

Lillehammer kommune  
Postboks 986

2626 LILLEHAMMER

LILLEHAMMER KOMMUNE	
Artsnr	Dokid 19017285 (18/10432-125)
	INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019-2022 (2030)
19 FEB. 2019	
Arkivkode P	
Arkivkode S	St. gnr/sted

Ansvarlig advokat:  
Wilhelm Hopen

Vår ref.:  
WH/16974/WH

Deres ref.:  
16/7067-5

Lillehammer  
15. februar 2019

## MERKNADER KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019 - 2030

Jeg bistår Svein Idar Ensrud (Ensrud) og inngir med dette merknader på vegne av han på forslaget til kommuneplanens arealdel for 2019 – 2030.

Fristen for å inngi merknader er satt til 15.2.2019. Det inngis med dette rettidige merknader.

Ensrud er eier av gnr. 186 bnr. 5 (Eiendommen). I forslaget til plan er den delen av arealet som ligger innenfor det området som er markert med rødt (Området) foreslått at skal benyttes til:

- Friområde (grønt)
- Offentlig eller privat tjenesteyting, eksisterende (rødt)

Ensrud ønsker at hele området reguleres for følgende formål:

- Boligbebyggelse, eksisterende (gult)

Når det gjelder Høgskolen i Lillehammer Innlandet er det allerede satt av ytterligere areal som kan benyttes for ytterligere utbygging. Det arealet som er satt av vil dekke behovet for videre utbygging i overskuelig fremtid. Det er derfor ikke behov for å sette av ytterligere areal for ytterligere utbygging av for dekke ytterligere behov for bygningsmasse for høyskolen. Dersom formålet med å regulere deler av Området til offentlig eller privat tjenesteyting er å avsette areal for fremtidig utbygging av høyskolen så er det noe som er unødvendig.

### Advokatfirmaet Thallaug ANS

Storgata 121, postboks 354, NO-2602 Lillehammer

Ringsakervegen 45, Brumunddal | Storgata 23, Gjøvik

Tlf. 61 27 99 50, faks 61 27 99 51, post@thallaug.no, www.thallaug.no, org. nr. 950 522 550 MVA

302919



www.advocatia.no

# THALLAUG

Det er behov for ytterligere leiligheter/hybler som kan leies ut til studentene på høyskolen. I forhold til beliggenhet er Området ideelt. Det er kort avstand fra Området til høyskolen og en utnyttelse til boligbebyggelse vil derfor være den beste utnyttelsen av Området.

Saksfremlegget datert 22.11.2018 inneholder ingen vurderinger som er til hinder for at Området reguleres for boligbebyggelse. Det er tvert imot slik at med de hensyn som er lagt til grunn i planen når det gjelder arealutnyttelse så vil en utnyttelse av arealet for boligformål være den beste.

Det er ikke nødvendig med utbygging av ny infrastruktur frem til Området for at det skal kunne benyttes for boligformål. Det er sykkel/gangvei frem til Området.

I forhold til miljøet vil det også være hensiktsmessig at det kan etableres hybler/leiligheter i gangavstand fra høyskolen. I tillegg til studentene vil eventuelle leiligheter/boliger kunne benyttes av de ansatte på høyskolen, som også vil være hensiktsmessig i forhold til miljøet med kort avstand mellom hjem og arbeid for de ansatte.

Når det gjelder den grønne delen/friområdet av Området så er det ingen hensyn som tilsier at ikke også den delen bør reguleres for boligformål. Det er uten dette arealet allerede avsatt tilstrekkelig med friområder. Et størst mulig antall boenheter vil gi den mest hensiktsmessige utnyttelsen av arealene innenfor det området som vil bli regulert av den nye arealplanen.

Ensrud ber derfor om at hele Området blir regulert for fremtidig boligbebyggelse.

Med vennlig hilsen

**Advokatfirmaet Thallaug ANS**



Wilhelm Hopen

Advokat

wh@thallaug.no

**Fra:** Post Arkitektkontoret Streken [post@arkitektstreken.no]  
**Til:** Lillehammer Kommune Postmottak [Lillehammer.Kommune.Postmottak@lillehammer.kommune.no]  
**Kopi:** Gunhild Stugaard [Gunhild.Stugaard@lillehammer.kommune.no]; Marianne Bismo [Marianne.Bismo@lillehammer.kommune.no]  
**Sendt:** 19.02.2019 10:49:59  
**Emne:** VS: Innspill til ny kommune- og byplan  
**Vedlegg:** image002.jpg; Innspill til ny kommune- og byplan-tilleggsmomenter.docx

Hei!

Vedlagt noen flere momenter til merknad sendt inn 15.02.19.  
Vi håper våre momenter kan tas med i videre arbeid med kommuneplan, selv om fristen gikk ut sist fredag.

Med vennlig hilsen

ark\_streken-epost

Storgata 67 A  
2609 Lillehammer  
Tlf 4000 3321

**Fra:** Andreas Magerøy <[andreas@ram-arkitektur.no](mailto:andreas@ram-arkitektur.no)>  
**Sendt:** fredag 15. februar 2019 19.56  
**Til:** [postmottak@lillehammer.kommune.no](mailto:postmottak@lillehammer.kommune.no)  
**Kopi:** [po.hasselknippe@larkas.no](mailto:po.hasselknippe@larkas.no); Arild Sletten <[arild.sletten@ppark.no](mailto:arild.sletten@ppark.no)>; [firmapost@ppark.no](mailto:firmapost@ppark.no); Erik Sollien <[erik.sollien@arealpluss.no](mailto:erik.sollien@arealpluss.no)>; Kittelsen Petter <[Petter.Kittelsen@norconsult.com](mailto:Petter.Kittelsen@norconsult.com)>; Anette Høstmælingen <[Anette@ram-arkitektur.no](mailto:Anette@ram-arkitektur.no)>  
**Emne:** Innspill til ny kommune- og byplan

Hei

Vedlagt ligg merknad til ny kommune- og byplan som er ute på høyring.  
Merknaden er utforma i samarbeid mellom fleire sentrale aktørar i arkitekt- og arealplanleggerbransjen på Lillehammer:  
Larkas Arkitekter  
Plan og Prosjekt Arkitekter  
Areal+ AS  
Norconsult AS, avd. Lillehammer  
RAM arkitektur AS

Vi håper at merknaden blir teke til følge og på ein vidare god prosess fram mot planvedtak.

Mvh  
Andreas Svingheim Magerøy  
90606603  
RAM arkitektur

Skaff deg [Outlook for Android](#)

Lillehammer kommune  
Postboks 986  
2626 Lillehammer

Vedr merknader til ny kommune- og byplan som er ute på høring, og som ble sendt inn som et innspill fra flere sentrale aktører i arkitekt- og arealplanleggerbransjen på Lillehammer 15.02.19.

**Vi støtter innspillet som er oversendt som felles skriv fra arkitekter og arealplanleggere, og ønsker å tilføye noen momenter:**

Generelt kan sies at det står veldig lite om hvordan planen ivaretar og forholder seg til håndtering av klimapåkjenningene vi allerede nå opplever. De er mange aspekter ved dette faktum som hele samfunnet må konfrontere med helt konkrete tiltak.

De beskrevne kravene til store felles oppholdsarealer, kan virke overdrevne, sett i lys av at byen har kort veg til naturen uansett ståsted. (Ref. folk går på ski i og til byen).

Vedr parkeringskrav: kommunen bør legge til rette for underjordisk parkering istedenfor å kreve BYA på bakken og heller sette et maks.krav til bilparkering over bakken.

Det er viktig at det formuleres tydelige krav og intensjoner som offensivt ivaretar miljø (kollektivtransport, grønne tak, fysiske løsninger for energieffektivitet mm).

**Pkt. 1.5 Felles uteoppholdsareal**

1.5.2 Krav om 8-10 m<sup>2</sup> felles uteoppholdsareal pr. boenhet.

1.5.6 c. Min. 50% av uteoppholdsarealet skal være solbelagt ved jevndøgn kl. 15.00

Innspill: Nye bygg kan med fordel løses med flate tak, slik at denne flaten både kan benyttes til felles uteoppholdsareal, grønne tak, solenergi eller en kombinasjon av dette.

**Pkt. 1.6 Lekeplasser**

1.6.2 For boligprosjekter med flere enn 5 boenheter er det krav om nærlekeplass med minimumsstørrelse 200m<sup>2</sup>

1.6.3 For boligprosjekter med flere enn 30 boenheter er det krav om kvartalslekeplass med minimumsstørrelse 2000m<sup>2</sup>. Kvartalslekeplassen skal lokaliseres innenfor eiendom eller plangrense, eller på nærmeste egnede område. Igjen – bybefolkningen har stor tilgang til felles uteoppholdsarealer i naturen.

**Pkt. 2.2. Sentrumsformål**

2.2.1.4 b. Mot sentrale gater og byrom skal det være publikumsrettet virksomhet og aktive fasader på gateplan. Innspill: Her bør det også være tillatt med boliger

**Pkt. 3.1.5 Områdetype bygårdsbebyggelse**

3.1.5.1 Oppføring av nye bygninger skal skje innenfor rammene av kvartalets eller gatens særpreg og struktur mht. utnyttelsesgrad, høyde, volum m.m. Innspill: Det skal i ny bebyggelse tas utgangspunkt i en skala som refererer til inntilliggende bebyggelse.

3.1.5.4 a. Historisk/opprinnelig gate- og eiendomsstruktur skal være bestemmende for alle nye bygg. Ved utbygging over flere eiendommer skal de opprinnelige eiendomsgrensene fremkomme av bygningskroppen. Her bør det også heller refereres til skala.



**Direktoratet for mineralforvaltning**  
med Bergmesteren for Svalbard

Lillehammer kommune  
Postboks 986  
2626 LILLEHAMMER

Dato: 20.02.2019  
Vår ref: 16/00613-4  
Deres ref: 18/10432-1

## Uttalelse med innsigelse til høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel for Lillehammer kommune 2019–2022

Leiv Erikssons vei 39  
Postboks 3021 Lade  
N-7441 Trondheim

**TELEFON** + 47 73 90 46 00  
**E-POST** post@dirmin.no  
**WEB** www.dirmin.no

**GIRO** 7694.05.05883  
**SWIFT** DNBANOKK  
**IBAN** NO5376940505883  
**ORG.NR.** NO 974 760 282

**SVALBARDKONTOR**  
**TELEFON** +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 11. desember 2018.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnyttning av mineralske ressurser. DMF er høringsinstans og innsigelsesmyndighet i plansaker etter plan- og bygningsloven og har et særlig ansvar for at ressursene blir ivaretatt i plan- og utbyggingssammenheng.

### Viktige føringer for mineralressurser i planarbeidet

I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging vedtatt ved kongelig resolusjon 12. juni 2015, heter det at Norge har store mineralressurser som det moderne samfunnet har behov for og utvinning kan gi grunnlag for verdiskaping. Den regionale og kommunale arealplanleggingen er viktig for å sikre tilgjengelighet til gode mineralforekomster i fremtiden, og for å ivareta andre miljø- og samfunnshensyn.

Regjeringens forventninger til regional og kommunal planlegging:

- Fylkeskommunene og kommunene sikrer tilgjengelighet til gode mineralforekomster for mulig utvinning, avveid mot miljøhensyn og andre samfunnsinteresser. Behovet for og tilgangen på byggeråstoffer ses i en regional sammenheng.

Mineralske ressurser er ikke-fornybare naturressurser som kun kan utnyttes der de naturlig forekommer. Det er et stort behov for byggeråstoff av tilstrekkelig kvalitet, spesielt i bygg- og anleggsbransjen. Samtidig er det store økonomiske- og miljøgevinster tilknyttet å sikre at råstoffene er kortreiste.

Kommuneplanens arealdel er det viktigste redskapet kommunen har for å sikre en langsiktig og forsvarlig forvaltning av mineralressursene. Som de nasjonale forventningene legger vekt på, omfatter forvaltningen av mineralressurser ikke bare å avsette nye områder for råstoffutvinning. Det innebærer også å sikre tilgjengeligheten til gode mineralforekomster for framtida og kommende generasjoner. I dette ligger det at kommunen, så langt det er mulig, bør unngå å båndlegge registrerte mineralressurser gjennom arealbruk som bygger ned forekomster eller legger andre begrensninger for framtidig utnyttning av ressursene.



### Innsigelse

DMF fremmer innsigelse til kommuneplanens arealdel *fordeler* av Næringsområde N1 Hovemoen. Hovemoen er av Norges geologiske undersøkelse (NGU) verdisatt til å være en regionalt viktig grusforekomst. Forekomster av regional betydning omfatter mineralforekomster som har et bekreftet eller sannsynlig fremtidig verdiskapingspotensial og som er viktig for regional infrastruktur. Forekomsten på Hovemoen faller inn under begge kriteriene over<sup>1</sup>.

I følge ressursregnskap fra NGU pr. 2013<sup>2</sup> har Hovemoen et utnyttbart volum på knapt 15 mill. m<sup>3</sup> sand og grus med god kvalitet til de fleste formål. Massene består av sand, grus, stein og blokk med varierende innbyrdes fordeling. Materialets mekaniske egenskaper er gode og massene kan benyttes til de fleste formål. Med sin sentrale beliggenhet vil Hovemoen være et viktig forsyningsområde for disse byggeråstoffene, både for kommunen og distriktene rundt. Med en maksimal utnyttelse, og uttaksvolum tilsvarende dagens, beregner NGU i 2013 at ressursen vil vare i ca. 100 år.

Innsigelsen gjelder manglende planbestemmelser som sikrer samfunnsmessig god ressursutnyttelse av en vesentlig regional viktig grusforekomst innenfor avsatt fremtidig næringsbebyggelse N1. Innsigelsen gjelder de arealer som i gjeldende plan er avsatt til LNFR-formål og som i forslag til kommuneplanens arealdel er avsatt til fremtidig næringsbebyggelse.

Innsigelsen er begrunnet i følgende punkter:

- Planen begrunner og redegjør ikke for hvordan arealformål fremtidig næringsbebyggelse N1 i kommuneplanen ivaretar muligheten til å utnytte grusressursene innenfor en forekomst av vesentlig regional betydning.
- Det fremgår ikke av planbestemmelsene at grusressursene skal utnyttes før varig båndlegging gjennom arealkrevende industri kan tillates.
- Manglende bestemmelser for å ivareta en langsiktig utnyttelse av forekomsten innenfor avsatt formål fremtidig næringsbebyggelse vil være i strid med nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.

Vi ser at kommunen både i saksfremlegg og i planbeskrivelse omtaler at grusressursen på Hovemoen må tas ut før området kan anvendes som permanente næringsarealer. Dette er ikke fulgt opp i forslaget til planbestemmelser og vår innsigelse er dermed begrunnet med manglende bestemmelse som sikrer ivaretagelse og utnytting av grusressursen før området tas i bruk til industriformål.

Dersom det legges inn planbestemmelser som sikrer tilstrekkelig god ressursutnyttelse av grusressursene før arealet tas i bruk til næringsareal, vil DMF anse at grunnlaget for innsigelsen faller bort og vi vil dermed kunne trekke innsigelsen.

<sup>1</sup>

[https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=2ahUKEwixq6C-5sfgAhXkxqYKHTg9AC4QFjAAegQIAhAC&url=http%3A%2F2Fwww.ngu.no%2Fupload%2FPublikasjoner%2FRapporter%2F2014%2F2014\\_023.pdf&usg=AOvVaw3CXZVAAOS-ekZ22\\_bjRI2U](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=2ahUKEwixq6C-5sfgAhXkxqYKHTg9AC4QFjAAegQIAhAC&url=http%3A%2F2Fwww.ngu.no%2Fupload%2FPublikasjoner%2FRapporter%2F2014%2F2014_023.pdf&usg=AOvVaw3CXZVAAOS-ekZ22_bjRI2U)

<sup>2</sup> [http://aps.ngu.no/pls/oradb/grus\\_GP\\_Oppslag.Alle\\_fkom\\_komm?p\\_kommunenr=501](http://aps.ngu.no/pls/oradb/grus_GP_Oppslag.Alle_fkom_komm?p_kommunenr=501)





### Nærmere om vurderingsgrunnlag for innsigelsen

Grus er en ikke-fornybar ressurs. På grunn av stort forbruk og nedbygging av forekomster er det knapphet på sand og grus mange steder, særlig nær byer og tettsteder. I Lillehammer kommune er det registrert en rekke grusforekomster langs hoveddalføret og i sidedalene, men disse forekomstene har en langt lavere klassifisering enn Hove moen.

De øvrige registrerte forekomstene ligger også i forholdsvis lang avstand fra det største markedet, Lillehammer by. En gjennomgang av kartgrunnlaget viser at en rekke av disse forekomstene enten er helt eller delvis er nedbygd og dermed utilgjengelige for utnyttelse, eller områdene er oppdyrket landbruksareal.

Grus er et viktig byggeråstoff som benyttes til en rekke formål og er i seg selv en viktig forutsetning for samfunns- og næringsutvikling (dvs. tilrettelegging av arealer, bebyggelse og anlegg og infrastruktur mm.). Grus av høy kvalitet og med store volumer kan ikke erstattes av et hvilket som helst annet grusuttak. Det er derfor nødvendig å øke levetiden på forekomstene bestående av høykvalitets grus.

DMF har som oppgave å arbeide for at mineralressursene i Norge blir forvaltet og utnyttet til beste for samfunnet. Våre vurderinger er at ressursens kvaliteter og betydning med tanke på leveranser innen regionen samt prinsippet om god ressursforvaltning, gjør det nødvendig å kreve at grusforekomsten utnyttes før området bygges ned. Planen er dermed heller ikke i tråd med de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging.

### Faglige råd

DMF anbefaler at registrerte mineralske forekomster som ikke allerede er båndlagt av eksisterende bebyggelse og infrastruktur reguleres under pbl § 11-8 *Hensynssoner* til hensynssonene c) H590) sone med særlig hensyn til mineralressurser med tilhørende retningslinje.

Retningslinjen bør ha følgende meningsinnhold:

*«Hensynssonene H590 omfatter områder med mulig drivverdige råstoffressurser. I disse områdene bør det ikke tillates tiltak som vanskeliggjør fremtidig råstoffutvinning.*

*Nært opp til viktige masseforekomster/mineralforekomster bør det ikke gjennomføres tiltak som båndlegger arealene eller på annen måte vanskeliggjør utnytting av ressursene, som bygging av bolig- og fritidsbebyggelse, samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur m.m.»*

Datsett med forekomstene (grus og pukk og mineralressurser) kan lastes ned fra GeoNorges kartkatalog<sup>3</sup>.

Datsettene distribueres også som WMS-tjenester, og kan legges direkte inn i kommunens eget kartløsning.

---

<sup>3</sup> <https://kartkatalog.geonorge.no/search>



DMF anbefaler videre at det utarbeides kommunedelplan for en langsiktig god og bærekraftig forvaltning av mineralressursene i kommunen.

#### **Merknad**

Vi registrerer at avsatt område for råstoffutvinning, Roverud, i gjeldende kommuneplanens arealdel er vesentlig redusert i forslag til kommuneplanens arealdel. Forekomsten Roverud er karakterisert å være en regionalt viktig pukressurs av NGU. Vi kan ikke se at det er redegjort for bakgrunnen for denne reduksjonen i de oversendte plandokumentene.

Vennlig hilsen

**Dragana Beric Skjøstad**  
seksjonsleder

**Rut Helene Langebrekke Eikeland**  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*  
Saksbehandler: Rut Helene Langebrekke Eikeland

Mottakere:

Fylkesmannen i Innlandet      Postboks 987      2604 LILLEHAMMER

Kopi til:

Lillehammer kommune      Postboks 986      2626 LILLEHAMMER