

Saksframlegg

Saksb: Trond Røneid

Arkiv: PLAN 2017p130e02 17/10117-
28

Dato:
27.05.2019

Saken behandles slik:

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

SLUTTBEHANDLING - DETALJREGULERINGSPLAN FOR JØRSTADMOEN SKOLE OG JØREKSTAD

Rådmannens innstilling:

1. Forslag til reguleringsplan for Jørstadmoen skole og Jorekstad, med reguleringsbestemmelser datert 15.05.19, plankart datert 15.05.19, planbeskrivelse datert 15.05.19 og ROS-analyse datert 15.05.19 godkjennes.
2. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-12.

Vedlegg:

1. Reguleringsbestemmelser, datert 15.05.19
2. Plankart, datert 15.05.19
3. Planbeskrivelse, datert 15.05.19
4. ROS-analyse, datert 15.05.19

Sammendrag:

Lillehammer kommune ved Plan og miljø har mottatt et planforslag for reguleringsplan for Jørstadmoen skole og Jorekstad. Deler av området er allerede utbygd mens noe er under utbygging. Planområdet omfatter Jorekstad med idrettsanlegg, nye Jørstadmoen skole, gamle Jørstadmoen skole og parkeringsplass nord for «Gamleskolen», samt grønstruktur. Planen tilrettelegger for videre utvikling av området, med utvidelse av skolen og Jorekstad samt

tilrettelegger for sentrumsformål der «Gamleskolen» lå. Rådmannen anbefaler at forslag til reguleringsplan for Jørstadmoen skole og Jorekstad vedtas, slik den nå foreligger.

Bakgrunn:

Deler av området er i dag regulert, mens noe er uregulert. Området er bygd ut basert på dagens planer, mindre endring av eksisterende plan og ved dispensasjoner. Planforslaget stadfester disse endringene.

Fakta:

Plangrunnlag

I kommuneplanens arealdel ligger planområdet delvis avsatt som offentlig/privat tjenesteyting ved skolen og Jorekstad, og det øvrige arealet som grøntstruktur og LNF. Det er en sikringssone rundt høyspentledningene som krysser området. Det er også støysoner tilknyttet vegen.

Området ved fotballbanene og midlertidig parkeringsplass er uregulert.

Resterende områder er regulert gjennom

- Reguleringsplan for Jørstadmoen nord, vedtatt 02.06.1992
- Detaljregulering for del av Jørstadmoen nord, vedtatt 07.07.17

Planprosess

Lillehammer kommune ved TO Eiendom er forslagsstiller med Areal+ som konsulent. Det ble gjennomført to oppstartsmøter med kommunes planmyndighet 29.08.17 og 21.09.17. Det ble varslet oppstart av planprosessen 18.10.17. Ved varsel om oppstart kom det inn 8 merknader. Disse er sammenfattet og kommentert av forslagsstiller i planbeskrivelsen. Det var i forbindelse med oppstart av planarbeidet arrangert åpent plankontor 21.11.17. Fullstendig planforslag ble sendt til Lillehammer kommune høsten 2018. Saken ble diskutert i internt planforum 16.11.18. Planforslaget lå til offentlig ettersyn i perioden 20.12.18-20.02.19. Ved høring kom det inn 7 innspill.

Beskrivelse av planforslaget

Store deler av planområdet viderefører eksisterende reguleringsplaner og dagens bruk av området. Under presenteres hovedfunksjoner i planområdet. For en utdypning av dagens situasjon og planforslaget vises det til planbeskrivelsen.

Skole

Jørstadmoen skole er ferdig utbygd. Hele skolen er bygget på vestsiden av fylkesvegen, regulert som BU i planen. Det skal opparbeides uteareal på minimum 20 m² pr elev ved full kapasitet på skolen. Maks høyde på skolebygget er satt til kote 142,5, som tilsvarer 2-3 etasjer. Det skal opparbeides sykkelparkering for minimum 70 % av elever og ansatte innenfor formålet BU.

Idrettsanlegg

Jorekstad utvides i første omgang gjennom renovering og et nytt tilbygg. Planforslaget legger opp til en høyere utnyttelse enn i dag, opptil 75 % BYA og et utvidet område for kombinert formål «bebyggelse og anlegg» (BKB). Hovedbygget tillates bygget 1. etasje høyere enn dagens nivå, opp til kote 150. Eventuell vannsklie eller stupetårn kan bygges høyere, inntil

kote 160. Innenfor formålet BKB tillates også utleiehytter med høyde som i dag. Det skal etableres 0,2 sykkelparkeringsplasser per tilskuerplass i Jorekstadhallen, minst 20% av disse skal ha tak.

Sentrumsformål

«Gamleskolen» på østsiden av vegen er revet. Her reguleres det til sentrumsformål, regulert som BS i planen. Her tillates bebyggelse inntil 3. etasjer med 75 % BYA.

Fjernvarmeanlegg

Det reguleres for fjernvarmeanlegg nordvest i planområdet. Det tillates en BYA på 70 % og maksimal kote 135. Dette gir rom for en mindre utvidelse i forhold til i dag.

Parkering

Parkering for Jorekstad planlegges på østsiden av fylkesvegen der det i dag har vært midlertidig parkering (SP1). For skolen er parkeringen begrenset, men det legges opp til at parkering skal løses i sammenheng med parkeringsplassen.

Flom og overvann

Deler av planområdet er flomutsatt. Dette er markert i plankartet med en hensynssone. Her skal det ikke oppføres bygg med rom for varig opphold, eventuell bebyggelse skal tåle å stå under vann. Overvann skal håndteres på egen grunn og naturbasert.

Jordbruk

Deler av området som i planforslaget er regulert til parkering er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel. Området er ikke brukt til landbruk i senere år. Det ligger en høyspentlinje tvers over området. Arealet anses å ha lav verdi som landbruksjord.

Grønnstruktur

Stevnelunden ligger nord vest i planområdet. Denne danner sammen med idrettsbanene og annen grøntstruktur et gjennomgående grønndrag. I overkant av 4 daa blir regulert til grønnstruktur vest for Jorekstad.

Trafikk

All parkering er lagt til østsiden av Jørstadmivegen. Det har i planprosessen vært fokus på trafikksikre kryssinger av fylkesveg 253. Det tilrettelegges i planen for at kryssing av fv 253 fra parkeringsplassen til Jorekstad skal skje via undergang sør for skolen. Det er også lagt inn trafikksikre gang- og sykkelforbindelser langs fylkesvegen og på kryss i planområdet.

Støy

Støynivåer skal ikke overskride grenseverdier i støyveileder T-1442/2016

Innspill ved offentlig ettersyn/høring

Ved høring kom det inn 7 innspill, under er disse sammenfattet og kommentert.

Statnett, datert 17.01.19

1. Ønsker alle minimumskrav innenfor hensynssonen faresone-høyspentanlegg fjernet. Vil gjøre om to hensynssoner til en med tilhørende bestemmelser. Ønsker at SP1 skal skiltes.
2. Viser til veiledning for hvordan varsling og utføring av anleggsarbeid nært høyspentanlegg skal foregå.

Kommentar:

1. *Minimumskrav blir fjernet og endret til en hensynssone for faresone-høyspentanlegg. Hensynssonene har samme funksjon og kartet vil bli lettere å lese med bare en hensynssone. Skilting kan ikke reguleres. Det vil være opp til tiltakshaver og Statnett å komme frem til en løsning for skilting av området utenom reguleringsprosessen.*
2. *Tatt til etterretning.*

Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 07.02.19

1. Planbestemmelse 5.2 faresone – flom (H_320) åpner opp for tiltak og skaper usikkerhet rundt hva som taktisk kan etableres. Bestemmelsen bør omformuleres.
2. Minner om at det er kommunen som har ansvaret for sikkerhet mot naturfarer ifølge plan- og bygningsloven § 28-1.

Kommentar:

1. *Planbestemmelsen blir omformulert iht. NVEs forslag.*
2. *Tatt til etterretning.*

Fåberg grendeutvalg, datert 18.02.19

1. Planområde burde utvides for å få ytterligere parkeringsplasser og legge til rette for ny veg utenfor sentrum som går øst for dagens trasé. Området ved skolen og Jorekstad genererer mye trafikk. For å løse utfordringer i sammenheng med trafikksikkerhet bør vegen legges om. Dagens løsning med opphøyd gangfelt og forsterket belysning er ikke god nok. De mener det er behov for en planfri løsning. Alternativt med lysregulering.
2. Området ved «gamleskolen» bør avsettes til dagligvarebutikk og legge til rette for leiligheter/eldreboliger.

Kommentar:

1. *En omlegging av vegen vil ifølge Statens vegvesen ikke være en realistisk løsning i overskuelig fremtid. Statens vegvesen har godkjent løsningen som foreligger i planen. Lysregulering har vært vurdert.*
2. *Det aktuelle området blir endret fra kombinert formål bolig/tjenesteyting til sentrumsformål slik at området kan benyttes til flere formål, blant annet dagligvare og bolig. BYA% økes til 75%.*

Jorekstad AS, datert 14.02.19

1. ROS-analysens punkt nr. 45 har ikke en realistisk vurdering. Krysningpunktet ved parkeringsplassen er med opphøyd gangfelt og belysning fortsatt ikke en trafikksikker løsning.
2. Ny kommuneplan har ikke oppdatert formål i henhold til denne reguleringsplanen
3. Lite hensiktsmessig å legge inn maksimalbegrensning på høydekoter. Ønsker ubegrenset byggehøyder i sammenheng med vannsklie/stupetårn.
4. Dersom det skal gjøres tiltak innenfor områder i reguleringsplanen i forhold til flom bør dette være tatt inn i reguleringsbestemmelsene for det aktuelle området.
5. Området ved «Gamleskolen» bør avsettes til sentrumsformål, Jørstadmoen som tettsted har behov for arealer innenfor dette formålet. Bør legges til rette for næringsutvikling og bygging av leiligheter på det aktuelle området.

Kommentar:

1. *Det har blitt vurdert andre løsninger i forhold til trafikksikkerhet ved Fv. 253. Valgt løsning er i samråd med Statens Vegvesen.*
2. *Ny kommuneplan blir oppdatert.*
3. *Høydekoter vil blir redusert fra 170 m.o.h. til 160 m.o.h i samråd med forslagsstiller. Det innebærer en byggehøyde på ca. 30 meter for etablering av for eksempel vannsklie.*
4. *Bestemmelsene for faresone-flom(H_320) legger føringer for etableringer i hensynssonen.*
5. *Området ved «Gamleskolen» endres til sentrumsformål og i tillegg økes BYA til 75%. Dette tilrettelegger for flere formål enn det kombinerte formålet som var i høringsutkastet.*

Statens vegvesen, datert 01.03.19

1. Trafikkøya ved Baklivegen trekkes noe tilbake fra Jørstadmovegen og plankartet stemmer derfor ikke overens med faktisk utførelse.
2. Tatt inn for lite areal i plankartet til eksisterende holdeplass i nordgående retning. Ber om at det blir påført stengesymbol for veg som fjernes
3. Avkjørsel sør for kulvert på østsiden er uheldig plassert over busstopp (SHP3), men videreføring av dagens situasjon. Dersom det i fremtiden kommer ny bebyggelse, må avkjørsel og holdeplass vurderes på nytt.
4. Parkeringsplassen på østsiden må samsvare med ny kommuneplan. Må settes opp gjerde mellom parkeringsplass og fylkesvegen for å kanalisere fotgjengere. Anbefaler å planlegge og bygge parkeringsplassen (SP1) slik at det avsettes arealer for fotgjengere og det bør settes opp belysning inne på området.
5. Må påføres byggegrense for område SP1 og 2.
6. Noen rekkefølgekrav må endres og tilføyes. Må settes fornuftige rekkefølgebestemmelser i forhold til hvem som skal utføre det aktuelle tiltaket. Bør settes rekkefølgekrav for å sikre at kryss fra SV4 til Fv. 253 og at snuplass, ansattparkering og gangsone SGG skal være etablert før ferdigstilling av holdeplass

SHP2. Bør også stilles rekkefølgekrav til kryss inn til Jorekstad inkl. droppsone (p_SV2).

Kommentar:

1. Plankartet blir endret iht. faktisk utførelse.
2. Areal til bussholdeplass har blitt endret iht. SVV innspill. Stengesymbol blir påført plankartet.
3. Tatt til etterretning.
4. Parkeringsplassen blir i ny kommuneplan endret til faktisk bruk. Gjerde er etablert. Areal for gående og grøntarealer kan etableres iht. planbestemmelsene. Eventuelt behov for belysning løses mellom tiltakshaver og Statnett.
5. Byggegrense påføres plankartet.
6. Noen tiltak som hadde rekkefølgekrav er allerede blitt etablert/utført siden høringsforslaget ble sendt på høring, disse er tatt ut av rekkefølgebestemmelsene. Rekkefølgekravene har blitt endret iht. hvem som skal utføre tiltaket. Det blir stilt rekkefølgekrav til SV2 knytt til ferdigattest for mellombygget på Jorekstad. Det stilles også rekkefølgekrav til SHP2, SV5, SP2 og SGG.

Fylkesmannen i Innlandet, datert 08.03.19

1. Vurderingen som er blitt gjort i forbindelse med trafikksikkerhet og tilrettelegging for gående og syklende sammen med Statens vegvesen tas til etterretning. Oppfordrer kommunen til å ha et stort fokus på trafikksikkerhet i videre oppfølging av detaljer i planleggingen.
2. Tar til etterretning de faktiske forholdene og begrensningene som omfatter omdisponeringen av LNF området til parkering.

Kommentar:

1. Tatt til etterretning.
2. Tatt til etterretning.

Oppland Fylkeskommune, datert 11.03.19

1. Savner en vurdering om overordnede grep for det foreslåtte bydelssenteret Jørstadmoen i forslag til ny kommuneplan. Det helhetlige grepet for Jørstadmoen bør vurderes i en større sammenheng. Det pekes på en omlegging av fylkesvegen for å løse utfordringene med trafikksikkerheten.
2. Fylkeskommunen ser at det er behov for stor kapasitet på SP1, men kan ikke se at det er gjort vurderinger for hva området kan romme og behovet for parkeringsplassen. Er derfor vanskelig å vurdere om arealet burde ha vært delt opp med grøntsoner for å ivareta trafikanter, overvann og andre kvaliteter som naturmangfold og estetikk. Må settes krav til utforming av parkeringsplassen. Behovet for SP3 må vurderes om det kan sees i sammenheng med parkering på SP1 og at SP3 får en alternativ utnyttelse. Ved bussparkering er det også viktig å lage et lesbart system som gir forutsigbarhet for myke og harde trafikanter.

Bekymret for om SV5 vil fungere i praksis. Det vil fremstå enkelt å slippe av barna i busslommene eller ved Jorekstad. Fylkeskommunen vil fraråde denne løsningen og anmoder om at andre løsninger blir vurdert.

3. Positivt at det stilles krav til estetisk redegjørelse i planen, men mener det er vanskelig å lese hvordan området vil bli seende ut. Kan ikke se at det er illustrasjoner som viser løsninger for eksempel hvordan nye gang- og sykkelvegene er tenkt utformet.
4. Anbefaler å gi utfyllende bestemmelser for universell utforming for å sikre at adkomst til boligene, gangstier, veger, adkomst og uteoppholdsareal for riktig utforming. Anbefaler at det angis en prosentandel av boenhetene som skal være universelt utformet.
5. Mangler bestemmelser knyttet til klimaavtrykk.
6. I tillegg til arealene GVS 1-5 må det lages en helhetlig plan for grøntstruktur og vegetasjonsetablering. Ny gang og sykkelveg vil medføre at mye etablert vegetasjon blir borte. Må reguleres inn tilstrekkelig plass mellom gang og sykkelvegen og andre formål øst for hovedvegen for å kunne erstatte eksisterende trekke.
7. Fylkeskommunen anbefaler at det stilles krav om sykkelparkering under tak.

Kommentar:

1. *Omlegging av fv. 253 må tas i en områderegulering av sentrumsformålet. Omlegging av fylkesvegen er vurdert sammen med Statens vegvesen, men ansett som lite gjennomførbart basert på trafikkbilde. Regulert løsning er valgt i samråd med Statens vegvesen.*
2. *Behovet og størrelsen på SP1 er blitt vurdert. Området er på grunn av høyspentlinjene lagt som hensynssone og annen bruk er ikke aktuelt innenfor den sonen. SP3 fjernes og endres til sentrumsformål. Ansattparkering løses på andre måter, ved for eksempel parkering på SP1. Har blitt vurdert andre løsninger for SV5, men i samråd med SVV anses den løsningen som tilstrekkelig. Det er et sterkt fokus fra skolens side at den løsningen skal benyttes, og generelt må det fra skolens side informeres om bruken. For eksempel har det blitt vurdert en samlet løsning med bussholdeplass og dropp-punkt og korttidsparkering direkte inn fra fylkesvegen. SVV har konkludert med at den løsningen ikke er ønskelig. Vil ikke stilles spesielle krav til SP1, men det tillates opparbeidet grønne rabatter og gangsoner ved behov innenfor formålet.*
3. *Tatt til etterretning. Etableringen av gang- og sykkelveger vil bli iht. reguleringsplanen.*
4. *Universell utforming blir ivaretatt i bestemmelsene. Stilles krav til min. 50% universelt utformet boenheter ved eventuelle boenheter i sentrumsformålet (BS1-2).*
5. *Klima følges opp gjennom bestemmelser og retningslinjer i ny kommuneplan.*
6. *Opparbeiding av utearealene og eksisterende vegetasjon som tenkes bevart legges frem med situasjonsplan ved søknad om tillatelse. Blir regulert tilstrekkelig areal mellom gang- og sykkelveg og parkeringsplassen (SP1).*
7. *Det stilles krav til sykkelparkering med takoverbygg i bestemmelsene. Minst 20% av sykkelparkeringene skal ha tak både BUI og BKB.*

Justeringer av planmateriale etter høring

- Endring av formål på BBT 1 og 2 til sentrumsformål (BS1-2) med nye bestemmelser. BS2 har blitt forlenget inn på SP3, og SP3 er dermed fjernet.
- Endringer av bestemmelser for hensynssone flom, hensynssone faresone høyspentanlegg og trafo, og sykkelparkering.
- Hensynssone for høgspentanlegget, H370_1 og H740_1 har blitt til en hensynssone med tilhørende bestemmelser.
- Endringer av rekkefølgekravene, fjernet de som allerede er utført.
- Mindre endringer i plankartet, stengesymbol ved SV3, byggegrense på SP1 og SP2, forlenget trafikkøyd ved Joker-butikken og areal ved bussholdeplass.
- ROS-analyse punkt 45 «ulykker med gående/syklende» har fått endret risikovurdering som har resultert i rød risiko, og dermed tiltak. Tiltak er beskrevet i ROS-analysen.
- Kotehøyde på stupetårn i BKB er blitt redusert.
- Justering av planavgrensningen ved SHP3 for busstur.

Vurdering:

Planen er kompleks og omfatter både ny skole, utvidelse av Jorekstad, fotballbaner og idrettsanlegg, utleiehytter, parkering, sykkelveier, boligbebyggelse og parkering, samt fjernvarmeanlegg og grøntstruktur. Fylkesvei 253 deler området i to. Dette skaper utfordringer for trafikksikkerhet både for skolen og idrettsanlegget. Under følger en vurdering av relevante tema. Det vises ellers til planbeskrivelsen.

Utvikling av området

Reguleringene muliggjør en utvikling av området utover det som ligger i dagens planer. Jorekstad og skolen har behov for utvidelse, og formålsgrenser og BYA% er justert for å møte dette behovet. Innenfor BKB (område for Jorekstad) tillates 75 % BYA. Dette muliggjør bygging av utendørs badeanlegg samt utvidelse av bebyggelsen. Det tillates bygget 1. etasje over dagens nivå for hovedbygningen. Tårn for vannsklie eller stupetårn tillates bygget opptil kotehøyde 160. Utleiehyttene reguleres som i dag. For skolen er BYA 40 %. Dette er tilstrekkelig for nytt skolebygg og gir store utearealer. Bestemmelsene angir minimum uteareal pr. elev ved full kapasitet på skolen til 20 m². Det er satt krav til estetisk redegjørelse for bebyggelsen i bestemmelsene.

På området der gamleskolen har stått åpnes det for bygging av deriblant bolig. For å sikre fleksibilitet er det regulert til sentrumsformål (BS) og tillates 75% BYA. Rådmannen mener det er viktig med god utnyttelse av området og er positiv til sentrumsformål som sikrer fleksibilitet.

Rådmannen ser det som positivt at det tilrettelegges for bruk av fjernvarmeanlegg for skolen og idrettsanlegget. Anlegget tillates utvidet noe i forhold til dagens situasjon.

Innenfor område avsatt til idrettsstadion, BIS, skal det fortsatt være idrettsanlegg og fotballbaner som i dag. Det åpnes for oppføring av mindre bygg som er en del av driften av anlegget. Området har et grønt preg i dag, og er en del av den overordnede grøntstrukturen også i ny plan.

Parkering

For idrettsanlegget kreves 0,2 sykkelparkeringsplasser per tilskuerplass. 70 % av elever og lærere skal ha tilgang på sykkelparkeringsplasser når det er full kapasitet ved skolen. Minst 20% av disse skal ha tak. Kravene til sykkelparkering er i tråd med anbefalinger gitt i sykkelhåndboka til Statens vegvesen.

Rådmannen anser sykkelparkering som ivaretatt i planen.

Det kan etableres HC-parkering ved inngangen til Jorekstad. Bilparkering vil i hovedsak være på østsiden av fylkesvegen. Det er et mål at flere skal gå og sykle til skolen. Foreldre vil likevel ha behov for korttidsparkering når de følger elever inn på skolen, og spesielt til SFO (skolefritids-ordningen). Denne parkeringen er lokalisert ved undergang sør i området for nærhet til skolen og trygg kryssing av veien.

Parkeringsplassen til idrettsanlegget, SP1, har stor kapasitet. Området har i perioder stort parkeringsbehov, blant annet i forbindelse med turneringer og større arrangementer i idrettshallen. Det er derfor viktig å tilrettelegge med god kapasitet. SP1 er i stor grad plassert under sikringszone til høyspent og utnytter dermed et område som i liten grad kan bebygges og brukes til andre utbyggingsformål. Området har tidligere vært landbruk, men området er vurdert å være av lav verdi som landbruksjord. Rådmannen mener det er en fornuftig plassering av parkeringsplass. Det er tidligere gitt dispensasjon for midlertidig bruk av området som parkeringsplass. Vilkår til den midlertidige dispensasjonen er innarbeidet i planforslaget. Rådmannen mener det er positivt at parkering for ansatte blir løst i sammenheng med SP1 i stedet for egen parkeringsplass ved SP3. Dette muliggjør et større sentrumområde på Jørstadmoen.

Dropp-punkt

Av trafikksikkerhetshensyn er det ønskelig å etablere en bilfri sone rundt skolen. Dette kalles ofte «hjertesone». Kjøring av elever til skolen organiseres derfor nå heller med dropp-punkt eller «klem og kjør»-soner hvor foreldre kan slippe av barna. Et viktig prinsipp har vært å lede elever som skal til skolen gjennom eksisterende undergang sør for skolen. Innkjøring til dropp-punkt går gjennom sentrumsområde (BS1 og 2). Barna vil bli sluppet av i tilrettelagt rundkjøring nært til gangvei/undergang, og slik sett vil trafikksikkerheten bli ivaretatt.

Ulike løsninger har vært vurdert for å finne tilfredstillende trafikk-sikkerhet.

Rådmannen ser at dette kan gi en trafikk sikker løsning, men ser også utfordringen med at skolebarn kan bruke den «enkleste veien» - rett over fv. 253, istedenfor å bruke undergangen. Rådmannen ser samtidig problematikken med store busslommer som kan benyttes av foreldre for å slippe av barna og dermed skape trafikkfarlige situasjoner.

Det har vært et sterkt fokus fra skolens side på at skolebarn og voksne skal bruke undergangen. Rådmannen anser derfor planens løsning, på nåværende tidspunkt, som tilfredsstillende.

Gående, syklende og kollektiv tilgjengelighet

Et annet viktig tema i planen har vært å ivareta eksisterende og etablere nye linjer for gående og syklende. Dette har resultert i ny regulert gang- og sykkelveg langs Jørstadmovegen, regulert grøntstruktur (GTV) og krav i bestemmelsene som ivaretar en gangforbindelse når skolen og idrettsanlegget blir bygget sammen. Det er også stilt kvalitetskrav til kryssingen av veien ved parkeringsplass for Jorekstad. Det er iverksatt tiltak i form av gjerde som sluser fotgjengere mot fotgjengerovergang og fartsdumper/fotgjengerovergang med belysning. En løsning med plan-delt kryssing har vært vurdert, men funnet lite hensiktsmessig. Plan- og bygningsloven gir begrensede muligheter for å regulere inn trafikksikringstiltak i kryssingene da dette i stor grad håndteres gjennom andre lovverk, e.g. vegloven.

I området er det i tillegg til bybussruten, mye aktivitet med busser. Det er regulert 2 busslommer med plass til to skolebusser i hver retning, i tillegg til stopp for rutebusser. Enkelte elever har skolebuss, elever fra andre skoler kommer til svømmeundervisning med buss og det er ofte brukt busser i tilknytning til idrettsarrangement. Målet er å lede de som kommer med buss fra holdeplassene (SHP2 og SHP3) til undergang slik at man unngår kryssing av vegen i plan. Planavgrensning for SHP3 er etter høring justert for å få plass til busskur.

Overvann og flom

Bestemmelsene sikrer at overvann håndteres på egen grunn og naturbasert. Deler av området er innenfor hensynssone flom. Det er satt bestemmelser om at det ikke kan settes opp bygg for varig opphold innenfor hensynssonen. Byggene skal også tåle å stå under vann. Rådmannen mener dette sikrer fleksibilitet i bruken av området samtidig som hensynet til flom er ivaretatt.

Grøntområder

Det er regulert en grønn passasje, (GTV), og en grønn buffer mot idrettsstadion (BIS). Dette gir et sammenhengende grøntdrag gjennom planområdet.

Park/skogområdet ved Stevnelunden, GFO, blir mindre som følge av at BKB er utvidet. I kommunedelplan for fysisk aktivitet og naturopplevelse står det følgende; «*Stevnelunden på Jorekstad er et parkpreget område i idrettsparken. Jorekstad/Stevnelunden må sees i sammenheng med friområdet/ badeplassen ved Gausa. Dette området har et stort potensial og kvaliteter som bør forsterkes/bevares.*»

Det bli viktig å ivareta stevnelundens kvaliteter – og overgangsområdet når Jorekstad skal utvide.

Barn og unges interesser

Det er lagt stor vekt på å ivareta barn og unge. Dette er sikret gjennom krav til trafiksikkerhet, uteopphold- og grøntarealer samt tilgjengelighet for gående og syklende. Registreringene fra Barnetråkk – undersøkelsen viser at både skolegården og idrettsbanene er mye brukt. Planen bevarer og styrker disse områdene. Barn og unges interesser synes å være godt ivaretatt.

Konklusjon:

Planforslaget legger til rette for ønsket utvikling av Jørstadmoen og Jorekstad. Rådmannen vurderer planmaterialet som tilfredsstillende og anbefaler at reguleringsplanen vedtas.

Lillehammer, 27.05.19.

Tord Buer Olsen
Rådmann

Lars Rudi
Kommunalsjef

