

# Detaljreguleringsplan for Ekrelykkja, Lillehammer kommune

**Tiltakshavar:** Lillehammer kommune, eideom/utbygging  
**Planrådgjevar:** Nordplan AS  
**Prosjekt nr.:** 21140 (Nordplan)  
**Plan-ID:** 2021p055e18 (Lillehammer kommune)  
**Plantype:** Detaljreguleringsplan  
**Dato:** 29.11.2021

Planprogram



# Lillehammer kommune | Planprogram for Ekrelykkja

Innhold:	side
<b>1 Innleiing</b>	<b>4</b>
1.1 Bakgrunn for saka	4
1.2 Formål med planprogram og prosjektet	4
1.3 Lokalisering og avgrensing av planområdet	4
<b>2 Planprosess og medverknad</b>	<b>6</b>
2.1 Lovgrunnlag og krav til prosess	6
<b>3 Overordna planar og føringar</b>	<b>7</b>
3.1 Gjeldande planar	7
3.2 Andre styrande plandokument	8
<b>4 Noverande og framtidig bruk</b>	<b>8</b>
4.1 Bruk av området i dag	8
4.2 Bustadbebyggelse	10
4.3 Tilkomst/trafikk	10
4.4 Andre tekniske anlegg	10
4.5 Samfunnsikkerheit	10
<b>5 Utgreiingsbehov - summert</b>	<b>11</b>
<b>6 Organisering av planprosess</b>	<b>12</b>
6.1 Medverknad og informasjon	12
6.2 Framdriftsplan	13

Framsida: Skråfoto frå planområde.

		Prosjekt nr.: <b>21140</b>	Dato: <b>29.11.2021</b>		
Status / Rev:	Rev. gjeld:	Dato:	Sign:	KS:	
0	Utkast	29.11.2021	ØS	IDL	
Kontaktinformasjon:  Nordplan AS Vågåvegen 35 Tlf.: 57 88 55 00 <a href="http://www.nordplan.no/">http://www.nordplan.no/</a>			Kundeinformasjon:  Lillehammer kommune, Eiendom og utbygging v/Tone Ruud		
Prosjektleder: Øyvind Sødal					
Utarbeidd av: Øyvind Sødal			Sign:		
Kontrollert av: Iselin Ditlevsen Løkken			Sign:		

# 1 Innleiing

Framlegget til planprogrammet er utarbeida av Nordplan AS på vegne av forslagsstillar Lillehammer kommune, eigedom og utbygging. Ansvarleg styresmakt for handsaming og godkjenning av planprogrammet er Lillehammer kommune.

Eventuelle synspunkt, merknadar og innspel til planarbeidet skal sendast til:

E-post:

os@nordplan.no

eller

Post:

Nordplan AS ,v/Øyvind Sødal  
Vågåvegen 35, 2680 VÅGÅ

Eventuelle spørsmål kan rettast til Øyvind Sødal på tlf. 967 97 990.

## 1.1 Bakgrunn for saka

Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for at tidlegare Ekrom skole skal bli omregulert og klargjort for riving av bygningsmasse og vidare utbygging til konsentrert bustadbebygging, med ønskt utnyttingsgrad inntil BYA=50 %.

## 1.2 Formål med planprogram og prosjektet

### Planprogram

Planar som ikkje er i tråd med overordna plan skal ha planprogram og konsekvensutgreiing, jf. forskrift om konsekvensutgreiing § 6 b) og vedlegg I nr. 25. Formålet med planprogrammet er å:

- avgrense planoppgåva
- klargjere konsekvensar og problemstillingar
- avklare utgreiingsbehov relatert til miljø og samfunn
- fastsetje rammer og føringar for planarbeidet
- gi høve til tidleg medverknad
- sikre ei politisk forankring

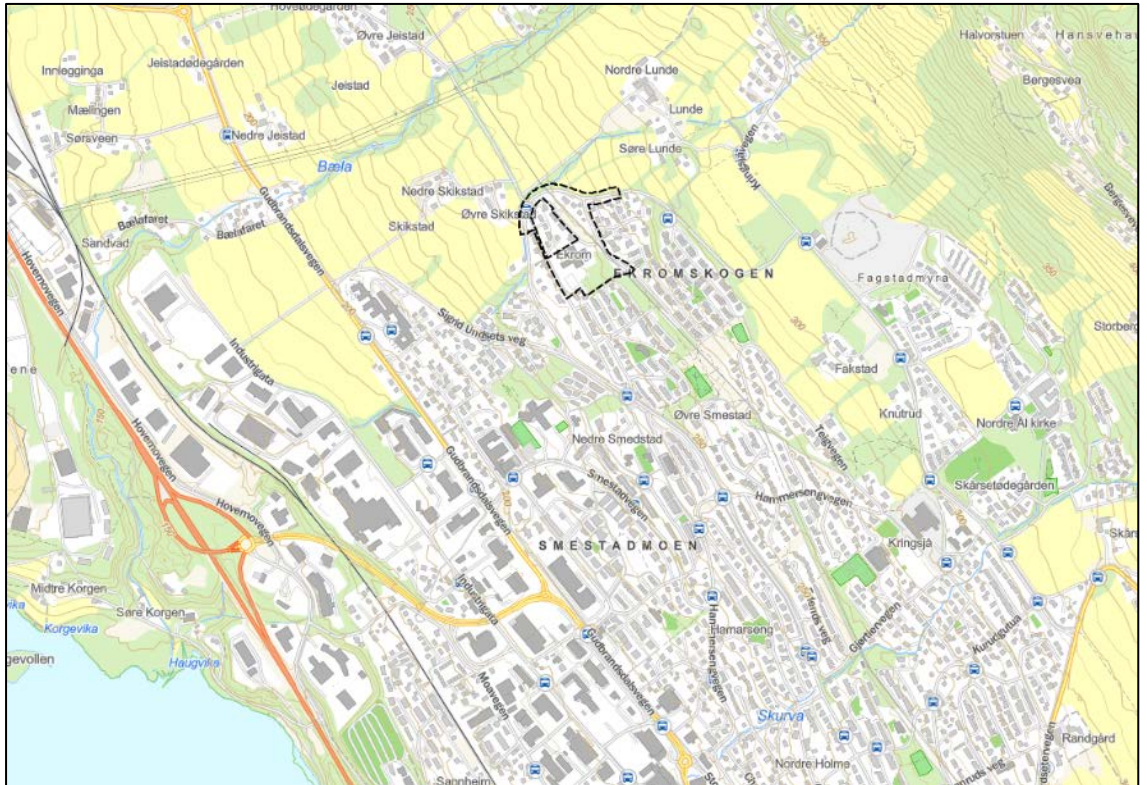
### Prosjekt mål

Målet med prosjektet er å leggje til rette for nye bustadar innanfor planområdet, på ein slik måte at ein fremjar kommunen sine intensjonar om omregulering og sal av tidlegare Ekrom Skole. Lillehammer kommune har tilrådd at området blir planlagt for konsentrert småhusbusetnad samanbygd i kjede og rekke, tre- og firemannsbustader (vertikalt eller horisontaldelt), med inntil tre målbare plan.

Enkelte tema i planarbeidet skal konsekvensutgreiast, sjå kapittel 6.

## 1.3 Lokalisering og avgrensing av planområdet

Planområdet ligg like nord for bydelen Smestad i Lillehammer. Avstand til Lillehammer sentrum er ca. 2,5 km. Terrenget i planområdet er vestvendt og solrikt. Plangrensa er lagt slik at planområdet omfattar heile gbnr. 41/396. Areal for eksisterande tilkomstvegar til og med krysset Ekromvegen x Fagarbergvegen, er teke med hhv. 10 og 15 meter til sida for midtlina. I tillegg inkluderar planavgrensinga følgjande areal; Gamlevegen, parkeringsareal ved straumtrasé, naudsynte areal for tilkomstveg og sikring av tverrløypa til grønstrukturformål (del av eigedom gbnr 41/45). Bustadeigedommane 41/457, 41/455, 41/460 med tillegget 41/746, og 41/745 er i heilskap inkludert i planområdet. Planområdet er på om lag 38,7 daa og ligg tett opp til etablerte bustadområde på alle sider av planområdet, grønstruktur og landbruksområde.



Figur 1 Oversiktskart 1 – Lokalisering vist med stipla line på utsnitt henta frå innlandsgis.no



Figur 2 Avgrensing av planområdet.

## 2 Planprosess og medverknad

### 2.1 Lovgrunnlag og krav til prosess

#### Lovheimel

Utarbeiding av reguleringsplan skjer med heimel i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningslova) *kapittel 12, § 12-8 Oppstart av reguleringsplanarbeid*, der forslagsstillar skal varsle om oppstart i minst ei avis som er alminneleg lest på staden og gjennom elektroniske plattformer. I tillegg skal registrerte grunneigarar, festarar samt andre rettshavarar, offentlege myndigheiter og naboar kring planområde på ein hensiktsmessig måte informerast om at planarbeidet skal starte.

Avis: GD

Elektronisk plattform: [www.lillehammer.kommune.no](http://www.lillehammer.kommune.no) og [www.nordplan.no/kunngjeringar](http://www.nordplan.no/kunngjeringar)

Varselbrev: Liste over registrerte grunneigarar, naboar, offentlege myndigheiter m.m. som blir tilsendt varselbrev blir lagt som vedlegg.

#### Vurdering etter forskrift om konsekvensutgreiing

Med planavgrensing som skissert i fig.2, vil planen medføre regulering av eit areal på om lag 38,7 daa som i kommunedelplan for Lillehammer by 2020-2023 (2030) er avsett til offentlig eller privat tenesteyting (noverande) og grønstruktur.

*Jamfør Forskrift om Konsekvensutgreiingar § 6 - Planar og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast og ha planprogram eller melding, vedlegg I, punkt 25 - Nye bustad- og fritidsbustadområde som ikkje er i samsvar med overordna plan blir dermed krav om konsekvensutgreiing og planprogram utløyst for tiltak i det aktuelle planområdet.*

Planprogrammet følgjer varsel om oppstart, medan konsekvensutgreiing for aktuelle tema vert ein del av planomtalen.

#### Krav til prosess

Ein har gjennom dialog med Lillehammer kommune kome fram til at det kan utarbeidast ein detaljreguleringsplan for planområde med vilkår om utarbeiding av planprogram og konsekvensutgreiing. Planprosjektet startar med ei moglegheitsstudie som ser på bygningstypologi, utnyttingsgrad og disposisjon av tomtearealet til ny bruk.

Det vert vidare arbeid med desse tema:

- ✓ Varling og kunngjering
- ✓ Medverknadsmøte
- ✓ Oppfølging og tilpassing til vedteke boligpolitisk plan, jf. handlingsdelen
- ✓ Vatn, avlaup og overvatn
- ✓ Vegprosjektering/trafikkvurderinger
- ✓ Støyvurdering

Planrådgjevar utarbeider i dialog med Lillehammer kommune eit reguleringsplanforslag på bakgrunn av det vi er kjent med frå oppstartsmøte, gjennom forstudiet og utgreidde tema (over).

Lillehammer kommune v/Planutvalget vil etter dette kunne vedta høyring av reguleringsplanforslaget, og legge dette ut til offentlig ettersyn med frist på 6 veker. Det er Lillehammer kommune v/Kommunestyret som vedtek reguleringsplanen.

### 3 Overordna planar og føringar

#### 3.1 Gjeldande planar

I kommunedelplan for Lillehammer by 2020-2023 (2030) – Byplan, er området avsett til offentlig eller privat tenesteyting (noverande) og grønstruktur.

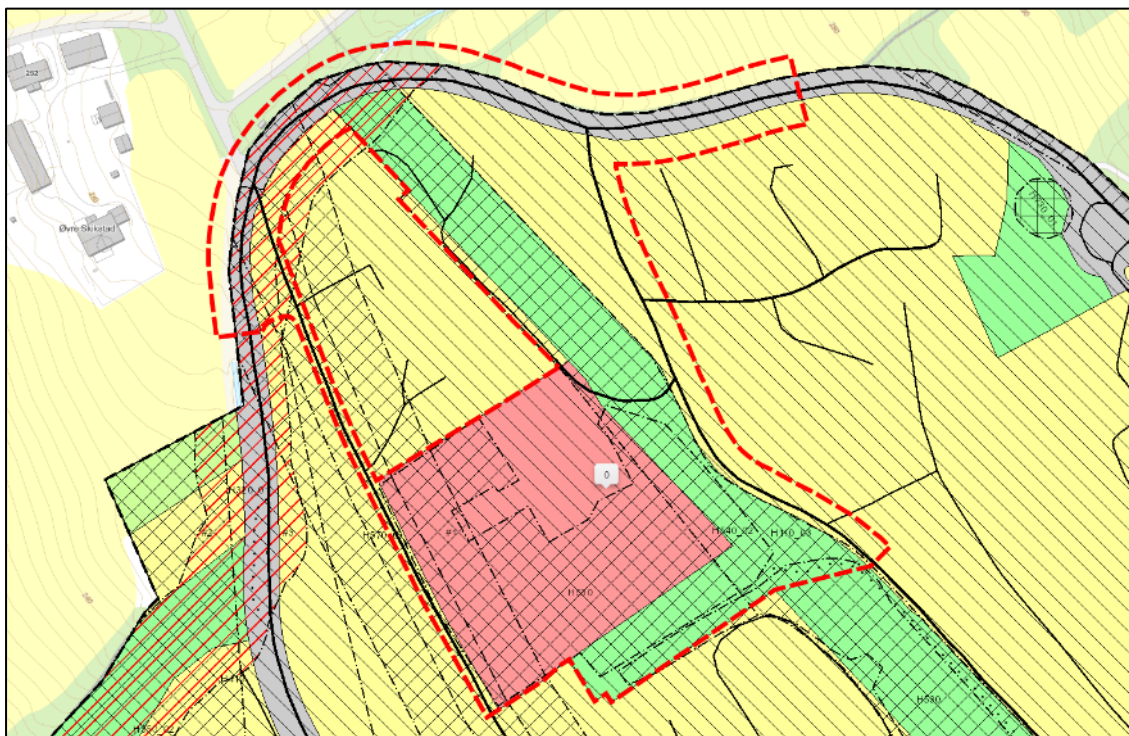


Fig.3 Utsnitt frå gjeldande kommunedelplan for Lillehammer by 2020-2023 (2030) – Plangrense for Ekrelykkja er vist med raud strek. Kjelde for bakgrunnskart: InnlandsGIS



Fig.4 Utsnitt frå gjeldande reguleringsplanar – Plangrense er vist med raud strek. Kjelde for bakgrunnskart: InnlandsGIS

### 3.2 Andre styrande plandokument

Kommunedelplanar (tematisk):

- ✓ Kommunedelplan for fysisk aktivitet og naturoppleving
- ✓ Kommunedelplan for Miljø
- ✓ Kommunedelplan for VA
- ✓ Kommunedelplan for trafikk og transport

Fylkesplanar:

- ✓ Regional plan for samferdsel 2018-2030
- ✓ Regional plan for samfunnssikkerheit og beredskap 2018-2021
- ✓ Regional plan for Gudbrandsdalslågen med sidevassdrag
- ✓ Regional plan for klima og energi for Oppland 2013-2024

Statlege føresegner og retningsliner:

- ✓ Statleg planretningsline for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging
- ✓ Statleg planretningsline for klima- og energiplanlegging i kommunane
- ✓ Rikspolitiske retningsliner for å styrke born og unges interesse i planlegginga

## 4 Noverande og framtidig bruk

### 4.1 Bruk av området i dag

Ekrom skole har vore nedlagt frå 01.08.2018 og etter det har det ikkje vore skuledrift på eigedommen. Uteareala (skulegarden) har funksjon som leike-/uteopphaldsareal og friluftsområde. Det er gangforbindelsar mellom bustadområda som går gjennom planområdet. Delar av skulebygningen er i bruk som fritidsklubb for born. Etter vedtak i kommunestyret 10.12.2020 skal eigedommen bli omregulert og klargjort for riving av bygningsmassen. Deretter skal den seljast for vidare utbygging til bustadformål.



Fig. 5 – Bilete tatt frå synfaring 30.06.2021. Biletet syner planområdet sett frå Gamelvegen mot aust.





Fig. 6 Ortofoto – Plangrense vist med raud strek på ortofoto, Kjelde: InnlandsGIS

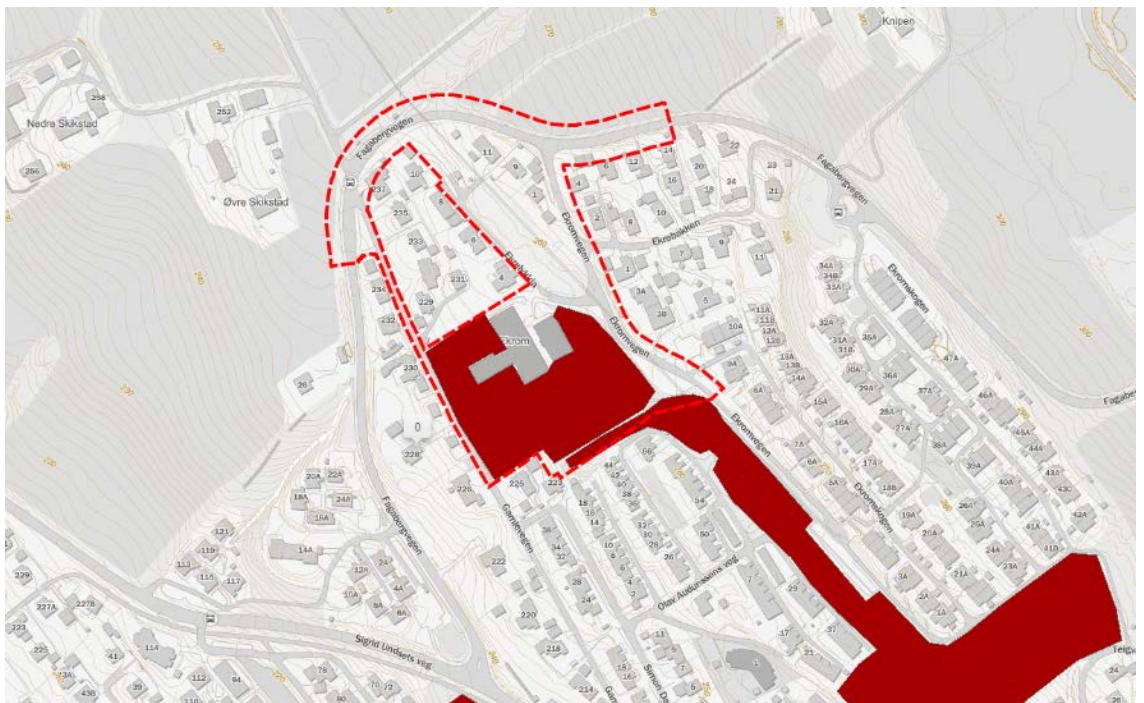


Fig.6 Registrering av kartlage og verdsatte friluftsområde i offentlig kartdatabase. Svært viktig friluftsområde FK00016613 (skulegård) og ID (Tverrløypa Ekrom - Gjørtlervegen med tilliggende grøntområder). Øvre Smestad/Ekromskogen. Kjelde for bakgrunnskart: InnlandsGIS

## 4.2 Bustadbebyggelse

Området skal planlegges for konsentrert småhusbebyggelse:

- ✓ Småhusbebyggelse samanbygd i kjeder og rekker, tre- og firemannsbustader (vertikal- eller horisontaldelt), med rett form, volum og utnyttingsgrad.
- ✓ Boligpolitisk plan skal vera førande for arbeidet.
- ✓ Bebyggelse skal i størst mogleg grad vera tilpassa opphavsleg terreng
- ✓ Arkitektonisk kvalitet, siktliner og tilpassing til landskap og bygde omgjevnader
- ✓ Ta omsyn til born og unges interesse i plansaka
- ✓ Ljos/skuggeanalyse for uteopphaldsareal og omgjevnader
- ✓ Sosial infrastruktur
- ✓ Kollektivtransport, vegtilkomst offentleg/privat
- ✓ Berekraftige løysingar ved vag av material, overvatn-, energi-, vann- og avlaupsløysingar
- ✓ Bruk av byggegrenser
- ✓ Vurdere bruk av utbyggingsavtale

## 4.3 Tilkomst/trafikk

Tilkomst til området er planlagt via kommunal veg Ekromvegen og Ekrelykkja. Gamelvegen, del av gamle Trondhjemske Kongeveg skal vidareførast som gang- og sykkelveg og tilkomst for gåande og syklende samt at denne fungerer som tilkomst til kollektivhaldeplass i Fagabergvegen. Pilegrimsleden ut frå Lillehammer sentrum følger Gamleveien.

- ✓ Tilkomst og eventuelle interne vegar og løysingar for gåande og syklende, som tilkomst mellom bustader og til leike- og uteopphaldsareal må inngå i planen.
- ✓ Innafor planområde skal vegar være private.
- ✓ Parkering vert plassert i størst mogleg grad under bakken. Planområdet inngår i sone 2, definert i Byplanen. Parkeringskrav varierar ift. størrelse på leilegheiter. Dei minste har krav om 0,5 parkeringsplass per leilegheit og dei største 1 p-plass som også er maks.
- ✓ Sykkelparkering med lett tilgjengelegheit og naudsynte installasjonar
- ✓ Vurdere parkeringsareal ved straumtrasé, eigedom gbnr. 41/45.

## 4.4 Andre tekniske anlegg

Det er lagt opp infrastruktur som vegar, vatn, avlaup og straumforsyning til Ekrelykkja, som er mogleg å kople seg på for det aktuelle planområdet. Ein del ukjente faktorar ved gammalt VA-anlegg skal kartleggjast parallelt med planarbeidet, herunder behov for eventuell oppgradering av teknisk anlegg. Denne nye kunnskapen vil inngå som grunnlag for planforslaget.

## 4.5 Samfunnsikkerheit

I samband med oppstarten av planarbeidet er sjekklister for ROS gjennomgått, med sikte på å identifisere problemstillingar som vil krevje ekstra merksemd i planarbeidet, som ein enkel silingsrapport. Det skal som del av planarbeidet utarbeidast ein meir omfattande ROS-analyse for arealbruk i samsvar med plan- og bygningslova § 4-3.

Problemstillingar som er identifisert i ROS-gjennomgangen/førebuande arbeid med planen:

- Overflatevatn/klimaendringar/naturfare
- Brann, sløkkevatn og tilkomst for brannbil
- Trafikktryggleik

## 5 Utgreiingsbehov - summert

Utgreiingsbehovet går fram under dei ulike punkta ovanfor, men ei samanstilling av moglege konsekvensar og utgreiingsbehov er skjematisk framstilt i tabellen under for å gi ei samla oversikt.

Tema	Datakjelder	Mogleg omfang/ innverknad	Utgreiingsbehov
<b>Bustad-bebyggelse</b>	Moglegheitsstudie, Innspel og medverknad	Stor	<b>Moglegheitsstudie, Planomtale og ROS</b> Vald tilnærming til ny bebyggelse vert gjort greie for i tekst og illustrasjonar
<b>Sosial infrastruktur</b>	Offentleg plangrunnlag, Lillehammer kommune	Moderat/Stor	<b>Moglegheitsstudie, Planomtale og ROS</b> Gjere greie for vald tilnærming og oppfølging av handlingsdel til boligpol. plan.
<b>Naturmangfald</b>	Offentlege karttenester	Liten	<b>Planomtale og ROS.</b> Verknadar på naturmangfaldet vert vurdert i planomtalen.
<b>Landskap</b>	Offentlege karttenester Illustrasjonar	Liten	<b>Planomtale.</b> Utgreie korleis ein tenker å tilpasse bustadområde til landskapet.
<b>Friluftsliv</b>	Offentlege karttenester Innspel og medverknad	Moderat/Stor	<b>KU</b> Kartlegge om det er viktige område eller trasear/stiar for friluftsliv i eller kring planområdet.
<b>Kulturminne og kulturmiljø</b>	Offentlege karttenester	Liten	<b>Planomtale og ROS.</b> Konsekvensar vert kommentert/vurdert på eit overordna nivå.
<b>Tilkomst/Trafikk</b>	Offentlege karttenester vegnormal lokalkunnskap m.m.	Moderat	<b>Planomtale og ROS.</b> Vurdere konsekvensar for auka trafikkmengd langs tilkomstvegen Ekromvegen. Teknisk teikningsgrunnlag.
<b>Tekniske anlegg</b>	VA-normal, Lillehammer kommune, Elvia	Liten	<b>Planomtale/ROS.</b> Tekniske anlegg/løysningar på område samt tilkopling til kommunal infrastruktur.
<b>Samfunns-sikkerheit</b>	Offentlege karttenester VA-normal	Liten/moderat	<b>Planomtale/ROS/VAO-rammeplan.</b> Med omsyn til framtidige klimaendringar. Avklare farenivå på potensielle naturfarar, tilrettelegging for nødetatar, trafikktryggleik m.m.

Planomtalen skal skildre og konkludere på aktuelle utgreiingstema.

## 6 Organisering av planprosess

### 6.1 Medverknad og informasjon

Varsel om oppstart av planarbeidet vert kunngjort i lokalavisa GD, og lagt ut på kommunen sine nettsider samt [www.nordplan.no/kunngjeringar](http://www.nordplan.no/kunngjeringar).

Det vert invitert til medverknadsmøte på tidl. Ekrom skole, onsdag **08.12.2021 kl. 1800**, spesielt tilrettelagt for medverknad frå born og unge.

Varslingsbrev vert sendt ut direkte til naboar og aktuelle styresmakter. Frist for å komme med innspel og merknader er sett til **10.01.2022**.

#### Varsla offentlege instansar og organisasjonar

Namn	Postadresse	Postnr/Stad	E-post
Statsforvaltaren i Innlandet	Postboks 987	2604 Lillehammer	<a href="mailto:sfinpost@statsforvalteren.no">sfinpost@statsforvalteren.no</a>
Innlandet Fylkeskommune	Postboks 4404 Bedriftssenteret	2625 Hamar	<a href="mailto:post@innlandetfylke.no">post@innlandetfylke.no</a>
Statens Vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605 Lillehammer	<a href="mailto:firmapost@vegvesen.no">firmapost@vegvesen.no</a>
NVE	Vangsvegen 73	2307 HAMAR	<a href="mailto:ro@nve.no">ro@nve.no</a>
Elvia	Postboks 4100	2307 Hamar	<a href="mailto:kundesenter@elvia.no">kundesenter@elvia.no</a>
GLØR	Postboks 170	2601 Lillehammer	<a href="mailto:kundeservice@glor.no">kundeservice@glor.no</a>
Lillehammer kommune, brann og redning	Postboks 986	2626 Lillehammer	<a href="mailto:postmottak@lillehammer.kommune.no">postmottak@lillehammer.kommune.no</a> <a href="mailto:stig.ringlund@lillehammer.kommune.no">stig.ringlund@lillehammer.kommune.no</a> <a href="mailto:svein.pedersen@lillehammer.kommune.no">svein.pedersen@lillehammer.kommune.no</a>
Lillehammer kommune, vatn og avlaup	Postboks 986	2626 Lillehammer	<a href="mailto:postmottak@lillehammer.kommune.no">postmottak@lillehammer.kommune.no</a>
Lillehammer kommune, Ungdomsrådet	v/sekretær Barbro Fossbakken Postboks 986	2626 Lillehammer	<a href="mailto:barbro.fossbakken@lillehammer.kommune.no">barbro.fossbakken@lillehammer.kommune.no</a>
Lillehammer kommune, Eldrerådet	Lillehammer Eldreråd Postboks 986	2626 Lillehammer	<a href="mailto:postmottak@lillehammer.kommune.no">postmottak@lillehammer.kommune.no</a>
Lillehammer kommune, Nordre Ål skole	v/rektor Gamle Kringsjøvegen 54	2618 Lillehammer	<a href="mailto:Laila.Owren@lillehammer.kommune.no">Laila.Owren@lillehammer.kommune.no</a>
Lillehammer kommune, barnehageforvaltninga	v/ Hege Bjerke Postboks 986	2626 Lillehammer	<a href="mailto:postmottak@lillehammer.kommune.no">postmottak@lillehammer.kommune.no</a>

Liste over varsla grunneigarar og naboar går fram av vedlegg til varslingsbrev, datert 29.11.2021.

## 6.2 Framdriftsplan

Tabellen under gir ei oversikt over berekna framdrift i arbeidet. Behandlingstidspunkt i Lillehammer kommune avhenger av saksmengd og møteplanar.

<b>Fasar i planarbeidet – gjennomført og planlagt</b>	<b>Samarbeid og medverknad</b>	<b>Behandling</b>	<b>Framdrift</b>
Prosjektoppstart med Lillehammer kommune, eiendom og utbygging	Forslagsstillar og planrådgjevar	Planrådgjevar	30.06.2021 - gjennomført
Oppstartsmøte med Lillehammer kommune	Forslagsstillar, planavdelinga og planrådgjevar	Lillehammer kommune	18.10.2021 – gjennomført
Utarbeiding av forslag til planprogram	Planrådgjevar	Lillehammer kommune	November 2021 – gjennomført
Kunngjering oppstart av planarbeid	Kunngjering til partar, avisannonse	Planrådgjevar	November 2021
Høyring av forslag til planprogram	Kunngjering til partar	Planrådgjevar og Lillehammer kommune	November 2021
Moglegheitsstudie	Planrådgjevar	Lillehammer kommune	November 2021- Januar 2022
Vedtak av planprogram	Planutvalet	Lillehammer kommune	Januar-februar 2022
Prosjektering av tekniske løysingar, infrastruktur, støy	Planrådgjevar	Planrådgjevar	Januar-Februar 2022
Utarbeiding av detaljreguleringsplan, KU, ROS og føresegner. VAO-rammeplan.	Planrådgjevar, offentlege og private partar	Planrådgjevar	November 2021- Mars 2022
Administrativ handsaming	Lillehammer kommune	Lillehammer kommune	Mars 2022
Politisk handsaming	Lillehammer kommune	Lillehammer kommune	Mars -april 2022
Offentleg ettersyn detaljplan	Kunngjering og brev til partar	Lillehammer kommune	April-mai 2022
Behandling av merknader	Lillehammer kommune	Lillehammer kommune	Juni 2022
Revidering av plankart og planomtale.	Planrådgjevar	Lillehammer kommune	Juni 2022
Vedtak av detaljreguleringsplan	Kommunestyret	Lillehammer kommune	September 2022
Kunngjering av plan vedtak		Lillehammer kommune	
Klagefrist vedtatt plan			
Eventuell klagebehandling			
Avgjerd klagesak			