvartalslekeplass kan inntil 1 nærlekeplass inkluderes innenfor arealkravet til kvartalslekeplassen.*
- h. *Aktivitets- og møteplass er primært rettet mot barn i skolealder, inkludert større barn, men også innby til aktivitet og opphold for folk i alle aldre.*
- i. *Eksempler på lekefunksjoner på aktivitets- og møteplasser er klatrestativ/-vegg, huske, balansestokk, ballvegg/-binge, basketkurv, hinderløype, sykkelløype.*
- j. *Jorddekke som skal tåle trær bør være min. 100 cm.*
- k. *Kompenserende tiltak kan være opprustning av nærliggende grøntareal/parker.*
- l. *Temakart nr. 7 gir oversikt over byrom, leke- og aktivitetsplasser. Intensjonen er å vise eksisterende plasser, samt hvor slike bør etableres. Temakartet skal legges til grunn ved tiltak og regulering.*

1.8 Krav til solinnfall for eksisterende uteoppholdsarealer (pbl. § 11-9, nr. 5)

- 1.8.1 Ny regulering/bebyggelse skal ikke i vesentlig grad forringe solforhold for eksisterende privat og felles uteoppholdsareal og/eller lekeplass. Det skal framlegges dokumentasjon som viser konsekvenser for solinnfall.

Retningslinjer

- a. Minst 50 % av eksisterende privat og felles uteoppholdsareal og lekeplass bør være solbelagt ved jevndøgn kl. 15.00.*

1.9 Universell utforming og tilgjengelighet (pbl. § 11-9, nr. 5)

- 1.9.1 Alle reguleringsplaner skal redegjøre for universell utforming, både for bebyggelse og uteområder.
- 1.9.2 Der det settes strengere krav til universell utforming enn byggt teknisk forskrift krever, skal dette tas inn som egen bestemmelse i reguleringsplan.
- 1.9.3 Boliger skal, så langt det er mulig, planlegges med alle hovedfunksjoner på inngangsplanet, slik at boligen tilfredsstiller kravet til tilgjengelig boenhet.
- 1.9.4 Universelt utformede adkomster skal som hovedregel være hovedadkomst.

Retningslinjer

- a. For nye boenheter som ikke møter kravet til tilgjengelighet bør det vises hvordan boenheten på sikt kan bli tilgjengelig.*
- b. For eksisterende bygninger hvor det er dokumentert konflikt mellom bevaringshensyn og universell utforming kan kravene til universell utforming fravikes.*

1.10 Bærekraftige løsninger for bygglokalisering, energi og materialbruk (pbl. § 11-9, nr. 8)

1.10.1 Definisjoner

BÆREKRAFTIGE MATERIALER:

Med bærekraftige materialer menes materialer med lavt klimagassutslipp. Miljøsertifiserte materialer regnes også som bærekraftige materialer selv om de ikke nødvendigvis fører til lavere klimagassutslipp.

BÆREKRAFTIGE ENERGILØSNINGER:

Bærekraftige energiløsninger omfatter en helhetlig tankegang rundt valg av energiforsyning, hvor funksjoner/bygg samlokaliseres eller finner fellesløsninger med nærliggende bygg. Dette innebærer bruk av fornybar energi, lavt energiforbruk og/eller energieffektive løsninger som energiutveksling mellom bygg og funksjoner som kan gi aktiv bruk av overskuddsvarme.

BÆREKRAFTIGE OVERVANNSLØSNINGER: Med bærekraftige overvannsløsninger menes naturbasert overvannshåndtering, slik som våtmarker, naturlige og kunstige bekker og flomveger, grønne tak og vegger, åpne basseng mm.

BÆREKRAFTIGE VANN- OG AVLØPSLØSNINGER:

Med bærekraftige vann- og avløpsløsninger menes tekniske løsninger som gir lavest mulig miljøkonsekvenser. Dette dreier seg om; lave utslipp til vann, luft og jord, minst mulig forbruk av lagerressurser som fossile brensler, fosfor, kalium osv. og minst mulig forbruk av energi.

BÆREKRAFTIG LOKALISERING:

Bærekraftig lokalisering innebærer vurdering av tilgjengelighet og hvordan transporten til og fra området/bygget skjer. Klimavennlig lokalisering vil redusere både person- og varetransport. Plassering på tomt legger også premisser for energibruk.

KLIMAREGNSKAP:

Med klimaregnskap menes utslippsberegninger for bygge- og utviklingsprosjekter som skal bidra til klimavennlige valg. Klimaregnskapet skal vise samlede utslipp av klimagasser omregnet til CO₂-ekvivalenter som oppgis i tonn CO₂.

AKTIV BRUK AV TAK OG FASADER:

Med aktiv bruk av tak og fasader menes f. eks. solceller og solfangere til produksjon av energi og blå/grønne tak/grå tak³.

1.10.2 I reguleringsplaner med mer enn 15 boenheter og enkeltbygg større enn 500 m² BRA skal bærekraftige løsninger, *jf. definisjoner i 1.10.1*, redegjøres for med hensyn til:

- a. Materialvalg
- b. Energiløsninger
- c. Overvannsløsninger
- d. Vann – og avløpsløsninger
- e. Lokalisering.

Valg av løsninger skal begrunnes.

1.10.3 I byggesak med mer enn 15 boenheter og enkeltbygg større enn 500 m² BRA skal valg av bærekraftige løsninger, *jf. definisjoner i 1.10.1*, redegjøres for og begrunnes gjennom et klimaregnskap:

- a. Materialvalg
- b. Energiløsninger
- c. Overvannsløsninger
- d. Vann – og avløpsløsninger
- e. Lokalisering.

1.10.4 Det tillates aktiv bruk av tak og fasader for alle bygg hvor dette ikke kommer i konflikt med kulturminne- eller landskapsinteresser.

Retningslinjer

- a. *Klimaregnskapet bør sammenliknes med en referansesituasjon eller et referansebygg så langt dette er mulig.*
- b. *Bruk av miljøklassifiseringsverktøy som BREEAM bør vurderes for alle nye bygg og rehabiliteringsprosjekter med BRA over 1000 m².*

³ Med blå/grønne/grå tak menes takløsninger med vannfordrøyende egenskaper.

- c. Det skal etterstrebtes å redusere klimautslipp fra nye materialer med 40 % sammenliknet med tilsvarende bygning. Bruk av tre som konstruktivt hovedmateriale vil redusere klimautslippene med minst 40 %.
- d. Det bør vurderes å bygges i nullutslippsstandard.
- e. Energiløsninger til kjøling, oppvarming og varmt vann bør løses på en mest mulig helhetlig og energieffektiv måte. Det bør spesielt vurderes energiutveksling mellom bygg til bolig og bygg til næring. Det bør settes av plass til eventuelle lokale energisentraler/tekniske installasjoner tilknyttet miljøvennlig energiforsyning eller gjenbruk i energiforsyning.
- f. Lokal fornybar energiproduksjon bør utredes i prosjekter med over 50 boenheter og i alle prosjekter med kombinert formål kontor/forretning/bolig.
- g. Utenfor konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg, jf. bestemmelse 4.10, bør alternative energiløsninger for fornybar energi utredes. Dette gjelder:
 - i. ny bebyggelse med bruksareal (BRA) over 250 m².
 - i. ombygginger med bruksareal (BRA) over 250 m².
 - ii. nye boligprosjekter med flere enn 10 boenheter.

1.11 Renovasjon (pbl. § 11-9, nr. 3)

- 1.11.1 For nye boenheter innenfor S1 kreves renovasjonsløsning som skal legges under bakkenivå eller som integrert del av bebyggelsen.
- 1.11.2 Framkommelighet for renovasjonskjøretøyer skal vises i regulerings- og byggesaken.
- 1.11.3 I reguleringsplaner skal det vises med formål og/eller bestemmelser hvordan renovasjon skal løses. Byggetiltak med 5 eller flere nye boenheter skal ha felles renovasjonsløsning under tak, fortrinnsvis integrert i bebyggelsen eller under bakken.
- 1.11.4 Frittliggende småhusbebyggelse er unntatt fra bestemmelse 1.11.3 om krav til felles renovasjonsløsning.

Retningslinjer

- a. Ved større utbygginger bør det legges til rette for felles renovasjonsløsninger.
- b. Renovasjonsløsninger bør utformes estetisk slik at de inngår i området på en god måte, og er lett tilgjengelig for renovatør.
- c. GLØR bør kontaktes tidlig i regulerings- eller byggeprosess.

1.12 Byggegrenser langs veg og jernbane (pbl. § 11-9 nr. 5)

- 1.12.1 Byggegrense langs jernbane er 30 m fra spormidt. Der det er regulert byggegrense nærmere enn 30 m kreves det likevel tillatelse fra jernbanemyndigheten ved tiltak nærmere enn 30 m fra spormidt.

Retningslinjer

- a. Fravik fra byggegrense i reguleringsplan vurderes gjennom dispensasjonsbehandling i byggesaken.
- b. Der byggegrenser ikke er spesifisert i reguleringsplan, gjelder følgende byggegrenser (fra vegmidte) langs veg, jf. temakart nr. 2 – Byggegrenser langs veg:

FUNKSJONSKLASSE	HOLDNING	BYGGEGRENSE	GJELDER
A – Nasjonal veg	Meget streng holdning	50 m	E6 (delvis 100 m)
B – Regional hovedveg	Streng holdning	50 m	Fv250
C – Lokal hovedveg	Streng holdning	30 m	Fv213, Fv216, Fv253, Fv255, Fv2520, Fv2522, Fv2532, Fv2538, Fv2540
D – Lokal samleveg	Mindre streng holdning	20 m	Fv2520, Fv2522, Fv2524, Fv2526, Fv2528, Fv2532, Fv2536
E – Lokal adkomstveg	Lite streng holdning	15 m	Fv2518, Fv2524, Fv2526, Fv2528, Fv2530, Fv2536, Fv2534

- c. *Byggegrensene som er vist i tabellen er i henhold til vegloven § 29. Ved fravik søkes det dispensasjon til aktuell vegmyndighet.*
- d. *Kommunale retningslinjer for utforming av avkjørsel fra kommunal veg legges til grunn.*
- e. *Ny bebyggelse bør i hovedsak knytte seg til nærmeste samleveg.*
- f. *Ved utarbeidelse av reguleringsplan kan redusert byggegrense vurderes for å oppnå gode fortetningsløsninger.*
- g. *Når lokalisering av hovedtrafikkåre, kollektivfelt, gang- /sykkelløsning og støyskjerming ikke er avklart, bør byggegrensen ikke settes mindre enn 20 m i reguleringsplanen.*
- h. *I sentrum og sentrumsnære områder, hvor hovedvekt av eksisterende bebyggelse ligger inntil fortau, kan byggelinjen settes i vegglinje.*

1.13 Støy (pbl. § 11-9, nr. 6 og 8)

- 1.13.1 Til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen skal legges til grunn for reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven.
- 1.13.2 I rød støysone tillates ikke oppføring av ny bebyggelse eller bruksendring til støyfølsomt bruksformål. Ved nødvendig sanering av eksisterende bygg tillates gjenoppbygging, dersom antall boenheter ikke økes.
- 1.13.3 Nye boenheter i rød støysone tillates innenfor sentrumsformålet S1, dersom boenhetene er gjennomgående og har en stille side hvor uteoppholdsareal kan plasseres. Minst halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom skal vende mot stille side.
- 1.13.4 I gul støysone tillates arealfølsom bruk dersom avbøtende tiltak tilfredstiller grenseverdiene i de til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen.

Retningslinjer

- a. *Det kan stilles krav til avbøtende tiltak ved støyyende aktivitet, f.eks. ved anleggsvirksomhet eller ny støyyende virksomhet.*

1.14 Luftkvalitet (pbl. § 11-9, nr. 6 og 8)

- 1.14.1 Til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanleggingen skal legges til grunn for reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven.

1.15 Forurenset grunn og uønskede arter (pbl. § 11-9, nr. 6 og 8)

- 1.15.1 Alle tiltak skal planlegges og gjennomføres slik at forurensning fra grunnen ikke fører til helse- og/eller miljøskade.
- 1.15.2 Alle tiltak skal planlegges og gjennomføres slik at en forhindrer spredning av fremmede arter som i svartelista er plassert i risikokategori svært høy risiko (SE) og høy risiko (HI).
- 1.15.3 Miljødirektoratets veileder for Helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn TA-2553/2009 eller nyere vedtatt veileder skal benyttes for planlegging av undersøkelser og gjennomføring av tiltak.
- 1.15.4 Der det er forurenset grunn skal det utarbeides og godkjennes tiltaksplan for håndtering av forurenset masse.

1.16 Overvannshåndtering (pbl. § 11-9, nr. 3, 6 og 8)

1.16.1 Definisjoner

OVERVANN:

Overflateavrenning som følge av nedbør og smeltevann.

FLOMVEG:

Trasé som leder overvann til en resipient.

LOKAL OVERVANNSHÅNTERING:

Eksempler på lokal overvannshåndtering er infiltrasjon, fordrøyning, grønne tak, blågrønne løsninger mm.

IVF-KURVE:

Ved flom- og overvannsberegninger skal ny IVF⁴-kurve for Lillehammer benyttes.

⁴ IVF står for intensitet, varighet og frekvens. Ny IVF-kurve finnes på kommunens nettside.

- 1.16.2 Overvann skal håndteres lokalt, og naturbaserte løsninger skal benyttes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.
- 1.16.3 I alle nye reguleringsplaner skal det foreligge godkjent overvannsplan⁵. Denne skal inneholde redegjørelse for hvordan overvann skal håndteres. Det skal vurderes om overvann kan benyttes til bruks- og opplevelseselementer i uteområder.
- 1.16.4 Ved søknad om tiltak skal det konkretiseres hvordan overvann skal håndteres. Det er krav til overvannsplan ved større tiltak.
- 1.16.5 Når nye reguleringsplaner eller tiltak berører kartlagte/kjente flomveger eller lager nye flomveger skal konsekvenser av dette utredes. Der det er behov skal det avsettes og sikres areal for nye flomveger.
- 1.16.6 Utomhusplan skal, sammen med overvannsplan, vise hvordan disponering og drenering av overvann skal løses.
- 1.16.7 Overvann skal ikke kobles direkte på kommunalt ledningsnett eller føres direkte til bekker og mindre vassdrag. Kobling til kommunalt ledningsnett skal omsøkes.
- 1.16.8 Overvann skal ikke ledes til dreneringssystem for offentlig veg uten godkjenning fra vegeier.
- 1.16.9 Naturlige flomveger skal sikres og om nødvendig forbedres, slik at risikoen for overvannsflom reduseres.
- 1.16.10 Ved beregning av overvann skal min. 40 % klimafaktor eller siste anbefalte klimafaktor for Lillehammer fra Norsk Klimaservicesenter legges til grunn.
- 1.16.11 Taknedløp skal ikke føres til overvannsledning eller spillvannsledning.

Retningslinjer

a. Overvannsplanen bør omhandle:

- i. Beregning av overvann fra tilgrensende områder og oppstrøms.*
- ii. Håndtering og konsekvenser av overvann i og nedstrøms planområdet.*
- iii. Utredning av aktuelle flomveger og mulig fordrøyning som bruk av gater/veger/P-plasser/grøntanlegg/overflatebassenger.*
- iv. Minst 30 % av arealet i nye byggeområder bør ha grunn/dekke som er egnet til infiltrasjon.*
- v. Utredning av alternative vannveger på overflaten slik at vannet i ekstreme situasjoner kan ledes videre til resipient (elv, bekk eller sjø) uten at skade oppstår.*
- vi. Alternativ bruk av overvann til bruks- og opplevelseselementer i utearealer.*

b. Kommunen kan:

- i. Stille krav til at konsekvenser for flom utredes av fagperson.*
- ii. Etter særskilt søknad godkjenne påslipp av overvann til kommunens avløpsnett. Påslippets størrelse skal dokumenteres.*
- iii. Kreve uavhengig kontroll av overvannsplan.*

c. Kommunedelplan – hovedplan vann og avløp 2014-2018 eller nyere vedtatt plan legges til grunn.

⁵ Jf. kommunens veiledning for overvannsplan.

1.17 Vann og avløp (pbl. § 11-9 nr. 3)

- 1.17.1 Reguleringsplaner skal vise vann- og avløpsløsninger, inkludert beregninger for merbelastning, økt vannforbruk og vurdering av hvilke vannreducerende tiltak planen legger til rette for.
- 1.17.2 Alle bygg skal sikres framføring av slokkevann og sprinkelvann.
- 1.17.3 Restvann fra minirensesanlegg skal etterpoleres i løsmasser, og ikke føres til vassdrag/overflateresipienter.
- 1.17.4 I områder avsatt til bebyggelse og anlegg tillates fremføring av vann- og avløpsledning. Konsekvenser for samfunn og miljø skal utredes.

Retningslinjer

- a. Gjeldende hovedplan for vann og avløp legges til grunn.*
- b. I områder avsatt til andre formål enn bebyggelse og anlegg kan det tillates fremføring av vann- og avløpsledning. Det forutsettes at konsekvenser for samfunn og miljø er tilstrekkelig utredet og faglig samordnet.*

1.18 Vassdrag og vassdragsnære områder (pbl. § 11-9 nr. 3)

- 1.18.1 Det er en generell byggeforbudssone langs vassdrag i uregulert område og for områder som omreguleres. Byggeforbudssonen er 100 meter langs Mjøsa og Lågen og 50 meter mot andre vassdrag. Det er unntak for eksisterende bebyggelse. Det tillates gjenoppbygging, utvidelse av eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse i tråd med underliggende formål, forutsatt at hensyn, jf. bestemmelse 1.18.2, er ivaretatt.
- 1.18.2 Ved tiltak i og ved vassdrag skal følgende ivaretas:
 - a. vassdragets økologiske funksjon
 - b. naturmangfold
 - c. friluftsjnteresser
 - d. allmennhetens tilgang
 - e. landskap
 - f. vassdragets kapasitet for flomdemping/flomfordrøyning.
 - g. kulturminner
- 1.18.3 Langs vassdrag skal det være et minimum 6 m bredt vegetasjonsbelte til hver side, jf. vannressursloven § 11.
- 1.18.4 Vassdrag/bekker skal ikke lukkes.
- 1.18.5 Ved regulering og tiltak som berører lukkede vassdrag/bekker skal mulighet for gjenåpning vurderes.
- 1.18.6 Nye bygg på allerede lukkede vassdrag tillates ikke.
- 1.18.7 Tiltak som kan forringe fiskens leveområder eller fysisk begrense fiskens vandringer i fiskeførende vassdrag skal omsøkes og avklares med fylkeskommunen, jf. forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Retningslinjer

- a. Langs vassdrag skal det tilstrebes å opprettholde et naturlig økologisk fungerende vegetasjonsbelte. Eksisterende vegetasjon som større trær og busker, samt våtmarksområder og bekke drag bør i størst mulig grad bevares.
- b. Tiltak i vassdrag bør ikke føre til at miljøtilstanden reduseres. Det generelle miljømålet for vassdrag er minst «god økologisk tilstand»⁶.
- c. I forbindelse med tiltak i vassdrag, herunder sjøer, bekker og elver skal arbeidene gjennomføres på en slik måte at erosjon og transport av slam og finstoff i vannstrengen begrenses mest mulig.
- d. Bygge- og anleggstiltak i strandsonen til Mjøsa bør være i tråd med «Retningslinjer for planlegging i strandsonen – Det gode liv ved Mjøsa»⁷.
- e. Anleggsarbeid som medfører slam og transport av finstoff i fiskeførende vassdrag bør utføres i perioden 15. juni til 15. september (perioden da rogn ikke blir skadet).

1.19 Grønnstruktur (pbl. § 11-9 nr. 6)

- 1.19.1 Sammenhengende grøntdrag, grønne lunger, turveier og områder for lek og rekreasjon skal ivaretas og styrkes.
- 1.19.2 Allmennhetens tilgang til grønnstruktur skal ivaretas.
- 1.19.3 Ved regulering og utbygging skal grønnstrukturens funksjon som økosystem ivaretas.
- 1.19.4 Ved regulering og utbygging skal tilgang til nærturområder, stier og løyper utredes - både for eksisterende og nye boliger.

Retningslinjer

- a. Hensynssone H 540_ 01-02 punkt 4.11 gir retningslinjer for den overordna grønnstrukturen og temakart nr. 6 – Grønnstruktur viser den overordna grønnstrukturen – byromsveven.
- b. Bygninger bør ikke plasseres nærmere enn 15 meter fra stier, løyper, tur- og gangveger som er åpne for allmenn ferdsel.

⁶ Vanddirektivet og vannforskriften forutsetter at vannforekomster skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Økologisk tilstand og kjemisk status er definert gjennom indikatorer og målbare parametere. Der hvor miljømålet ikke er tilfredsstillt må miljøforbedrende tiltak iverksettes. Der hvor miljømålet er tilfredsstillt må forebyggende tiltak for å hindre forringelse vurderes.

⁷ Retningslinjer for planlegging i Mjøsas strandsonen, «Det gode liv ved Mjøsa – med retningslinjer for planlegging i strandsona», sluttdokument fra prosjekt strandsonen Mjøsa mai 2007- juni 2008.

1.20 Naturmangfold (pbl. § 11-9 nr. 6)

- 1.20.1 Ved nye reguleringsplaner og gjennomføring av tiltak som kan berøre naturmangfoldet skal det foretas en vurdering av de miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12.
- 1.20.2 Det skal tas særskilt hensyn for å unngå forringelse av truede naturtyper og artsforekomster. Før det treffes beslutning om å gjøre inngrep i naturtypelokaliteter og artsforekomster skal konsekvensene klarlegges.
- 1.20.3 Det skal tas særskilt hensyn til større sammenhengende naturområder og viktige trekkruiter og funksjonsområder for alle viltarter.
- 1.20.4 Der det er mangelfulle registreringer av biologisk mangfold, skal det ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved større bygge- og anleggstiltak gjennomføres kartlegging og utredning mht. forekomster av viktige naturtyper og biologisk mangfold.
- 1.20.5 Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved større bygge- og anleggstiltak skal det gjennomføres registrering av fremmede arter, og legges frem tiltak for å redusere risiko for spredning av fremmede arter som i svartelista er plassert i risikokategori svært høy risiko (SE) og høy risiko (HI).
- 1.20.6 Tiltak som berører forekomster av prioriterte arter og/eller funksjonsområder for prioriterte arter skal vurderes i samsvar med forskrifter om prioriterte arter.
- 1.20.7 Enhver form for uttak, skade eller ødeleggelse av arten dragehode er forbudt, jf. forskrift om dragehode som prioritert art.

1.21 Byggeskikk og landskapstilpasning (pbl. § 11-9 nr. 6)

- 1.21.1 Ved regulering og tiltak skal det følge en redegjørelse for arkitektonisk kvalitet og tilpasning til landskap og byens profil som er definert og basert på følgende, jf. temakart nr. 2 Byens profil:
 - i. viktige siktlinjer fra byen til landskapet utenfor
 - ii. betydningsfulle enkeltbygninger
 - iii. byens silhuett og viktige landskapstrekk som høydedrag rundt byen, elvekorridorene, Lågen/Mjøsa og det omkringliggende kulturlandskapet.

Retningslinjer

- a. *Ved regulering og tiltak kan det kreves redegjørelse med hensyn til estetikk og byggeskikk, skala, høyder, volum og struktur for bebyggelsen i forhold til landskap, topografi og fjernvirkning.*
- b. *Redegjørelsen bør omfatte følgende vurderinger og begrunnelse for valg av arkitektonisk utforming:*
 - i. *bygningens bruk og organisering av funksjoner.*
 - ii. *bygningens volumets form og samspill til omkringliggende bebyggelse.*
 - iii. *tilpassing til landskap og fjernvirkning.*
 - iv. *naturkvaliteter og solforhold.*
 - v. *bygningenes forhold til omkringliggende gater, byrom og felles uteoppholdsareal.*
 - vi. *beskrivelse av og begrunnelse for materialbruk.*
 - vii. *bygningens tilknytning til eksisterende og mulig framtidig bystruktur.*
- c. *Kommunen kan kreve utfyllende illustrasjoner, 3D modellering, fotomontasje, oppriss e.l., for å synliggjøre konsekvenser av tiltaket.*

1.22 Bevaring av kulturhistoriske bygninger, kulturmiljøer og kulturminner (pbl. § 11-9 nr. 7)

1.22.1 Bebyggelse som kommunen ved skjønn definerer som bevaringsverdig i seg selv eller som del av kulturmiljø tillates ikke revet, unntatt ved totalskade.

1.22.2 Kommunen avgjør hvorvidt nye elementer kan tillates tilføyet eller endret i kulturmiljøet.

Retningslinjer

- a. Ved søknad om riving av bevaringsverdig bygg etter brann eller vesentlig skade kreves dokumentasjon på bygningens faktiske tilstand. Eventuell tillatelse til riving gis ikke før ny bebyggelse er godkjent gjennom søknad. Ved søknad om riving av bevaringsverdig bebyggelse kan kommunen vurdere å kreve gjenoppbygging av kopi. Det vil si bygget slik det sto mht. arkitektur og form, sentrale fasader og høyder.*
- b. Regional kulturminnemyndighet konsulteres ved behov.*
- c. Dersom det under gravearbeider/anleggsvirksomhet eller lignende støtes på automatisk fredede kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses og de regionale kulturvernmyndigheter varsles i samsvar med kulturminneloven § 8.*

1.23 Skilt og reklame (pbl. § 11-9 nr. 5)

1.23.1 Bestemmelser for skilt og reklameinnretninger i Lillehammer kommune.

Bestemmelsene har som formål å ivareta prinsippet om universell utforming, trafiksikkerhet og en estetisk god utforming av skilt og reklame i felles omgivelser og offentlige rom.

Bestemmelsene i sin helhet framgår av vedlegg 1.

2 BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL (PBL §§ 11-10 OG 11-11)

2.1 Boligbebyggelse (pbl. § 11-10)

2.1.1 Definisjoner

SMÅHUSBEBYGGELSE:

Frittliggende og konsentrert sammenbygd småhusbebyggelse med inntil tre målbare plan der bygningens høyde er innenfor høydene angitt i PBL § 29-4.

FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE:

Består av eneboliger og horisontalt og vertikalt delte tomannsboliger:

Enebolig defineres som frittliggende bygning beregnet på en husstand.

Tomannsbolig defineres som frittliggende bygning beregnet på to husstander med to tilnærmet like store og likeverdige boenheter.

Enebolig med utleiedel / sekundærleilighet er frittliggende bygning som er beregnet på en husstand, men som også inneholder en del som kan benyttes som selvstendig boenhet med alle nødvendige romfunksjoner.

KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE:

Småhusbebyggelse sammenbygd i kjeder og rekker, tre- og firemannsboliger (vertikalt eller horisontaldelt), med inntil tre målbare plan, der bygningens høyde er innenfor høydene som er angitt i PBL § 29-4.

BLOKKBEBYGGELSE:

Bygning med fire eller flere boenheter med tre eller flere målbare plan.

2.1.2 Formålet omfatter nåværende og framtidig boligformål.

2.1.3 Bestemmelsesområde områdetypene med tilknyttet illustrasjonskart definerer bebyggelsesstruktur for bygårdsbebyggelse, småhusbebyggelse i kvartaler og felt, blokkbebyggelse og gårdstun. Det er egne bestemmelser til de ulike områdetypene, *jf. bestemmelse 3.1.*

2.1.4 Småskala håndverk, produksjon og tjenesteyting/service som utøves av beboer på eiendommen tillates. Det er en forutsetning at trafikksikkerhet er ivaretatt, og at det ikke fører til forurensing/støy eller er til sjenanse for nabolaget.

2.1.5 I alle reguleringsplaner som omfatter boligformål skal det dokumenteres hvordan tilgjengelighet til overordnet grønnstruktur ivaretas, *jf. retningslinje 4.11 og temakart 6.*

Retningslinjer

- a. *Alle reguleringsplaner og større byggeprosjekter bør ha en variert sammensetning av boligtyper og -størrelser, og det bør sikres boliger i flere prisklasser. Formålet er varierte bomiljøer og lettere tilgang til det ordinære boligmarkedet for alle.*
- b. *Alternative bygge- og boformer bør vurderes ved regulering og tiltak. Med alternative bygge- og boformer menes f.eks. bokollektiv, minihus, økogrend, bærekraftige boliger og boformer som bygger på «connected living»-prinsipper.*
- c. *Det kan vurderes avvik fra tekniske forskrifter dersom det dokumenteres bærekraftige løsninger som er klart mer miljøvennlige/samfunnsnyttige enn de byggetekniske kravene.*

2.1.6 Bestemmelser for fremtidig boligbebyggelse:

2.1.6.1 Til område avsatt til fremtidig boligbebyggelse stilles følgende områdevisse krav:

OMRÅDE B16 – HØSTMÆLINGEN ØKOTUN
<ul style="list-style-type: none">• Det kreves felles reguleringsplan for området.• Det tillates frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse.• Følgende krav stilles til reguleringsplan:<ul style="list-style-type: none">○ Det skal reguleres til spesialområde «Økotun».○ Det skal stilles særlige krav til prosess og miljøoppfølgingsprogram.○ Ordinær boligutbygging tillates ikke.○ Konsekvenser av økt trafikk for myke trafikanter fra Fredrik Colletts veg til planområdet skal vurderes og ev. nødvendige tiltak for trafikksikkerheten for myke trafikanter skal kreves gjennom rekkefølgekrav. Behov for eget areal for fotgjengere skal vurderes.• Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:<ul style="list-style-type: none">○ Leke- og aktivitetsplasser, jf. bestemmelse 1.7.

OMRÅDE MOSVEEN (FB1)
<ul style="list-style-type: none">• Det kreves reguleringsplan for området.• Det tillates konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse.• Næringsformål med innadrettet virksomhet som lager i deler av bygningsmassen tillates dersom dette kan tilpasses boligformålet.• Grønnstruktur med tilgang til strandområde og gjennomgående gang- og sykkelveg nord- sør skal sikres.• Følgende krav stilles til utredninger i reguleringsplan:<ul style="list-style-type: none">○ Alternative og nye botilbud, herunder alternative bygge- og boformer, muligheter for connected living og sosialt bærekraftige bomiljøer.• Følgende rekkefølgekrav skal stilles i reguleringsplan:<ul style="list-style-type: none">○ Leke- og aktivitetsplasser, jf. bestemmelse 1.7.○ Opparbeidelse av gang- og sykkelveg○ Andre rekkefølgekrav er veiledende og framgår av bestemmelse 1.4.

2.2 Sentrumsformål (pbl. § 11-10)

2.2.1 Område S1 – Bysentrum

2.2.1.1 Formålet tillater alle formål, unntatt areal- og transportkrevende handel, *jf. bestemmelse 2.4.2.*

2.2.1.2 Formålet omfattes av bestemmelsesområde områdetype bygårdsbebyggelse, *jf. bestemmelse 3.1.6.*

2.2.1.3 Formålet omfattes av gjennomføringszone H820 #1 Kirkegata/Skysstasjonen/Lurhaugen-Mesnadalen, *jf. bestemmelse 4.20.2.*

2.2.1.4 Formålet omfattes av en butikksentersonen slik det er regulert i reguleringsplanen for Lillehammer sentrum. Butikksentersonen vises i *temakart nr. 5 Butikksentersonen, del 7.*

2.2.1.5 Utenfor butikksentersonen tillates handel slik:

- a. Enkeltforretninger mindre enn eller lik 1500 m² BRA
- b. Kjøpesentre mindre eller lik 3000 m² BRA.

2.2.1.6 Utformings- og funksjonskrav:

- a. Samlokalisering av funksjoner og flerbruk av bygninger skal vektlegges.
- b. Mot sentrale gater og byrom skal det være publikumsrettet virksomhet og aktive fasader på gateplan. Virksomheter skal ha inngang fra gateplan.

- c. Bygg med boliger skal ha egen adkomst fra terreng, og inngangspartier skal visuelt markeres i fasade med plassoparbeidelse.
- d. Ny bebyggelse skal skape variasjon i gateløpet og bidra til attraktive byrom.
- e. Gater som er sikt-akser mot viktige landskapselementer skal holdes åpne og fri for sikhindrende møblering og installasjoner.
- f. Parkering skal samordnes og primært anlegges under bakken.
- g. Logistikk for varetransport skal samordnes.

Retningslinjer

- a. *Besøks- og kulturetrettet virksomhet, kontor og kompetansebedrifter bør lokaliseres til sentrum.*
- b. *Det kan, etter skjønn, forbys lokalisering av store handelskonsepter/storvarehandel i sentrum dersom etableringen kan fortrenge andre sentrumsfunksjoner eller hvis de trafikale konsekvensene for bymiljøet blir uheldige.*
- c. *Handel som faller inn under definisjonen for areal- og transportkrevende handel kan etableres i sentrum dersom konseptet er endret og kan innpasses i den urbane strukturen (bytilpasset). Dette forutsetter at virksomheten tilfredsstiller kvalitetskravene til utforming, funksjon, arkitektur og estetikk, samt at den areal- og transportkrevende funksjonen er tatt ut.*
- d. *Bebyggelse i sentrum bør utformes på bylivets premisser, slik at de ikke er til hinder for fremtidig aktivitet og bymessig utvikling. Dette innebærer:*
- e. *Ny bebyggelse planlegges i en menneskelig skala, med sammenhengende byromsforløp der menneskets opplevelse fra gateplan gir premisser for bygningsutformingen.*
- f. *Nye tiltak bør ha god tilknytning til eksisterende og fremtidig bystruktur.*
- g. *Når bakgårder rehabiliteres og/eller bygges ut bør hensyn til kulturmiljøet og nærings sammensetningen i sentrum tillegges vekt.*
- h. *Gågatemiljøet med tverrgater forbeholdes publikumsretta virksomhet i 1. etasje mot gate, for å styrke aktivitet og et levende bymiljø.*
- i. *Boliger i 1. etasje bør kun tillates etablert i områder med rent boligformål.*
- j. *Grønne strukturer, byrom og kulturstier/løyper/snarveger bør sikres. Nye reguleringsplaner bør i tillegg sikre nye områder og åpne barrierer der de finnes.*
- k. *Areal for allment tilgjengelig grønnstruktur utover det som er bestemmelse om felles uteoppholdsareal og lekeplasser kan pålegges i utbyggingsprosjekter eller tiltak som medfører mer enn 10 nye boenheter.*

2.2.2 Område S2 – Rosenlund bydelssentre

- 2.2.2.1 Innenfor formålet tillates bolig, forretning, kjøpesenter, offentlig eller privat tjenesteyting, bytilpasset næring⁸, grønnstruktur, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.
- 2.2.2.2 Ved forretning tillates totalt 12 000 m² BRA til detaljvarehandel, ref. definisjon i 2.4.2.

⁸ Med bytilpasset næring menes virksomhet som i skala kan innpasses i en bystruktur, og som kan forenes med områdets kombinerte funksjoner. Dette forutsetter at virksomheten tilfredsstiller kvalitetskrav til utforming, funksjon, arkitektur, estetikk, og ikke medfører uheldige trafikale og miljømessige konsekvenser for bo- og bymiljø.

Retningslinjer

- a. *Regulering og utbyggingstiltak i bydelssenteret skal forholde seg til prinsipper lagt i mulighetsstudiet «Byutvikling Nord», politisk vedtatt 26.06.14.*

2.2.3 Område S3-S4 – Bydelssentre

- 2.2.3.1 Innenfor formålet tillates bolig, forretning, offentlig eller privat tjenesteyting, bytilpasset næring, grønnstruktur, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.
- 2.2.3.2 Ved forretning tillates detaljvarehandel i form av dagligvarer, *ref. definisjon i pkt. 2.4.2*, og i slik størrelsesorden:
- S3 – Søre Ål: totalt 3 000 m² BRA.
 - S4 – Vingnes: totalt 2 500 m² BRA.

2.2.4 Utformings- og funksjonskrav for områdene S2, S3 og S4:

- Det skal tilstrebes urban struktur i alle bydelssentre gjennom hensiktsmessig plassering av bygg, torg, parkering og kjøreareal.
 - Ved ny bebyggelse skal størrelse, form og plassering bidra til å skape kvalitet i form av gode uterom, torg og møteplasser.
 - Passasjer og gjennomgående snarveger skal sikres.
 - Samlokalisering av funksjoner og flerbruk av bygninger skal vektlegges.
 - Bygg med publikumsrettet virksomhet skal ha utadrettet fasade mot plasser og arealer hvor det er tilrettelagt for opphold.
 - Alle bygg skal ha en plass foran inngangspartiet som innbyr til opphold.
 - Kjøreareal og gang- og sykkelareal skal separeres, slik at alle gang- og sykkelarealer er sikret. Det skal være trafiksikkert gangareal mellom inngangspartier og fra innganger til parkering/bussholdeplass.
 - Parkering skal samordnes og primært anlegges under bakken.
 - Logistikk for varetransport skal samordnes.
- 2.2.5 Ved søknad om ny bebyggelse eller større utvidelser av eksisterende bygg skal det følge en illustrasjonsplan som viser hvordan prinsippene i bestemmelse 2.2.4 er ivaretatt.

Retningslinjer

- Flerkjernestrukturen definerer kommunens sentrum og bydelssentre. Bydelene bør styrkes som drivkraft og sosiale møtepunkter for befolkningen i det aktuelle området.*
- Bydelssenterets rolle er å dekke bydelens behov for daglig handel og tjenester. Dagligvarer, service og tjenesteyting som fremmer sykkel og gange i hverdagen bør lokaliseres her. Dette kan være kafé/bakeri, post, apotek, frisør, kultur- og fritidstilbud, lege/helsetjenester.*
- Barnehage, skole, bo- og servicesenter bør lokaliseres i eller i tilknytning til bydelssentrene.*
- Hvert bydelssenter bør ha et torg – et felles areal tilrettelagt som møte- og oppholdsplass. Torget bør ha gode solforhold, trafiksikker adkomst og være adskilt fra kjøre- og parkeringsareal.*

2.3 Næringsbebyggelse (pbl. § 11-10)

- 2.3.1 Innenfor formålet tillates arealer for logistikk, industri, lager, pick-up point, verksted, håndverk, produksjon, regulerings-/stasjoneringsterminal for buss og terminalløsning for varedistribusjon, og nødvendige tilhørende funksjoner.
- 2.3.2 Utformings- og funksjonskrav:
- Nye planer skal tilrettelegge for arealeffektiv utnyttelse.
 - Nye bygg skal plasseres slik at en høyere utnyttelse er mulig ved fremtidig fortetting.
 - Trafikk, parkering og areal for logistikk skal samordnes.

Retningslinjer

- Dispensasjonsbehandling ved søknad om handel i tilknytning til næringsvirksomhet:*

 - Handel i næringsområder kan vurderes under forutsetning av at den er en klart underordnet del av næringsbedriftens virksomhet, og er i begrenset omfang.*
 - Slik handel bør være i tråd med ABC-prinsippet.*

- For næringsbebyggelse er intensjonen høy arealutnyttelse og fortetting av eksisterende næringsområder.*
- Intensjonen er høy arealutnyttelse gjennom fortetting/transformasjon av eksisterende næringsområder.*
- Det bør legges til rette for næringsklynger som har positive ringvirkninger for den enkelte virksomhet.*
- Det bør legges til rette for at flere virksomheter innenfor samme område løser logistikk og parkering i fellesskap.*
- Det bør søkes å finne arkitektoniske løsninger for som tilfører området kvalitet og gjør det attraktivt.*
- Store monotone flater bør unngås, ved hjelp av materialbruk, relieff, farger eller tydelige sprang i fasade. Det bør vurderes bruk av tre i fasade og konstruksjon.*
- God terrengtilpassing bør vektlegges.*

2.4 Forretning (pbl. § 11-10)

2.4.1 Innenfor formålet tillates arealer for handel.

2.4.2 Definisjoner

AREAL- OG TRANSPORTKREVENDE HANDEL:

Areal- og transportkrevende handel er handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget når det gjelder omsetning, er kjøretøyer, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, utsalg fra hagesentre og planteskoler.

DETALJVAREHANDEL: Varegrupper som ikke faller innunder kategorien areal- og transportkrevende handel er detaljvarehandel. Ved beregning av BRA for detaljvarer medregnes hele bygningens BRA⁹. Unntatt er BRA tilknyttet tjenesteyting eller andre formål.

⁹ Areal som skal regnes med i BRA er for eksempel fellesareal, salgsflate, spiserom/kantine, lager og kontor for forretningsdrift.

DAGLIGVAREHANDEL: Dagligvarer er en del av detaljvarehandelen. Med dagligvarer menes varer som er forventet å konsumeres eller brukes opp innen en begrenset tid. Mat, hygieneartikler, husholdningsartikler, apotekvarer og blomster er eksempler på varer som regnes som dagligvarer.

STORE HANDELSFORMATER:

Med store handelsformater menes enkeltforretninger med minimum 1500 m² BRA per forretning/enhet. Hovedandelen skal være publikumstilgjengelig butikkareal. Salget skal gå gjennom ett felles kassapunkt per forretning/ett foretak. Vareutvalget skal være bredt og inneholde bl.a. varegrupper som hvitevarer, brunevarer og/eller møbler.

- 2.4.3 I områder for bebyggelse og anlegg tillates gjennom reguleringsplan etablering av dagligvareforretning inntil 1500 m² BRA inkludert lager, forutsatt følgende:
- Dagligvareforretningen skal ligge i gangavstand fra konsentrert bolig- eller fritidsboligbebyggelse.
 - Det skal dokumenteres at etableringen ikke har et kundegrunnlag som overlapper vesentlig med dagligvareforretning i nærmeste bydelscenter/sentrum.
 - Trafikale konsekvenser av lokaliseringen skal dokumenteres.
 - Dagligvareforretningen skal ha trafiksikker adkomst for gående og syklende.
 - Dagligvareforretningen skal fremme bruk av gange og sykkel.
- 2.4.4 Dagligvarehandel tillates ikke i områder avsatt til næring eller næring i kombinasjon med areal- og transportkrevende handel. Bestemmelse 2.4.4 gjelder foran bestemmelse 2.4.3.

2.5 Kombinert bebyggelse og anlegg (pbl. § 11-10)

2.5.1 Kombinerte bebyggelse og anleggsformål K1 til K9 framgår av *temakart nr. 3 Kombinerte formål og handel, del 7*.

2.5.2 K1: Sannom og Industrigata Nord: Kombinert formål næring og forretning

- 2.5.2.1 Innenfor formålet tillates næring og forretning til areal- og transportkrevende handel.
- 2.5.2.2 Sikringssona for vannverket gjelder innenfor formålet, *jf. bestemmelse 4.1*.
- 2.5.2.3 Tomteutnyttelse og høyder:
- Nye reguleringsplaner og nye tiltak skal ha min. 70 % BYA pr. tomt. Utomhusarealer som er en nødvendig del av virksomheten, slik som utelager, manøvreringsareal for varetransport og parkering regnes inn i BYA.
 - Ny bebyggelse skal planlegges og plasseres slik at det ikke er til hinder for å oppnå minimum 70 % BYA pr. tomt ved fremtidig fortetting. Det kreves illustrasjon som viser at dette kan oppnås.
 - Bygninger med gesims over 7,5 m skal konstrueres for 2 plan.

Retningslinjer

- Ny bebyggelse bør ha hovedfasade mot tilliggende hovedveg. Utelager og varelevering bør plasseres i bakkant av bebyggelsen.
- Parkeringsarealer bør ikke plasseres foran hovedfasade.
- Estetikk og arkitektonisk utforming bør tillegges vekt for næringsbygg. Store monotone flater bør unngås ved hjelp av materialbruk, relieff, farger eller tydelige sprang i fasade. Det bør vurderes bruk av tre i fasade og konstruksjon.

d. Grønne arealer som har funksjoner for overvannshåndtering bør plasseres slik at de tilfører området estetiske/visuelle kvaliteter.

2.5.3 K2: Bydel Nord – Området mellom Rosenlund og Lillehammervegen: Kombinert formål bolig og forretning.

2.5.3.1 Innenfor formålet tillates bolig og forretning til store handelsformater.

2.5.3.2 Boligandelen må være minst 40 % av totalt bruksareal (BRA) for arealet som omfattes av gjennomføringssonen.

2.5.3.3 Forretning tillates i form av store handelsformater begrenset til totalt 15 000 m² BRA.

2.5.3.4 Området omfattes av gjennomføringssone H820 #3 - Bydel Nord, *ref. bestemmelse 4.20.4.*

2.5.4 K3: Bydel Nord – Områdene mellom Industrigata og Moavegen og langs Gudbrandsdalsvegen: Kombinert formål bolig og næring.

2.5.4.1 Innenfor formålet tillates bolig og bytilpasset næring i form av småskalavirksomheter¹⁰.

2.5.4.2 Boligandelen må være minst 40 % av totalt bruksareal (BRA) for arealet som omfattes av gjennomføringssonen.

2.5.4.3 Området omfattes av gjennomføringssone H820 #4 - Bydel Nord, *ref. bestemmelse 4.20.4.*

Retningslinjer

a. Ny bebyggelse bør ha hovedfasade mot tilliggende hovedveg. Bebyggelse mot hovedveg bør definere gateløpet. Utelager og varelevering bør plasseres i bakkant av bebyggelsen.

b. Parkeringsarealer bør ikke plasseres foran hovedfasade.

c. Estetikk og arkitektonisk utforming bør tillegges vekt for næringsbygg. Store monotone flater bør unngås, ved hjelp av materialbruk, relieff, farger eller tydelige sprang i fasade. Det bør vurderes bruk av tre i fasade og konstruksjon.

d. Grønne arealer som har funksjoner for overvannshåndtering bør plasseres slik at de tilfører området estetiske/visuelle kvaliteter.

2.5.5 K4: Området langs Fåberggata: Kombinert formål bolig, offentlig eller privat tjenesteyting, næring

2.5.5.1 Innenfor formålet tillates bolig, offentlig eller privat tjenesteyting, bytilpasset næring i form av småskalavirksomheter.

2.5.5.2 For nye tiltak skal boligandelen være minimum 40 % av totalt BRA for det enkelte prosjekt.

2.5.5.3 Ved regulering skal minimum 40 % av totalt BRA være boligbebyggelse.

2.5.5.4 Utformings- og funksjonskrav:

a. Ved ny bebyggelse skal størrelse, form og plassering bidra til en urban struktur, å opprettholde strøkets karakter og skape gode uterom som gir intimitet og trygghet.

b. Ved fortetting og transformasjon skal utforming og bygningsvolumer ta hensyn til bokvalitet for ny og eksisterende bebyggelse.

¹⁰ Småskalavirksomheter betyr virksomheter/bedrifter som har produksjon i liten skala, få ansatte og som i volum og utforming kan innpasses i en flerfunksjonell og urban bystruktur med attraktive bomiljøer.

- c. Byggelinje skal være mot gate.
- d. Bebyggelse med utadrettet virksomhet skal ha fasade mot gater, plasser og arealer hvor det er tilrettelagt for opphold.
- e. Publikumstilgjengelige bygg skal ha en plass foran inngangspartiet som innbyr til opphold.
- f. Områdene skal utformes trafiksikkert. Kjøre- og gangareal skal separeres, slik at gangarealer er sikret for myke trafikanter.

Retningslinjer

- a. *Småskalavirksomheter defineres som virksomheter som kan innpasses i eksisterende bebyggelsesstruktur, ref. illustrasjonskart nr. 1 – Områdetyper, del 6.*

2.5.6 K5: Strandtorget-området: Kombinert formål bolig, kjøpesenter, forretning, offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, næring

- 2.5.6.1 Innenfor formålet tillates bolig, kjøpesenter, forretning til detaljvarehandel, store handelsformater, areal- og transportkrevende handel, offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, bytilpasset næring.
- 2.5.6.2 Det tillates totalt 50 000 m² til varehandel fordelt slik¹¹:
 - a. 30 000 m² detaljvarehandel uten restriksjoner på butikkstørrelse (rev. 10.03.21).
 - b. 9 000 m² i form av store handelsformater (rev. 10.03.21).
 - c. 11 000 m² i form av areal- og transportkrevende handel (rev. 10.03.21).
- 2.5.6.3 Formålet omfattes av gjennomføringssone H820 #2 Strandtorget-området, ref. bestemmelse 4.20.3.

2.5.7 K6: Søre Ål/Hage - Kombinert formål bolig og næring

- 2.5.7.1 Innenfor formålet tillates bolig og bytilpasset næring.
- 2.5.7.2 For nye tiltak skal boligandelen være minimum 40 % av totalt BRA for det enkelte prosjekt.
- 2.5.7.3 Ved regulering skal minimum 40 % av totalt BRA være boligbebyggelse.
- 2.5.7.4 Det tillates konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse.
- 2.5.7.5 Utformings- og funksjonskrav:
 - a. Ved ny bebyggelse skal størrelse, form og plassering bidra til å skape gode uterom, torgplasser som gir intimitet og trygghet.
 - b. Samlokalisering av funksjoner og flerbruk av bygninger skal vektlegges.
 - c. Parkering, trafikk og logistikk for varelevering skal samordnes.
 - d. Bygg med publikumsrettet virksomhet skal ha utadrettet fasade mot plasser og arealer hvor det er tilrettelagt for opphold.
 - e. Alle publikumstilgjengelige bygg skal ha en plass foran inngangspartiet som innbyr til opphold.
 - f. Områdene skal utformes trafiksikkert. Kjøre- og gangareal skal separeres, slik at gangarealer er sikret for myke trafikanter.
 - g. Ved fortetting og transformasjon skal utforming og bygningsvolumer ta hensyn til bokvalitet for eksisterende bebyggelse.

¹¹ Revidert etter vedtak i Kommunal- og moderniseringsdepartementet 10.03.21

Retningslinjer

- a. *Intensjonen er høy arealutnyttelse og en gradvis transformasjon av eksisterende næringsarealer til boligformål.*
- b. *Ny bebyggelse bør ha hovedfasade mot tilliggende hovedveg. Bebyggelse mot hovedveg bør definere gateløpet.*
- c. *Utelager og varelevering bør plasseres i bakkant av bebyggelsen. Parkeringsarealer bør ikke plasseres foran hovedfasade.*
- d. *Estetikk og arkitektonisk utforming bør tillegges vekt også for næringsbygg Store monotone flater bør unngås, ved hjelp av materialbruk, relieff, farger eller tydelige sprang i fasade. Det bør vurderes bruk av tre i fasade og konstruksjon.*
- e. *Grønne arealer som har funksjoner for overvannshåndtering bør plasseres slik at de tilfører området estetiske/visuelle kvaliteter.*

2.5.8 K7: Svaneredet - Kombinert formål bolig, offentlig eller privat tjenesteyting

- 2.5.8.1 Innenfor formålet tillates bolig, offentlig eller privat tjenesteyting.
- 2.5.8.2 Bolig, offentlig eller privat tjenesteyting skal etableres på en slik måte at det ikke fører til privatisering av utearealer og strandsone.
- 2.5.8.3 Utformings- og funksjonskrav:
 - a. 1. etasje på hovedbygningen skal forbeholdes tjenesteyting og være allment tilgjengelig.
 - b. Strandsonen og strandsonens nærområde skal være tilgjengelig for allmenn bruk.
 - c. Verneverdig bebyggelse (garveriet) skal bevares.
 - d. Høyder på nye bygg skal tilpasses slik at det ikke forringer strøkets karakter

Retningslinjer

- a. *Alternative bygge- og boformer bør vurderes.*

2.5.9 K8: Hagejordet - Kombinert formål bolig, offentlig eller privat tjenesteyting, høydebasseng

- 2.5.9.1 Innenfor formålet tillates bolig, offentlig eller privat tjenesteyting begrenset til barnehage og omsorgsboliger, høydebasseng, grønstruktur og teknisk infrastruktur.

2.5.10 K9: Del av brannstasjonstomta i nordre bydel - Kombinert formål offentlig eller privat tjenesteyting, næring

- 2.5.10.1 Innenfor formålet tillates offentlig eller privat tjenesteyting og næring.
- 2.5.10.2 Det tillates ikke etablert virksomheter som ved støy og andre forurensninger vil være til vesentlig ulempe for beboere i omliggende boligområder.

2.6 Grønnstruktur (pbl. § 11-10)

- 2.6.1 Tiltak og tilrettelegging for å fremme friluftsliv, aktivitet, lek og rekreasjon tillates dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt.
- 2.6.2 Tiltak som er til hinder eller forringelse av allmennhetens bruk av området tillates ikke.
- 2.6.3 Ved regulering og gjennomføring av tiltak skal det stilles krav om utarbeidelse av utomhusplan/landskapsplan, tilpasset tiltakets omfang og størrelse.

Retningslinjer

- a. Tiltak som kan tillates er klubbhus, bål plass, gapahuk eller liknende.*
- b. Tiltakets eier bør være offentlig eller en organisasjon, slik at det kan benyttes av allmennheten/lag/foreninger.*

2.7 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl. § 11-11)

- 2.7.1 Vedlikehold og rehabilitering av eksisterende, lovlig oppførte brygger og moloer er tillatt.
- 2.7.2 Det tillates gangbruer når disse inngår som en del av et sti-/løypenett og fremmer friluftsliv og aktivitet.
- 2.7.3 Vassdragskryssinger skal dimensjoneres med tilfredsstillende tekniske løsninger, for ikke å påføre økt fare/flomfare.
- 2.7.4 Nye brygger og moloer tillates kun innenfor områder avsatt til småbåthavn.
- 2.7.5 Det er ikke tillat med nye tiltak som er til hinder for allmenn ferdsel og interesser.
- 2.7.6 Det tillates ikke dumping av fyllmasser i vassdrag og sjøer.

Retningslinjer

- a. Tiltak for å fremme allmennhetens bruk av og tilgang til sjø/vassdrag kan tillates dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt.*

3 BESTEMMELSESMOMRÅDER PBL § 11-9

3.1 Områdetyper

- 3.1.1 Områdetyper er vist på plankartet som juridisk bestemmelsesområde. Det er bestemmelser til de ulike områdetypene. Områdetypene er beskrevet i tabell under retningslinjer bokstav a og vist på illustrasjonskart nr. 1. – Områdetyper, *ref. del 6*.
- 3.1.2 Områdetypene er inndelt i følgende kategorier:
- Bygårdsbebyggelse
 - Småhusbebyggelse i kvartaler
 - Småhusbebyggelse utenfor kvartaler
 - Blokkbebyggelse
 - Gårdstun
- 3.1.3 Karaktertrekk for områdetypen:
Strøkets karakter skal legges til grunn ved regulering og tiltak. Utgangspunktet er strøkets karakter når området ble bygget ut/regulert.
- 3.1.4 Hensynskravene til bygningsvern og kulturmiljøer gjelder foran områdetype dersom det oppstår uklarhet mellom de to bestemmelsesområdene.
- 3.1.5 Når nye reguleringsplaner, reguleringsendringer eller tiltak utfordrer strøkets karakter, kreves begrunnelse/redegjørelse for valg av arkitektonisk utforming/annen løsning, *ref. retningslinje bokstav b*.

Retningslinjer

a. Tabell områdetyper

Inndeling i områdetyper bygger på kartlegging av den bebygde strukturen. Intensjonen er å sikre en byutvikling som ivaretar hensynet til Lillehammers historie, egenart og karakter.

Områdetypen defineres av type bebyggelsesstruktur. Karaktertrekkene beskriver det generelle særpreget til områdetypen i form av byggeskikk, skala, arkitektur, høyder og volum.

Områdetype	Bebyggelsesstruktur	Karaktertrekk (byggeskikk, skala, arkitektur, høyde, volum)
Bygårdsbebyggelse	Kvartalsbebyggelse med bebyggelse i byggelinje mot gate og bakgårdsbebyggelse.	Struktur med store kvartaler 140 x 140 m. med tydelige akser nord-syd og øst-vest som har god kontakt med det utenforliggende landskapet. Kvartalshjørner er brukket. Gatebebyggelse med utadrettede fasader i 1. etg. med passasjer til bakgårdene. Passasjer og gutuer samt store bakgårder med generelt lav bebyggelse gir en åpen bebyggelsesstruktur. Opprinnelig var mange eiendommer lange og smale med kortsiden ut mot gaten. Dette har gitt en variert fasade mot gate. Den eldre trehusbyen består av en homogen bygningsmasse med overvekt av 2-3 etasjes trehus fra 1800-tallet med gjennomsnittlig fasadeinndeling på 22,5 meter. Typisk for denne strukturen er Storgata. Det var et prinsipp at høyde mot gate ikke skal overskride gatens bredde. Materialbruken mot gate er hovedsakelig stående malt trepanel, tegl på tak, ubehandlet tre i bakgårdsbebyggelsen.

		<p>Nyere bebyggelse, fra 50-, 60- og 70-tallet består hovedsakelig av murgårder i ulike stilarter med 3-4 etg. Typisk for denne strukturen er Kirkegata. Denne arkitekturen kan i sterkere grad tåle endringer og moderne arkitektur sammenliknet med den lave trehusbebyggelsen og bakgårdene.</p> <p>Monumentalbygg bryter tydelig med øvrig bebyggelse i høyde og form.</p> <p>Den eldre industribebyggelsen er oppført i tegl.</p> <p>Et særtrekk i bybildet er bevarte fabrikkpiper og bakgårdsbebyggelse knyttet til håndverksbedrifter.</p> <p>Ved endring/tiltak skal karaktertrekkene fra de ulike stil- og tidsepokene legges til grunn.</p>
Småhusbebyggelse i kvartaler	<p>Eldre by-/villabebyggelse med forhager, i en organisk hagebystruktur. 1912-planen.</p>	<p>Frittliggende eneboliger med romslige hager i en organisk kvartalsstruktur etter ideal fra engelske hagebyer. Utbygget etter planer fra 1900-1950 hvor målet var en by preget av natur og rekreasjon.</p> <p>Bebyggelsesstruktur med forhage mot vest er karakteristisk, og skal ivaretas.</p> <p>Bebyggelsen består hovedsakelig av trehus utformet innenfor stilarter for perioden.</p> <p>Historisme og jugendstil i den eldste perioden, funksjonalistiske idealer i den nyeste bebyggelsen.</p> <p>Ved endring/tiltak skal karaktertrekkene fra de ulike stil- og tidsepokene legges til grunn.</p>
Småhusbebyggelse i felt	<p>Eneboliger eller konsentrert småhusbebyggelse planlagt og utbygget som felt med samlevei, like bygninger i gjentakende struktur.</p> <p>Rekkehus, kjedehus, flermannsboliger.</p> <p>Miljøer som viser en utvikling over tid.</p>	<p>Eneboliger/tomannsboliger i 1-2 etg. Hovedsakelig med saltak i en struktur orientert langs terreng med hager mot vest.</p> <p>Enkeltbygg fra 60- og 70-tallet med flate tak, en etasje.</p> <p>Bygningsplassering, volum og takform er de dominerende elementene i strukturen.</p> <p>Bebyggelse etter ca. 1960 er utformet etter husbankstandard.</p> <p>Bebyggelsen består av trehus med knappe detaljer og ofte modulbasert byggeri.</p> <p>De eldste rekkehusområdene ble bygget som arbeiderboliger. Det er i disse prosjektene lagt vekt gode fellesløsninger og barnevennlige uteområder.</p> <p>Ny bebyggelse skal underordne seg hovedhuset - ikke bryte med strøkets karakter.</p> <p>Ved endring/tiltak skal karaktertrekkene fra de ulike stil- og tidsepokene legges til grunn.</p>
Blokkbebyggelse	<p>Leilighetsbebyggelse.</p> <p>Miljøer som viser en utvikling over tid.</p>	<p>I hovedsak tradisjonell lavblokk bebyggelse inntil 4 etg. Lagt langs kotene. Enkelte punkthus over 6 etg.</p> <p>Ulike tids – og stilepoker representeres i blokkbebyggelsen.</p> <p>Ved endringer/tiltak skal karaktertrekkene fra stilepoken legges til grunn.</p>
Gårdstun	<p>Del av den historiske gårdsbebyggelsen</p>	<p>Gårdstundannelse eller rester etter dette.</p>

b. Redegjørelsen i pkt. 3.1.5 bør omfatte følgende vurderinger og begrunnelse for valg av løsning/arkitektonisk utforming:

- i. bygningens bruk og organisering av funksjoner.
- ii. bygningsvolumets form og samspill med eksisterende og omkringliggende bebyggelse.
- iii. bygningenes forhold til omkringliggende gater, byrom og felles uteoppholdsareal.
- iv. beskrivelse av og begrunnelse for materialbruk.
- v. bygningens tilknytning til eksisterende og mulig framtidig bystruktur.

c. Kommunen kan kreve utfyllende dokumentasjon og illustrasjoner for å synliggjøre konsekvenser av tiltaket.

3.1.6 Områdetype – Bygårdsbebyggelse

3.1.6.1 Generelle bestemmelser:

- a. Lillehammers karakteristiske byggeskikk med den historiske trehusbebyggelsen skal ligge til grunn for ny bebyggelse. Oppføring av nye bygninger skal skje innenfor rammene av kvartalet eller gatens særpreg og struktur mht. utnyttelsesgrad, høyde, volum, variasjon, rytme, takform/-vinkel, detaljeringsgrad og materialbruk.
- b. Ny bebyggelse skal forholde seg til eksisterende kvartalsstruktur og skal understreke og forsterke denne. Ny gatebebyggelse skal komplettere kvartalene og henvende seg ut mot gate/byrom.
- c. Det skal legges særlig vekt på bygningens form, fasade og materialvalg slik at gate- og byrom blir understreket og forsterket.
- d. Fortetting skal tilføre området kvaliteter slik at bokvalitet både for eksisterende og nye boliger ikke forringes, passasjer og grønne byrom holdes åpne.
- e. Deler av formålet omfattes av gjennomføringszone H 820 # 1, jf. bestemmelse 4.20.2. Ved regulering av denne sona er bestemmelsene for områdetype bygårdsbebyggelse veiledende.

3.1.6.2 Tomteutnyttelse:

- a. Ved alle nye reguleringsplaner og nye tiltak styres tillatt bebygd areal/tomteutnyttelse av krav til felles uteoppholdsareal, lekeplass og parkering, kvalitetskrav til arkitektur og estetikk, samt hensynsskrav til bygningsvern og kulturmiljøer.

3.1.6.3 Høyder:

- a. Gesims- og mønehøyder er angitt i de kvartalsvise bestemmelsene for Sentrumsplanen. Bygg over 4 etasjer tillates ikke.
- b. Høydeangivelsene i Sentrumsplanen vil ikke alltid kunne utnyttes fullt ut. Det skal tas hensyn til:
 - i. Strøkets karakter: Høydene skal tilpasses eksisterende høyder både for ytre (gatebebyggelsen) og indre kvartal (bakgårdsbebyggelsen), jf. bestemmelse 3.1.3 og 3.1.5.1
 - ii. Krav til solinnfall for boliger, jf. bestemmelse 1.8.
 - iii. Uteoppholdsarealer, leke- og aktivitetsplasser, jf. bestemmelse 1.6 og 1.7.
 - iv. Vern av bygninger og kulturmiljøer, jf. bestemmelse 3.2.

- v. Byrom, grønne og blå strukturer.
 - c. Tilbaketrukket etasje skal trekkes tilstrekkelig inn slik at hovedvolumets gesims sett fra gateplan klart oppfattes som bygningens høyde. Gesimshøyden skal tilpasses nabobebyggelsen. Det skal gjennom materialbruk gis et klart skille mellom hovedvolum og inntrukket volum.
 - d. Høyde skal beregnes ut fra kotehøyde.
- 3.1.6.4 Kvalitetskrav til arkitektur og estetikk:
- a. Historisk/opprinnelig gate- og eiendomsstruktur skal være bestemmende for oppdeling, utforming og plassering av alle nye bygg. Ved utbygging over flere eiendommer skal de opprinnelige eiendomsgrensene fremkomme av fasadeinndeling.
 - b. For kvartalsbebyggelsen skal fasadelengde mot gate som hovedregel samsvare med opprinnelig eiendomsstruktur. Dersom en enkeltbygningens fasade mot gate overskrider gesimshøyden ganget med 3 eller blir lengre enn 25 meter, skal denne deles i ulike visuelle uttrykk.
 - c. Tiltak og ny bebyggelse i bakgårdene skal utformes innenfor en historisk tilpasset sammenheng med referanser til bakgårdens tidsuttrykk, funksjon og utforming. Elementer som referer til den historiske bebyggelsen og bruken skal i størst mulig grad gjenskapes og gjenbrukes.
 - d. Tiltak og ny bebyggelse i bakgårdene skal bidra til å gjenskape bakgårdsmiljøet i ny form og aktivisere byrommet/bakgården.
 - e. Ved dokumentert totalskade skal den historisk bebyggelse mot Storgata og tverrgater i den eldre kvartalsstrukturen rekonstrueres.
 - f. Ny bebyggelse skal tilpasses opprinnelig terreng. Det tillates ikke høy sokkel i bygatene.
 - g. Det tillates ikke utkragede bygningsdeler over offentlig gate, gangveg eller byrom.
 - h. Det tillates ikke gangbroer mellom bygninger på tvers av eksisterende gateløp.
 - i. Tekniske installasjoner skal integreres i bygningen.
 - j. Renovasjon må anlegges slik at det gir god tilgjengelighet for renovasjonskjøretøy og samtidig ikke er til sjenanse.

Retningslinjer

- a. Sentrumskvartalenes tette trehusbebyggelse på 2-3 etasjer med bakgårder, med tilpasning til plasser og gutuer og kontakt med landskapet er premissgivende.*
- b. Tilpasninger over 4. etasjer kan tillates, men må sees i forhold til strøkets karakter.*
- c. Det bør tilstrebes balanse mellom bolig, næringsvirksomhet og handel i bygårdsbebyggelsen.*
- d. Ny bebyggelse kan ha et nåtidig formspråk med samtidsarkitektur av høy kvalitet og som skaper dialog mellom den historiske trehusbebyggelsen og nyere tids bebyggelse.*
- e. Intensjonen med fasadeinndeling er å oppnå variasjon. Der opprinnelig eiendomsstruktur er vanskelig å avdekke, skal det likevel skapes variasjon.*
- f. Varelevering bør ikke være til unødig ulempe for bruk av gate og fortau.*

3.1.7 Områdetype: Småhusbebyggelse i kvartaler og felt

3.1.7.1 Generelle bestemmelser:

- a. Ny bebyggelse skal tilpasses strøkets karakter i skala, arkitektur, høyde, volum og byggeskikk.
- b. Ny bebyggelse i kvartalene skal tilpasses de historiske kvartalsstrukturer med henvisning til mot gateløpet slik at kvartalets særpreg ivaretas.

3.1.7.2 Tetthet:

- a. Tillatt bebygd areal av tomtearealet (BYA) = 25 % pr. tomt for frittliggende småhusbebyggelse og BYA= 35 % for konsentrert småhusbebyggelse.
- b. Unntatt fra bestemmelsen er:
 - i. Områder avsatt til boligbebyggelse, hvor reguleringsplan angir en høyere utnyttelsesgrad.
 - ii. Områder der strøkets karakter gir tydelig føring for tomteutnyttelse/tetthet som avviker fra bestemmelsen over eller er fastsatt i gjeldende reguleringsplaner.
 - iii. Bevaringsverdig bebyggelse, avsatt på illustrasjonskart nr. 2 - Bestemmelsesområde bygningsvern og kulturmiljøvern, der det tillates inntil BYA = 20 % pr. tomt.
 - iv. Kulturmiljøer, avsatt på illustrasjonskart nr. 2 - Bestemmelsesområde bygningsvern og kulturmiljøer, der viktige karaktertrekk, verdi og sårbarhet/tålegrense skal legges til grunn, jf. *bestemmelse 3.2.5.4 og del 8*.

3.1.7.3 Deling av boligtomt:

- a. For at deling av boligtomter til eneboliger skal kunne innvilges, skal både gjenværende og nye tomter være minimum 600 m². For tomannsboliger skal både gjenværende og nye tomter være minimum 800 m².
- b. Der reguleringsplan ikke sier annet skal eiendom fradeles før det tillates oppføring av ny frittliggende småhusbebyggelse.

3.1.7.4 Høyder:

- a. Regulering/reguleringsendring og nye tiltak skal definere maksimale høyder på gesims- og mønehøyde på hhv. 6.1 og 8.5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Ved flatt tak og pulttak gjelder gesimshøyden som maksimal høyde. Ved pulttak må ikke gesimshøyden på sokkelsiden overstige 6.0 m.
- b. Unntatt fra bestemmelsen er:
 - i. Områder avsatt til boligbebyggelse, hvor reguleringsplan angir en større høyde.
 - ii. Områder der strøkets karakter gir en tydelig føring for høyder som avviker fra bestemmelsen over eller er fastsatt i gjeldende reguleringsplaner.
 - iii. Bevaringsverdig bygning og kulturmiljøer avsatt på illustrasjonskart nr. 2 - Bestemmelsesområde bygningsvern og kulturmiljøer, som har egne hensynskrav, jf. *bestemmelse 3.2.4.3 og 3.2.5.4*

3.1.7.5 Kvalitetskrav til arkitektur og estetikk:

- a. Ny bebyggelse skal forholde seg til karaktertrekkene i den historiske kvartalsstrukturen eller bebyggelsesstrukturen de er en del av. Ny bebyggelse skal understreke og forsterke denne.
- b. Bygningenes hovedretning skal legges langs kotene.
- c. Terrenghilpasninger skal tilpasses strøkets karakter.

Retningslinjer

- a. Lillehammers byggeskikk med den historiske trehusbebyggelsen anbefales lagt til grunn for ny bebyggelse når det gjelder volum, skala og materialvalg.
- b. Ny bebyggelse kan ha et nåtidig formspråk med samtidsarkitektur av høy kvalitet, men må bidra til et helhetlig bygningsmiljø som opprettholder strøkets karakter.
- c. Ny bebyggelse bør i størst mulig grad tilpasses opprinnelig terreng. Terrenget bør ikke justeres mer enn 1,5 m, med mindre større endringer er åpenbart naturlig. Høye forstøtningsmurer og skjæringer bør unngås.
- d. Ved deling av boligtomter kan kommunen unntaksvis etter skjønn godkjenne tomter ned til 500 m² for eneboliger og ned til 700 m² for tomannsboliger. I skjønnsvurderingen skal det legges særlig vekt på tiltakets plassering på tomten, topografi, adkomst, vann og avløp, støy, parkering, uteoppholdsareal samt forholdet til nærområdets bebyggelsesstruktur og strøkets karakter.
- e. Konsentrert småhusbebyggelse kan tillates på egne tomter. Egne tomter for konsentrert småhusbebyggelse vurderes ut fra blant annet følgende faktorer:
 - i. strøkets karakter.
 - ii. tomtestørrelse.
 - iii. atkomstløsning på egen tomt
 - iv. atkomst/nærhet til nærmeste samleveg
 - v. trafiksikker skoleveg
 - vi. tilstrekkelig uteoppholdsareal på egen tomt
 - vii. samlet virkning på nabolaget

3.1.8 Områdetype: Blokkbebyggelse

3.1.8.1 Generell bestemmelse:

- a. Ny bebyggelse skal tilpasses strøkets karakter.

3.1.7.2 Tomteutnyttelse:

- a. Ved ny regulering / reguleringsendring og nye søknadspliktige tiltak skal tillatt bebygd areal/tomteutnyttelse styres av krav til felles uteoppholdsareal (*bestemmelse 1.6*), leke- og aktivitetsplasser (*bestemmelse 1.7*) og parkering (*bestemmelse 1.5*).

3.1.8.2 Kvalitetskrav til arkitektur og estetikk:

- a. Ved utforming av bygningsvolumet kreves tilpasning til landskap og terreng.
- b. Inngangspartier skal visuelt markeres i fasade med plassopparbeidelse.
- c. Privat uteoppholdsareal tillates ikke utkraget over felles uteoppholdsarealer eller offentlige byrom og gater.
- d. Det er ikke tillatt med reflekterende overflater som fasademateriale.
- e. Fasader skal utformes med tydelige brudd og avtrapping i forhold til terreng.

Retningslinjer

- a. Ny bebyggelse kan ha et nåtidig formspråk med samtidsarkitektur av høy kvalitet.
- b. Eksteriøret bør utføres i bestandige materialer, tre er foretrukket materiale.

- c. *Ny bebyggelse bør dokumentere forholdet til nær- og fjernvirkning.*
- d. *Ved reguleringsendring der det er aktuelt å avvike fra regulerte byggehøyder skal følgende faktorer vurderes:*
 - i. *strøkets karakter*
 - ii. *landskapstilpasning*
 - iii. *konsekvenser for solforhold på omkringliggende eiendommer, byrom og grøntområder, jf. uteoppholdsareal og nærlekeplass*
 - iv. *atkomst/nærhet til nærmeste samleveg*
 - v. *trafiksikker skoleveg*
 - vi. *tilstrekkelig uteoppholdsareal*
 - vii. *samlet virkning på nabolaget*

3.1.9 Områdetype: Gårdstun

3.1.9.1 Generell bestemmelse:

- a. *Ny bebyggelse på eller i tilknytning til tunet skal tilpasses slik at særpreg og verdi ivaretas og forsterkes.*
- b. *Gårdstun med fredet, vernet og/eller bevaringsverdig bygning og/eller kulturmiljø avsatt på illustrasjonskart nr. 2 «Bestemmelsesområde bygningsvern og kulturmiljøer» har i tillegg egne bestemmelser.*

3.1.9.2 Kvalitetskrav til arkitektur og estetikk:

- a. *Gårdstun tillates ikke fortettet med nye frittstående bygg.*
- b. *Tilbygg og påbygg som endrer bygningenes hovedkarakter og hovedform tillates ikke.*
- c. *Bygninger og anlegg som er en del av den historiske tunbebyggelsen tillates ikke revet eller fjernet, unntatt ved totalskade.*
- d. *Ved riving og gjenoppbygging etter totalskade skal det foreligge en redegjørelse av kulturhistoriske verdier og dokumentasjon på at kulturhistorisk bygningskompetanse har vært benyttet.*

Retningslinjer

- a. *Bygningens bruk og funksjon skal i størst mulig grad opprettholdes.*
- b. *Ny bruk kan tillates dersom det ikke medfører endringer på bygningens hovedkarakter og hovedform eller vesentlig endring av bygningens eksteriør.*
- c. *Ny bruk som bevarer bygningens karakter kan være; Småskala håndverk, produksjon og tjenesteyting/service som utøves av beboer på eiendommen. Det er en forutsetning at trafiksikkerhet er ivaretatt, og at det ikke fører til forurensing/støy eller er til sjenanse for nabolaget.*

3.2 Bevaring av bygninger og kulturmiljø

- 3.2.1 Bygningsvern og kulturmiljøer er vist på plankartet som juridisk bestemmelsesområde, med tilhørende illustrasjonskart nr. 2 – Bygningsvern og kulturmiljøer, *ref. del 6*.
- 3.2.2 Hensynskravene til bygningsvern og kulturmiljøer gjelder foran områdetype dersom det oppstår uklarhet mellom de to bestemmelsesområdene.
- 3.2.3 Alle tiltak på fredede, vernede og bevaringsverdige bygg eller kulturmiljøer innenfor bestemmelsesområdet skal oversendes regional kulturminnemyndighet for uttalelse.

3.2.4 Bygningsvern

- 3.2.4.1 Bygningsvern omfatter fredede bygg og anlegg, vernede og bevaringsverdige bygg med historisk, antikvarisk eller arkitektonisk verneverdi.

3.2.4.2 Definisjoner

FREDET BYGNING OG ANLEGG:

Dette er bygninger og anlegg som er nasjonalt/regionalt vernet. For freda bygg og anlegg gjelder egne bestemmelser knytta til fredningen.

VERNET BYGNING:

Dette er bygg med sikringssoner regulert til vern i vedtatte reguleringsplaner.

BEVARINGSVERDIG BYGNING:

Dette er bygg som er registrert som bevaringsverdige men har ikke et formelt vern. Gjennom byplanens bestemmelser og retningslinjer er det satt hensynskrav til denne typen bygg.

3.2.4.3 Hensynskrav til bygningsvern (sårbarhet/tålegrense):

- a. Bygninger og anlegg som er fredet etter kulturminneloven, regulert til vern, avsatt vernet eller bevaringsverdig i illustrasjonskart nr. 2 «Bestemmelsesområde bygningsvern og kulturmiljøer» eller er bebyggelse som kommunen ved skjønn definerer som verneverdig i seg selv eller som del av kulturmiljø tillates ikke revet, unntatt ved totalskade.
- b. Ved riving og gjenoppbygging etter totalskade kreves redegjørelse av kulturhistoriske verdier. Det skal dokumenteres at kulturhistorisk bygningskompetanse benyttes.
- c. Bevaringsverdige bygninger skal bevares slik at byggets karakter opprettholdes.
- d. Bygninger, anlegg og bygningsmiljø som er fredet etter kulturminneloven eller merket for bevaring/vern i illustrasjonskart nr. 2 for bestemmelsesområde «Bygningsvern og kulturmiljøer» skal bevares i eksteriør og form. Det tillates ikke fasadeendringer.
- e. Ved utbedring og reparasjon skal bygningens karakter, dvs. form, farge, materialbruk og detaljering i fasade opprettholdes eller tilbakeføres til tidligere tilstand.
- f. Ved eventuell ombygging og omdisponering av eldre næringsbebyggelse skal byggets karakter opprettholdes på en slik måte at dens historiske funksjon fortsatt kan leses.
- g. Ved etablering av ny bebyggelse i tilknytning til fredet, vernet eller bevaringsverdig bebyggelse skal ny bebyggelse tilpasses på en slik måte at verneverdiene for disse bygningene ikke reduseres. Størrelse, høyde, proporsjoner, form, farge og materialbruk skal underordne seg den bevaringsverdige bebyggelsen.

Retningslinjer

- a. Ved søknad om riving av fredet, vernet eller bevaringsverdig bygning etter brann eller annen vesentlig skade som ikke muliggjør en rekonstruksjon, kreves dokumentasjon på bygningens faktiske tilstand. Tillatelse til riving gis ikke før ny bebyggelse er godkjent gjennom søknad. Ved søknad om riving kan kommunen kreve gjenoppbygging av kopi (av opprinnelig, tapt bebyggelse).
- b. Ved rehabilitering eller gjenoppbygging av fredet, vernet eller bevaringsverdig bygning kan kommunen kreve at byggets takform, fasader, vinduer, dører, materialbruk og farger opprettholdes eller tilbakeføres. Om nødvendig må det utarbeides en plan som ivaretar disse hensyn.
- c. Fasadeendring av og tilbygg/påbygg til fredet, vernet eller bevaringsverdig bygning kan tillates såfremt dette ikke forringer bygningens eller bygningsmiljøets verneverdi. Eventuelle tilbygg/påbygg bør underordnes den eksisterende bygningen med hensyn til plassering, utforming, størrelse, material- og fargebruk.
- d. Kommunen kan i samråd med regional kulturminnemyndighet tillate mindre avvik fra bestemmelsene til bygningsvern. Dette kan begrunnes med byggets funksjonalitet/anvendelse.

3.2.5 Kulturmiljøer

3.2.5.1 Definisjon

Kulturmiljøer omfatter større sammenhengende bygningsmiljøer, kulturhistoriske anlegg og historiske vegfar med historisk, antikvarisk eller arkitektonisk verneverdi.

3.2.5.2 Kulturmiljøene er opplistet i *retningslinje a)* og beskrevet med historikk, viktige karaktertrekk og sårbarhet/tålegrense, *ref. del 8: Beskrivelse av kulturmiljøer.*

3.2.5.3 Kulturmiljøene er inndelt i følgende hovedkategorier (se *retningslinje a)*):

- a. Rutenettbyen med bygårdsbebyggelse
- b. Hagebyen med villabebyggelse
- c. Mellomkrigstiden 1920-40 tallet
- d. Etterkrigstidens by 1950-90 tallet
- e. Kulturminneanlegg
- f. Historiske vegfar

3.2.5.4 Hensynskrav til kulturmiljøer (sårbarhet/tålegrense):

- a. Viktige karaktertrekk, verdi og sårbarhet/tålegrense for de enkelte kulturmiljøene skal legges til grunn ved regulering, reguleringsendringer og tiltak i miljøet. Disse framkommer av tabellen i *del 8: Beskrivelse av kulturmiljøer.*
- b. Hensyn som skal vurderes for å sikre de utvalgte miljøene:
 - i. Historikk, viktige karaktertrekk og sårbarhet/tålegrense for endringer
 - ii. Sårbarhet/tålegrense ut fra verdien og bestående karaktertrekk til de ulike kulturmiljøene.
 - iii. Enkeltbygningers verdi og sårbarhet, men også området som helhet.
 - iv. Tålegrense for endring av skala eller struktur ved fortetting.
 - v. Tålegrense for endring av terreng og grøntområder.

- vi. Tålegrense for endring av bygningenes arkitektoniske uttrykk.
 - vii. Tålegrense for å endre opplevelsrikdom og forståelse av tidsdybde.
- c. Eksisterende bebyggelse, som vurderes å være en sentral del av bevaringsverdig kulturmiljø, skal bevares i eksteriør og form. Ved utbedring og reparasjon skal bygningenes karakter, dvs. form, materialbruk og detaljering i fasade, opprettholdes eller tilbakeføres til tidligere tilstand.
 - d. Ved etablering av ny bebyggelse i eller i tilknytning til bevaringsverdige kulturmiljø skal denne tilpasses på en slik måte at bevaringsverdien ikke reduseres/forringes.
 - e. Ny bebyggelse skal gis en plassering og utforming mht. proporsjoner, form, fasade, detaljering, farge- og materialbruk som underordner seg og harmonerer med det bevaringsverdige kulturmiljøet. Fasadelinjen på eksisterende gateløp skal opprettholdes der dette er aktuelt.
 - f. Gamle hager, murer, gutuer, smett og øvrige utomhuselementer er en del av miljøene som skal bevares.
 - g. Enkeltbygg og anlegg som vurderes å være en sentral del av bevaringsverdig kulturmiljø og som har historisk, antikvarisk eller arkitektonisk verneverdi tillates ikke revet, unntatt ved totalskade.
 - h. Kommunen avgjør hvorvidt nye elementer kan tillates tilføyet eller endret i kulturmiljøet.

Retningslinjer

- a. Tabellen under gir en oversikt over de 33 utvalgte kulturmiljøene som er vist på illustrasjonskart nr. 2 Bygningsvern og kulturmiljøer i del 6 og beskrevet i del 8.

Kategori	Nr.	Kulturmiljø - navn
Rutenettbyen: Bygårdsbebyggelse	# 1	Vingnes. Egen Dive-analyse
	# 3	Vingnesbrua, Berget, Vinterbrøyta og Hammartun. Egen Dive-analyse. Del av NB! Område ¹²
	# 5	Mathiesens gate. Del av NB! Område
	# 6	Utsiktsbakken og Storgata sør. Del av NB! Område
	# 7	Parkaksen. Del av NB! Område
	# 8	Lillehammer sentrum, Storgata med bakgårdsbebyggelse. Del av NB! Område
	# 9	Bygårdsmiljø Bankenkrysset
	# 10	Stortorget. Del av NB! Område
	# 16	Gamlevegen sør. Del av NB! Område
	# 17	Løkkegata. Del av NB! Område
Hagebyen: Villabebyggelse	# 4	Villabebyggelsen rundt Sportsplassen. Del av NB! Område
	# 12	Villabyen, hyttebyen
	# 14	Nedre Lysgårdsveg
	# 19	Storgata nord, villaer med forhager
	# 20	Gamlevegen nord. Del av NB! Område
	# 21	Kunstnervillaene mellom Gamlevegen og Sigrid Undsets veg. Del av NB! Område

¹² NB! Områdene er områder som inngår i Riksantikvarens database over byer og tettsteder i Norge med kulturmiljøer som har nasjonal interesse. NB! Områdene er en del av kulturmiljøene.

Mellomkrigstid 1920-40-tallet	# 29	Busmoen
Etterkrigstidens by 1950-90-tallet	# 2	Chicago, Vingnes. Egen Dive-analyse
	# 11	Fattig og Rik
	# 22	Del av søre Holme. Sigrid Undseths veg/Lars Jordes veg
	# 23	Håkon Håkonsens veg / Hans Aaneruds veg
	# 24	Erlends veg/Sølve Solfengs veg
	# 25	Hertug Skules veg/ Kong Sverres veg
	# 26	Øvre Smestad, Slåttevegen
	# 27	Ekromskogen
	# 28	Skårsetlia
	# 31	Suttestad Årettavegen
	# 32	Midtre Langset
# 33	Bakkalykkja	
Kulturminneanlegg	# 13	Industribebyggelsen langs Mesnaelva. Del av NB! Område
	# 15	Lillehammer hotell med bunker

4 HENSYNSSONER (PBL § 11-8)

4.1 Sikringszone vannverk – hovedvannkilde (pbl. § 11-8 a – H110_03, H120_01, 02A, 02B)

- 4.1.1 All virksomhet innenfor hensynssonen skal ta hensyn til at området har funksjon som nedslagsfelt for Lillehammer vannverk, referanse: «Beskyttelse av grunnvannskilden», datert 02.02.73.
- 4.1.2 Følgende virksomheter og anlegg tillates ikke i sone 3:
- Tømming og spredning av septiktankslam, slam fra renseanlegg og pudrett.
 - Lagring av stoffer med utvaskbare kjemiske forbindelser som er vanskelig nedbrytbare og/eller kjemiske elementer som er helsefarlige.
 - Nyanlegg av beholdere større enn 5m³ for olje og oljeprodukter.
 - Tankanlegg av beholdere med maksimalt volum 5m³ for olje og oljeprodukter dersom det ikke tas spesielle forholdsregler mot forurensning.
 - Drivstoff- og oljeledninger.
 - Lagring og bruk av ikke-nedbrytbare kjemikalier mot skadedyr og plantevekster.
 - Legging av oljegrus.
 - Etablering av industri/ næring skal godkjennes av Mattilsynet og Lillehammer kommune ved tjenesteområde Vann og avløp.
 - Utslipp til bekker og mindre vassdrag med utløp i sikringssonen av forurenset overflatevann eller overvann fra flater der det kan være fare for forurensning.
 - All type boring for grunnvannsuttak, geoenergi eller lignende skal godkjennes av Lillehammer kommune ved Vann og avløp.
- 4.1.3 Følgende virksomheter og anlegg tillates ikke i sone 2B:
- Virksomheter og anlegg som omfattes av restriksjonene i sone 3.
 - Bensinstasjoner, lagre av olje- og oljeprodukter inkl. tanker for boligoppvarming. Transport og bruk av stoffer som kan være skadelige for grunnvann f.eks. olje, drivstoff og løsningsmidler.
 - Lagring av søppel, skrot og avfallsstoffer.
 - Renseanlegg for avløpsvann.
 - Infiltrasjonsanlegg.
 - Avløpsledninger som ikke er ekstra sikret mot lekkasje.
 - Uttak av jordmasser, (grus, sand og leire), planer for uttak og bruk av utstyr skal godkjennes av kommunen.
 - Bruk av husdyrgjødsel.
 - Stakker med gjærende dyrefor, surforsiloer, halmlutingsanlegg.
 - Aktiviteter som kan medføre forurensning av grunnvann.
- 4.1.4 Følgende virksomheter og anlegg tillates ikke i sone 2A:
- Virksomheter og anlegg som omfattes av restriksjonene i sone 2B og 3.
 - Uttak av grus, sand og leire.
 - Bruk av kjemiske midler mot skadedyr og plantevekster.
 - Bruk av kunstgjødsel når gjødseltype og kvantum ikke er godkjent av Mattilsynet.

4.2 Fremtidig vannkilde (pbl. § 11-8 a – H190_01)

- 4.2.1 Tiltak som kan være i konflikt med området som fremtidig vannkilde tillates ikke. Tiltak innenfor område for reservevannkilde skal omsøkes til Mattilsynet og Lillehammer kommune ved Vann og avløp.
- 4.2.2 All type boring for grunnvannsuttak, geoenergi eller lignede skal godkjennes av Lillehammer kommune ved Vann og avløp.

4.3 Kraftverkstunnel (pbl. § 11-8 a – H190_03)

- 4.3.1 Innenfor hensynssonen skal boring av energibrønner avklares med kraftverkseier.

4.4 Støysoner (pbl. § 11-8 a – H230)

- 4.4.1 I grønn støysone (H230) tillates ikke nye aktiviteter eller virksomheter som gir støynivå over L_{den} 50 dB. Eksisterende virksomheter/aktiviteter innenfor sonen kan fortsette. Ved endringer eller utvidelser som medfører økt støynivå, skal det utarbeides støyfaglig utredning som dokumenterer støynivået fra virksomheten.

Retningslinjer

- a. Det kan stilles krav til avbøtende tiltak ved endring/utvidelser som medfører økt støynivå.

4.5 Skred (pbl. § 11-8 a – H310)

- 4.5.1 Ved regulering eller søknad om tiltak skal det skal dokumenteres at det ikke er fare for snøskred, steinsprang/steinskred eller jordskred, jf. sikkerhetsklasser i TEK 17.
- 4.5.2 Dersom det dokumenteres fare for snøskred, steinsprang/steinskred eller jordskred, skal nødvendige sikringstiltak planlegges og gjennomføres før det tillates bygging.

Retningslinjer

- a. Kommunen kan kreve at det gjennomføres geotekniske undersøkelser for å dokumentere skredfaren.
- b. Kommunen kan kreve uavhengig kontroll av skredfarerapport.

4.6 Flom – 20 m buffer (pbl. § 11-8a – H320_01)

- 4.6.1 Innenfor hensynssonen skal det gjennomføres kartlegging og vurdering av flomfare i forbindelse med regulering.
- 4.6.2 Innenfor hensynssonen skal nødvendige sikringstiltak mot flom være gjennomført før det gis tillatelse til tiltak.

Retningslinjer

- a. Kommunen kan kreve at det gjennomføres hydrologiske undersøkelser for å dokumentere flomfaren.

- b. Kommunen kan kreve uavhengig kontroll av utredninger av flom og overvann.
- c. Ved planlegging og prosjektering av nye bruere og andre tiltak i vassdrag, bør det beregnes tilstrekkelig fribord over øvre flomvannsnivå.
- d. Tiltak som medfører vassdragskysninger i nærhet til eksisterende bebyggelse og infrastruktur bør dimensjoneres for en 200-års flom + klimapåslag og ev sikkerhetsmargin for ikke å påføre andre økt fare.

4.7 Flom – Mjøsa/Lågen ved Strandtorget (pbl. § 11-8 a – H320_02)

- 4.7.1 Innenfor hensynssonen skal det foreligge faglig dokumentasjon på at tilstrekkelig sikkerhet mot flom ivaretas i plan- og byggesaker.
- 4.7.2 For ny bebyggelse eller omdisponering av eksisterende innenfor sikkerhetsklasse F2 (200-årsflom) skal det legges til 0,5 m sikkerhetsmargin.

4.8 Storulykke (pbl. § 11-8 a – H350)

- 4.8.1 Innenfor hensynssonen skal det ved regulering eller søknad om tiltak etter plan og bygningsloven §§ 20-1 og 20-2 gjøres særskilte vurderinger med tanke på risiko ved ulykke.

Retningslinjer

- a. Det tillates normalt ikke bebyggelse for varig opphold eller virksomhet som kan være særlig utsatt ved ulykker.

4.9 Grunnforurensning (pbl. § 11-8 a – H390)

- 4.9.1 Kjent, mulig og usikker grunnforurensning framkommer av *temakart nr. 8 Grunnforurensning*.
- 4.9.2 Innenfor hensynssonen skal det gjennomføres kartlegging av grunnforurensning i forbindelse med regulering eller før det gis tillatelse til tiltak.
- 4.9.3 Der kartleggingen viser grunnforurensning skal det utarbeides tiltaksplan som skal godkjennes av forurensningsmyndighet før det kan iverksettes tiltak i grunnen eller gjennomføres terrenginngrep. Tiltaksplanen skal være godkjent før tiltaket iverksettes.

4.10 Konesjonsområde for fjernvarmeanlegg (pbl. § 11-8 b – H410)

- 4.10.1 Det er tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg for ny bebyggelse med bruksareal (BRA) over 250 m². Det er tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg for bygg som i vesentlig grad skal ombygges (hovedombygging) og som har bruksareal (BRA) over 250 m².
- 4.10.2 Tilknytningsplikten gjelder også for tilfeller der flere enkelttiltak/enheter ligger samlet og summen av rekken/enhetene overskrider ovennevnte arealgrense.
- 4.10.3 Bygg med tilkoblingsplikt må installere internt fordelingsnett for vannbåren varme, slik at bygget fullt ut kan dekke sitt varmebehov med fjernvarme.
- 4.10.4 Unntak fra tilknytningsplikten gjelder i de tilfeller fjernvarmekonesjonær verken kan levere fjernvarme, eller tilby lokal varmforsyning i påvente av utbygging av fjernvarmenettet.

4.10.5 Unntak fra tilknytningsplikten gjelder der det dokumenteres at bruk av alternative energiløsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning til fjernvarmeanlegget.

Retningslinjer

b. Fritak kan blant annet være aktuelt i følgende tilfeller:

- i. Der det kan tas i bruk annen alternativ energiforsyning.*
- ii. Der hovedombygging vil medføre uforholdsmessig store inngrep i bygningen.*
- iii. Der det av andre grunner vil være urimelig eller uhensiktsmessig å kreve tilknytning.*

4.11 Grønnstruktur (pbl. § 11-8 c – H540_01-02)

Retningslinjer

- a. Overordna grønnstruktur framkommer av temakart nr. 6 Overordna grønnstruktur.*
- b. Hensynssonen viser hovednettverket av blå, grønne og grå strukturer i byen – «byromsveven». Hensynssonen ivaretar disse sammenhengene på overordnet nivå.*
- c. Tiltak som vil redusere allmennhetens tilgang til/bruk av grønnstrukturen bør ikke tillates.*
- d. I alle reguleringsplaner og ved fortettings- og utbyggingsprosjekter bør det stilles krav som forsterker grønnstrukturens funksjon som byrom, og som opprettholder og videreutvikler byromskvaliteter knytta til denne.*
- e. Byromsanalysens mulighetsdiagram viser de ulike allmenningskorridorene – tverrgående strukturer. Diagrammene legges til grunn for utvikling av allmenningene. Ved planlegging og gjennomføring av tiltak som berører disse områdene bør det utredes/dokumenteres;*
 - hvordan visuelle hensyn, siktlinjer og fysisk tilknytning/tilgjengelighet til overordnet grønnstruktur ivaretas.*
 - hvordan ny bebyggelse påvirker solforhold i de mest sentrale byrommene.*
- f. Ved utbygging langs vann og vassdrag tillegges allmennhetens tilgang stor vekt. Langs Mjøsa og elvedragene bør det etterstrebtes tilrettelegging i form av møteplasser og grønne lunger som gir variasjon i utforming og opplevelse. Byggegrensen kan gjennom reguleringsplan justeres i samsvar med dette.*
- g. Historisk særpreg i gatemiljø og uteoppholdsarealer bør i størst mulig utstrekning bevares, videreføres og kan ikke fjernes uten tillatelse. Fortaus- og gatebelegg, skilt, belysning, gjerder, murer og beplantning osv., bør tilpasses strøkets karakter. Strøkets karakter beskrives under bestemmelser for områdetyper og bestemmelsesområde for bevaring av kulturmiljø.*
- h. Planlegging og tiltak i og i tilknytning til byavenyen (H540_1) bør ta nødvendig hensyn til at denne er en del av den overordna grønnstrukturen. Forholdet mellom bygg, gangpassasjer, byrom og sammenhenger bør utredes/dokumenteres.*
- i. Innenfor hensynssonen (H540_02) kan det gjøres tiltak for fremme tilgjengelighet for allmenheten. Alle tiltak bør gjøres skånsomt, og vegetasjon bør bevares.*

4.12 Friluftsliv (pbl. § 11-8 c – H530)

Retningslinjer

- a. Hensynssonen viser områder kartlagt gjennom friluftslivskartlegging i Lillehammer. Kartlegging med verdisetting finnes i Miljødirektoratets Naturbase.
- b. Ved tiltak innenfor hensynssonen bør det tas hensyn til friluftsliv iht. kartleggingen. Verdisettingen bør vektlegges.

4.13 Landskap (pbl. § 11-8 c – H550_01)

Retningslinjer

- a. De skogkledde åsryggene, landskapsformasjoner, elvedrag og strandsonen bør forvaltes slik at tilgjengelighet sikres og den visuelle opplevelsen av landskapsrommet rundt byen ikke forringes.
- b. Ved tiltak innenfor hensynsone landskap bør det redegjøres for vurderinger knyttet til fjernvirkning, friluftsliv og landskapstilpasning. Ved tiltak innenfor hensynssonen kan det, etter kommunens skjønn, kreves at det utarbeides landskapsanalyse.
- c. Nye bygg som bryter horisontlinjen fra byen bør unngås.

4.14 Kulturlandskap (pbl. § 11-8 c – H550_02)

Retningslinjer

- a. Det åpne kulturlandskapet formidler byens historiske tidsdybde – for bosetning, ressursgrunnlag og bydannelse. Det åpne kulturlandskapet, inkl. gårdstun, bør hensyntas ved regulering og gjennomføring av tiltak.
- b. Ved regulering eller gjennomføring av tiltak innenfor hensynssonen kan det kreves at det utarbeides landskaps-/kulturhistorisk analyse.

4.15 Naturmiljø (pbl. § 11-8 c – H560_01-02)

Retningslinjer

- a. H560_01: Hensynssonen viser geologiske naturminner. Innenfor hensynssonen bør tiltak som forringer naturminnet unngås.
- b. H560_02: Hensynssonen viser naturtyper. Innenfor hensynssonen bør tiltak som forringer naturtypene unngås.

4.16 Kulturminner (pbl. § 11-8 c – H570)

Retningslinjer

- a. H570_01 er verdifulle kulturminner fra 2. verdenskrig.
 - i. Innenfor hensynssonen bør det ikke settes i gang tiltak som forringer kulturminnets/kulturmiljøets verneverdi.
- b. H570_02 er historiske vegfar.
 - i. Hensynssonen videreføres ved regulering.
 - ii. Vegfarene bør holdes åpent for fri ferdsel.
 - iii. Vegfarens karakter bør opprettholdes.
 - iv. Opplevelseskvalitetene og viktige utsiktlinjer langs vegfarene bør opprettholdes.
- c. H570_03 er Pilegrimsleden gjennom Lillehammer.
 - i. Pilegrimsleden bør holdes åpen for fri ferdsel.
 - ii. Hensynssonen videreføres ved regulering.
 - iii. Ev. omlegginger av Pilegrimsleden godkjennes av Nasjonalt pilegrimscenter i Trondheim.
 - iv. Opplevelseskvalitetene og viktige utsiktlinjer langs Pilegrimsleden bør opprettholdes.
 - v. Skilting og tilrettelegging følger egen mal for Pilegrimsleden.
 - vi. Bare i særskilte tilfeller kan det gis dispensasjon for byggegrense mot pilegrimsleden.
- d. H570_04 er fløteranlegget i Lågen.
 - i. Innenfor hensynssonen bør det ikke settes i gang tiltak som forringer kulturminnets/kulturmiljøets verneverdi.
- e. H570_05 er Lillehammer kirke, listeført kirke av nasjonal verdi.
 - i. Ved vedlikehold og utbedringer bør fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning, takteking, samt overflatebehandling bør, så langt som mulig, bevares i sin opprinnelige tilstand. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt.
 - ii. Alle tiltak forelegges regional kulturminnemyndighet, jf. rundskriv T-3/2000 (kirkerundskrivet).
 - iii. Alle saker som angår kirken behandles av kirkelig myndighet etter kirkeloven.
 - iv. Saker som medfører inngrep i den listeførte kirken behandles av regional kulturminnemyndighet.
- f. H570_06 er Lillehammer sykehus med Revmatismesykehuset- regional verdi
 - i. Fasadeendring/modernisering og/eller vedlikehold bør skje på en slik måte at byggets historie fortsatt kan oppfattes. Det betyr at tiltak tilpasses slik at bygget fortsatt representerer tidsepoken og historien det forteller.

- ii. *Dersom det blir aktuelt å disponere sykehusarealet for et nytt storsykehus, bør verneverdiene vike. Samtidig bør kulturhistoriske elementer ivaretas på en slik måte at verdien som kulturmiljø fortsatt kan oppfattes.*

Retningslinjer

- a. *I randsonen til hensynssonen bør det ikke settes i gang tiltak som forringer områdenes verneverdi.*

4.17 Kulturminner – båndlagt (§ 11-8 d – H730_01-04)

- 4.17.1 Hensynssonen omfatter automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, statlig listeførte anlegg og listeførte kirker.
- 4.17.2 Søknad om tiltak innenfor hensynssonen skal forelegges regional kulturminnemyndighet.
- 4.17.3 Automatisk fredet kulturminne i medhold av kulturminneloven § 4 første ledd pkt. A (H730_01): Alle tiltak som er egnet til å skade, grave ut, flytte, forandre, tildekke, eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner, jf. kml. § 3, er forbudt, uten etter særskilt søknad og dispensasjon gitt av regional kulturminnemyndighet, jf. kml. § 8.
- 4.17.4 Vedtaksfreda og forskriftsfreda bygninger og anlegg (H730_02): Disse bygninger og anlegg med berørt del av eiendom er fredet i medhold av kulturminneloven og skal forvaltes slik. Alle tiltak, utover vanlig vedlikehold, som kan påvirke formålet med vernet, skal godkjennes av regional kulturminnemyndighet.
- 4.17.5 Statlig listeførte anlegg og listeførte kirker (H730_3)
Listeførte kirker: Ved vedlikehold og utbedringer skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning, takteking, samt overflatebehandling bør, så langt som mulig, bevares i sin opprinnelige tilstand. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt. Alle tiltak forelegges regional kulturminnemyndighet, jf. rundskriv T-3/2000 (kirkerundskrivet).
- Statlig listeførte anlegg: Alle tiltak, utover vanlig vedlikehold, som kan påvirke formålet med vernet, skal godkjennes av regional kulturminnemyndighet.
- 4.17.6 Automatisk fredete kirkebygninger (H730_4) - Garmo stavkirke og Fiskerkapellet
Ved all planlegging av tiltak i kirkens nære omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet. Alle tiltak som medfører inngrep i automatisk fredet kirke krever særskilt tillatelse fra regional kulturminnemyndighet. Saker som angår omgivelsene til automatisk fredet kirke skal sendes regional kulturminnemyndighet for rådgivning.

4.18 Naturvernområde – båndlagt (pbl. § 11-8 d – H720_01)

- 4.18.1 Egne fredningsforskrifter gjelder for områdene.

4.19 Bybane/gondol (pbl. § 11-8 d – H710)

- 4.19.1 Det tillates ikke tiltak som er til hinder for framtidig framføring av gondol/bybane.

4.20 Gjennomføringssoner (pbl. § 11-8 e – H820_01-04)

4.20.1 Sonene omfatter områder med krav til felles planlegging, omforming og fornyelse. Sonene er vist i plankartet som hensynssoner og i *temakart nr. 4 Gjennomføringssoner H820_01-04, vedlegg 3*.

Retningslinjer

a. Prinsipper og anbefalinger i klimarapporten «Nord mot null» skal legges til grunn for utviklingen av områdene.

4.20.2 Gjennomføringssone H820_01: Kirkegata/Skysstasjonen/Lurhaugen-Mesnadalen

4.20.2.1 Mulighetsstudiet «Lilletorget-Strandtorget» skal følges opp med et områdeprogram¹³ som fastlegger overordna prinsipper for videre regulering.

4.20.2.2 Mulighetsstudiet og områdeprogrammet skal legges til grunn for reguleringer.

4.20.2.3 Det stilles krav om regulering før gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak, *jf. bestemmelse 1.2*.

4.20.2.4 Prinsipp/intensjon

a. Områder innenfor hensynssonen skal omformes til tett, flerfunksjonell bystruktur med en blanding av kontor/forretning/tjenesteyting og bolig. Skysstasjons-området skal utvikles videre som regionalt trafikk-knutepunkt.

4.20.2.5 Krav til transformasjon/reguleringsplan

a. Arealbehov for fremføring av jernbane, togstasjon og stasjoneringsterminal for buss skal avklares gjennom reguleringsprosessen.

b. Ved utvikling av området skal det, utover nødvendige funksjoner for jernbane og buss, prioriteres innfartsparkering, pendlerparkering og sykkelparkering.

c. Skyss-stasjonen skal sikres trafikk sikker atkomstveg og bedre tilgjengelighet.

d. Det skal gjennomføres trafikkutredninger som del av videre planarbeid for Mesnadalen. Utredningene skal beregne trafikkbelastning internt i området og for tilstøtende vegnett opp til sentrum/Fåberggata. Nødvendige trafikktiltak skal være utredet, innarbeides i plan med rekkefølgebestemmelse og gjennomføres som del av utbyggingen.

e. Innenfor området tillates konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse.

f. Den gamle industribebyggelsen langs Mesnaelva er bevaringsverdig og skal innpasses i en fremtidig struktur.

g. Det skal vektlegges å etablere sosialt bærekraftige bomiljøer.

h. Areal til alternative bygge- og boformer skal lokaliseres innenfor sonen, definert som en eksperimentell sone / et byøkologisk forsøksområde. I sonen må det klargjøres i områdeprogrammet hvilke byggetekniske krav som eventuelt kan fravikes.

¹³ Områdeprogram er nærmere definert i retningslinje pkt. b.

4.20.3 Gjennomføringszone H820_02: Strandtorget-området

- 4.20.3.1 Mulighetsstudiet «Lilletorget-Strandtorget» skal følges opp med et områdeprogram som fastlegger overordna prinsipper for videre regulering.
- 4.20.3.2 Mulighetsstudiet og områdeprogrammet skal legges til grunn for reguleringer.
- 4.20.3.3 Det stilles krav om regulering før gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak, *jf. bestemmelse 1.2.*
- 4.20.3.4 Prinsipp/intensjon
 - a. Området skal transformeres flerfunksjonelt og med høy arealutnytting, *jf. bestemmelse 2.5.6.*
- 4.20.3.5 Krav til transformasjon/reguleringsplan
 - a. Områdene skal utformes trafiksikkert med gode interne forbindelser.
 - b. Det skal gjennomføres trafikkutredninger som del av videre planarbeid. Utredningene skal beregne trafikkbelastning internt i området og for tilstøtende vegnett opp til sentrum gjennom Bankenkryssene og ut på E6/fremtidig lokalveg. Nødvendige trafikktiltak skal være utredet, innarbeides i plan med rekkefølgebestemmelse og gjennomføres som del av utbyggingen.
 - c. Trafikk, parkering og logistikk for varelevering skal samordnes.
 - d. Det skal avsettes tilstrekkelig og trafiksikkert areal for gange- og sykkel framkommelighet, plasser/torg og opphold.
 - e. Kjøre- og gangareal skal separeres, slik at alle gangarealer er sikret for myke trafikanter. Det skal være trafiksikkert gangareal mellom alle inngangspartier og fra alle innganger til parkering.
 - f. Det skal avsettes areal til sammenhengende grøntdrag og attraktive møteplasser.
 - g. Grønne arealer som har funksjoner for overvannshåndtering skal plasseres slik at de tilfører området visuelle kvaliteter.
 - h. Strandsonens kvaliteter skal sikres og forbeholdes aktivitet, lek og uteopphold.

Retningslinjer

- a. *Mulighetsstudiet «Lilletorget- Strandtorget» er et ikke rettskraftig dokument som bidrar til å definere områdets utviklingspotensial og framtidige funksjon. Mulighetsstudiets anbefalinger om utviklingsstrategi og helhetlig plangrep legger føringer for videre planarbeid i gjennomføringssonene.*
- b. *Områdeprogrammet vil fastlegge overordna prinsipper for å sikre et helhetlig plangrep innenfor gjennomføringssonen, og bør minimum omhandle:*
 - i. *Bebyggelsesstruktur - skala og volum, bygningenes orientering (skisseprosjekt)*
 - ii. *Funksjon i bebygd struktur*
 - iii. *Sammenhengende og funksjonell grønn infrastruktur, byrom, forbindelser og bruk av strandsonen*
 - iv. *Sammenhengende og funksjonell infrastruktur for trafikk (gange, sykkel og bil), transport, logistikk og parkering*
 - v. *Trafikkutredninger som viser trafikkbelastning internt i delområdene og for tilstøtende vegnett*
 - vi. *Trasé for og konsekvens av bybane/gondol*

Områdeprogrammet er et prinsippdokument, som vedtas politisk og er grunnlag for oppfølgende regulering/saksbehandling. Programmet utformes i samarbeid med bl.a. statlige og regionale fagmyndigheter, grunneiere, relevante fagmiljøer og interessegrupper.

4.20.4 Gjennomføringszone H820_03 og _04 - Bydel Nord

4.20.4.1 Det stilles krav til områdeprogram¹⁴ for hver av sonene:

1. H820_03, # 3 - området mellom Rosenlund og Lillehammervegen (formål K2)
2. H820_04, # 4 - området på nedsiden av Industrigata (del av formål K3).

4.20.4.2 Mulighetsstudiet «Byutvikling Nord» skal følges opp med et områdeprogram som fastlegger overordna prinsipper for videre regulering.

4.20.4.3 Mulighetsstudiet og områdeprogrammet skal legges til grunn for reguleringer.

4.20.4.4 Det stilles krav om regulering før gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak, *jf. bestemmelse 1.2.*

4.20.4.5 Prinsipp/intensjon

- a. Områdene skal transformeres mot boligformål i kombinasjon med store handelsformater i sone # 3 og småskalavirksomhet i sone # 4, *jf. bestemmelser 2.5.3 og 2.5.4.*
- b. Områdene skal ha høy arealutnytting.
- c. Bebyggelse skal innpasses i en urban struktur og utformes i kvartals/-gatebebyggelse.

4.20.4.6 Arealformål og tomteutnytting

- a. Innenfor hver av sonene skal minimum 40 % av totalt BRA være boligbebyggelse.
- b. Funksjonsblanding med boligbebyggelse skal være i samme bygg, kvartal eller delområde.
- c. Det tillates konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse i 3-5 etasjer.
- d. For rene nærings- og handelsbygg tillates ikke etasjehøyde over 5,5 m.
- e. Volum og høyder skal vurderes i forhold til tilgrensende boligområder.
- f. Det skal vektlegges å etablere sosialt bærekraftige bomiljøer.
- g. Areal til alternative bygge- og boformer skal lokaliseres innenfor sonen, definert som en eksperimentell sone / et byøkologisk forsøksområde. I sonen må det klargjøres områdereguleringen hvilke byggtekniske krav som eventuelt kan fravikes.

4.20.4.7 Estetikk og arkitektur

- a. God opparbeidelse av inngangspartier skal vektlegges.
- b. Bebyggelse mot hovedveg skal definere gateløpet. Langs Gudbrandsdalsvegen og Industrigata skal bebyggelsen plasseres i byggelinje.
- c. Ny bebyggelse skal ha hovedfasade mot tilliggende hovedveg.
- d. Store monotone flater skal unngås, ved hjelp av materialbruk, relieff, farger eller tydelige sprang i fasade.
- e. Det skal avsettes areal til sammenhengende langsgående og tverrgående grøntdrag med attraktive byrom.
- f. Grønne arealer som har funksjoner for overvannshåndtering skal plasseres slik at de tilfører området visuelle kvaliteter.
- g. God terrengtilpassing skal vektlegges.

¹⁴ Områdeprogram er nærmere definert i retningslinje pkt. h.

4.20.4.8 Trafikk og parkering

- a. Områdene skal utformes trafiksikkert.
- b. Det skal avsettes tilstrekkelig og trafiksikkert areal for opphold og gange i tilknytning inngang.
- c. Virksomheter innenfor samme område skal løse adkomst, parkering og logistikk i fellesskap.
- d. Varelevering skal skje i bakkant av hovedfasade/hovedinngang.
- e. Parkeringsareal skal ikke plasseres foran bygning mot tilliggende veg.
- f. Parkering skal være under bakken eller overbygd.

4.20.4.9 Klima og miljø / Nord mot null-prinsipper

- a. Det skal vurderes aktiv bruk av tak og fasader. Med dette menes å gi disse arealene utvidet nytte, for eksempel tekniske installasjoner til energiproduksjon, som solceller, eller som overvannshåndtering ved blå og grønne tak.
- b. Energieffektivisering skal utredes ved boligformål eller ved kombinert formål bolig/forretning/tjenesteyting. Valg av løsninger skal begrunnes.

Retningslinjer

- a. *Mulighetsstudie «Byutvikling Nord» 2014 og klimarapporten «Nord mot null» 2017 gir føringer for utvikling av bydelen som legges til grunn for områdeprogram og regulering. Utvikling/utbygging i Bydelen bør tilstrebe klimanøytral transformasjon – «Nord mot null» som profil.*
- b. *I stedet for områdeprogram kan det utarbeides en områdereguleringsplan for hver av gjennomføringssonene H 820_03 og _04. Denne vil erstatte områdeprogrammet og krav til regulering.*
- c. *Intensjonen er høy arealutnyttelse med høy bokvalitet.*
- d. *Området bør utvikles med varierte boligtyper som kjedehus, rekkehus og lavblokk særlig tilrettelagt for barnefamilier.*
- e. *Alle boligprosjekter bør ha god tilgjengelighet til grønnstruktur og byrom med høy kvalitet.*
- f. *Når bærekraftige løsninger innen materialvalg, energiløsninger, flerfunksjoner og samlokalisering av bygg ikke benyttes, bør dette begrunnes.*
- g. *Det bør vurderes bruk av tre i fasade og konstruksjon.*
- h. *Områdeprogrammet vil fastlegge overordna prinsipper for å sikre et helhetlig plangrep innenfor gjennomføringssonen, og bør minimum omhandle:*
 - i. *Bebyggelsesstruktur - skala og volum, bygningenes orientering (skisseprosjekt)*
 - ii. *Funksjon i bebygd struktur*
 - iii. *Sammenhengende og funksjonell grønn/blå infrastruktur, byrom.*
 - iv. *Sammenhengende og funksjonell infrastruktur for trafikk/logistikk, herunder gange, sykkel og bil, varetransport og parkering*
 - v. *Trafikkutredninger som viser trafikkbelastning internt i delområdene og for tilstøtende vegnett*

Områdeprogrammet er et prinsippdokument, som vedtas politisk og er grunnlag for oppfølgende regulering/saksbehandling. Programmet utformes i samarbeid med bl.a. statlige og regionale fagmyndigheter, grunneiere, relevante fagmiljøer og interessegrupper.

5 VEDLEGG: SKILT OG REKLAME

DEFINISJONER

SKILT:

Fysisk og/eller annen innretning for montering, plassering, klebing, projisering eller på annen måte synliggjøring av fast eller utskiftbart budskap. Som utendørsskilt regnes også samme type innendørs innretning der budskapet er rettet mot utside (NS 3041).

Dekorelementer, som for eksempel material- og/eller fargebruk, inngår som en del av skiltingen. Det samme gjør informasjon om åpningstider, telefonnr., internettsadresse og lignende.

Opplysninger om avgangstider for offentlige transportmidler inngår ikke.

SKILTTYPER OG ØVRIGE DEFINISJONER:

Fasadeskilt: skilt montert på fasade, nisje eller i vindusåpning.

Frest skilt (konturskåret skilt): skilt utformet som enkeltelementer uten bakplate.

Frittstående skilt, ID-mast, pylon/totem: skilt på stolpe, sokkel, stativ eller mast.

Henvisningsskilt: skilt med pilangivelse, etasjehenvisning og lignende.

Belyst skilt (direkte belyst skilt): skilt der belysningen er plassert utenfor skiltet.

Indirekte belyst skilt: lysskilt der lyskilden er montert i skiltet og belyser veggen bak skiltet (koronaeffekt).

Lysskilt: skilt der lyskilden er integrert i skiltet.

Løsfotreklame: lett flyttbar innretning (reklamebukk, vippeskilt, roterende skilt- og reklameinnretning, parasoll), samt utendørs salgsprodukter på stativ/kasser med reklameskilt, plassert på fortau, gate, vei eller husvegg.

Skilt: skilt med virksomhets- eller reklamebudskap malt direkte på vegg.

Nedhengsskilt: skilt montert i nedheng fra tak, himling, baldakin eller lignende.

Orienteringsskilt: skilt med kart eller illustrasjon over et område eller en bygning.

Plateskilt: tett plate/kasse/søyle for montering av fast eller utskiftbart skiltbudskap.

Reklameskilt: skilt og lignende innretning som annonserer varer, tjenester eller arrangementer uten stedlig tilknytning.

Takskilt: skilt montert på/over takgesims.

Uthengsskilt: skilt montert ut fra fasaden.

Vindusdekor: selvklebende folie eller annet budskap på/innenfor vindu.

Virksomhetsskilt: innretning som annonserer stedlig virksomhet

Piktogram: grafisk tegn eller symbol som representerer et ord, en gruppe av ord eller en idé.

Skiltplan: beskrivelse som viser prinsippene for plassering, utførelse, materialbruk og størrelse for skilt innenfor et avgrenset område/bygning.

Temporære skilt: flagg, banner, duk og seil.

Markiseskilt: markiser påført virksomhetsnavn og/eller reklame.

Transportmiddelskilt: Skilt påført kjøretøy, tilhengere og lignende som parkeres i tilknytning til virksomheten.

HENSYN OG PLASSERING M.M.

1. Skilt og lignende innretninger i det offentlige rom skal forholde seg til, underordne seg og tilpasse seg den angjeldende bygnings arkitektur og områdets egenart. Dette gjelder både mht. plassering og innbyrdes gruppering i forhold til bygning og omgivelser samt utforming og materialvalg (NS 3041). Informasjon om åpningstid, telefonnummer, internettadresse, produktnavn og lignende skal være underordnet øvrig skilting.
2. Det skal brukes maksimalt ett fasadeskilt pr. virksomhet pr. fasade hvor bygningen er oppført i regulert gateside. I tillegg kan det der det ligger til rette for det oppføres et uthengsskilt som skal være tilpasset gående.
3. Det skal fortrinnsvis være freste skilt og symboler (frittstående bokstaver, symboler med mer) når skiltet er montert på bygningen. Der det er behov for og/eller gis tillatelse til plateskilt skal bakplaten være transparent (gjennomsiktig) eller ha farge som tilpasser seg bygningens farger og arkitektur.
4. Taksilt og skilt på gesims er ikke tillatt.
5. Skilt på arkitektoniske detaljer på fasaden som søyler og pilastre og andre karakteristiske fasadeelementer tillates ikke.
6. Skilt skal tilfredsstillende til kravene til trafiksikkerhet og viktige siktakser inn og ut av byrom og gater.
7. Det tillates ikke temporære skilt på bygning. Unntak gjelder ved større festivaler, idrettsarrangement, arrangement tilknyttet handelsstanden og lignende kan temporære skilt benyttes langs og i offentlig veg og på bygning og grunn når det foreligger tillatelse til dette fra vegmyndigheten og dette er tidsbegrenset.
8. Utskiftbare reklameskilt og digitale tavler på innsiden av vinduer og på bygning, med priser og skilting av salgskampanjer tillates ikke.
9. Skilt skal monteres og holdes i slik stand at fare eller annen vesentlig ulempe ikke oppstår for person eller eiendom. Det skal vedlikeholdes slik at innretningene ikke virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene.
10. Løse plakatrester og skilt og stativer som ikke er i bruk skal fjernes. Belysningsarrangement som ikke fungerer, skal slukkes inntil vedlikehold er utført.
11. Bevegelige lys og bevegelig skilt tillates ikke.
12. For skilt som oppføres i tilknytning til byggearbeider og er tidsbegrenset til gjennomføringen av byggearbeidet kan det lempes på de estetiske krav. Slike skilt skal bare gi opplysninger om aktørene i byggeprosjektet og skal være godkjent av vegmyndighet der trafiksikkerheten kan være berørt. Er det flere aktører skal det utarbeides et felles skilt for disse.
13. Løsfotreklame og reklamesegl skal ikke oppføres i offentlig regulert vegareal (veg, fortau, rabatt) såfremt de ikke er godkjent i egen gatebruksplan/situasjonsplan. Når de plasseres på eiendommen skal de ikke være rettet mot trafikken/veifarende, men mot de gående. Maks antall 1 stk. per virksomhet. Plasseringen skal ivareta kravene til universell utforming og fjernes i butikkens stengtids. Må ikke være til hinder og fare for personer med nedsatt funksjonsevne.
14. For bebyggelse som oppføres inntil regulert gateside skal skilt plasseres på fasaden i 1. etasje. Skilting for virksomheter over 1. etasje kan i tillegg markeres med vindusdekor i vinduene, jf. pkt. 20. Ved bruk av skiltplan kan også fasaden for øvrige etasjer inngå.
15. Frittstående skilt, med unntak av orienteringsskilt, tillates ikke innenfor området som omfattes av reguleringsplanen for Lillehammer Sentrum.

UTFORMING

16. Frittstående skilt, ID-mast, pylon/totem: I området som omfattes av reguleringsplanen for Lillehammer Sentrum tillates det ikke frittstående skilt, ID-mast, pylon/totem. I tettbebygde områder med hastigheter mindre enn 60 km/t kan frittstående skilt/ID-mast ha en høyde på maks. 7 m over terreng, en bredde på inntil 1,3 m og en samlet skiltflate på inntil 4 m². Utenfor tettbygde områder og med hastigheter over 60 km/t kan slike skilt oppføres i samsvar med vegdirektoratets retningslinjer. Pylon/totem skal ha en høyde på maks 3 m og en bredde på maks 1 m.
17. Uthengsskilt: Uthengsskilt skal være min. 2,5 m over gategrunn og skal ikke stikke mer enn 0,7 m ut fra fasadelivet, inklusive innfesting. Skiltet skal plasseres i god avstand fra hushjørne, og på en måte som ikke kommer i konflikt med andre skilt slik som gatenavnskilt, trafikkskilt og andre skilt.
18. Nedhengsskilt: Nedhengsskilt skal være min. 2,5 m over gategrunn og ha en bredde på maks 1 m.
19. Vindusdekor: Vindusdekor er ikke tillatt innenfor reguleringsplan for sentrum. Plakater og lignende like innenfor vinduet som er beregnet for publikum på utsiden tillates ikke. Vindusutstilling tillates.
20. Skiltbelysning: Ved flere skilt på den enkelte bygning skal det benyttes samme type lyskilde, og lysnivået skal ikke overstige det generelle lysnivået i nærområdet. Reflekser og blanding skal unngås. Lysskilt, hvor hele platen inngår som lysflate, tillates ikke med unntak av logo hvor dette er nødvendig og ellers gir en god tilpasning.
21. Temporære skilt: På eiendommer som ikke er utbygd til regulert gateside kan det på den ubebygde delen av eiendommen tillates oppført flaggstenger for skilt og reklame. Det skal fortrinnsvis ikke oppføres flere enn 3 flaggstenger.
22. Transportmiddelskilt: Permanent eller midlertidig oppstilling av biler, tilhengere og lignende med skilting tilknyttet virksomheten skal inngå i vurderingen av den samlede skiltingen på eiendommen der de får en fremtredende plassering.
23. Markiseskilt: Markiseskilt kan erstatte virksomhetsskilt. Markisen må monteres i rammeåpninger og med form og farge tilpasset bygningen.
24. Universell utforming: Skilt skal ha skriftstørrelse/piktogram som skal være tilpasset leseavstand og utformes slik at de kan leses og forstås av personer med funksjonsnedsettelse. Frittstående skilt skal plasseres slik at de ivaretar kravet til nødvendig tilgjengelighet.

SAKSBEHANDLING

25. Etter avtale med kommunen kan mindre skilt og endringer av skilt innenfor godkjent skiltplan unntas fra søknadsplikten. Det samme kan kravet til nabovarsling og ansvarsrett.
26. Når det søkes om tillatelse til nye skilt på bebygde eiendommer skal det vedlegges situasjonsplan som viser plassering og fotomontasje i farger som viser hvordan dette tilpasser seg eksisterende skilting og bygningen eller området rundt. I tillegg skal det vedlegges en beskrivelse av skilttype, materialbruk, bredde, høyde og tykkelse samt valg av belysning og belysningsstyrke.
27. Når det søkes om tillatelse til nye bygninger hvor det skal være skilt, skal det vedlegges dokumentasjon i samsvar med pkt. 4.2. Fotomontasje kan erstattes av en fargelagt fasadetegning/oppriss. Skilt på grunn og bygning skal inngå som en del av prosjekteringen.
28. Følgende skilt er ikke omfattet av bestemmelsene:
 - a. Når de monteres på arenaer og er orientert inn mot selve området og er verken skjemmende eller til sjenanse for det omkringliggende miljø.
 - b. For bygninger med flere virksomheter, hvor det ikke foreligger godkjent skiltplan, skal det sendes inn søknad om skiltplan ved endringer av skiltingen. Når det foreligger en godkjent

skiltplan kan senere endringer av skilt og reklame i samsvar med planen og bestemmelsene oppføres uten søknad/melding.

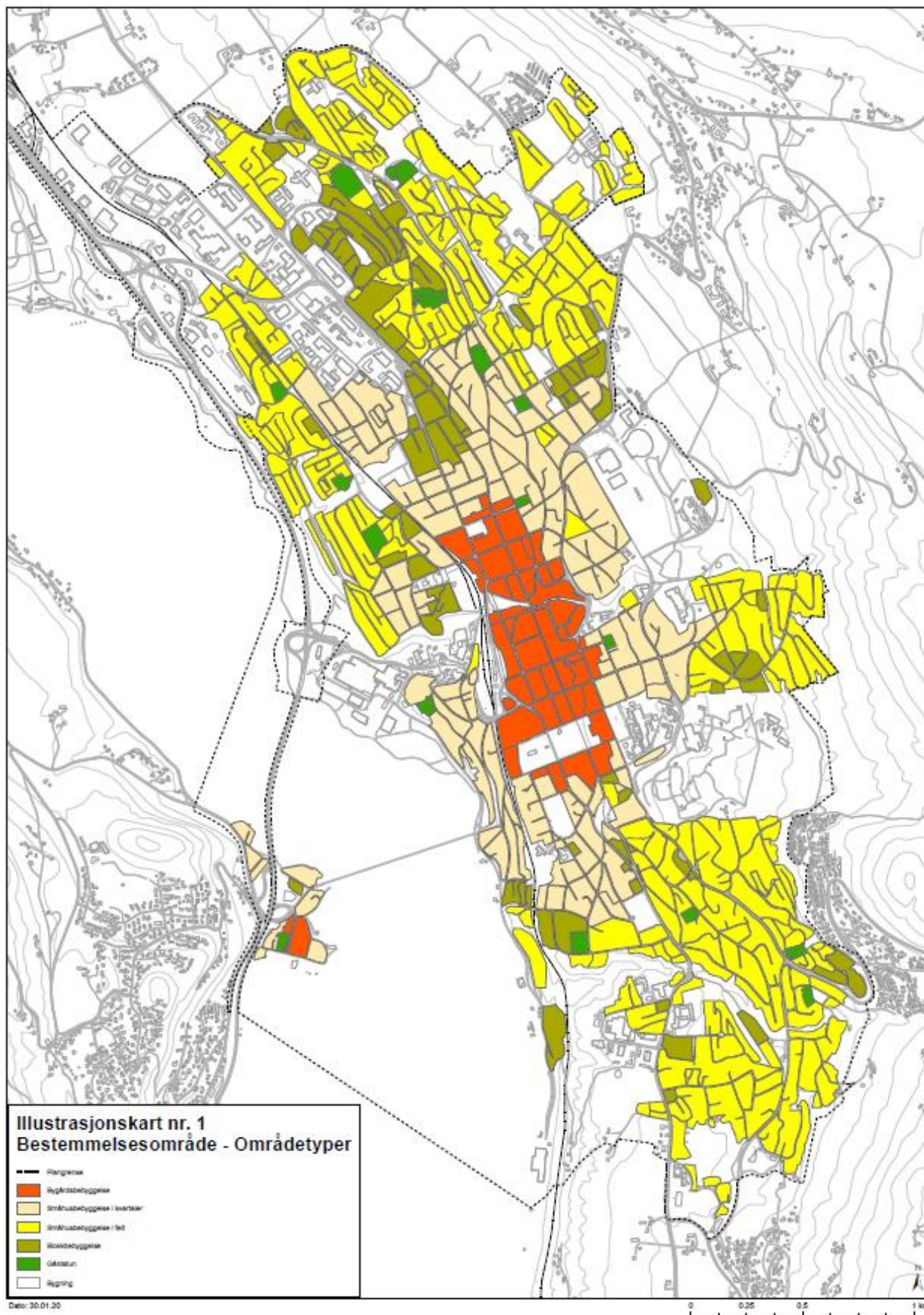
29. For skilting på eiendom regulert til bevaring kan det innhentes uttalelse fra antikvarisk myndighet. For skilting på eiendom som er fredet skal det innhentes dispensasjon fra vernemyndigheten.
30. For skilting langs offentlig veg der trafiksikkerheten er berørt skal det innhentes uttalelse fra berørt vegmyndighet, jf. vegloven § 33.
31. Tillatelse til skilt gis med henvisning til plan- og bygningsloven § 30 - 3, 2. ledd, inntil videre eller for ett begrenset tidsrom.
32. Ved søknad om nye skilt eller endring av skilting på eiendom som har andre skilt og det ikke foreligger godkjent skiltplan, kan kommunen kreve slik plan utarbeidet. Som vilkår for tillatelsen kan kommunen kreve nødvendige endringer i den øvrige skiltingen slik at denne tilfredsstillende bestemmelsene.
33. Dersom tidligere tillatelse til skilt- eller reklameinnretninger er gitt før 01.07.97, og med varighet inntil videre eller med ikke fastsatt varighet, kan kommunen gi pålegg om å fjerne eller endre enhver skilt- og reklameinnretning som etter kommunens skjønn strider mot bestemmelsene i denne forskriften eller plan- og bygningsloven § 30-3 1. ledd. For øvrig kan kommunen gi pålegg om å fjerne skilt- eller reklameinnretninger der det følger av plan- og bygningsloven § 30-3 2. ledd.
34. Kommunen kan utarbeide veileder for bestemmelsene.

6 VEDLEGG: ILLUSTRASJONSKART TIL BESTEMMELSEOMRÅDER

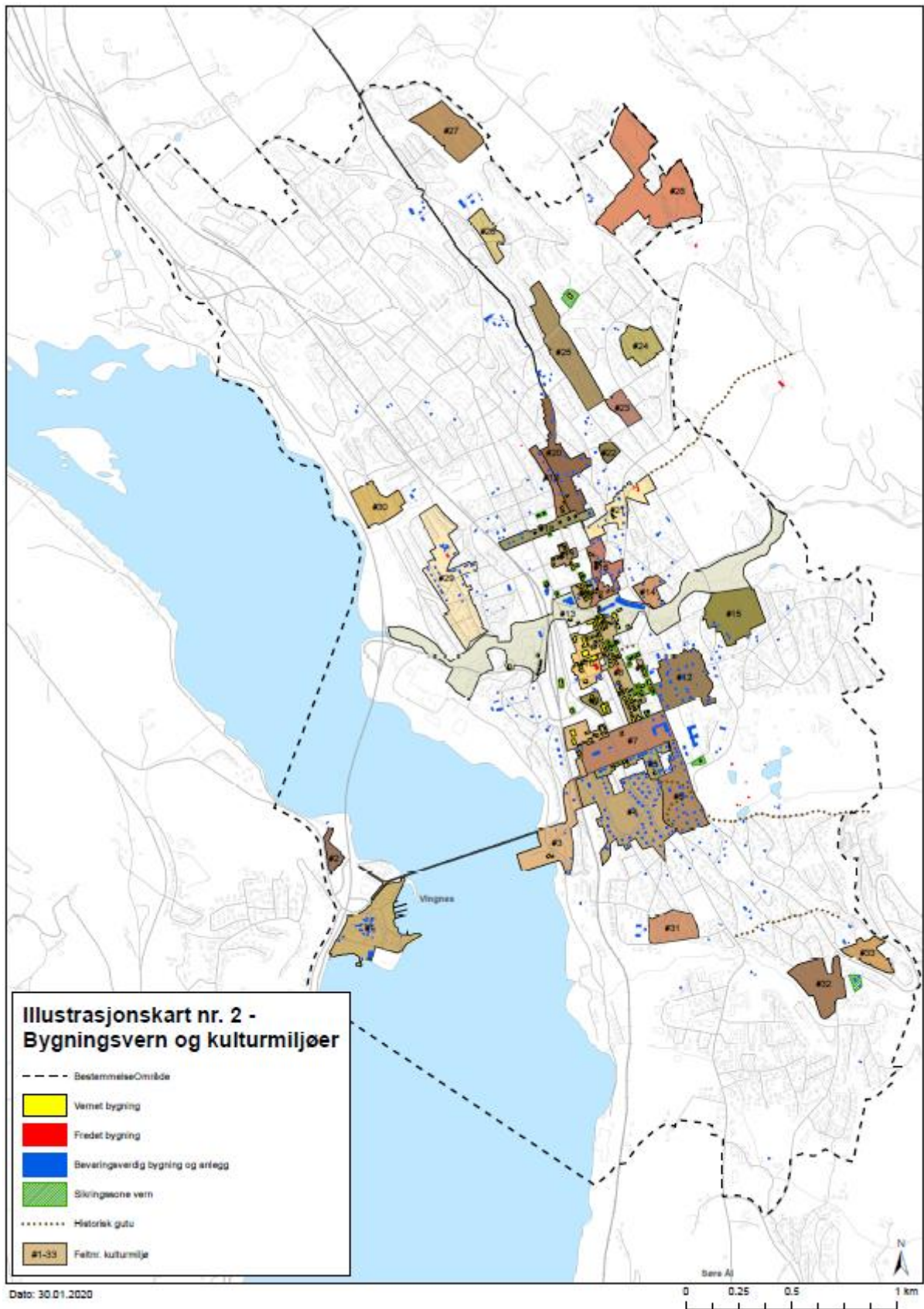
Illustrasjonskart nr. 1: Områdetyper

Illustrasjonskart nr. 2: Bygningsvern og kulturmiljøer

1. Bestemmelsesområde: Områdetyper



2. Bestemmelsesområde: Bygningsvern og kulturmiljøer



7 VEDLEGG: TEMAKART

Temakart nr. 1 Parkeringssoner

Temakart nr. 2 Byens Profil

Temakart nr. 3 Kombinerte formål og handel

Temakart nr. 4 Gjennomføringssoner

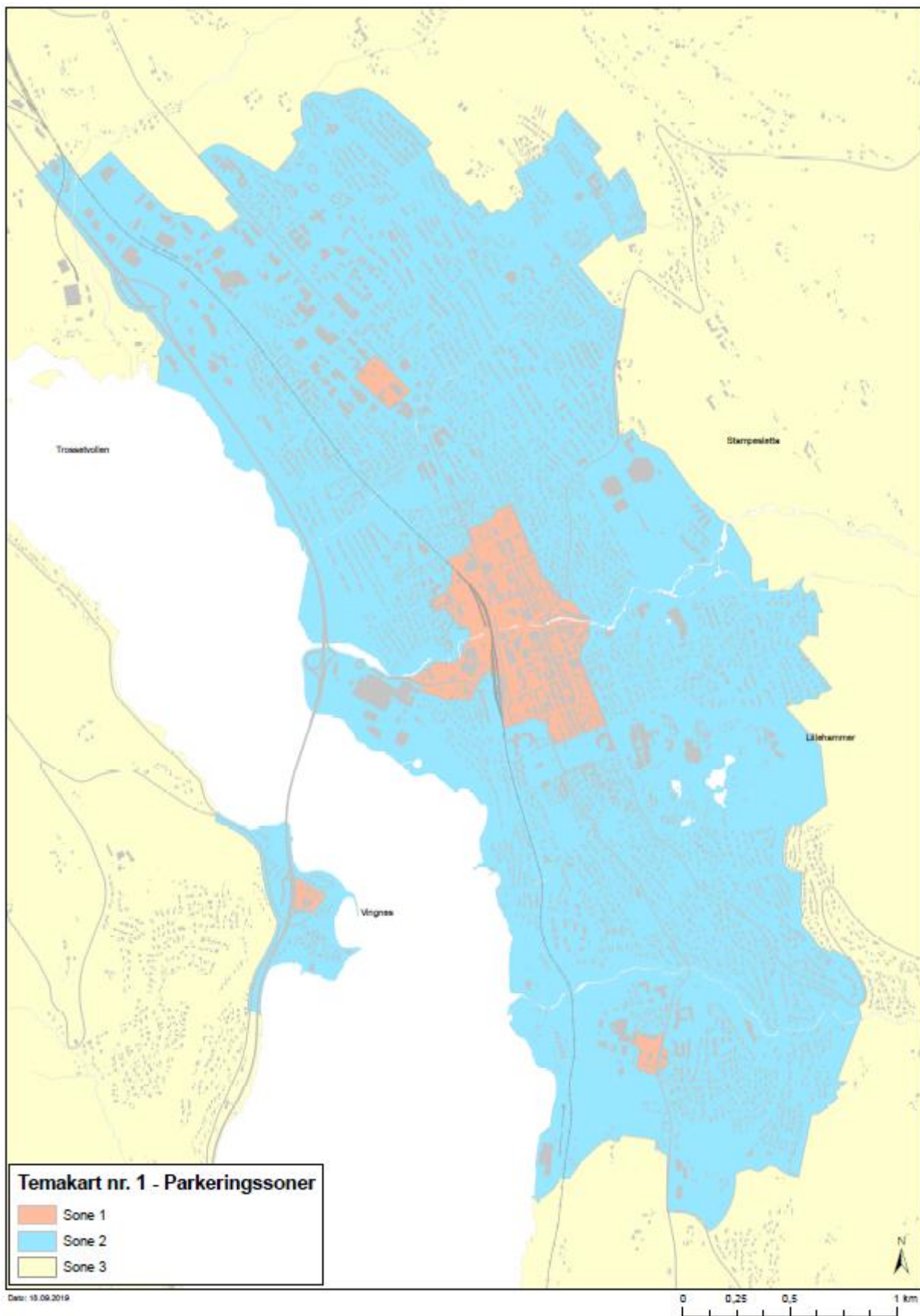
Temakart nr. 5 Butikksentersone S1- Bysentrum

Temakart nr. 6 Overordna grønnstruktur - byromsveven

Temakart nr. 7 Byrom, leke- og aktivitetsplasser

Temakart nr. 8 Grunnforurensning

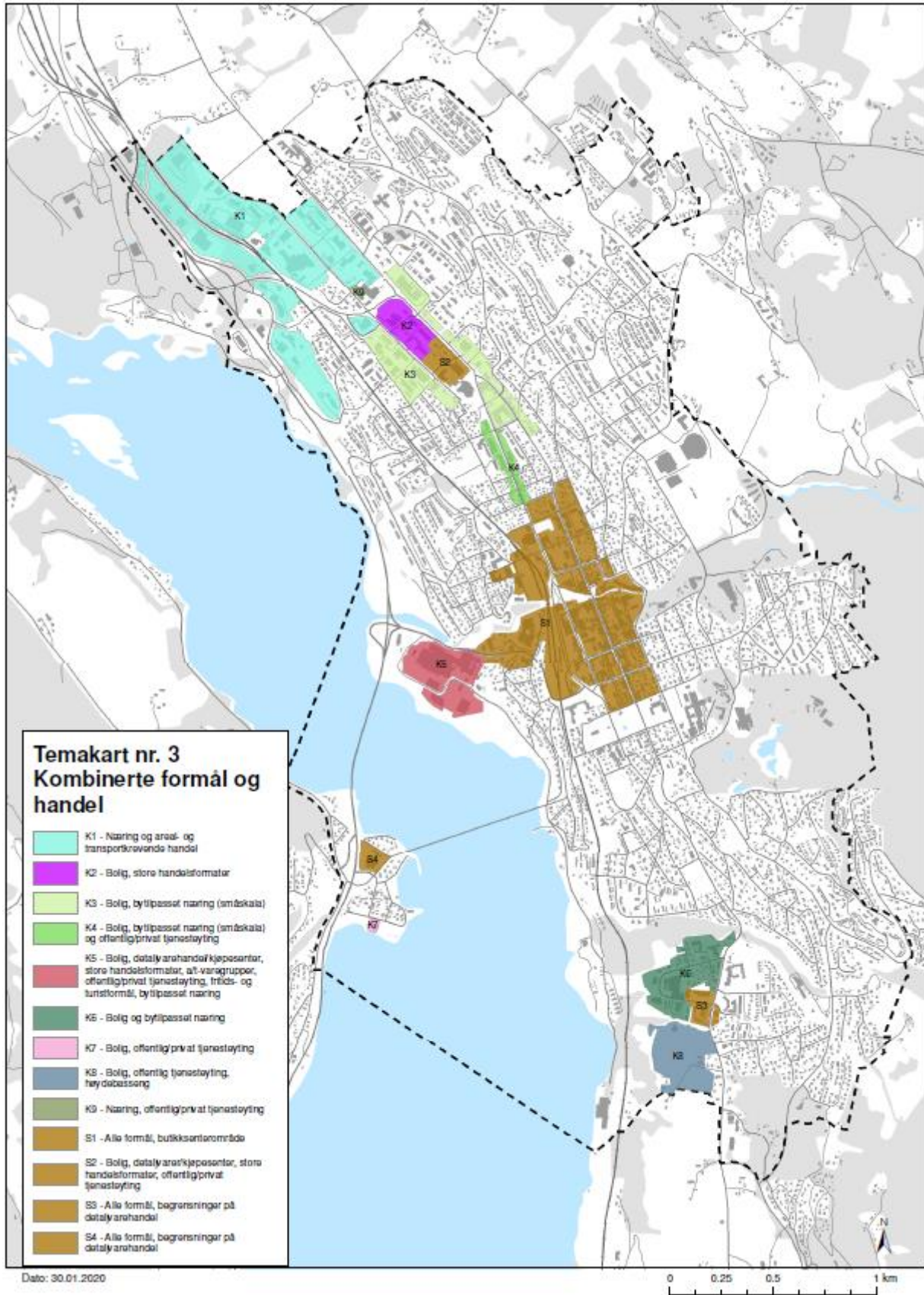
1. Parkeringssoner



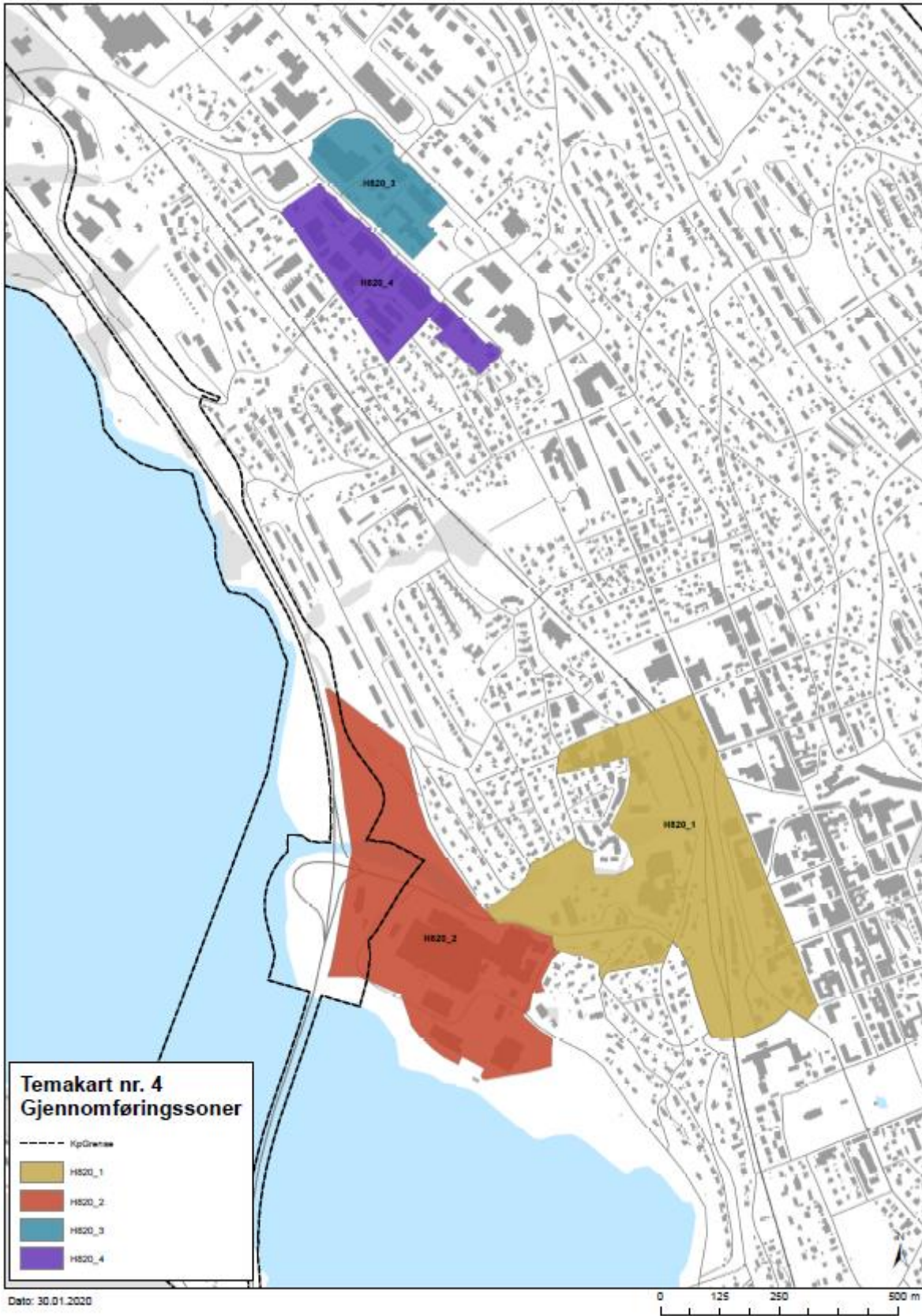
2. Byens profil



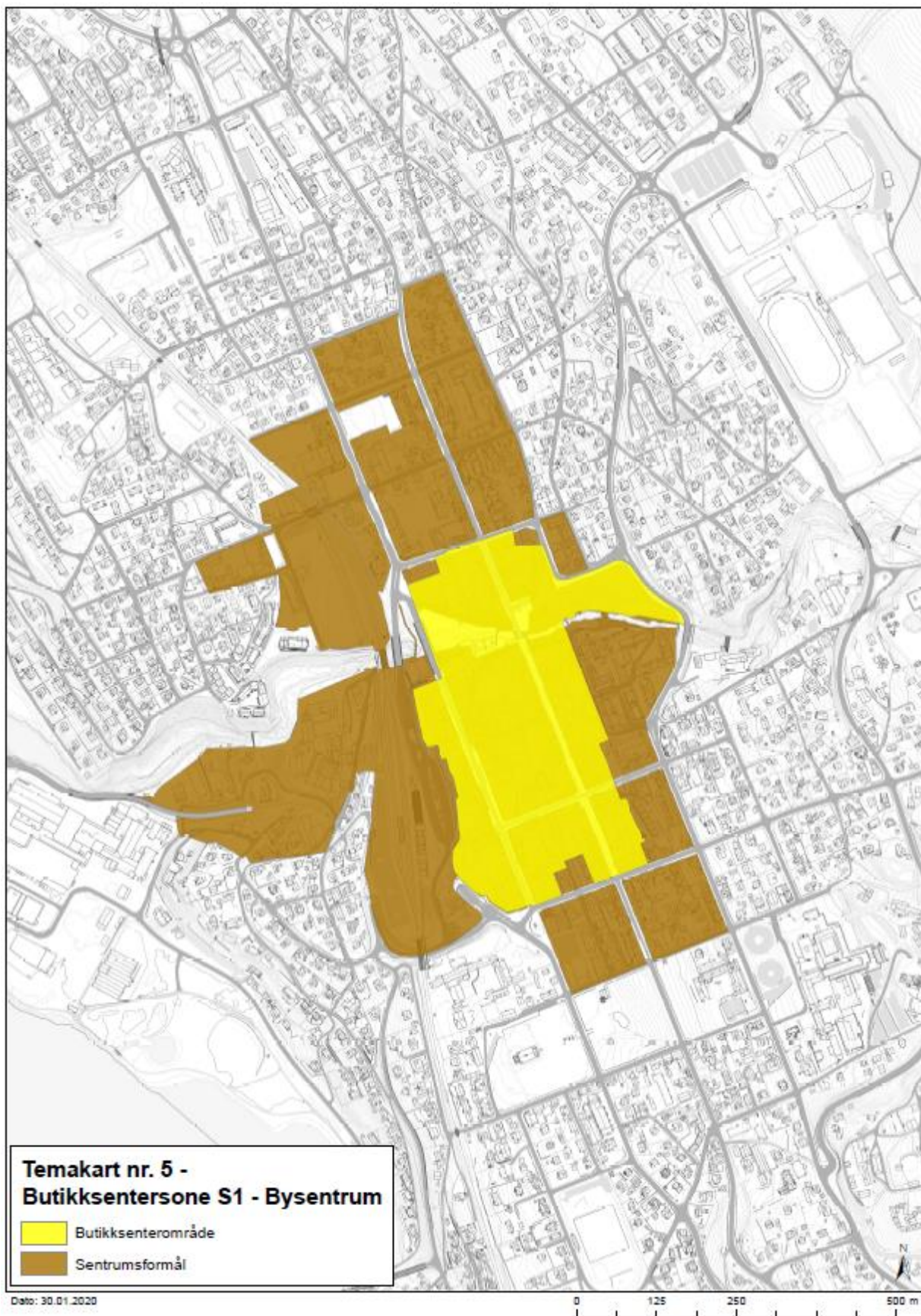
3. Kombinerte formål og handel



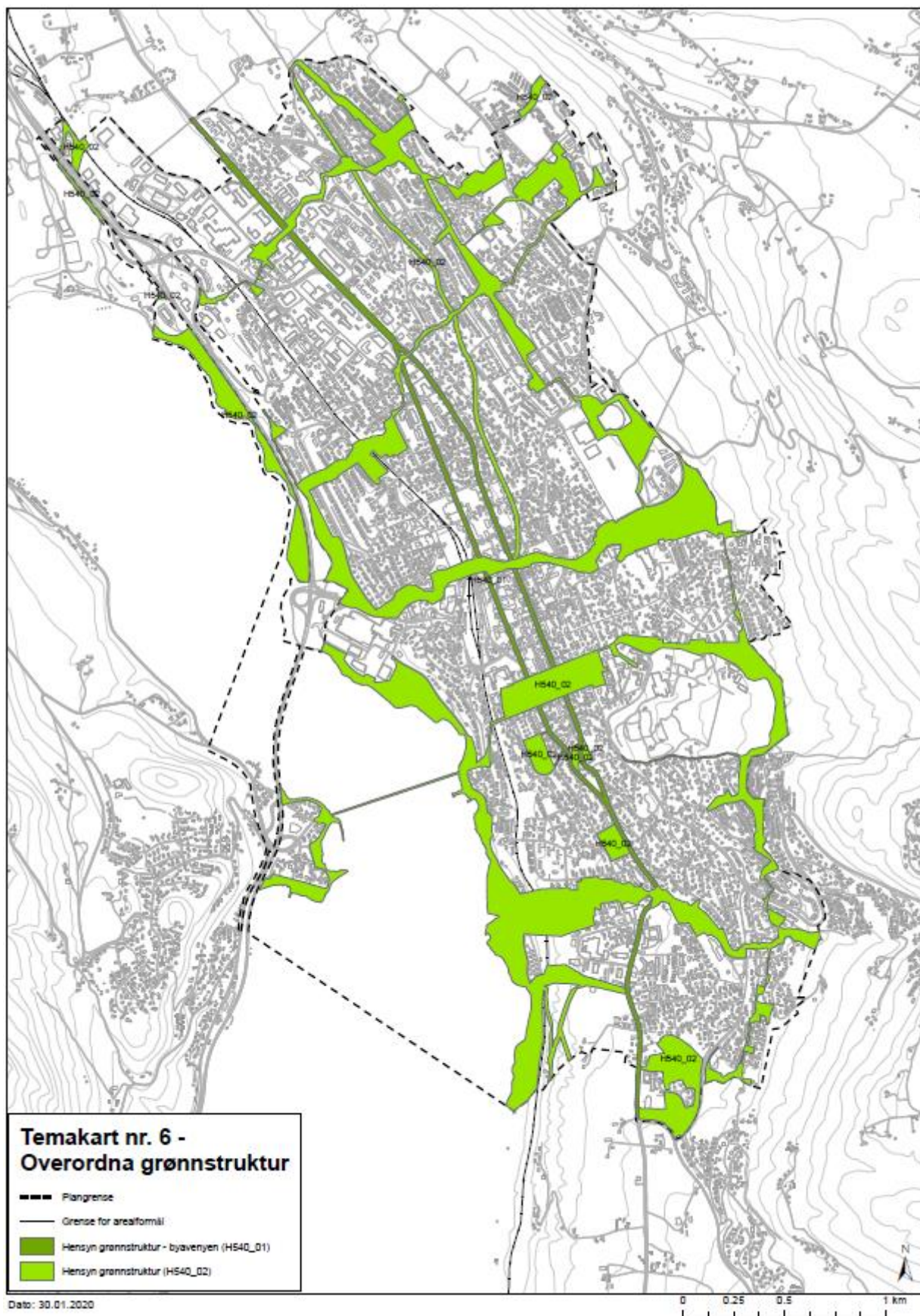
4. Gjennomføringssoner



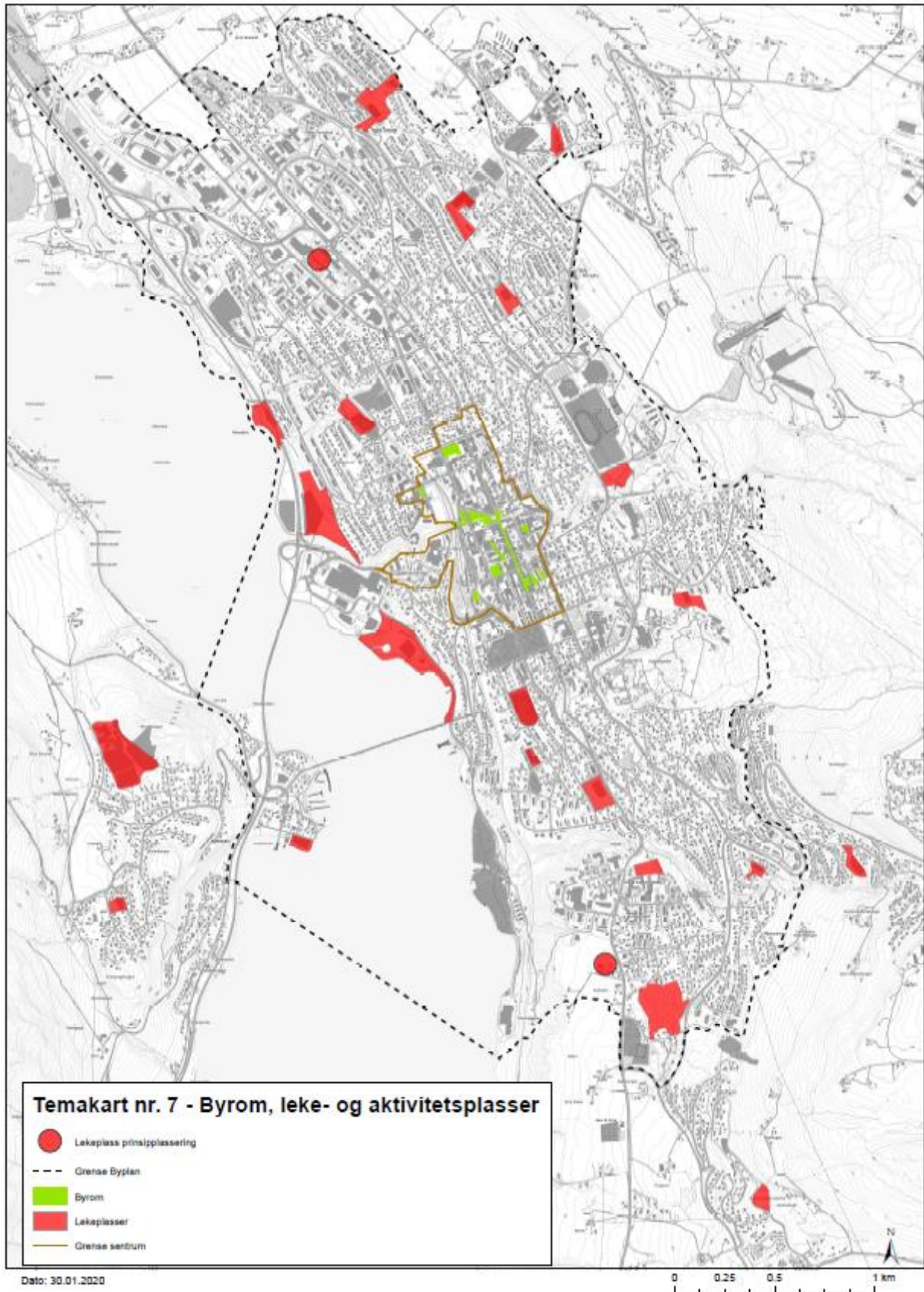
5. Butikksentersone i S1 - Bysentrum



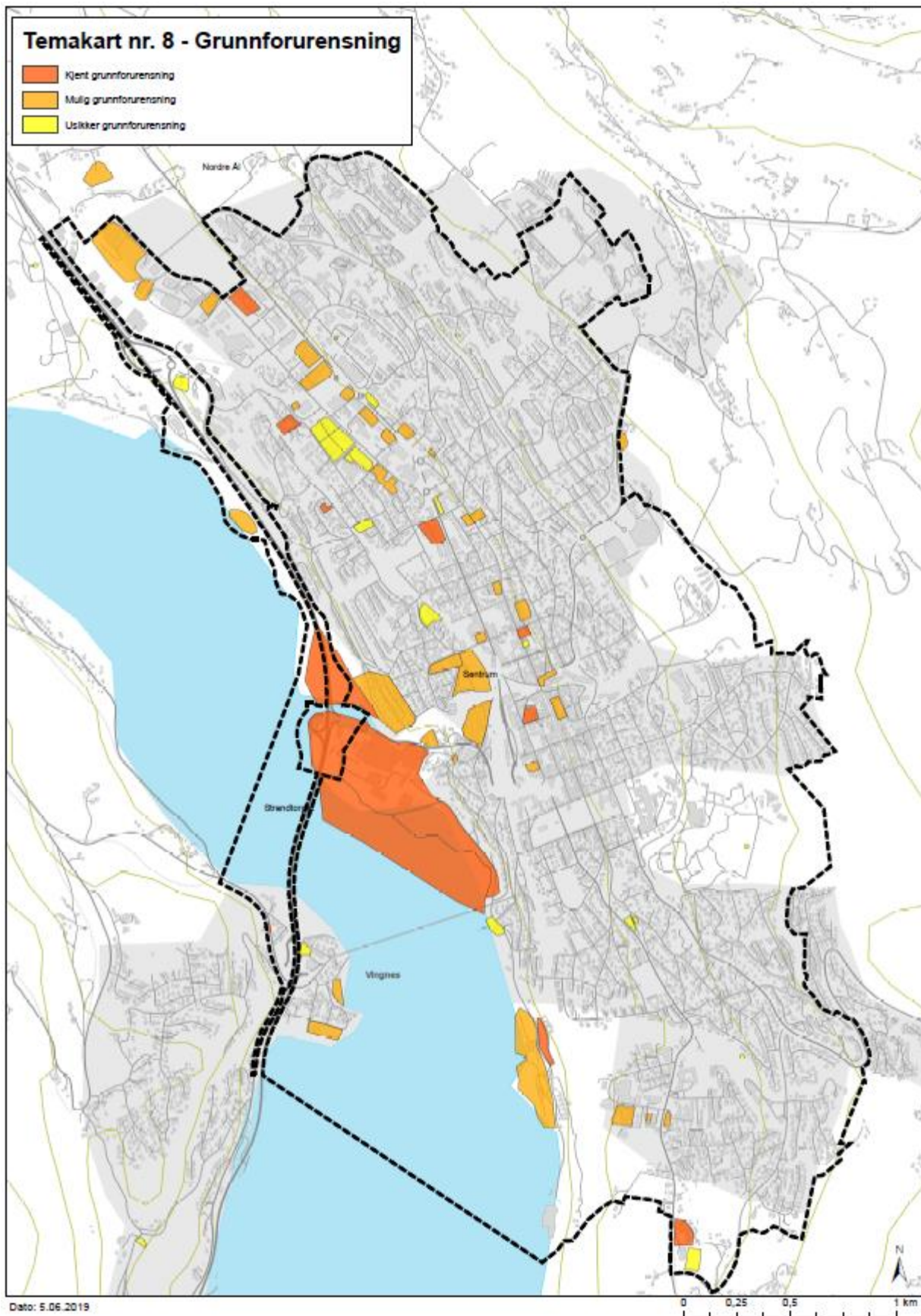
6. Overordna grønnstruktur



7. Byrom, leke- og aktivitetsplasser






8. Grunnforurensning








8 VEDLEGG: BESKRIVELSE AV KULTURMILJØER

Tabell over utvalgte kulturmiljøer




Nr	Navn	Historikk	Viktige karaktertrekk	Verdi/Sårbarhet
1	Vingnes 	<p>På grunnen til Vingnes gård lå en gammel markeds plass, og Vingnes var sundsted med fergetrafikk over Mjøsa. Dette var utgangspunkt for opprettelsen av kjøpstadsanlegget Lillehammer og Vingnes i 1827. Vingnes var en del av Lillehammers havn og ble planlagt med kvartalsbebyggelse i byplanen av 1827. Denne ble bygd samtidig som Storgata og på samme måte. Småindustri og håndverksvirksomhet fikk plass i bakgårdsbebyggelse, f.eks. bakeri. På Vingnes var det også garveri (nå Svaneredet), trelastlager og marked. Ytterst på odden ble det utover på 1800-tallet bygd boliger i tilknytning til virksomhet i sundet, eks. trelast. Sentralt på odden lå fergemannsbolig med naust. I 2006 ble det anlagt ny brygge for Skibladner på Vingnes.</p>	<p>Småskalabebyggelse (1-2 etasjer). Grønt preg og store trær. Bebyggelse er dels lagt i gateliv, dels med forhager.</p> <p>Eldre trehusbebyggelse (ca. 1830) i Vingnesgata og Strandgata. Dette er bygårder i kvartalsstruktur, opprinnelig kjøpmannsgårder med forretning i 1. og bolig i 2. etasje. Tilhørende uthus og bakgårdsbebyggelse. Vingnes har også frittliggende hus i hage. Gater med åpne ender og lange siktlinjer ut. Visuell kontakt med Mjøsa. Naturlig strandlinje, ikke bryggekant.</p> <p>I gjeldende reguleringsplan er Vingnes regulert til bevaring av bygningsmiljø.</p>	<p>Både enkeltbygninger og området som helhet har verdi. Området har utgangspunkt i tre ulike byggemåter/ strukturer som alle er betydningsfulle: Gården Vingnes; rutenettbyen med bygårdsbebyggelse (kjøpmannsgårder, bakgårdsbygninger); og frittliggende hus med uthus i hage.</p> <p>Sårbarheten er knyttet til inngrep som endrer bebyggelsens skala eller struktur, eller endrer området grønne preg med store trær og en naturlig strandlinje mot Mjøsa. Eventuell ny bebyggelse må underordne seg helheten i kulturmiljøet.</p> <p>Kulturmiljøet omfattes av DIVE-analyse for Vingnes.</p>
2	«Chicago», Vingnes 	<p>Bygd ut i 1949 etter helhetlig plan for å møte bolignød etter krigen. Oppført av arbeidsgiver med gjenbruksmaterialer fra tyskerbrakker, var arbeiderboliger for fløtere og ansatte i treforedlingsindustrien (Dampsaga, Kartongfabrikken).</p>	<p>Klar struktur. Alle hus er plassert på samme måte, midt på tomtene, med samme møneretning. Tomtestørrelse 700 m².</p> <p>Nøktern arkitektur. Småskala bebyggelse i halvannen etasje. Enkle, renskarne volumer. Rene takflater, ingen arker eller takoppløft. Midtpipeplan. Forhager med gjerde ut mot veg.</p>	<p>Området framstår som enhetlig, og har verdi som helhet.</p> <p>Sårbarhet/tålegrenser er knyttet til bebyggelsens dempede, nøkterne formspråk og til byggelinje og forhager, jf. omtale av karaktertrekk.</p> <p>Kulturmiljøet omfattes av DIVE-analyse for Vingnes.</p>

Nr	Navn	Historikk	Viktige karaktertrekk	Verdi/Sårbarhet
3	<p>Vinterbrøyta med Hammartun skole (NB! Område)</p>   	<p><i>Hammer gård</i> med markeds plass, tingsted og kirkested var utgangspunkt for byen. De eldste skriftlige kilder fra Lillehammer er herfra. Hammer gård ble kjøpt av Lillehammer kommune i 1850. Den ble så brukt som skolehus, fra 1870 fattighus, fra 1905 bolighus.</p> <p>Her var Almueskolen, senere Hammartun skole. Skolebygget ferdig i 1842. God representant på en av de første skolene som ble etablert i egen tilpasset bygning. Bygningsmassen med omkringliggende bevarte bygninger viser en kontinuerlig utvikling av skolen fram til i dag.</p> <p>Vegfaret <i>Vinterbrøyta</i> er en inngangsport til byen og representerer en overgangssone mellom by og omland. Dette var forbindelsen fra Hammer gård til bryggene ved Berget i nordenden av Mjøsa, et sted som har vært trafikkknutepunkt i alle fall siden 1600-tallet. Langs vegfaret opp til kirka og markeds plassen i tilknytning til Hammer gård, lå service- og næringsvirksomhet som vertshus, skysstasjon, kaféer og spritutsalg. Etterhvert som det ble mer trafikk på Mjøsa, kom pakkbuer og arbeiderboliger. Brygga og vegfaret er et av Lillehammers få historiske tilknytningspunkter til Mjøsa.</p>	<p>Området består av tre ulike deler:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tundannelse ved Hammer gård rundt den tidligere markeds plassen og skolen. - Vegfaret med gatebebyggelse. Dette delområdet oppleves som en helhet. - Bryggeområdet med pakkhus. <p>Bebyggelsen på Berget forholder seg til gata. Enkeltbygninger er utformet som kjøpmannsgårder.</p>	<p>Både enkeltbygninger og området som helhet har verdi.</p> <p>Hammartun skole har regional interesse og stor lokal verneverdi som identitetsskapende element.</p> <p>Vegfaret Vinterbrøyta er et svært sårbart område som kun tåler nennsom og tilpasset fornyelse som underordner seg områdets karakter. I utgangspunktet frarådes riving, nybygg og fortetting. Eventuell ny bebyggelse må underordne seg helheten i kulturmiljøet.</p> <p>Viktige enkeltbygninger/-anlegg er blant andre Thorstadbua, Hammer gård, to gamle murbygninger tilhørende Hammartun skole, samt tilflyttede tømmervillaer flyttet fra Gudbrandsdalen.</p> <p>Del av kulturmiljøet omfattes av DIVE-analyse for Vingnes.</p>



Nr	Navn	Historikk	Viktige karaktertrekk	Verdi/Sårbarhet
4	Villabebyggelsen rundt Sportsplassen (NB! Område)  	<p>Villabebyggelsen i området rundt Sportsplassen ble bygget ut i henhold til hagebyidealet etter reguleringsplan fra 1912. Gatene var krumme, tilpasset terrenget, og vedtekter forbød å legge husene nærmere veg enn 5 meter. Det ble oppført større kjøpmannsvillaer. Disse er blitt godt ivaretatt.</p> <p>Nansenskolen grunnlagt i 1938. Humanistisk verdigrunnlag. Skolens bygningsmasse ble overtatt av okkupasjonsmaktene under 2. verdenskrig.</p>	<p>Frittliggende villaer (hovedsakelig trehusbebyggelse) i arkitektoniske stilarter fra begynnelsen av 1900-tallet: jugendstil, nybarokk og sveitserstil. Området preges av hager og store trær. Gjerde/ hekk ut mot veg. Ofte midtstilt port inn til hovedinngangen.</p>	<p>Både enkeltbygninger og området som helhet har verdi. Sårbarheten er knyttet til inngrep som endrer området hagebypreg (jf. opprinnelige planidealer) med småhus i hage, inntrukket fra veg, eller endrer bebyggelsens arkitektoniske uttrykk. Mange av villaene er gode og velbevarte eksempler på 1900-tallets arkitektoniske stilarter der originale og eldre bygningsdetaljer er beholdt. Det er vesentlig å bevare bygningsdetaljer som kledning, takteking, beslag, originale vinduer og dører, og videreføre materialbruk og detaljering. Unngå fasadeendringer, tilbakeholdenhet med å tillate tilbygg eller påbygg. Bevare tegl- og skifertak. Bevare hager og gjerder/hekk mot veg. Uthus bør underordne seg hovedbygning i volum og uttrykk, og gis tradisjonelt uthuspreg heller enn å etterligne hovedbygning. Tålegrense for tetthet vurderes både mht. strøkets karakter og områdetype.</p>
5	Mathisens gate (NB! Område) 	<p>I byplanen fra 1827 var Søndre Park lagt ut som torg og sentralt handelsområde. Bebyggelsen langs Mathisens gate på sørsiden av dagens Søndre Park, var av den første som ble oppført i byen, samtidig med bebyggelsen langs Storgata og på Vingnes.</p>	<p>Bebyggelsen består av bygninger i 1-3 etasjer i kvartalsstruktur. Dette er kjøpmannsgårder med forretning i første og bolig i andre etasje, men også flere en-etajers bygninger som var rene bolighus.</p>	<p>Både enkeltbygninger og området som helhet har verdi. Bebyggelsen er av den aller eldste i byen. De en-etajers bolig-husene er sjeldne. Sårbarheten er knyttet til inngrep i områdets skala, struktur (rutenettsbyen) og til bygningenes arkitektoniske uttrykk. Bakgårdsbebyggelsen er en viktig del av kulturmiljøet.</p>



Nr	Navn	Historikk	Viktige karaktertrekk	Verdi/Sårbarhet
6	Utsiktsbakken og Storgata sør 	<p>Hamarvegen/Storgata er et vegfar som gikk her før byen ble anlagt (kongeveg¹⁵). De tverrgående Ringsvegutua og Smedgutua er også gamle stier/veger. Utsiktsbakken er innfallsport til byen. Et gammelt grensemerke, Bysteinen, markerte bygrensa i 1827. Stedet var utsiktspunkt for flere av Lillehammermalerne.</p>	<p>Grøntdrag med utsiktspunkt som tilbyr en storslagen utsikt over Lillehammer. Området utgjør overgangen mellom den planlagte kvartalsstrukturen etter byplanen fra 1827 og den nye byplanen fra 1912 med frittliggende villaer og gater som fulgte terrenget. Området har småskalabebyggelse.</p>	<p>Den frie utsikten over byen er det som gjør at dette oppleves som en byport; man ser viktige symbolbygg og landskapsmarkører. Dette må ikke bli utfordret ved nybygging/fortetting. Sårbarheten er også knyttet til opplevelsen av området som møtet mellom kvartalsstruktur og hageby, og til bebyggelsens skala som følge av dette. Både enkeltbygninger og området som helhet har verdi.</p>
7	Park-aksen til sjukehuset (hovedsakelig NB! Område) 	<p>Området rundt kirka (nå Søndre Park) var tiltenkt rollen som sentrumsområde i byplanen fra 1827. Tomta på oversida av torget, der Lillehammer Latinskole ble oppført, var avsatt til offentlige funksjoner. Ovenfor denne ble <i>Christians Amts Sygehus og Sindsygeasyl</i> reist.</p> <p>Lillehammer videregående skole: Opprettet i 1849. Første skolen som ble opprettet i Oppland fylke /Christians amt, og viser skolehistorien fram til i dag.</p>	<p>I parkdraget som strekker seg østover fra Hammer gård, ligger flere offentlige funksjoner: Lillehammer kirke og kapell, den videregående skolen og fylkessykehuset. De store og monumentale bygningene ligger fritt, omgitt av grønne områder.</p> <p>Skolen framstår som et strukturerende element i aksen.</p>	<p>Aksen med viktige symbolbygninger/samfunnsinstitusjoner på rekke og rad er et klassisk byplangrep og et karakteristisk trekk ved Lillehammer. Monumentalbygningene ligger omgitt av grønntdrag og er tydelige i landskapet. Siktlinjer er viktige og må ikke utfordres. Det grønne preget er vesentlig. Også parkeringsplasser til sjukehuset og forhagen til Lillehammer høyere skole bør ivaretas som åpent område, med grønt preg. Anlegget Lillehammer videregående skole har regional verneverdi.</p>
8	Lillehammer sentrum, Storgata med bakgårdsbebyggelse (NB! Område)	<p>Langs Storgata og i området rundt kirka og Søndre park finner en byens eldste bebyggelse, plassert i en tydelig kvartalsstruktur etter byplanen fra 1827. Langs gata lå våningshusene. I bakgårdene lå staller, pakkbuer, verksteder og</p>	<p>To-etasjes bebyggelse med stående panel, malt i ulike farger, hjørnegårder med avkuttet hjørne, rolige fasader mot gate (uten arker, takoppløft), tak med vipp, markert gesims. Kjøpmannsgårder med forretning i 1. og bolig i 2. etasje.</p>	<p>Dette er bebyggelse som er av den aller eldste i byen. Både enkeltbygninger og området som helhet har verdi. Bakgårdsbebyggelsen er en sentral del av kulturmiljøet.</p>




¹⁵ Kongevegene som ble etablert på slutten av 1600-tallet, var gjennomgående vegger som bandt sammen landsdeler. De var en videreføring av de eldre tråkk, dels oldtidsveier, som ble forsøkt gjort farbare for kjøretøy.




		<p>bondestuer der bønder med ærend hos kjøpmannen kunne overnatte. Enkelte eksempler på bakgårdsbebyggelsen er bevart.</p> <p>Tverrgående gutu er en rest av et eldre vegfar fra før byen ble grunnlagt.</p>	<p>Dette er lesbart i fasadene: Første etasjes fasade har forretningsvinduer og port til portrom/bakgård (ofte bygd igjen), andre etasje har mindre vinduer for boligfunksjon. Eventuelle arker/takoppløft ligger inne på takflaten. Bygningsloven fra 1827 forbød utbygg og utkragede bygningsdeler mot gate. Mot bakgårdene er fasadene friere utformet. Her var svalganger vanlig.</p> <p>Storgata ble regulert til bevaring i 1975.</p>	<p>Sårbarheten er knyttet til inngrep i området struktur og til bygningenes arkitektoniske uttrykk.</p> <p>Se forslag til estetiske retningslinjer for Lillehammer sentrum¹⁶.</p> <p>Eventuell ny bebyggelse må underordne seg helheten i kulturmiljøet.</p> <p>Storgata har nasjonal verneverdi.</p>
Nr	Navn	Historikk	Viktige karaktertrekk	Verdi/Sårbarhet
9	Bygårdsmiljøet Bankenkrysset 	<p>Området ligger sentralt i byplanen og inngår i kvartalsstrukturen. Her var bygårdsbebyggelse med slakterbutikk og andre virksomheter. Området har vært gjenstand for flere større endringer gjennom tiden: f. eks. oppføring av televerkbygget (1960-tallet) med stor sanering av eldre bebyggelse, videre nytt vegkryss i forbindelse med OL 1994 og anleggelse av Mesnadalsarmen som er et fredet veganlegg.</p>	<p>Området utgjør en innfallsport til sentrum fra vest, både fra Vingnes over Vingnesbrua og fra E6. Bebyggelsen representerer ulike tidsperioder og ulike skalaer. Den omfatter både eldre bygårdsbebyggelse (trebygninger) med intakte bakgårder, og monumentale bygg som Gamle Banken oppført 1896, funksjonalistisk murgård, og Televerkets teglsteinsbygning fra 1960-tallet. Den opprinnelige kvartalsstrukturen er brutt av det nye vegkrysset.</p>	<p>Både enkeltbygninger og området som helhet har verdi. Området viser utvikling over lang tid.</p> <p>Sårbarheten er knyttet til tidsdybden som skaper området opplevelsesrikdom og hvordan kvartalet forholder seg til sentrum. Variasjonen som følger av større endringer er en kvalitet. Dersom man tar bort de siste trehusene i området, mister man den historiske forankringen og sammenhengen med det øvrige sentrum.</p>
Nr	Navn	Historikk	Viktige karaktertrekk	Verdi/Sårbarhet
10	Stortorget 	<p>Stortorget som byrom ble etablert tidlig på 1900-tallet i en tid da byen gjennomgikk store endringer som følge av at byen hadde fått jernbaneforbindelse til hovedstaden. Torget er i dag preget av bygninger i ulike arkitektoniske stilarter fra ulike perioder på 1900-tallet.</p>	<p>Bebyggelsen som omgir Stortorget, viser et tverrsnitt av norsk arkitekturhistorie på 1900-tallet. Flere av disse er ikoniske monumentalbygg, tegnet av betydningsfulle arkitekter i sin samtid.</p> <p>Videre er plassen et kulturhistorisk viktig byrom som arena for ulike samlinger og arrangementer.</p>	<p>Området viser utvikling over lang tid og har stor opplevelsesrikdom. Variasjonen som følger av større endringer er en kvalitet.</p> <p>Viktige enkeltbygninger/-anlegg er: Kinoen og Lillehammer kunstmuseum med forplasser og kunst (Erling Viksjø), Grand hotell, (sveitserstilhus), Bygningen nå med</p>




¹⁶ Reguleringsplan for Lillehammer sentrum – Estetiske retningslinjer – Utkast revidert 13.7.2009




		Tverrgående gutu er en rest av et eldre vegfar fra før byen ble grunnlagt.		«verdensteatret» (Jørgensen og Wollebæk), Breiseth hotell og Norges Bank (Ellefsen), Meierigården, kjøpmannsgårder (Fougner). Sårbarheten er knyttet til hvorvidt arkitektonisk utforming og detaljering ivaretas videre.
Nr	Navn	Historikk	Viktige karaktertrekk	Verdi/Sårbarhet
11	«Fattig og Rik» 	Rekkehus oppført 1957.	Særpreget rekkehus / kjedete eneboliger med leiligheter i to-etasjes volumer og en-etasjes mellombygg. Tidstypisk bebyggelse, lite endret.	Området framstår som enhetlig, og har verdi som helhet. Sårbarheten er knyttet til struktur, volumkomposisjon, materialbruk og fasadeuttrykk med knappe arkitekturdetaljer.
Nr	Navn	Historikk	Viktige karaktertrekk	Verdi/Sårbarhet
12	Villabyen - hyttebyen 	Området ble bygget ut fra slutten av 1800-tallet og i første halvdel av 1900-tallet. Mange av de frittliggende villaene i hage ble bygget som landsteder/hytter.	Gatenettet følger rutenettstrukturen i byplanen fra 1827. Bebyggelsen er reist over et lengre tidsrom og i ulike stilarter: Her er laftehus som opprinnelig var landsteder/hytter, byvillaer i sveitserstil og eneboliger i byggmesterfunkis. Innimellom er det skjedd noe fortetting med nyere bygg. Området har et grønt preg med hager og store trær.	Både enkeltbygninger og området som helhet har verdi. Sårbarheten er knyttet til hagebyens karakter med frittliggende villabebyggelse i eplehager. Tålegrenser går ved fortetting eller endring av skala/volum. Dersom hagene bygges ut eller området tilføres bygninger i en annen skala, vil områdets karakter gå tapt. Mange av villaene er gode og velbevarte eksempler på 1900-tallets arkitektoniske stilarter der originale og eldre bygningsdetaljer er beholdt. Bygningsdetaljer som kledning, takteking, beslag, originale vinduer og dører er vesentlige å bevare. Tålegrense for tetthet vurderes både mht. strøkets karakter og områdetype.




Nr	Navn	Historikk	Viktige karaktertrekk	Verdi/Sårbarhet
13	Industribebyggelsen langs Mesnaelva (NB! Område) 	<p>Vannkraften i Mesnaelva var et viktig utgangspunkt for etableringen av Lillehammer. Langs elva ble det lagt kraftkrevende industri;</p> <p>Mesna Bruk: 5 bevaringsverdige trehus.</p> <p>Lillehammer brenneri og bryggeri: Restaurant og utested.</p> <p>Lillehammer Aktiemølle: Hotell og restaurant.</p> <p>Gudbrandsdalen Uldvarefabrik: I drift.</p> <p>Svarv fargereri med fabrikkpipe.</p> <p>Nedre Mesna karftverk: I drift.</p> <p>Pipe-Larsens fabrikk: Inkludert i bygningsmassen til Kirkegata 76-80.</p> <p>Mesna kartong: Strandtorget kjøpesenter</p> <p>Lillehammer lense i Mjøsa: Kulturminne.</p>	<p>Industribebyggelsen omfatter flere godt bevarte bygninger, både trebygninger og større teglsteinsbygninger. Høye fabrikkpiper.</p>	<p>Industribygningene langs elva er viktige landemerker i bybildet, ikke minst har fabrikkpipene verdi som identitetsskapende og historiefortellende element. Sårbarheten er knyttet til inngrep som endrer bygningens forhold til elva og deres arkitektoniske uttrykk.</p> <p>Mesna bruk: To store industribygninger - Fasadene mot elva er viktige å ta vare på.</p>
Nr	Navn	Historikk	Viktige karaktertrekk	Verdi/Sårbarhet
14	Nedre Lysgårdsveg 	<p>Villabebyggelsen ble oppført i henhold til hagebyidealet etter reguleringsplan fra 1912.</p>	<p>Frittliggende villaer (hovedsakelig trehusbebyggelse), mange fra første halvdel av 1900-tallet. Området preges av hager og store trær. Gjerde/ hekk ut mot veg.</p>	<p>Både enkeltbygninger og området som helhet har verdi. Sårbarheten er knyttet til hagebyens karakter: frittliggende villabebyggelse i eplehager. Tålegrenser går ved fortetting eller endring av skala/volum. Dersom hagene bygges ut eller området tilføres bygninger i en annen skala, vil områdets karakter gå tapt. Mange av villaene er gode og velbevarte eksempler på 1900-tallets arkitektoniske stilarter der originale og eldre bygningsdetaljer er beholdt. Bygningsdetaljer som kledning, takteking, beslag, originale vinduer og dører er vesentlige å beholde. Tålegrense for tetthet vurderes både mht. strøkets karakter og områdetype.</p>

Nr	Navn	Historikk	Viktige karaktertrekk	Verdi/Sårbarhet
15	Lillehammer hotell med bunker 	<p>Fra slutten av andre verdenskrig var den tyske okkupasjonsmaktens hovedkvarter i Norge lagt til Lillehammer. Generalstabens offiserer annekterte Turisthotellet og om lag 20 private villaer i det nærmeste området rundt. Eierne ble kastet ut. Det ble bygget underjordiske ganger og bunkere i Turisthotellsbogen, blant annet en gang mellom hotellet og Wangsvillaen, det nærmeste huset til hotellet. Her ble kapitulasjons-erklæringen undertegnet i 1945.</p>	<p>Området er uensartet og preges av mange ulike byggefaser.</p>	<p>Viktige enkeltbygninger/-anlegg som har historiefortellende verdi, er Wangsvillaen og bunkeranlegg med ganger. Dette bør bevares.</p> <p>For Lillehammer hotell er verneverdien i første rekke knyttet til historiske hendelser, og handler i mindre grad om utformingen av bygningene i området.</p>
16	Gamleveggen sør 	<p>Området ligger på grunnen til gården Bu. Forbi tunet på gården går Gamleveggen som er et vegfar som gikk her før byen ble anlagt (kongeveg) og som var hovedinnsfartsåre til Lillehammer nordfra. Vegtraseen avviker fra rutenettsplanen som kom senere.</p>	<p>Området har variert bebyggelse, hovedsakelig småhus, av ulik alder. Hovedbygninger og plankegjerdet mot gate, uthus i bakgård.</p>	<p>Både enkeltbygninger og området som helhet har verdi. Dette er bebyggelse som er av den eldste i byen. Viktige enkeltbygninger er blant annet gårdstunet på Bu. Sårbarheten er knyttet til inngrep som endrer området struktur eller bygningenes arkitektoniske uttrykk. Tålegrense for tetthet vurderes både mht. strøkets karakter og områdetype.</p>
17	Løkkegata (NB! Område) 	<p>De første tiårene etter at Lillehammer ble grunnlagt i 1827, ble det bygd mange våningshus mot gata i én etasje. Mens bygningsmiljøet sør for Lilletorget forteller om handelsvirksomhet med relativt store gårder, representerer miljøet rundt Løkkegata et annet sosialt lag, håndverksmiljøet. Her er bygningene mindre og enklere. Håndverk og småindustri var en viktig næring i</p>	<p>Trehusmiljø med eldre bebyggelse på begge sider av Løkkegata og langs Storgata. Området har en småskala-målestokk (1-2 etasjer) som både har utspring i den gamle eiendoms-strukturen og i utbyggenes sosiale bakgrunn. Her er små enheter, bolig mot gate og tilhørende uthus/verksteder bakenfor. Bygningene er plassert i eiendomsgrænse.</p>	<p>Miljøet med småskalabebyggelse er unikt i Lillehammer. De fire én-etasjes våningshusene rundt Løkkegata er noen av svært få som fortsatt finnes.</p> <p>Helheten i miljøet er svært viktig, og sårbarheten er særlig knyttet til inngrep i området struktur og skala. Bakgårdsbebyggelsen er en viktig del av kulturmiljøet.</p>




		Lillehammer hele 1800-tallet, og i flere av bakgårdene er det mindre verkstedbygninger.	Bebyggelsen representerer ulike tidsepoker, men framstår likevel som et homogent, sammenhengende miljø.	Eventuell ny bebyggelse må underordne seg helheten i kulturmiljøet.
Nr	Navn	Historikk	Viktige karaktertrekk	Verdi/Sårbarhet
18	Nordre gate 	Villabebyggelse i kvartaler, oppført ca. 1900-1920.	Nordre gate er ei brei tverrgate i øst-vest-retning, beplantet med bjørkeallé. På sørsida av gata ligger Nordre park. I motsetning til de fleste gater på Lillehammer som har åpne ender, er Nordre gate avsluttet mot øst, med en herskkelig villa som fondmotiv.	Området representerer rutenettsbyen og har småskala bygårdsbebyggelse. Både enkeltbygninger og området som helhet har verdi. Sårbarheten er knyttet til inngrep som endrer bebyggelsens skala eller struktur. Gaterommet med allé og villa-eiendommen som ligger som fondmotiv i gata, er særlig viktig.
19	Storgata nord, villaer med forhager  	Villabebyggelse oppført i henhold til hagebyidealet rundt 1900-1910. Lensmannsgården: God bevart eksempel på et av de tidligste bygg for politimyndigheten.	Frittliggende villaer fra første halvdel av 1900-tallet. Området preges av hager og store trær.	Sårbarheten er knyttet til hagebyens karakter: frittliggende villabebyggelse i eplehager. Tålegrenser går ved fortetting eller endring av skala/volum. Dersom hagene bygges ut eller området tilføres bygninger i en annen skala, vil områdets karakter gå tapt. Flere av villaene er gode og velbevarte eksempler på 1900-tallets arkitektoniske stilarter der originale og eldre bygningsdetaljer er beholdt. Lensmannsgården: Bygningen og arresten i bakgården har regional verneinteresse.

Nr	Navn	Historikk	Viktige karaktertrekk	Verdi/Sårbarhet
20	Gamlevegen nord 	<p>Gamlevegen som var hovedinnfartsåre til Lillehammer nordfra, er et vegfar som gikk her før byen ble anlagt (kongeveg fra slutten av 1600-tallet). Langs denne landevegen ble det oppført bebyggelse.</p>	<p>I søndre del ligger eldre bebyggelse lagt langs gateløpet med hovedbygninger og plankegjerdet mot veg, uthus i bakgård. I nordre del ligger bebyggelsen fritt, trukket inn fra veg. Høydedraget ved Holbø villa, tegnet av arkitekt Arneberg, danner et utsiktspunkt som gjør at dette oppleves som en byport på samme måte som Utsiktsbakken (se område 6).</p>	<p>Både enkeltbygninger og området som helhet har verdi. Sårbarheten er knyttet til inngrep som endrer bebyggelsens skala, struktur eller arkitektoniske uttrykk. Området har både bolighus og flere eldre uthus med høy verneverdi. Tålegrense for tetthet vurderes både mht. strøkets karakter og områdetype.</p>
21	Kunstnervillaene mellom Gamlevegen og Sigrid Undsets veg. (NB! Område)  <i>Sigrid Undsets hjem. Foto: GD arkivfoto</i>	<p>Tidlig på 1900-tallet bygde en rekke kunstnere villaer nordøst for byen, blant andre Sigrid Undset, Alf Lundeby, Thorvald Erichsen og Kristen Holbø. En del av villaene var tømmerhus som ble flyttet til byen.</p>	<p>Området som var Lillehammers kunstnerkoloni fra første halvdel av 1900-tallet, preges av hager, store trær og frittliggende villaer i jugend-, nasjonalromantisk stil og/eller inspirert av arts and crafts-bevegelsen.</p> <p>Sigrid Undsets hjem Bjerkebæk er fredet og er i dag museum.</p>	<p>Sårbarheten er knyttet til hagebyens karakter: frittliggende villabebyggelse i eplehager. Tålegrenser går ved fortetting eller endring av skala/volum. Dersom hagene bygges ut eller området tilføres bygninger i en annen skala, vil områdets karakter gå tapt. Flere av villaene er gode og velbevarte eksempler på 1900-tallets arkitektoniske stilarter der originale og eldre bygningsdetaljer er beholdt. Viktige enkeltbygninger/-anlegg er blant annet Jorderike, jaktstøtt og Bjerkebæk.</p>
22	Del av søndre Holme. Sigrid Undsets veg/Lars Jordes veg – Grønvoldparken 	<p>Oppført på 1960-tallet som boligområde for en bedrift. «Grønvoldparken»</p>	<p>En-etasjes rekkehus / kjedete eneboliger. Nøktern trearkitektur med knappe detaljer. Boligenhetene ligger forskjøvet med brannvegger mellom. Fasadeendringer med vindusutskifting og endret takteking på enkelte enheter har medført at området ikke framstår like enhetlig lenger.</p>	<p>Fasadeuttrykket er til dels endret. Sårbarheten er knyttet til bygningsvolum og struktur.</p>

Nr	Navn	Historikk	Viktige karaktertrekk	Verdi/Sårbarhet
23	Håkon Håkonssons veg/Hans Aaneruds veg 	<p>Blokkbebyggelse oppført 1959. Området ble bygget ut i henhold til idealer fra tidlig drabantbybebyggelse om frittliggende bygninger i det grønne med mye lys og luft omkring.</p>	<p>Storkvartal med fellesløsninger. Flere større, tre-etasjes boligblokker, fritt beliggende med romslige, grønne arealer mellom husene.</p>	<p>Verdien og sårbarheten er særlig knyttet til uterommet mellom bygningene. Dette gir ikke bare leke- og oppholdsareal utendørs, men sikrer lys, luft og utsikt for leilighetene og er viktig for bokvaliteten. En fortetting mellom blokkene vil kunne svekke de kvalitetene området har i dag, og som var en vesentlig intensjon for utbyggingen.</p>
24	Erlends veg/Sølve Solfengs veg 	<p>Blokkbebyggelse oppført på 1960/70-tallet. Feltutbygging der én utbygger sto for oppføring av flere boligenheter (i motsetning til privat utbygging av én og én eiendom).</p>	<p>Enhetlig område bygd ut etter 1970-talls idealer. Flere typer bebyggelse: lavblokker, terrasseblokk, halvplan leiligheter. Små hager/forhager og store, åpne, grønne fellesarealer mellom husene.</p>	<p>Verdien og sårbarheten er særlig knyttet til uterommet mellom bygningene. En eventuell fortetting bør være tett-lav for å ivareta utsikt, lys, luft og grøntområder, og videreføre de kvalitetene området har i dag, og som var en vesentlig intensjon for utbyggingen.</p>
25	Hertug Skules veg/Kong Sverres veg 	<p>Boligområde oppført på 1970-tallet. Feltutbygging der én utbygger sto for oppføring av flere boligenheter (i motsetning til privat utbygging av én og én eiendom).</p>	<p>Boligområde med et grønt preg, gode uterom og fine utsiktsforhold. Stor variasjon i boligtypologi. Planlagt som et helhetlig område med gode fellesløsninger og enhetlig uttrykk. Nerenga har rekkehus, og Øverenga kjede-/atriumhus.</p>	<p>Verdien ligger i områdets enhetlige arkitektoniske karakter og grøntområder. Sårbarheten er knyttet til endring av uterom mellom husene samt bygningenes fasadeuttrykk, materialbruk og fargeholdning. Alle tiltak bør underordne seg helheten i kulturmiljøet. Opprinnelig regulering videreføres.</p>

Nr	Navn	Historikk	Viktige karaktertrekk	Verdi/Sårbarhet
26	Øvre Smestad, Slåttevegen 	<p>Boligområde oppført på 1970-tallet. Feltutbygging der én utbygger sto for oppføring av flere boligenheter (i motsetning til privat utbygging av én og én eiendom).</p>	<p>Boligområde med et grønt preg og fine utsiktsforhold. Kjede/atriumhus og rekkehus. Øvre del av området har høy arkitektonisk kvalitet med gjennomarbeidete løsninger, forhager og hager. Nedre del har ikke samme kvalitet.</p>	<p>Verdien ligger i områdets enhetlige arkitektoniske karakter og grøntområder. Sårbarheten er knyttet til endring av uterom mellom husene eller bygningenes fasadeuttrykk, materialbruk og fargeholdning. Alle tiltak bør underordne seg helheten i kulturmiljøet. Opprinnelig regulering videreføres.</p>
27	Ekromskogen 	<p>Boligområde fra slutten av 1970-tallet. Feltutbygging der én utbygger sto for oppføring av flere boligenheter (i motsetning til privat utbygging av én og én eiendom).</p>	<p>Området er utbygd og planlagt etter ideal om bilfritt boligområde med gatetun, felles parkeringsløsning, hager og forhager. Landsbypreg. Tidstypisk bebyggelse. Arkitektur med særpreg, en moderne nytolkning av tradisjonell, regional byggeskikk: trebygninger med saltak, kompakte husformer, lagt i terrenget med sokkel for å tilpasse seg bratt lende, vinduer som hull i vegg.</p>	<p>Verdien ligger i områdets frodige og vennlige arkitektoniske karakter og de gode rommene mellom husene. Sårbarheten er knyttet til endring av uterom mellom husene eller bygningenes fasadeuttrykk, materialbruk og fargeholdning. Alle tiltak bør underordne seg helheten i kulturmiljøet. Opprinnelig regulering videreføres.</p>
28	Skårsetlia 	<p>Boligområde, oppført som deltakerlandsby for Olympiske leker på Lillehammer 1994. Gjenbruk som boliger var et viktig premiss. Oppdragsgiver var Lillehammer Olympiske Boliger. Deltagerlandsbyen var et samarbeid mellom Lund Hagem Arkitekter AS, div.A. Arkitekter AS og landskaps-arkitektene Gullik Gulliksen, Moen Feste AS og Grindaker AS. OL's visuelle profil med vekt</p>	<p>God helhetlig planlegging med enkle volumer. Bygningene og tun-formasjonene er utformet i tråd med stedlig byggeskikk med en intensjon om at alle boligene skal ha privat uteareal, utsikt til Mjøsa og kveldssol. Ved varsom plassering og tilpassing av hustyper og klare husgrupperinger til</p>	<p>Skårsetlia er unikt i sin utforming og er et sjeldent eksempel på et helhetlig planlagt anlegg med norsk egenart i fokus, der hver enkelt del har betydning for helheten. Lillehammer-lekene satte bærekraft-aspektet på dagsordenen både for IOC og idrettsorganisasjonene internasjonalt. Videreføring av gjeldende regulering er viktig. Et tillegg til reguleringsbestemmelsene for Skårsetlia fra 1998</p>

		<p>på norsk egenart, landskaps-tilpasning, enkle volumsammenstillinger, bruk av naturmaterialer og norske farge tradisjoner utgjør grunnelementene i bebyggelsens uttrykk.</p> <p>Skårsetlia ble tildelt Statens Byggeskikkpris i 1994.</p>	<p>landskapet oppnås en naturlig variasjon karakteristisk for norsk byggeskikk. Stein og tre er hovedmaterialer i tråd med OL's designprofil. Den mørke fargesettingen gjenspeiler de mørke gårdsbygningene fra Gudbrandsdalens eldre bebyggelse. Dekkende jordfarger er benyttet på karnapper, balkonger og inngangsdører. Eldre velkjente elementer, som svalgangen og inntrukne veggpartier, er gitt en moderne fortolking.</p>	<p>anfører detaljerte retningslinjer for ivaretagelse av kvalitetene i anlegget mht endringer. Retningslinjene har ført til at anlegget i dag står som et forbildeprosjekt på Norske Arkitekters Landsforbunds database for bærekraftig arkitektur.</p>
Nr	Navn	Historikk	Viktige karaktertrekk	Verdi/Sårbarhet
29	<p>Busmoen</p> 	<p>Området ligger på grunnen til gårdene Bu og Skjellerud. På begynnelsen av 1900-tallet ble det oppført frittliggende småhus i en rutenettstruktur.</p> <p>I etterkrigstiden ble det oppført ulike typer flermannsboliger: firemannsboliger i mur 1947, tomannsboliger i tre 1948, enetasjes kjede/atriumhus oppført i tre 1968.</p>	<p>Busmoen har et grønt preg, gode utsiktsforhold og småskalabebyggelse i 1-3 etasjer. Området har en klar struktur og framstår som planlagt. Bebyggelsen er svært variert og representerer flere tidsepoker. Her er mange eldre arbeiderboliger i ulike stilarter og typer: sveitserstil, byggmesterfunkis fra 1920-30-40-tallet og småhus tegnet av arkitekt Magnus Poulsson i historismestil. I øvre og nordre del av Nøttetrevegen ligger kjede/atriumhus oppført i tre. Disse er i nordisk modernisme fra 1960-tallet. I nedre og søndre del av Nøttetrevegen ligger vertikaldelte tomannsboliger fra 1948, i Olsen Bergs gate: tremannsboliger.</p>	<p>Busmoen er et kulturmiljø preget av variasjon både i bygningstyper og stilarter. Både enkeltbygninger og området som helhet har verdi. Sårbarheten er knyttet til inngrep i områdets grønne preg eller bebyggelsens skala og struktur. Alle tiltak bør underordne seg helheten i kulturmiljøet.</p> <p>Mange enkeltbygninger er gode og velbevarte eksempler på ulike arkitektoniske stilarter og originale eller eldre bygningsdetaljer er beholdt. Bygningsdetaljer som kledning, takteking, beslag, originale vinduer og dører er vesentlige å bevare.</p>

Nr	Navn	Historikk	Viktige karaktertrekk	Verdi/Sårbarhet
30	Moen - Jo Gjendes veg Lågenvegen 	<p>Boligområde fra 1960-70-tallet. Feltutbygging der én utbygger sto for oppføring av flere boligenheter (i motsetning til privat utbygging av én og én eiendom).</p>	<p>Jo Gjendes veg har kjede/atriumhus oppført 1969/70. Området er enhetlig. Det har et grønt preg med bygninger som er representative for sin tid, og gode uterom mellom husene.</p> <p>Langs Lågenvegen ligger rekkehus oppført 1964. Dette området har ikke samme arkitektoniske kvalitet som feltet i Jo Gjendes veg.</p>	<p>Verdien ligger i områdets enhetlige arkitektoniske karakter og grøntområder. Sårbarheten er knyttet til endring av uterom mellom husene eller bygningenes fasadeuttrykk, materialbruk og fargebruk. Alle tiltak bør underordne seg helheten i kulturmiljøet. Opprinnelig regulering videreføres.</p>
31	Suttestad Årettavegen 	<p>1950-tallsbebyggelse. Feltutbygging der én utbygger sto for oppføring av flere boligenheter (i motsetning til privat utbygging av én og én eiendom).</p>	<p>Rekkehus og seksmannsboliger i en helhetlig struktur. Små garasjer og hageflekker. Store felles grøntområder, lys, luft og utsikt er viktige kvaliteter.</p>	<p>Verdien og sårbarheten er særlig knyttet til uterommet mellom bygningene. En eventuell fortetting bør være tett-lav for å ivareta utsikt, lys, luft og grøntområder, og videreføre de kvalitetene området har i dag, og som var en vesentlig intensjon for utbyggingen.</p>
32	Midtre Langset (Roavegen – Holtevegen – Fredrik Collettsveg) 	<p>Plan fra 1966, boliger oppført 1968-69. Feltutbygging der én utbygger sto for oppføring av flere boligenheter (i motsetning til privat utbygging av én og én eiendom). Bebyggelsesplanen er fulgt slavisk, bestemmelser for utforming er fulgt.</p>	<p>Enhetlig område med fast struktur og tidstypisk 1960-talls bebyggelse der arkitektonisk uttrykk er lite endret. Eneboliger oppført som typehus i én etasje med sokkel. Knappe detaljer, store vindusflater, liggende og stående panel. Viktige kvaliteter er utsikt og hager med skjermet uteplass. Alle hus er plassert likt på tomte, de følger byggegrenser/-linjer og har samme mønneretning. Bebyggelsen er lagt i forhold til terrenget og ligger parallelt med kotehøyde, ikke med veglinje.</p>	<p>Området framstår som enhetlig, og har verdi som helhet. Videreføring av gjeldende regulering er svært viktig. Området har en klar struktur og er resultat av enhetlig utbygging og tydelige plankrav. Unngå fradeling, tilbygg eller eplehagefortetting. Sårbarhet er knyttet til bygningsplassering og hustype, takform og takvinkel, materialbruk og bygningsform/volum.</p>

Nr	Navn	Historikk	Viktige karaktertrekk	Verdi/Sårbarhet
33	Bakkalykkja 	<p>Flermannsboliger fra 1960-70 og 1980-tallet. Området er utbygd i to etapper, begge ganger som feltutbygging der én utbygger sto for oppføring av flere boligenheter (i motsetning til privat utbygging av én og én eiendom).</p>	<p>Begge delområder har tidstypisk plan og bebyggelse, utbygd etter sin tids idealer. Rekkehusene fra 1960-70-tallet er trebygninger med saltak, enkle volumer med nøktern detaljering. I tilknytning til hver enkelt boligenhet er det garasjer i lette konstruksjoner. Dette er et borettslag med felles gnr/bnr, og der beboerne har ideelle andeler. Delområdet som ble utbygd på 1980-tallet, er utbygd og planlagt etter ideal om bilfritt boligområde med tunløsning. Også her er det trebygninger med saltak, men med mer ornamentikk i fasaden, arker og verandaer. Fellesområder har eget gnr/bnr og er organisert som sameie, mens hver boenhet er selveiende.</p>	<p>Verdien ligger i områdets enhetlige arkitektoniske karakter og grøntområder. Sårbarheten er knyttet til endring av uterom mellom husene eller bygningenes fasadeuttrykk, materialbruk og fargeholdning. Alle tiltak bør underordne seg helheten i kulturmiljøet. Opprinnelig regulering videreføres.</p>

Endringer og prinsippvedtak

Tema	Byggegrenser fylkes- og riksveg
ESA saksnr.	20/5575
Vedtaksmyndighet	Byplansjefen
Vedtaksdato	05.11.20
V E D T A K:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bestemmelse 1.13.1 i kommuneplanens arealdel 2020-2023 (2030) og bestemmelse 1.12.1 i kommunedelplan Lillehammer by (byplanen) 2020-2023 (2030) gjøres om til retningslinje. Retningslinjen tilføyes følgende tekst: <ol style="list-style-type: none"> a. «Fravik fra byggegrense i reguleringsplan vurderes gjennom dispensasjonsbehandling i byggesaken.» b. «Byggegrensene som er vist i tabellen er i henhold til vegloven § 29. Ved fravik søkes det dispensasjon til aktuell vegmyndighet.» 2. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-17. 3. Endringene gjøres i de aktuelle planer uten å endre vedtaksdato for planene.

Tema	Fradeling av boligtomt før byggetillatelse
ESA saksnr.	20/8700
Vedtaksmyndighet	Byplansjefen
Vedtaksdato	05.11.20
V E D T A K:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kommuneplanens arealdel 2020-2023 (2030) og kommunedelplan Lillehammer by - Byplanen 2020-2023 (2030) tilføyes følgende bestemmelse i hhv. kapitel 2.1.2 og 3.1.7: «Der reguleringsplan ikke sier annet skal eiendom fradeles før det tillates oppføring av ny frittliggende småhusbebyggelse.» 2. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-17. 3. Endringene gjøres i de aktuelle planer uten å endre vedtaksdato for planene.