

Saksframlegg

Saksb: Marianne Bismo/Inger Stubsjøen

Arkiv: 141 16/7067-8

Dato:

05.06.2019

Saken behandles slik:

UTVALG	MØTEDATO	UTVALGSSAKNR
Kommunestyret	20.06.2019	KS-/
Formannskapet	18.06.2019	FS-/
Utvalg for plan og samfunnsutvikling	13.06.2019	UPS-/

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019-2022 (2030) SLUTTBEHANDLING

Rådmannens innstilling:

1. Kommuneplanens arealdel 2019-2020 (2030), med planbeskrivelse, plankart, planbestemmelser og retningslinjer og temakart datert 05.06.19, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven kap. 11.
2. Rådmannen gis fullmakt til å foreta oppdateringer, redaksjonelle endringer og endringer som følge av den politiske behandlingen, i sakens dokumenter før planen kunngjøres.
3. Ordfører får fullmakt til å utpeke et meklingsutvalg bestående av politisk ledelse fra kommuneplanutvalget og utvalg for plan og samfunn med representanter fra posisjonen og opposisjonen.

Vedlegg:

1. Planbeskrivelse, datert 05.06.19.
2. Bestemmelser og retningslinjer, datert 05.06.19
3. Plankart, datert 05.06.19
4. Plankart uten hensynssoner, datert 05.06.19.
5. Temakart:
 - a. Temakart nr. 1 – Parkeringssoner
 - b. Temakart nr. 2 – Byggegrenser langs veg
 - c. Temakart nr. 3 – Større vassdrag

- d. Temakart nr. 4 – Stier og løyper
 - e. Temakart nr. 5 – Byen profil
 - f. Temakart nr. 6 – Kulturminner
 - g. Temakart nr. 7 – Fritidsbebyggelse i LNF
 - h. Temakart nr. 8 - Grunnforurensning
6. Konsekvensutredning, datert 05.06.19
 7. ROS-analyse, datert 18.11.18
 8. Merknader ved høring/offentlig ettersyn, oppsummert med rådmannens kommentarer
 9. Handlingsprogram, datert 05.06.19.

Ikke vedlagte dokumenter som kan hentes på kommunens nettside under «Planrevisjoner».

1. Trafikkanalyse, SWECO
2. Nærings- og handelsanalyser, Vista analyse
3. Parkeringsutredning, Areal+, Norconsult
4. Byromsanalyse, SOLA
5. Kulturmiljøanalyse, NIKU
6. Mulighetsstudie klimanøytral bydel, SWECO
7. Friluftsområdekartlegging
8. Notat nr. 1 – Befolkningsutvikling, boligbehov og flerjernerstruktur (ikke oppdatert etter høring)
9. Notat nr. 2 – Miljørevisjon (ikke oppdatert etter høring)

Sammendrag:

Forslag til kommuneplanens arealdel 2019-2022 (2030) legges fram for sluttbehandling. Saken beskriver planforslagets hovedgrep for å nå målene om ønsket arealutvikling i planperioden. Mål, utfordringer/muligheter, plangrep og oppfølging i planen framkommer av planbeskrivelse, plankart, bestemmelser og retningslinjer. Planforslaget har ligget ute til høring/offentlig ettersyn og er bearbeidet på flere punkter i etterkant. Saksframlegget gir en innføring i hvordan temaene er fulgt opp i planen, ellers framgår dette av planbeskrivelsen og øvrige plandokumenter.

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas.

Bakgrunn:

Kommunestyret vedtok revisjon av kommuneplanens arealdel 2011-2024 i møte den 24. september 2015, sak 72/15. Planprogram ble vedtatt 22. juni 2016, sak 55/16. Arbeidet med kommuneplanens arealdel er hjemlet i plan- og bygningsloven kapittel 11. Samtidig med kommuneplanens arealdel ble det vedtatt revisjon av kommunedelplan Lillehammer by (Byplanen). Planarbeidet har derfor hatt parallell prosess med denne.

Fakta:

Planperioden er 2019-2022, men med perspektiv til 2030. Det betyr at det bør vurderes om planen skal rulleres i 2022.

[Planens dokumenter](#)

Kommuneplanens arealdel består av følgende rettskraftige dokumenter:

1. Planbeskrivelse
2. Plankart
3. Bestemmelser og retningslinjer

Kommuneplanens arealdel består videre av følgende dokumenter, som er et krav etter loven:

1. Konsekvensutredning
2. Risiko- og sårbarhetsanalyse

Følgende dokumenter følger også planen, men er ikke juridisk bindende:

1. Handlingsprogram for oppfølging av kommuneplanens arealdel etter vedtak.
2. Temakart som illustrerer utvalgte tema.
3. Kunnskapsgrunnlag bestående av eksterne og interne rapporter, utredninger og analyser gjort i forbindelse med revisjonsarbeidet.

Relasjon til andre kommunale planer

Kommuneplanens arealdel bygger på prinsippene nedfelt i kommuneplanens samfunnsdel 2014-2027 og planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel, vedtatt 22.06.16.

Kommuneplanens arealdel gjelder for hele kommunens areal, med unntak av områder dekket av følgende kommunedelplaner, som er likestilte med kommuneplanens arealdel:

1. Kommunedelplan for E6 Vingrom-Ensby, vedtatt 21.06.18.
2. Kommunedelplan for E6 Biri - Vingrom, strekningen Mjøsbrua-Lillehammer grense i Gjøvik kommune, vedtatt 22.11.12.
3. Kommunedelplan Lillehammer by, revideres parallelt med kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens arealdel og Byplanen bygger på samme kunnskapsgrunnlag, og det er lagt stor vekt på koordinering ved utarbeidelse av planene. Planen er også samordnet med tematiske kommunedelplaner i Lillehammer.

Hovedtrekk ved kommuneplanens arealdel

Visjon

Planens visjon er «Arealpolitikk for framtidens Lillehammer». Dette innebærer en arealpolitikk som:

- bygger opp under flerkjernestrukturen slik den er definert for Lillehammer – med tett utbygging i bykjernen og bydelssentra.
- ivaretar utvikling i grendene.
- sikrer en kompakt byutvikling som er attraktiv for nærings- og boligutvikling, som har gode byrom og møteplasser.
- tilrettelegger for gående, syklende og økt bruk av kollektive løsninger.
- legger til rette for næringsutvikling – som sikrer eksisterende og legger til rette for nye arbeidsplasser.
- legger til rette for reiselivs- og hytteutvikling.
- sikrer bruk og vern av fjell- og naturområder, herunder vassdragsnatur og friluftsområder.

Planens hovedgrep

Det er definert 2 hovedgrep i planen:

- Fortetting i Lillehammer-skala: I dette ligger at byen skal vokse innenfra, og ikke ved å ta nye arealer i bruk. Samtidig skal fortettingen ta hensyn til Lillehammer som mellomstor by.
- Flerkjernestruktur: I dette ligger at vekst og utvikling skal bygge opp under byens etablerte struktur med sentrum, bydeler og grender.

Fokusområder i arealpolitikken

Visjon og hovedgrep er fulgt opp gjennom følgende fokusområder:

- Handel, næringsutvikling og nye arbeidsplasser
- Boligutvikling og bydelssentre
- Grendeutvikling og spredt bosetting
- Knutepunkt- og infrastrukturutvikling
- Bytrafikk og parkering
- Byen, vassdragene og Mjøsa/Lågen
- Bruk og vern av fjell- og naturområder

Høring, innsigelser og merknader

Høringen

Planforslaget ble vedtatt lagt ut til høring/offentlig ettersyn i formannskapetets møte 04.12.18. Høringsperioden var 10.12.18-15.02.19. Det kom 124 merknader til planforslaget. Merknadene er oppsummert og kommentert i eget dokument, vedlegg 8.

Medvirkningsprosessen før høring er redegjort for i planbeskrivelsen. I høringsperioden har det vært avholdt 4 åpne folkemøter og 3 dager med åpent kontor på servicetorget. Det har vært særmøter med Lillehammer sentrum drift, Lillehammer næringsforening, Oppland fylkeskommune ved kulturarvenheten, samt arkitekt- og konsulentmiljøer i Lillehammer. Planforslaget har vært drøftet i regionalt planforum 3 ganger. Kommunens andre tjeneste- og sektorområder har bidratt til kvalitetssikring av planforslaget. Utvalg for plan og samfunnsutvikling har vært politisk arbeidsutvalg.

Innsigelser

Oppland fylkeskommune, Fylkesmannen, Statens vegvesen, NVE, Direktoratet for mineralforvaltning og Forsvarsbygg hadde innsigelser til planforslaget. Ordfører, representanter fra Utvalg for plan og samfunnsutvikling og administrasjonen har avholdt dialogmøter/arbeidsmøter med statlige og regionale myndigheter for å drøfte løsninger på innsigelsene. Innsigelser til kommuneplanens arealdel er listet opp under, og det er beskrevet hvordan innsigelsen er håndtert:

BOLIGOMRÅDER

Innsigelse ved Fylkesmannen og Statens vegvesen. Sterk anbefaling, men ikke innsigelse fra Oppland fylkeskommune.

Hovedtrekk ved innsigelsen: For stor overkapasitet på boliger. Konflikt med kompakt byutvikling og redusert transportbehov. Konflikt med jordvern. Det er innsigelse til følgende områder: B1-B7, B12-B15, B17-B20, B24, B25, B27, område Ravnum (regulert område), B30, B31, LSB4, LSB5, LSB7, LSB8, del av LSB10, LSB14, LSB17 og LSB18.

Innsigelse imøtekommes slik: Alle områder, både framtidig boligbebyggelse (B) og framtidig LSB, er justert slik at de ikke overlapper med områder registrert som dyrka mark, dyrkbar mark eller innmarksbeite. Følgende områder for framtidig boligbebyggelse (B) er tatt ut/justert: B1-B5, B8, B12, B13, deler av B15, deler av B17, Almebakken (regulert), B19, B20, B24 og B27.

NÆRINGSOMRÅDE N1, HOVEMOEN

Innsigelse ved Fylkesmannen, Direktoratet for mineralforvaltning og Oppland fylkeskommune.

Hovedtrekk ved innsigelsen: Behovet for næringsarealer er ikke av en slik samfunnsmessig betydning at det kan forsvare de negative konsekvensene utvidelsen av området medfører. Viktige verdier er naturmangfold og friluftsliv. Konflikt med jordvern for mindre område ved Hovemoen gard. Manglende bestemmelser som sikrer samfunnsmessig god ressursutnyttelse av regionalt viktig grusforekomst innenfor N1.

Innsigelse imøtekommes slik: Grense for arealformål for næringsområde N1 er satt lenger øst, for å ivareta dyrka mark, friluftsinnteresser og biologisk mangfold. Det er tilføyd bestemmelse for N1 som sikrer mineralressursen: «Området kan ikke brukes som permanente næringsarealer før grusressursen er tatt ut.»

NÆRINGSOMRÅDE N2, JEVNEBAKKEN PÅ VINGROM

Innsigelse ved Fylkesmannen.

Hovedtrekk ved innsigelsen: Konflikt med jordvern.

Innsigelse imøtekommes slik: Arealet omdefineres til LNF.

DELER AV FT2 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL

Innsigelse ved Fylkesmannen.

Hovedtrekk ved innsigelsen: Konflikt med jordvern.

Innsigelse imøtekommes slik: Arealet omdefineres til LNF.

DETALJVAREHANDEL RØYSLIMOEN

Innsigelse ved Fylkesmannen.

Hovedtrekk ved innsigelsen: Areal for detaljvarehandel på 3500 m² er i strid med regional planbestemmelse.

Innsigelse imøtekommes slik: Maks. handelsareal nedjusteres til 3000 m² for Røyslimoen bydelssenter, i tråd med regional planbestemmelse.

STORE HANDELSFORMATER

Innsigelse ved Fylkesmannen, Statens vegvesen og Oppland fylkeskommune.

Hovedtrekk ved innsigelsen: Definisjonen er i strid med regional plan, kan svekke handelsgrunnlaget i sentrum og medføre økt bilbasert handel utenfor de definerte sentrumsområdene.

Innsigelse imøtekommes slik: Definisjonen er finjustert. Siden det ikke er områder hvor det tillates store handelsformater i kommuneplanens arealdel kan ikke Rådmannen se at det er grunnlag for innsigelse på dette punktet. Det vises til samme tema for Byplanen.

HANDEL I NÆRINGSOMRÅDER

Innsigelse ved Fylkesmannen, Statens vegvesen og Oppland fylkeskommune.

Hovedtrekk ved innsigelsen: I bestemmelsene er det åpnet opp for handel i tilknytning til næringsbebyggelse når handelen er en underordnet del av bedriftens virksomhet. Dette er i strid med regional planbestemmelse.

Innsigelse imøtekommes slik: Bestemmelsen er tatt ut. Slik handel er omtalt i retningslinje, og må håndteres som dispensasjon.

HENSYNSSONE LEDNINGSNETT

Innsigelse ved Fylkesmannen og NVE.

Hovedtrekk ved innsigelsen: Planen viser ikke el-ledningsnett for sentral- og regionalnettet som hensynssone med tilstrekkelige bestemmelser som ivaretar fremtidige tiltak på ledningsnett eller transformatorstasjoner etter annet lovverk.

Innsigelse imøtekommes slik: Ledningsnett og transformatorstasjoner legges inn med hensynssone etter anbefalinger fra Statnett.

HENSYNSSONE FRILUFTSLIV

Innsigelse ved Forsvarsbygg.

Hovedtrekk ved innsigelse: Hensynssone friluftsliv ligger på Forsvarets område.

Innsigelse imøtekommes slik: Hensynssone friluftsliv avgrenses slik at den ikke berører Forsvarets område.

GJENNOMFØRINGSSONE BYNÆR FRITIDSBEBYGGELSE

Innsigelse ved Fylkesmannen og Statens vegvesen.

Hovedtrekk ved innsigelsen: Hensynssonen er brukt feil. Det mangler utredning av trafikale konsekvenser.

Innsigelse imøtekommes slik: Det er brukt annen hensynssone - hensynssone båndlegging. Dette innebærer at området båndlegges i 4 år i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven. Før eventuell regulering skal området konsekvensutredes. Utredning av trafikale konsekvenser vil være en del av konsekvensutredningen.

HENSYN TIL VASSDRAG

Innsigelse ved Fylkesmannen.

Hovedtrekk ved innsigelsen: Planen har ikke tatt godt nok hensyn til natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser, eller vassdragets kapasitet.

Innsigelse imøtekommes slik: Det er formulert bestemmelser som sikrer at det tas hensyn til vassdragsnære områder og vassdragenes økologi når det gjennomføres eventuelle tiltak nærmere større vassdrag enn 100 m.

SPREDT BOLIG- OG FRITIDSBEBYGGELSE – LSB OG LSF

Innsigelse ved Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune.

Hovedtrekk ved innsigelsen: Manglende entydig avgrensning og konsekvensutredning for spredt bolig og fritidsbolig (LSB og LSF). Hensynet til mulige nasjonale eller vesentlige regionale interesser er dermed ikke tilstrekkelig ivaretatt.

Innsigelse imøtekommes slik: Konsekvensutredning, bestemmelser og retningslinjer er presisert og justert.

Plantekniske justeringer

Det er foretatt plantekniske justeringer i planbeskrivelse, bestemmelser og retningslinjer, plankart og temakart.

Vurdering:

Fortetting, flerkjernestruktur og bydelssentre

Fortetting med kvalitet, i Lillehammer-skala, er et hovedgrep i planforslaget. Med dette mener rådmannen at det skal tilrettelegges for fortetting, men ikke på bekostning av verdier som bokvalitet, folkehelse, tilhørighet og identitet. Fortetting et viktig arealpolitisk grep. Det gjør at færre nye områder tas i bruk til bebyggelse, noe som er positivt for biologisk mangfold og artsdiversitet. Fortetting gjør det også lettere å ta miljøvennlige valg i hverdagen, f.eks. å gå og sykle. Fortetting er positivt for klimaet og er en viktig del av det grønne skiftet.

En annen side av det grønne skiftet er å ta vare på dyrka mark. Det er et gjennomgående prinsipp i kommuneplanens arealdel at områder med dyrka mark ikke skal tas i bruk til bebyggelse. Nasjonal jordvernstrategi 2018/2019 viser at det å ta vare på dyrka mark er viktig på alle nivå i forvaltningen, og arealpolitikken lokalt er det viktigste redskap for å oppnå dette. Rådmannen mener planen sikrer dette.

Flerkjernestrukturen bygger på at byen skal utvikle seg ikke bare i sentrum, men også i bydeler og grender. Planen legger opp til en bydelsutvikling basert på en andel nye boliger tilknyttet bydeler og grender. For bydelene er det også gitt lokaliseringkriterier for offentlige tjenester som skole, barnehage, bo- og servicesentre, samt en videreutvikling av det enkelte bydelssenter med henblikk på dagligvarehandel. Bestemmelser og retningslinjer skal sikre utvikling av bydelssentra i retning av attraktive, trafikksikre, sosiale møteplasser, med funksjoner rettet mot lokalbefolkningen. Et bærende prinsipp i flerkjernestrukturen og for bydelssentra er at flest mulig skal kunne gå og sykle i hverdagen. En slik utvikling vil også kunne bidra til god kollektivdekning.

Næringsutvikling og arbeidsplasser

Næringspolitikken i arealplanen

Rådmannen er opptatt av å sikre tilstrekkelige og funksjonelle arealer for å beholde og videreutvikle Lillehammers næringsliv og arbeidsplasser, både private og offentlige. Planen

bygger på at nærings-, handels- og arbeidsplassutvikling skal skje etter ABC-prinsippet. Dette innebærer at virksomheter som har mange besøkende og/eller mange ansatte lokaliseres i sentrum, med god tilgang til kollektivtransport.

Overordnet grep med fortetting ligger også til grunn for næringspolitikken. Jordvernet har spilt en viktig rolle ved avklaring og lokaliseringen av nye næringsarealer. Heller enn å bygge ned arealer med matjord er det valgt å fokusere på områder som allerede er avsatt og fortette/utvide disse.

Fortetting er ikke løsningen for alle typer næring. Rådmannen er bekymret for tilgangen på nye næringsareal i Lillehammer kommune. Dette skyldes både restriktiv praksis fra overordnede myndigheter, samtidig som nasjonale offentlige aktører båndlegger store arealer og fortrenger lokal næringsutvikling.

Hovemoen

Gjennom arbeidet med kommuneplanens arealdel er det sett på flere alternativer for nye næringsarealer for virksomhet som lager, logistikk, verksted, handel med areal- og transportkrevende varer og lignende. Fortettingsanalysen i Byplanen viser et utviklingspotensial i etablerte strukturer også for næring og areal- og transportkrevende handel. Utover dette er det først og fremst pekt på Hovemoen-området for fremtidig næring og areal- og transportkrevende handel. Området er utvidet i forhold til dagens plan, og grensene for hvor det tillates areal- og transportkrevende handel er justert. Det er tatt hensyn til jordvern, biologisk mangfold og friluftsliv ved avgrensning av området på Hovemoen. Rådmannen anbefaler at det lages en områdeplan for Hovemoen-området, men at dette arbeidet avventer til reguleringsplan for ny E6 forbi Lillehammer er på plass.

Lillehammer-regionen som destinasjon

Sentrum med trehusbebyggelsen, gågata, OL-anleggene og Maihaugen er blant Lillehammers viktigste attraksjoner for å trekke besøkende til byen. Dette er omtalt i Byplanen. Kommuneplanens arealdel peker på tre områder for utvikling av fritidsbebyggelse og turismevirksomhet. Disse er omtalt under. Disse grepene bidrar til å bygge opp Lillehammer-regionen som destinasjon. Flere tilreisende og flere med tilknytning til området gjennom fritidsbebyggelse har positive ringvirkninger for næringsliv og arbeidsplassutvikling i Lillehammer. Det gir økt etterspørsel etter bl.a. service og tjenester, handel og opplevelser.

Landbruket – jord- og skogressursene

LNF-formålet er det planmessige grepet for å sikre landbrukets interesser. Landbruket er en viktig næring i Lillehammer, og det fremtidige landbruket sikres gjennom planen. Det gjelder spesielt det bynære landbruket. Planen gir retningslinjer for annen type virksomhet i LNF-områder, men understreker at slik virksomhet ikke skal være i strid med landbruksformålet. Rådmannen mener dette kan gi en noe større fleksibilitet, spesielt for det bynære landbruket.

Bolig

Nye boliger

Ved middels befolkningsvekst er det anslått at det vil komme ca. 2800 nye innbyggere til Lillehammer fram mot 2030. Det er beregnet et behov for ca. 1400 nye boenheter i

planperioden. Av disse er det vurdert at ca. 70 % skal komme innenfor Byplanens område, mens ca. 30 %, eller ca. 400 nye boenheter, skal komme innenfor planområdet for kommuneplanens arealdel.

Flerkjernestrukturen ligger til grunn for lokalisering av nye boligområder. Det ligger et potensial på ca. 1150 nye boenheter innenfor kommuneplanens arealdel.

Det er et politisk mål at Lillehammer skal tilby bred variasjon av bostedmuligheter og boligtyper. Noe overkapasitet på boliger er nødvendig. Ikke alle områder blir utbygget i løpet av en planperiode. Noen utbyggingsområder er avhengig av ny infrastruktur, f.eks. sykkel-/gangveg, slik at utbygging blir skjøvet noe ut i planperioden. En viss overkapasitet på boliger kan være prisregulerende, og positivt for førstegangsetablerere. Det er også fornuftig med en viss fleksibilitet, dersom befolkningen skulle øke mer enn forventet, eller blir av en annen sammensetning enn forventet. For stor overkapasitet på bolig kan imidlertid gjøre fortetting og transformasjon av allerede bebygde områder vanskeligere.

For alle områder er det stilt krav til gang- og sykkelforbindelser til bydel/grendesenter, for de fleste også til sentrum. For mange områder er kravet allerede oppfylt, eller kan forholdsvis enkelt oppfylles. For områdene B15, B17 og B26 er kravet ny sykkelveg langs Åsmarkvegen og Messenlivegen. Områdene kan ikke reguleres før ny sykkelveg er etablert. Dette vil i praksis fungere som et rekkefølgekrav for utbygging. Uten disse områdene er boligpotensialet i kommuneplanens arealdel ca. 850 nye boliger, herav ca. 100 spredte boliger (LSB). Det er knyttet innsigelse til enkelte av de konkrete boligområdene og til omfanget av nye boligområder. Opprettholdes innsigelsen kan det bli mekling på dette punktet.

Eksisterende boliger i LNF

Det er gjort et planteknisk grep for eksisterende boliger i uregulerte områder, ved å definere boligene som LSB (landbruks-, natur- og friluftsområde for spredt boligbebyggelse). Intensjonen er å sikre likebehandling og enklere prosedyre ved tiltak på eksisterende bolig. Det er knyttet innsigelse til dette plangrepet. Rådmannen mener grepet er riktig, og at relevante lover og forskrifter er fulgt ved presisering av konsekvensutredning og bestemmelser. Opprettholdes innsigelsen kan det bli mekling på dette punktet.

Bruk og vern av fjell- og naturområder

De store fjell- og naturområdene i Lillehammer er hovedsakelig vist som LNF, og det tillates kun tiltak i tråd med dette formålet. Formålet sikrer at områdene kun blir bebygget dersom det har funksjon for landbruk, natur eller friluftsliv.

Interkommunal plan

Planen viser hvilket område innenfor kommunen som bør inngå i en eventuell fremtidig interkommunal plan for fjellområdene Lillehammer Øyer, Ringsaker, Hamar, Åmot og Løten.

Områder for fritidsbebyggelse

Kommuneplanens arealdel peker på fire områder for ny fritidsbebyggelse:

1. Nordseter: Det er kommet flere grunneierinnspill om tilrettelegging for ny fritidsbebyggelse på sentrale Nordseter. Gjennom prosessen med kommuneplanens arealdel har det vært mye spørsmål og interesse fra befolkningen om Nordseter. I handlingsprogrammet foreslås en helhetlig plan for Nordseter, inkludert en mulig utvidelse av området, og rådmannen anbefaler at denne prioriteres.

2. Bynær fritidsbebyggelse: Det foreslås at det utredes et nytt område for bynær fritidsbebyggelse ved Skistadion. Området er ikke lagt inn i planen med arealformål, men vist ved hensynssone og lagt inn i handlingsprogrammet. Området bør ses i sammenheng med privat innspill om gondol/bybane på strekningen Strandtorget-byen-Skistadion. Rådmannen påpeker at det ikke er gjort konsekvensutredning av verken Birkebeinerlia eller gondol/bybane, og at kommuneplanens arealdel kun viser hvilket område der dette kan utredes videre.
3. Hokna Husekampen: Området har ligget inne i tidligere arealplaner, men er ikke regulert.
4. Fåberg Vestfjell: Enkelte mindre utvidelser av eksisterende hyttefelt.

Eksisterende spredt fritidsbebyggelse

Det er gjort et planteknisk grep for eksisterende hytter i uregulerte områder, ved å definere hyttene som LSF (landbruks-, natur- og friluftsområde for spredt fritidsbebyggelse). Intensjonen er å sikre likebehandling og enklere prosedyre ved tiltak på eksisterende fritidsbolig. Planen åpner for økt størrelse på eksisterende hytter sammenlignet med dagens praksis. Det er knyttet innsigelse til det plantekniske grepet. Rådmannen mener grepet er riktig, og at relevante lover og forskrifter er fulgt ved presisering av konsekvensutredning og bestemmelser. Det kan bli mekling på dette punktet.

På veg mot klimanøytral utvikling

Klima- og miljøhensyn ligger til grunn for hovedgrepene planen bygger på, og er et viktig steg mot det grønne skiftet, på veg mot en klimanøytral utvikling. I tillegg er det i planen gjort et grep for å fremme bærekraftige løsninger for materialvalg, energi, vann- og avløpsløsninger samt lokalisering/samlokalisering av bygg/funksjoner. I planen er det satt krav til utredning på reguleringsnivå og krav til klimaregnskap på byggesaksnivå. Rådmannen mener dette er et godt skritt på vegen mot klimanøytral utvikling, og at det i planperioden vil gi kommunen erfaringer som kan vise hvor vi tar «neste skritt».

Planens handlingsprogram

Det er utarbeidet et eget handlingsprogram som viser hvordan planen skal følges opp på prioriterte områder. Det er skapt store forventninger til gjennomføring/oppfølging av handlingsprogrammet med mulighetsstudier, planprogram, konsekvensutredninger og områdereguleringer i planperioden. Rådmannen mener kommunen gjennom dette viser en aktiv samfunnsutviklingsrolle, og bidrar og tilrettelegger for en ønsket utvikling.

Prosess, medvirkning og lokalt engasjement

Utvalg for plan og samfunnsutvikling har, gjennom sin funksjon som politisk arbeidsutvalg, bidratt til kunnskapsinnhenting og utformingen av arealpolitikken slik den nå er nedfelt i planen. Rådmannen mener det er viktig at det i hele prosessen har vært politisk deltakelse og engasjement i utforming av arealpolitikken, og viser til møtehypigheten med planrevisjoner som tema i utvalg for plan- og samfunnsutvikling spesielt det siste året. En bred faglig plattform (kunnskapsgrunnlag) kombinert med god politisk forankring har resultert i arealpolitikken slik den nå er nedfelt i planen.

I prosessen før høring ble det lagt til rette for å komme med innspill til planarbeidet, gjennom annonser og informasjon på vår hjemmeside. Administrasjonen og politikere har, gjennom hele prosessen, vært tilgjengelige og bidratt med informasjon og deltatt på møter.

Engasjementet blant kommunens befolkning har vært stort. Det viser de 124 høringsinnspillene. Åpne folkemøter og åpne kontordager var godt besøkt. Det har i tillegg vært mange henvendelser fra befolkningen før, under og etter høring, og det har vært tematiske avisoppslag med positiv omtale av planarbeidet.

Planendringer etter høring

Det er gjort følgende hovedendringer i planen etter høring:

- Boligområder er tatt ut og omdefinert til LNF.
- N1 er avgrenset, N2, N3 og deler av FT2 er tatt ut og omdefinert til LNF.
- Bestemmelser for handel er justert.
- Hensynssone ledningsnett og mineralske ressurser er lagt til. Enkelte hensynssoner er justert.
- Hensyn til vassdrag er skrevet bedre inn i bestemmelser og retningslinjer.
- Bestemmelser og retningslinjer for LNF, LSB og LSF er presisert og utdypet.

I hovedsak er det tatt ut områder under formål bebyggelse og anlegg. Bestemmelser og retningslinjer er justert og presisert på bakgrunn av tilbakemeldinger gjennom høringen. Det har vært tett dialog mellom administrasjonen, politikerne og innsigelsesmyndighetene på viktige tema i etterkant av planens høring. Rådmannen vurderer derfor at endringene av planen etter høring ikke er av slik karakter at ny høring er nødvendig.

Hovedutfordringen i kommuneplanens arealdel gjelder potensialet for nye boliger, og metode for definisjon av eksisterende spredt bolig- og fritidsbebyggelse. Rådmannens vurdering er at dette nå etter høring er drøftet i arbeidsmøter og bearbeidet slik at hensyn er ivaretatt på en faglig forsvarlig måte i planen.

Rådmannen er av den oppfatning at planen legger rammer for eksisterende bolig og fritidsbolig som ivaretar nødvendige hensyn, men som samtidig letter prosessen med saksbehandling for tiltak på eksisterende bolig/fritidsbolig. Videre mener rådmannen at planen viser god styring av fremtidig boligbygging innenfor de rammer en overordnet plan skal legge.

Konklusjon:

Kommuneplanens arealdel definerer en langsiktig og fremtidsrettet arealpolitikk under visjonen «Arealpolitikk for fremtidas Lillehammer». Planen setter mål og rammer for arealpolitikken og kommunens utvikling. Rådmannen mener plangrepene og oppfølgingen i planens dokumenter gir et godt faglig og politisk grunnlag for fremtidsrettet utvikling av Lillehammer.

Rådmannen påpeker at gjennomføring av planens handlingsprogram med prioriterte områder og tema, slik det legges fram for sluttbehandling, forutsetter at det avsettes tilstrekkelige ressurser til dette arbeidet i planperioden. Ressursbehov må synliggjøres og ivaretas i budsjett 2020 og økonomi og handlingsplan 2020-2023.

Innsigelse til planens boligreserve og eksisterende spredt bolig- og fritidsbebyggelse er foreløpig ikke løst. Rådmannen mener at øvrige innsigelser er imøtekommet og bør kunne frafalles.

Det er etter rådmannens vurdering viktig at en mekling gjennomføres med bred politisk deltakelse og vil derfor foreslå at ordføreren delegeres fullmakt til å gå i mekling med politisk ledelse av kommuneplanutvalget og utvalg for plan og samfunn bestående av representanter fra posisjonen og opposisjonen. I tillegg vil rådmannen og de han måtte ha med seg delta.

Plandokumentene vurderes å bygge på et grundig kunnskapsgrunnlag og være godt gjennomarbeidet og politisk forankret. Rådmannen anbefaler at planforslaget med dokumenter slik de nå foreligger vedtas.

Lillehammer, 05.06.19.

Tord Buer Olsen
Rådmann

Lars Rudi
Kommunalsjef