

## Saksframlegg

Saksb: Marianne Bismo/Inger Stubsjøen

Arkiv: 141 16/7067-12

Dato:  
22.08.2019

Saken behandles slik:

UTVALG	MØTEDATO	UTVALGSSAKNR
Kommunestyret		KS-/
Formannskapet		FS-/
Utvalg for plan og samfunnsutvikling		UPS-/
Kommunestyret	20.06.2019	KS-64/19
Formannskapet	18.06.2019	FS-47/19
Utvalg for plan og samfunnsutvikling	13.06.2019	UPS-34/19
Formannskapet	04.12.2018	FS-92/18
Utvalg for plan og samfunnsutvikling	29.11.2018	UPS-70/18
Utvalg for plan og samfunnsutvikling	23.08.2017	UPS-55/17

### KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019-2022 (2030) - 2. GANGS HØRING/OFFENTLIG ETTERSYN

#### Rådmannens innstilling:

1. Kommuneplanens arealdel 2019-2020 (2030) med planbeskrivelse, plankart, planbestemmelser og retningslinjer, illustrasjonskart og tematiske kart, dokumenter datert 22.08.19 legges ut til høring/offentlig ettersyn med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-14.  
  
2. gangs høring omfatter samtlige av planforslagets dokumenter med særlig henvisning til de temaer der det er gjort endringer etter 1. gangs høring.
2. Rådmannen gis fullmakt til å foreta oppdateringer, redaksjonelle endringer og endringer som følge av den politiske behandlingen i sakens dokumenter før planforslaget sendes ut på høring/offentlig ettersyn.

#### Vedlegg:

1. Planbeskrivelse, datert 22.08.19
2. Bestemmelser og retningslinjer, datert 22.08.19

- 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 – Byens profil
  - f. Temakart nr. 6 – Kulturminner
  - g. Temakart nr. 7 – Fritidsbebyggelse i LNF
  - h. Temakart nr. 8 – Grunnforurensning
  - i. Temakart nr. 9 – Langsiktig byvekstgrense
  - j. Temakart nr. 10 – Jordbruk og skogbruk
  - k. Temakart nr. 11 – Nye veglenker
  - l. Temakart nr. 12 – Sykkelveger
  - m. Temakart nr. 13 – Vilt
  - n. Temakart nr. 14 – Verna vassdrag
  - o. Temakart nr. 15 – Interkommunal plan for fjellområdene
3. Plankart, datert 22.08.19
  4. Plankart uten hensynssoner, datert 22.08.19
  5. Handlingsprogram, datert 22.08.19
  6. Konsekvensutredning, datert 22.08.19
  7. ROS-analyse, datert 01.03.18
  8. Høringsinnspill datert 05.06.19, oppsummert med rådmannens kommentarer
  9. Protokoll, kommunestyrets møte 20.06.19
  10. Meklingsprotokoll, 24.06.19

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 1. gangs høring)
9. Notat nr. 2 – Miljørevisjon (ikke oppdatert etter 1. gangs høring)
10. Konsekvensutredning for alle innspill

### **Sammendrag:**

Rådmannen anbefaler at forslag til kommuneplanens arealdel 2019-2022 (2030) legges fram for 2. gangs høring/offentlig ettersyn. Saken beskriver i korthet mål, utfordringer/muligheter, plangrep og oppfølging i planforslaget. Detaljer framkommer i forslag til planbeskrivelse, plankart, bestemmelser og retningslinjer.

Planforslaget er endret på flere punkter etter 1. gangs høring/offentlig ettersyn, politisk behandling og mekling. Statlige og regionale myndigheter hadde innsigelser til flere punkter i planforslaget. Mange innsigelser er løst gjennom mekling, men det gjenstår uløste innsigelser.

Saksframlegget gir en oversikt over hvordan de temaene man oppnådde enighet om gjennom mekling er fulgt opp i planforslagets dokumenter.

Rådmannen er av den oppfatning at det er nødvendig å legge planforslaget ut til 2. gangs høring/offentlig ettersyn. Dette som følge av at det samlet sett er gjort større endringer i planforslaget etter 1. gangs høring/offentlig ettersyn, politisk behandling og mekling, samt at det fortsatt foreligger innsigelser fra statlige- og regionale myndigheter som kan medføre endringer.

### **Bakgrunn:**

Forslag til kommuneplanens arealdel 2019-2022 (2030) ble etter 1. gangs høring/offentlig ettersyn behandlet av kommunestyret 20.06.19. Det var på det tidspunkt knyttet flere innsigelser til planforslaget fra de myndigheter som har rett til å fremme innsigelser, jf. pbl § 5-4. Ordfører fikk fullmakt til å nedsette et utvalg som etter kommunestyremøte skulle gjennomføre mekling med disse myndighetene jf. pbl. § 5-6. Deretter skulle planforslaget tas opp til ny behandling i kommunestyret.

Det ble gjennomført mekling mellom kommunen, Fylkesmannen i Innlandet, Statens vegvesen og Oppland fylkeskommune den 24.06.19. En del av innsigelsene ble løst, men det gjenstår fortsatt innsigelser til planforslaget.

### **Fakta:**

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

### Planforslagets dokumenter

Kommuneplanens arealdel består av følgende dokumenter som blir rettslig bindende:

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

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

### Nasjonale og regionale hensyn

Ivaretagelse av nasjonale og regionale hensyn er del av hele planprosessen, og framgår av planbeskrivelsen.

### Hovedtrekk ved kommuneplanens arealdel

#### *Visjon*

Planforslagets 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.

#### *Planforslagets hovedgrep*

Det er definert 2 hovedgrep i planforslaget:

- 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

### Planprosess

Planprosessen inkludert medvirkning er nærmere redegjort for i planbeskrivelsen kap. 5, se vedlegg 1.

### *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 innspill til planforslaget. Innspillene 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 kulturarv, 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 og mekling*

Oppland fylkeskommune, Fylkesmannen og Statens vegvesen, Forsvarsbygg, NVE og Direktoratet for mineralforvaltning hadde innsigelser til planforslaget. Utvalg for plan og samfunnsutvikling sammen med administrasjonen har avholdt 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 innsigelsene er håndtert.

Det ble holdt meklingsmøte mellom partene 24.06.19. Meklingsmannen konkluderte med at man ikke har kommet til enighet om metodikk for LSB (spredt boligbebyggelse) og LSF (spredt fritidsbebyggelse) og bruk av definisjonen for handel i store formater. Innsigelsen knyttet til vassdragshensyn, jf. pbl. § 1-8, er avskrevet i meklingsprotokollen, men det er ikke formelt avklart hvilke bestemmelser som kreves for at innsigelsen trekkes.

Utvalg for plan- og samfunnsutvikling hadde arbeidsmøte 15.08.19. På møtet ble det avklart at planforslaget med endringer foreslås lagt ut til ny høring/offentlig ettersyn i sin helhet.

### Resultat av meklingen

#### *Boligområder*

Fylkesmannen og Statens vegvesen hadde ved 1. gangs høring/offentlig ettersyn innsigelse til overkapasitet på boliger i planforslaget. Overkapasiteten var ved behandling i kommunestyret 20.06.19 redusert, men det var fortsatt knyttet innsigelse til enkelte boligområder. Innsigelse til overkapasitet på boliger ble avskrevet gjennom meklingen. I tabellen under er boligområdene hvor det fortsatt var innsigelse etter behandling i kommunestyret 20.06.19 listet opp, sammen med meklingsresultatet:

<b>Område</b>	<b>Meklingsresultat</b>
B6 – Mellom Kantvegen og Pålsrudvegen, nord for skiløypa	Innsigelse trukket, område beholdt

B7 – Mellom Kantvegen og Pålsrudvegen, sør for skiløypa	Innsigelse trukket, område beholdt
B14 – Ved Solhøgda	Innsigelse imøtekommet, området tas ut som bolig
B15 – Røyslien-Veltlien	Innsigelse trukket, område beholdt
B17 – Sør for Åsmarkvegen	Innsigelse trukket, område beholdt
B18 – Buvollen	Innsigelse trukket, område beholdt, under forutsetning av at ubebygde område i reguleringsplan for Almebakken omdefineres til LNF.
B20 – Mønningen	Innsigelse trukket, område beholdt
B25 – Rønningsvegen Hauger	Innsigelse trukket, område beholdt
B27 – Saksumdalen	Innsigelse trukket, område beholdt
Ravnum	Innsigelse trukket, område beholdt
B30 – Nordsetervegen ved Bergesvegegen	Innsigelse imøtekommet, området tas ut som bolig
B31 – Sæter Søndre Nordre	Innsigelse imøtekommet, området tas ut som bolig
LSB4 – Roterud	Innsigelse trukket, område beholdt
LSB5 – Roterud	Innsigelse trukket, område beholdt
LSB8 – Roterud	Innsigelse trukket, område beholdt
LSB14 – Saksumdalen	Innsigelse trukket, område beholdt
LSB18 – Nordre Ål	Innsigelse imøtekommet, området tas ut som bolig

Fylkesmannen og Statens vegvesen har bekreftet at innsigelsene til overkapasitet gjennom mekling er imøtekommet.

#### *Næringsområde N1, Hovemoen*

Fylkesmannen, Direktoratet for mineralforvaltning og Oppland fylkeskommune hadde ved høring innsigelse til næringsområde N1 med følgende begrunnelse: 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.

Ved behandling i kommunestyret 20.06.19 var grense for arealformål for næringsområde N1 satt lenger øst, for å ivareta dyrka mark, friluftsinnteresser og biologisk mangfold. Det var tilføyd bestemmelse for N1 som sikrer mineralressursen: «Området kan ikke brukes som permanente næringsarealer før grusressursen er tatt ut.»

Fylkesmannen, Direktoratet for mineralforvaltning og Oppland fylkeskommune har bekreftet at innsigelsene til næringsområde N1 er imøtekommet.

#### *Næringsområde N2, Jevnebakken på Vingrom*

Innsigelse ved Fylkesmannen: Konflikt med jordvern. Arealet var ved behandling i kommunestyret 20.06.19 omdefinert til LNF. Fylkesmannen har bekreftet at innsigelsen er imøtekommet.

#### *Deler av FT2, nord for Hunderfossen*

Innsigelse ved Fylkesmannen: Konflikt med jordvern. Arealet var ved behandling i kommunestyret 20.06.19 omdefinert til LNF. Fylkesmannen har bekreftet at innsigelsen er imøtekommet.

#### *Detaljvarehandel Røyslimoen*

Innsigelse ved Fylkesmannen: Areal for detaljvarehandel på 3500 m<sup>2</sup> er i strid med regional planbestemmelse. Maks. handelsareal var ved behandling i kommunestyret 20.06.19 nedjustert til 3000 m<sup>2</sup> for Røyslimoen bydelssenter, i tråd med regional planbestemmelse. Fylkesmannen har bekreftet at innsigelsen er imøtekommet.

#### *Store handelsformater*

Innsigelse ved Fylkesmannen, Statens vegvesen og Oppland fylkeskommune: Definisjonen er i strid med regional plan, kan svekke handelsgrunnlaget i sentrum og medføre økt bilbasert handel utenfor de definerte sentrumsområdene. I kommuneplanens arealdel er det ikke avsatt noen områder til store handelsformater, dette er kun definert i bestemmelsene. Det er likevel knyttet innsigelse til kommuneplanens arealdel på dette punktet. Innsigelsen er ikke imøtekommet. Rådmannen viser til behandling av samme innsigelse til kommunedelplan Lillehammer by.

#### *Handel i næringsområder*

Innsigelse ved Fylkesmannen, Statens vegvesen og Oppland fylkeskommune: 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. Bestemmelsen er omgjort til retningslinje, og slik handel må håndteres som dispensasjon. Fylkesmannen, Statens vegvesen og Oppland fylkeskommune har bekreftet at innsigelsen er imøtekommet.

#### *Hensynssone ledningsnett*

Innsigelse ved Fylkesmannen og NVE: Planforslaget viser ikke el-ledningsnett for sentral- og regionalnettet som hensynssone med tilstrekkelige bestemmelser som ivaretar fremtidige tiltak på ledningsnett eller transformatorstasjoner etter annet lovverk.

Ledningsnett og transformatorstasjoner er lagt inn med hensynssone etter anbefalinger fra Statnett og NVE. Hensynssonen er delt ut fra hvilke områder som er båndlagt etter energiloven og hvilke områder som er båndlagte *i påvente av* vedtak etter energiloven. Innsigelsen er med dette imøtekommet.

#### *Hensynssone friluftsliv*

Innsigelse ved Forsvarsbygg: Hensynssone friluftsliv ligger på Forsvarets område. Hensynssone friluftsliv var ved behandling i kommunestyret 20.06.19 avgrenset slik at den ikke berører Forsvarets område. Forsvarsbygg bekrefter at innsigelse er imøtekommet.

#### *Gjennomføringssone bynær fritidsbebyggelse*

Innsigelse ved Fylkesmannen og Statens vegvesen: Hensynssonen er brukt feil. Det mangler utredning av trafikale konsekvenser.

Ved behandling i kommunestyret 20.06.19 var hensynssone endret fra gjennomføringssone til båndleggingssone. Fylkesmannen og Statens vegvesen bekrefter at innsigelse er imøtekommet.

#### *Hensyn til vassdrag*

Innsigelse ved Fylkesmannen: Planforslaget har ikke tatt godt nok hensyn til natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser, eller vassdragets kapasitet.

Ved behandling i kommunestyret 20.06.19 var det formulert bestemmelser for å sikre hensyn til vassdragsnære områder og vassdragenes økologi når det gjennomføres tiltak nærmere større vassdrag enn 100 m. Etter mekling er det i tillegg avsatt ei 50 m byggeforbudssone langs vassdrag, men det er unntak fra byggeforbudssona for eksisterende bebyggelse. Meklingsprotokollen sier at innsigelse knyttet til mangelfull byggeforbudssone mot vassdrag er imøtekommet, og at utforming av planbestemmelser til vassdrag løses i etterkant av meklingen. Dette kan løses gjennom 2. gangs høring/offentlig ettersyn.

#### *Spredt bolig- og fritidsbebyggelse – LSB og LSF*

Innsigelse ved Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune: Manglende entydig avgrensning av LSF. Manglende konsekvensutredning for LSB og LSF. Hensynet til mulige nasjonale eller vesentlige regionale interesser er dermed ikke tilstrekkelig ivaretatt.

Konsekvensutredning, bestemmelser og retningslinjer er presisert og justert. Det ble ikke enighet på dette punktet under meklingen og det er fortsatt innsigelse til planforslaget på dette punktet.

#### Endringer i planforslaget

Følgende endringer er tatt inn i planforslaget:

#### *Etter høring, før kommunestyrets behandling 20.06.19:*

1. Konsekvensutredning, bestemmelser og retningslinjer for LNF, LSB og LSF er vesentlig omarbeidet, presisert og utdypet.
2. Følgende boligområder er tatt ut og omdefinert til LNF: B1, B2, B3, B4, B5, B8, B12, B13, B19, B20, B24, B27, B30, samt regulert område Almebakken (Rudsbygd). Område B15 og B17 er redusert i størrelse.
3. Område N2, N3 og deler av N1 og FT2 er tatt ut og omdefinert til LNF.
4. Alle fremtidig LSB-områder er avgrenset mot dyrka mark, dyrkbar mark og innmarksbeite. Antall boenheter er nedjustert der arealet er blitt mindre.
5. Definisjon av store handelsformater er justert.
6. Øvre grense for detaljvarehandel i bydelssentrene er justert.
7. Hensynssone ledningsnett med bestemmelser er lagt inn.
8. Hensynssone mineralske ressurser med retningslinjer er lagt til.
9. Hensynssone friluftsliv er justert.
10. Hensynssone kulturminner (c og d) er justert, inkludert endring av bestemmelser og retningslinjer.
11. Hensyn til vassdrag er skrevet bedre inn i bestemmelser og retningslinjer.

#### *Endringer ved kommunestyrets behandling 20.06.19:*

1. Hytter nærmere vassdrag enn 100 m får BYA 90 m<sup>2</sup>, mot 70 m<sup>2</sup> ved høring. Gjelder ikke langs Mesnavassdraget (fra grense Ringsaker), hvor 70 m<sup>2</sup> fortsatt gjelder.
2. Retningslinje om dagligvare omgjort til bestemmelse og noe justert/presisert.
3. Tillegg til LSF: Hytter kan gjenoppføres ved totalskade.
4. Maks. grense for parkering til forretning økt.
5. Parkeringskrav for industri, lager osv. flyttet til retningslinje.
6. Bestemmelse om mudring i vassdrag tatt ut.
7. Område B8 tatt inn i planforslaget igjen.
8. Område B20 (Mønningen) tatt inn som LSB-område, klippet mot dyrka mark.



9. Område B27 (Saksumdalen) tatt inn som LSB-område, klippet mot dyrka mark.
10. Retningslinje til bestemmelse for fremtidig transformatorstasjon.

#### *Endringer etter mekling 24.06.19:*

1. Ny bestemmelse som innebærer byggeforbudssone på 50 m for større vassdrag: «Det er en generell byggeforbudssone langs større vassdrag på 50 m. Det er unntak for eksisterende bebyggelse innenfor sonen. Det tillates gjenoppbygging, utvidelse av eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse i tråd med underliggende formål, forutsatt at hensyn, jf. bestemmelse xx, er ivaretatt.»
2. Følgende boligområder er tatt ut: B14, B30, B31, LSB18.
3. Handel i næringsområder: Ordlyd i retningslinje justert.
4. Område for mulig fremtidig trafo i Hovemoen får eget løpenummer og bestemmelsen justeres noe: «Hensynssonen omfatter høyspenningsanlegg båndlagt i påvente av vedtak etter energiloven ...» Korrigering i kart for eksisterende trafo.

#### *Nye innspill etter kommunestyrets behandling 20.06.19:*

1. 2 nye innspill til endret arealbruk er konsekvensutredet, se vedlegg 6. Ingen av innspillene anbefales tatt inn i planen.
2. Området ved Kantvegen/Nordsetervegen, vist som B5 ved høring, vist som LNF ved vedtak 20.06.19. Området er i høringsutkastet vist som fritids- og turistformål, i tråd med gjeldende regulering. Området er også omfattet av hensynssone for felles planlegging, og vil være en del av endring av reguleringsplan for Olympiaparken.

#### **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 planforslaget 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 bydelutvikling basert på en andel nye boliger tilknyttet bydeler og grender. For bydelene er det også gitt lokaliseringskriterier for offentlige tjenester som skole, barnehage, bo- og servicesentre, samt en videreutvikling av det enkelte bydelssentre 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 benytte buss, 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. Planforslaget bygger på at nærings-, handels- og arbeidsplassutvikling skal skje etter ABC-prinsippet. Dette innebærer at virksomheter med mange besøkende og/eller ansatte lokaliseres sentralt, mens virksomheter med få ansatte/besøkende lokaliseres lenger fra sentrum, nært hovedvegnett.

Overordnet grep med fortetting ligger også til grunn for næringspolitikken. Jordvernet har spilt en viktig rolle ved avklaring og lokaliseringen av 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 næringsetablering 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.

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 planforslaget. Det gjelder spesielt det bynære landbruket. Planforslaget 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 hhv. 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 kom innsigelse til planforslaget overkapasitet på boliger ved høring. Innsigelsene ble løst gjennom mekling, og planforslaget slik det nå foreligger gjenspeiler resultatet av meklingen.

### *Eksisterende boliger i LNF (LSB – spredt boligbebyggelse)*

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. Innsigelsen er rettet mot konsekvensutredning av LSB-områdene. Fylkesmannen og fylkeskommunen hevder det ikke er gjort en tilfredsstillende konsekvensutredning. De mener det må foretas konsekvensutredning for delområder, og at kommunen gjennom denne områdevis tilnærmingen definerer områder med konflikt med f.eks. kulturminner eller landbruk som LNF. Ved tiltak på disse eiendommene/byggene må det søkes om dispensasjon, og saken må forelegges regionale myndigheter.

Rådmannen mener konsekvensutredning som er utført, er tilfredsstillende på overordnet plannivå, og at denne på en sikker måte avdekker områder hvor det er konflikt med utredningstema. Gjennom arbeid med konsekvensutredningen er det foretatt arealjusteringer i plankartet. Bestemmelsene er formulert spesielt for å ivareta de hensyn som konsekvensutredningen har utpekt som viktige f.eks. kulturminner og landbruk, når det søkes om enkelttiltak på eksisterende bolig,

Rådmannen mener det prinsipielle må være at planen definerer denne bebyggelsen utfra hva som er dens faktiske funksjon; spredt bolig eller fritidsbolig. Dette vil bidra til en enklere, mer effektiv og rasjonell saksbehandling. En unngår at små enkeltsaker krever full dispensasjonsbehandling og høring hos regionale myndigheter. Rådmannen mener at denne tilnærmingen gir mer forutsigbar og likeverdig behandling, og viser at denne bebyggelsen er ønsket i Lillehammer kommune.

#### 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*

Planforslaget 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 planforslaget 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 området for bynær fritidsbebyggelse 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. Planforslaget åpner for økt størrelse på eksisterende hytter sammenlignet med dagens praksis.

Det er knyttet innsigelse til dette plangrepet. Innsigelsen er rettet mot hvordan LSF-områdene geografisk er vist i planforslaget og mot konsekvensutredning av LSB-områdene.

Fylkesmannen og fylkeskommunen mener LSF-områdene må vises med formål i plankartet. I planforslaget er disse områdene vist i temakart, og gnr./bnr. er listet opp i bestemmelsene.

Bestemmelsene for LSF viser til både temakart og liste over gnr./bnr., og det er presisert at bebyggelse skal samles innenfor maks. 1 daa.

Kommunen har brukt veiledning fra KMD og mener måten LSF er vist i planforslaget er et akseptabelt alternativ til å vise det med formål i plankartet. Grunnen til at det ikke er vist med formål i kart er at eiendomsstrukturen i spredte hytteområder er svært differensiert, fra festetomter til eiendommer som har størrelse med tosifret antall mål.

Fylkesmannen og fylkeskommunen hevder også at det for LSF ikke er gjort en tilfredsstillende konsekvensutredning, at denne må gjøres områdevis. Samme vurdering som for LSB gjelder også her; kort sagt mener rådmannen at det er utført en konsekvensutredning, og at denne avdekker områder hvor det er konflikt med utredningstema. Dette er fulgt opp ved å formulere bestemmelser som ivaretar hensynet.

#### På veg mot klimanøytral utvikling

Klima- og miljøhensyn ligger til grunn for hovedgrepene planforslaget bygger på. Disse er et viktig steg mot det grønne skiftet, og på veg mot en klimanøytral utvikling. I tillegg er det i planforslaget gjort et grep for å fremme bærekraftige løsninger for materialvalg, energi, vann- og avløpsløsninger samt lokalisering/samløsløsering av bygg/funksjoner. I planforslaget er det satt krav til utredning på reguleringsnivå og krav til klimaregnskap på byggesaksnivå. Rådmannen mener dette er et godt skritt på veien mot klimanøytral utvikling.

#### Planforslagets 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 planforslaget. Rådmannen mener det er viktig at det i hele prosessen har vært politisk deltakelse og engasjement i utforming av arealpolitikken, og viser til møtehyppigheten 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 planforslaget.

I prosessen før høring ble det lagt til rette for å komme med innspill til planarbeidet, gjennom annonser og informasjon på vår hjemmeside. Administrasjon 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

Rådmannen vurderer det slik at planendringene etter 1. gangs høring/offentlig ettersyn, politisk behandling og mekling samlet sett tilsier at planforslaget må legges ut til 2. gangs høring/offentlig ettersyn.

Dette begrunnes i at det er foretatt betydelige endringer i planforslaget knyttet både til arealformål og planbestemmelser.

Etter plan- og bygningsloven skal det legges til rette for allmennhetens deltakelse i planprosesser og berørte parter skal ha hatt tilstrekkelig anledning til å uttale seg til planforslaget før planen vedtas.

Når kommunestyret etter at planforslaget har vært på høring ønsker å fatte vedtak som endrer arealbruken i forhold til forslaget som har vært på høring, må de delene av planen som ønskes endret behandles på nytt. Dette følger av pbl § 11-15 første ledd annen setning som lyder:

«Dersom kommunestyret vil treffe vedtak om kommuneplanens arealdel som medfører en bruk av arealer som ikke har vært gjenstand for høring under planbehandlingen, må de deler av planen som ønskes endret, tas opp til ny behandling.»

Retten til å bli hørt følger også av alminnelige forvaltningsrettslige prinsipper og forvaltningslovens regler.

Rådmannen anbefaler at hele planforslaget med samtlige dokumenter legges ut til 2. gangs høring og offentlig ettersyn. Bakgrunnen for dette er at det er foretatt både større og mindre endringer og at konsekvensene av disse samlet sett omfatter flere elementer i planforslaget.

### **Konklusjon:**

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

Rådmannen påpeker at gjennomføring av planforslagets handlingsprogram med prioriterte områder og tema forutsetter at det avsettes tilstrekkelige ressurser til dette arbeidet i planperioden.

Slik Rådmannen vurderer det er planforslaget vesentlig endret etter 1. gangs høring. I tillegg foreligger det innsigelser som ikke er løst gjennom mekling som også kan medføre endring. På denne bakgrunn anbefaler Rådmannen at kommunestyret legger planforslaget ut til 2. gangs høring.

Lillehammer, 22.08.19

Tord Buer Olsen  
Rådmann

Geir Fevang  
Konstituert kommunalsjef

