

Saksframlegg

Saksb: Lieneke Bekkema

Arkiv: 141 20/5083-31

Dato:
16.03.2023

Saken behandles slik:

UTVALG	MØTEDATO	UTVALGSSAKNR
Planutvalg	23.03.2023	UPS-/
Kommunestyret	30.03.2023	KS-/

OMRÅDEPROGRAM SENTRUM VEST

Kommunedirektørens innstilling:

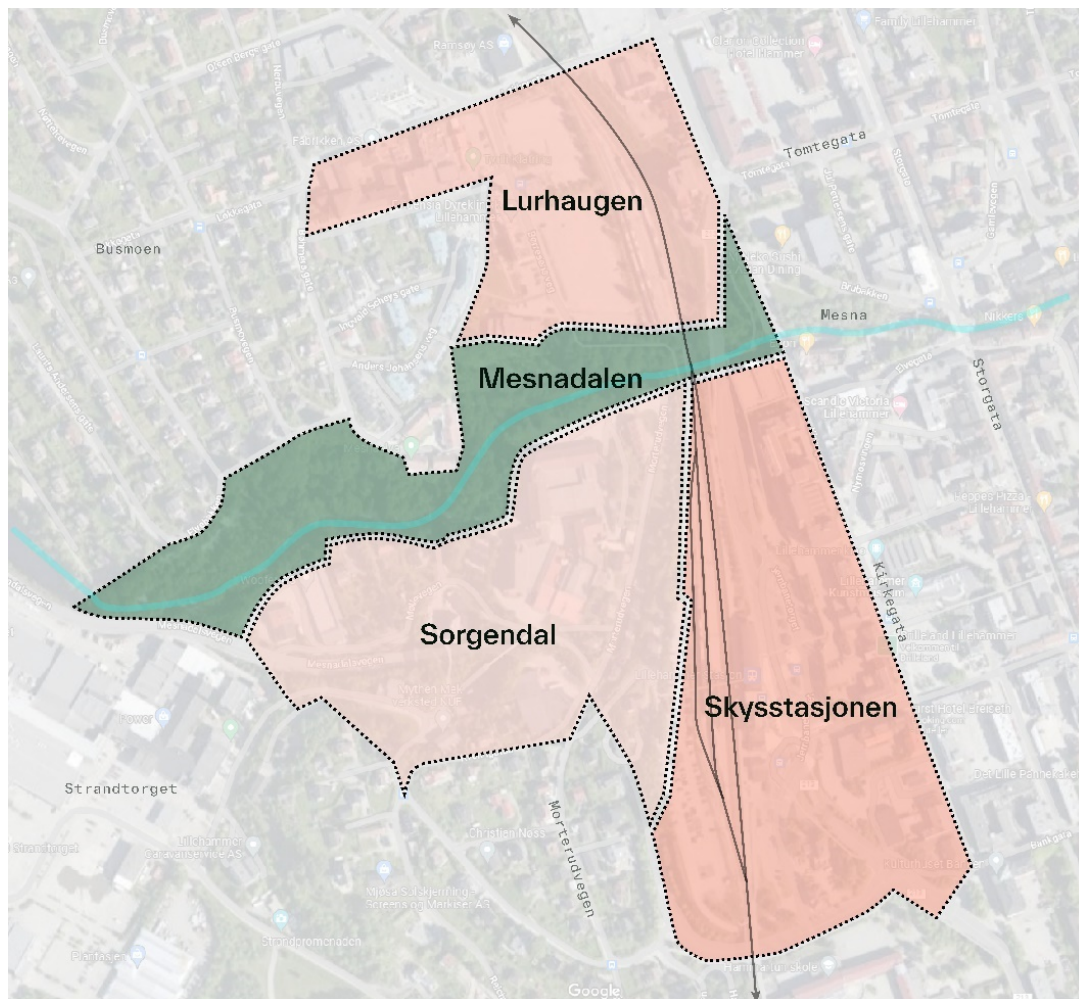
1. Områdeprogram Sentrum vest, datert mars 2023, vedtas som føringer for utvikling i programområdet.
2. Prinsipper i områdeprogrammet skal ligge til grunn for alle reguleringsplaner og utbyggingsprosjekter innenfor programområdet Sentrum vest.
3. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta endringer som følge av den politiske behandlingen, redaksjonelle endringer og eventuelle feilrettinger i dokumentet.

Vedlegg:

1. Områdeprogram Sentrum vest, datert mars 2023
2. Oppsummering innspill og kommentar, datert mars 2023
3. Innspill områdeprogram Sentrum vest – Innlandstrafikk, datert 21.02.23

Sammendrag

Områdeprogrammets avgrensning og de 4 delområdene er vist i figur 1. Kommunedirektøren anbefaler at områdeprogrammet vedtas som grunnlag og føringer for etterfølgende reguleringsplaner og prosjekter innenfor programområdet Sentrum vest.



Figur 1: Programområde og delområdene

Fakta

I «Kommunedelplan for Lillehammer by – Byplanen 2020-2023 (2030)», heretter: Byplanen, legges det opp til utarbeiding av et områdeprogram for transformasjonsområdet Sentrum vest før området kan reguleres. Dette framgår av rettskraftige planbestemmelser til Byplanen for gjennomføringssonene for transformasjon. Sentrum vest er en av disse sonene (Gjennomføringssone H820_01: Kirkegata/Skysstasjonen/Lurhaugen-Mesnadalen).

Områdeprogrammet gir føringer for videre regulering, gjennom prinsipper for utbygging og overordnede strukturer som må tas hensyn til i området. Områdeprogrammet baserer seg på mulighetsstudie Strandtorget – Lilletorget, og andre førende dokumenter utarbeidet i forbindelse med Byplanen. Arbeidet er forankret i handlingsprogrammet til Byplanen.

Områdeprogrammet har ingen lovfestet prosedyre. Det kan derfor velges en prosess som passer best til den konkrete situasjonen. Hensikten med et områdeprogram er å få utviklingen i gang, og få senere planleggingsfaser til å gå mer smidig. Den valgte prosessen er rettet mot dette.

Arbeidet ble intensivert som følge av at flere aktører har konkrete planer for områdene sine og dermed behov for å komme i gang med en detaljregulering, herunder å legge til rette for en eventuell flytting av høyskolen til Lurhaugen.

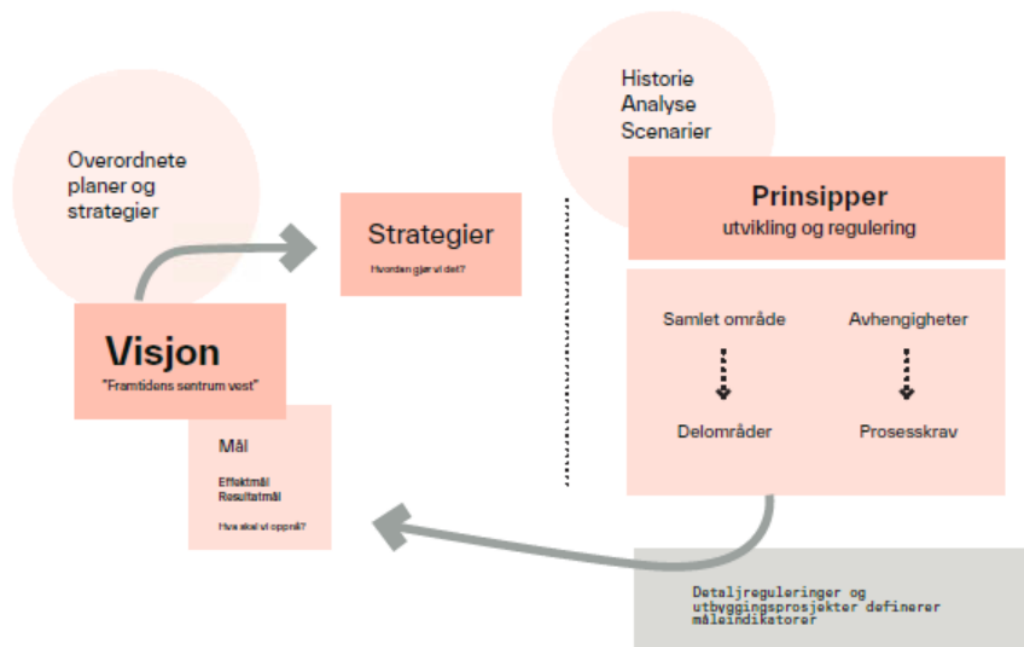
Områdeprogrammets struktur

Innledningsvis beskrives bakgrunn, hensikt og grunnlag for områdeprogrammet. Videre gis en kort oversikt over den historiske utviklingen og sammenhengen sentrum vest har med Lillehammer sin utvikling, samt en beskrivelse av dagens situasjon.

Kapittelet deretter beskriver visjonen for utviklingen av Sentrum vest og hvilke overordnede mål som gjelder for området. Videre gis det en oversikt over hvilke strategier som skal benyttes i utviklingen for å oppnå visjonen og målene, og beskriver de viktigste mulige framtidige scenariene for utviklingen.

Avslutningsvis fremheves hvilke prinsipper som skal ligge til grunn for utviklingen for alle reguleringsplaner og utbyggingsprosjekter innenfor programområdet. Kapittelet er delt i to. Den første delen omhandler overordnede prinsipper for plan og prosess som gjelder for hele Sentrum vest. Den andre delen omhandler delområdene. For hvert delområde er det en analyse og beskrivelse av muligheter for framtidig utvikling. Det illustreres prinsipper som skal ligge til grunn for utvikling av hvert av de fire delområdene, og spesielle krav til planprosessene innenfor delområdet.

Figur 2 viser områdeprogrammets oppbygging og funksjon skjematisk.



Figur 2: Områdeprogrammets oppbygging og funksjon

Samarbeid

Offentlige og private parter har samarbeidet om å utarbeide Områdeprogrammet Sentrum vest. Kommunen startet det forberedende arbeidet og har ansvaret for administrativ og politisk forankring av områdeprogrammet for Sentrum vest. Lurhaugen Utvikling AS (BaneNOR eiendom og Lillehammer Kommunale Eiendomsselskap AS), tok initiativ til å fullføre arbeidet i tett samarbeid med kommunen. Konsulenter for arbeidet har vært DRMA Arkitekter i samarbeid med Urban Creators og 1:1 Landskab.

Fleksibilitet

Programmet gir retning, men beholder også fleksibilitet der det trengs. Et eksempel er delområdet Lurhaugen. Programmet legger til rette for et scenario med Høyskole, men også et scenario med en flerfunksjonell urban utvikling med hovedvekt på bolig. Et annet eksempel er Mobilitetshuset som legges til rette i delområde Skysstasjon (kvartal 5). Dette kan realiseres til fordel for mobilitet i bred forstand; (sykkel)utleie og reparasjonstjenester, delebiler, parkering for deltransport, et overføringspunkt for varetransport og så videre. Ideen med Mobilitetshuset er at det er fleksibelt i seg selv og at det kan gis en annen funksjon i fremtiden. Mobilitetshuset kan dermed benyttes etter behov og tilpasses øvrige utviklinger og utbygginger i byen.

Medvirkning

Interessenter ble aktivt involvert i den forberedende fasen og i utarbeidelsen av områdeprogrammet. Gjennom medvirkningsprosessen har interessenter og Lillehammers befolkning hatt mulighet til å gi sin mening.

I den forberedende fasen arrangerte kommunen samhandlingsmøter for hvert delområde, som alle grunneierne i området var invitert til.

I utarbeidingsfasen ble det valgt en bred og målretta prosess som gjorde det mulig å komme raskt videre. Fokus har vært rettet mot initiativer og ledende interesser i området (nøkkelaktører), med den hensikt å forankre dette så godt som mulig for kommende planfaser og gjennomføring.

Samarbeidspartnere har gjort 1-til-1-samtaler med en rekke nøkkelaktører (f.eks. Innlandstrafikk) på den ene siden og en bred og kort medvirkningsprosess for hele befolkningen og alle interessenter på den andre siden. Det ble gitt mulighet til å kommentere og komme med innspill på kommunens nettsider, innhente ytterligere informasjon under en åpen kontordag og om ønskelig å gi sin mening på e-post eller brev.

Involvering av andre avdelinger i kommunen har vært organisert gjennom temaverksteder. Planutvalget hadde et arbeidsmøte i desember 2022. Programmet ble presentert i Regionalt planforum for statlige og regionale myndigheter hvor de ga sine merknader. Programmet ble presentert og diskutert i styringsgruppa og prosjektgruppa Byutvikling Lillehammer og i Lillehammer Næringsforening.

Formannskapet vedtok den 7. februar 2023 og ta mulighetsstudiet Parkering i fjell Lillehammer – inn- og utkjøringer til orientering. I saken vedtok formannskapet at det i forbindelse med områdeprogram sentrum vest utarbeides en særskilt analyse av mulighetene for å kombinere inn- og utkjøring til parkering i fjell med aktiviteten på skysstasjonen. Dette følges opp i det videre arbeidet med reguleringsplaner for området.

Innspill

17 personer eller organisasjoner har sendt skriftlig innspill til utkastet til områdeprogrammet. Dette har ført til justeringer. En oppsummering av innspill og kommentarer er vedlagt. Innspill innhentet under 1-til-1-samtalene har blitt behandlet under prosessen og er ikke inkludert i oppsummeringen.

Programmet er bearbeidet/justert som følge av innspill etter medvirkningsprosessen.

Figur 3 viser medvirkningsprosessen skjematisk.

Trinn	År	2021	2022				2023			
	Måned	jan-mar	aug	sep	okt	nov	dec	jan	feb	mar
Samhandlingsmøter grunneiere delområder										
Arbeidsverksteder										
Samtale med ulike interessenter (nøkkelaktører)										
Arbeidsmøte Planutvalg (orientering)										
Bearbeide Områdeprogram (utkast)										
Regionalt Planforum										
Innspillperiode (via kommunens hjemmeside)										
Åpen kontordag Lillehammer befolkning og interessenter										
Styringsgruppa og prosjektgruppa Byutvikling Lillehammer										
Lillehammer Næringsforening										
Politiske behandling / vedtak										

Figur 3: Medvirkningsprosess

Vurderinger

Byplanen for Lillehammer legger opp til at områdene Skysstasjonen, Lurhaugen, Mesna og Sorgendal skal utvikles gjennom et helhetlig grep som sikrer en tett, flerfunksjonell bystruktur med høy bykvalitet. Områdeprogrammet er i tråd med bestemmelser gitt i punkt 4.20.2 i Byplanen. Programmet beskriver hva som skal oppnås, hvordan Sentrum vest skal være i fremtiden (visjon), hvilke strategier som legges til grunn og hvilke prinsipper som er knyttet til dette. Det fastlegges både prinsipper som gjelder hele programområdet og spesifikke prinsipper for de 4 delområdene.

Områdeprogrammet er i tråd med kommunens ønske om å vise handlekraft og gi tilstrekkelig styring for senere reguleringsplanprosesser. Det pågår private planinitiativ i området, og det er derfor viktig at områdeprogrammet definerer rammene for disse initiativene.

Områdeprogrammet gir føringer for utbygginger, nye reguleringsplaner og nye initiativer. Det forventes reguleringsplaner for Lurhaugen og Skysstasjon. Lurhaugen Utvikling AS er allerede i gang med å utarbeide en reguleringsplan for delområde Lurhaugen.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at Områdeprogram Sentrum vest vedtas, og at prinsipper i områdeprogrammet legges til grunn for reguleringsplaner og utbyggingsprosjekter innenfor programområdet for Sentrum vest.

Lillehammer, 16.03.23

Tord Buer Olsen
Kommunedirektør

Lars Rudi
Kommunalsjef