

Planbeskrivelse

DETALJREGULERING – SNEKKERVEGEN NORD

Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Snekkerveien 1 AS, Hans Aanruds veg 7, 2618 Lillehammer.

Tittel: Planbeskrivelse

Oppdragsnavn: Detaljregulering Snekkervegen Nord

Oppdragsgivers kontaktperson: Morten Aune

Plankonsulent: STUDIONSW AS, Torggt.52, PB13, 2301 BRUMUNDDAL,
POST@STUDIONSW.NO
+47 625 50 400

Oppdragsmedarbeidere: Aleksander Borg Pedersen
Fatima Parvin

Fagansvarlig: Amund Eggum Wangen

J01	30.03.2022	For bruk	ABP	AEW	AEW
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av STUDIONSW AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører STUDIONSW AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innholdsfortegnelse

Dokumentinformasjon	1
2 Planens formål og planprosessen	4
2.1 Hensikten med planen.....	4
2.2 Forslagstiller, eierforhold, plankonsulent	4
2.3 Krav om konsekvensutredning	4
3 Planprosessen	4
4 Planstatus og overordnede føringer	6
4.1 Nasjonale føringer.....	6
4.2 Regionale føringer	7
4.3 Kommunale føringer	7
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.....	12
5.1 Beliggenhet	12
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	12
5.3 Stedets karakter	14
5.5 Lokalklima	16
5.6 Kulturminner og kulturmiljø	16
5.7 Naturverdier og forholdet til naturmangfoldloven	17
5.8 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder.....	17
5.9 Trafikkforhold	17
5.9 Barns interesser	18
5.10 Sosial infrastruktur	18
5.11 Universell tilgjengelighet.....	18
5.12 Teknisk infrastruktur	18
5.14 Grunnforhold.....	20
5.15 Støyforhold og luftforurensning.....	20
5.17 Risiko- og sårbarhet	21
5.18 Næring.....	21
5.19 Analyser/utredninger	21
6 Beskrivelse av planforslaget.....	23
6.1 Planlagt arealbruk	23
6.1.1 Reguleringsformål.....	23
6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	24
6.2.1 Reguleringsformålene og løsninger	24

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming	25
6.3.1 Bebyggelsens høyde	28
6.4 Tilknytning til infrastruktur	28
6.5 Trafikkløsning og kjøreadkomst	28
6.5.1 Utforming av veger	28
6.5.2 Adkomstveg	29
6.6 Miljøoppfølging	29
6.7 Universell utforming	29
6.8 Kollektivtilbud	29
6.9 Kulturminner	29
6.10 Sosial infrastruktur	29
6.11 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	29
6.12 Plan for avfallshenting	29
6.13 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS	29
6.14 Rekkefølgebestemmelser	30
7. Virkninger av planforslaget	31
Overordnede planer	31
Landskap	31
Byform og estetikk	31
Rekreasjonsområder og uteoppholdsareal	31
Trafikkforhold	31
8.10 Barns interesser	32
8.12 Universell tilgjengelighet	32
8.13 Energibehov – energiforbruk	32
8.14 ROS	32
8.16 Teknisk infrastruktur	32
8.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen	32
8.18 Konsekvenser for næringsinteresser	32
8.19 Interessemotsetninger	33
8.20 Avveining av virkninger	33

2 Planens formål og planprosessen

2.1 Hensikten med planen

Planområdet omfatter eiendommene gnr. 41 og bnr. 114 og 148 samt inntilliggende veiarealer. Hensikten med detaljreguleringsplanen er å tilrettelegge for en utbygging av eiendom med gnr./bnr. 41/114 i tråd med overordnet føring og ønske om utvikling i området. Dette i form av et nytt næringsbygg for store handelsformater i Bydel Nord, Lillehammer kommune. Reguleringsplanen skal regulere eksisterende bygg med gnr./bnr. 41/148 og Industrigata, samt Gudbrandsdalsvegen til å stemme overens med dagens situasjon.

2.2 Forslagstiller, eierforhold, plankonsulent

Forslagstiller

Forslagsstiller er Snekkerveien 1 AS. Reguleringsplanforslaget med tilhørende forslag til planbestemmelser blir fremmet som et privat forslag om detaljregulering etter PBL § 12-3.

Eierforhold

Snekkervegen 1 inkludert gnr. 41 og bnr. 114 og 148 eies av Snekkerveien 1 AS.

Plankonsulent

Planforslaget er utarbeidet av STUDIONSW AS, Torggt. 52, PB13, 2301 BRUMUNDDAL, POST@STUDIONSW.NO +47 625 50 400

2.3 Krav om konsekvensutredning

Utbyggingen er i tråd med kommuneplanens arealdel og utløser ikke krav om konsekvensutredning.

3 Planprosessen

Varsel om oppstart

Oppstartsmøte ble avholdt den 19.01.2021. Det foreligger referat fra oppstartsmøtet.

Planprosess

Innspill til detaljreguleringsplanen er kommentert i et eget vedlegg. Igangsettingen av planarbeidet ble varslet 25. juni 2021 med frist for uttalelser 14. august 2021. Varsler ble sendt til berørte eiendommer og regionale myndigheter etter adresselister fra Lillehammer kommune.

Til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan har det kommet innspill/merknader fra følgende:

25.06.2021	Lillehammer Region brannvesen
29.06.2021	NVE
30.06.2021	Elvia AS
06.07.2021	Statens Vegvesen
03.08.2021	Statsforvalteren i Innlandet
04.08.2021	Innlandet fylkeskommune
14.08.2021	Rosenlund Bydelscenter AS
03.09.2021	Innlandet fylkeskommune

Innspill oppsummert:

Lillehammer Region brannvesen, 25.06.2021

Minner om behovet for adkomst, etablering av tilstrekkelig slokkevann, kan komme krav om at nødnettet har tilstrekkelig dekning innvendig. Ber om at det monteres hydranter for vannforsyning.

Kommentar: Merknad tas til orientering.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 29.06.2021

Gir en generell veiledning. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

Kommentar: Merknad tas til orientering og følges opp i planarbeidet.

Elvia AS, 30.06.2021

Ønsker at eksisterende el-anlegg blir berørt i minst mulig grad. Skulle det bli skade på noen av anleggene, eller at disse må flyttes, må dette bekostes av utbygger. Ved graving nær kabler, må beliggenhet påvises.

Kommentar: Merknad tas til orientering og følges opp i planarbeidet.

Statens Vegvesen (SVV), 06.07.2021

Positiv til tilrettelegging av fortau på begge sider av Snekkervegen. Ber om at det settes krav til tiltak for myke trafikanter og etablering sykkelparkering. Ber om at det settes av areal for gående og syklende langs Industrigata. Dårlige siktforhold i Snekkervegen ved Industrigata.

Kommentar: Merknad tas til orientering og følges opp i planarbeidet.

Statsforvalteren i Innlandet, 03.08.2021

Forventer at relevante, nasjonale, føringer til regional og kommunal planlegging legges til grunn for planarbeidet. ROS-analyse skal utformes iht. DSBs krav. Konsekvenser av klimaendringer vurderes etter høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger.

Kommentar: Merknad tas til orientering og følges opp i planarbeidet.

Innlandet fylkeskommune, Samferdsel Trafikk og miljø, 04.08.2021

Nødvendige trafikale og trafikksikkerhetsmessige vurderinger inkluderes i reguleringsplanen som rekkefølgekrav, frisiktsoner knyttes til reguleringsbestemmelser og må vises i plankart. Viktig å sikre god sammenheng i gang- og sykkelforbindelser, god adkomst til bussholdeplasser, tilrettelagt sykkelparkering og gjerne også lademuligheter for elsykler. Bør tilrettelegges for varelevering tilpasset andre trafikanter. Ved tiltak som berører fylkesvei, må det fremgå i reguleringsbestemmelsene at byggeplan skal godkjennes av Innlandet fylkeskommune. Regulert byggegrense mot Gudbrandsdalsvegen gjelder, fremfor generell byggegrense iht. vegnettsplanen på 30 meter.

Regulert rundkjøring i krysset Lillehammervegen – Industrigata er ikke opparbeidet: Innlandet fylkeskommuner har ikke god nok kunnskap til å kunne vurdere fremtidige trafikale behov eller virkninger av å ta ut rundkjøringen. Dersom kommunen eller en privat forslagsstiller ønsker å fremme et planforslag uten rundkjøring, forventes at de trafikale virkningene synliggjøres gjennom en trafikkutredning, som fylkeskommunen da vil gi en uttale til ved offentlig ettersyn.

Kommentar: Merknad tas til orientering.

Rosenlund Bydelssenter AS, 14.08.2021

- rettet til Lillehammer kommune Tjenesteområde Plan og Miljø
Anbefaler en utvikling hvor Gudbrandsdalsvegen som hovedvei og et urbant element gjennom området sikres, et strukturelt grep vil være å videreføre en grønn korridor fra øst til vest.
Anbefaler et overordnet grep for å sikre utviklingen av planområdet og en tilpasset <trinnvis utvikling, hvor tilkomst og infrastruktur sikres innenfor planområdet, med god adkomst til de enkelte eiendommene.

Kommentar: Merknad tas til orientering.

Rosenlund Bydelssenter AS, 14.08.2021

- rettet til plankonsulent StudioNSW AS

I den videre utviklingen av Snekkervegen Nord anbefales en utvikling i tråd med områdeprogrammet. Anbefaler en utvikling hvor Gudbrandsdalsvegen som hovedvei og et urbant element gjennom området sikres, et <strukturelt grep vil være å videreføre en grønn korridor fra øst til vest. Det bør i reguleringsprosessen drøftes avsetting av arealer for fellesarealer og en fordeling/belastning av areal for dette.

Kommentar: Merknad tas til orientering.

Medvirkningsprosess

Arbeidsmøter med kommunen

26.10.2021-ROS-analyse

28.10.2021-Planbeskrivelse

02.11.2021-Plankart, reguleringsbestemmelser: avklaring vedr veiprofil/veinormal LK og kommunens ønske om å ev regulere bort nye rundkjøringer.

4 Planstatus og overordnede føringer

4.1 Nasjonale føringer

Kommunens planlegging må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivaretatt under planprosessen uten at det foretas en uttømmende opplisting her. Av de mest sentrale kan følgende nevnes:

Lover og regelverk

- Plan- og bygningsloven (pbl) (LOV-2008-06-27 nr. 71)
- Naturmangfoldloven (nml) (LOV-2009-06-19 nr. 100)
- Lov om kulturminner (kulturminneloven). (LOV-1978-06-09 nr.50)
- Lov om anlegg og drift av jernbane, herunder sporvei, tunnelbane og forstadsbane m.m. (jernbaneloven)

Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Statlige planretningslinjer (SPR) og rikspolitiske retningslinjer (RPR) som skal legges til grunn i planarbeidet:

- Statlige plantretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transport-planlegging. (Kgl.res av 26.09.2014)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016 og M-128/2017)
- Veileder – Samfunnssikkerhet i kommunens planlegging (ROS, 2017)
- Veileder – Naturmangfoldloven kapittel II (2016)
- NVE: Flaum- og skredfare i arealplaner. (Retningslinjer nr. 2/11)
- Barn og unges interesser i planlegging T-2/08
- Retningslinjen for luftkvalitet T-1520
- Nasjonal strategi for urbant landbruk

4.2 Regionale føringer

- Regional planstrategi 2016-2020, vedtatt 24.10.2016
- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap, vedtatt 2013
- Regional plan for opplevelsesnæringene i Hedmark (2012-2017), vedtatt 2011
- Fylkesdelplan for samordnet miljø-, areal- og transportutvikling (SMAT), vedtatt 2009

4.3 Kommunale føringer

Statlige bestemmelser og retningslinjer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging: Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet, fastsatt 26.09.2014.
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (Miljøverndepartementets T - 1442/2021). Med formål å tilrettelegge for en langsiktig arealdisponering og planlegging fysiske miljø som fremmer trivsel og bokvalitet, forebygger helsekonsekvenser av støy, ivaretar og utvikler gode lydmiljø og stille områder
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene: Planlegging skal bidra til reduksjon av klimagassutslipp samt økt miljøvennlig energiomlegging.
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen: Med tilhørende veileder «Om barn og planlegging», rundskriv T-2/08. Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.

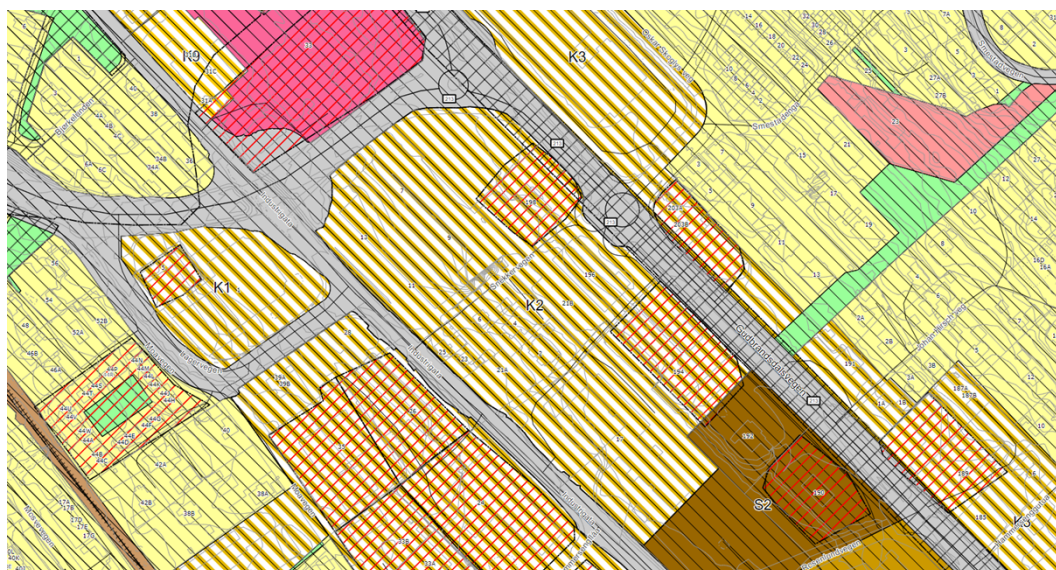
Regionale planer

- Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland, med mål om å utvikle attraktive byer og tettsteder for å bidra til aktivitet, verdiskaping og arbeidsplasser.
- Regional plan for samferdsel, Oppland fylkeskommune 2018-2030. Med hovedmål å få flere innbyggere og utvikle flere bærekraftige arbeidsplasser i Oppland. Dette krever attraktivitet både med tanke på bosetting og etablering av arbeidsplasser.
- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2018-2021, Oppland fylke
De største risikoene i Oppland er flom, akutte sykdomsutbrudd, trafiksikkerhet, brannsikkerhet og svikt eller bortfall i kritiske samfunnsfunksjoner som vi gjør oss avhengig av – eksempelvis helse- og sosialtjenester, strømforsyning og elektronisk kommunikasjon.
- Regional plan for klima og energi for Oppland 2013-2024. Hovedmål for klimapolitikken i Oppland er å bidra til at de nasjonale utslippene av klimagasser blir redusert med 30% innen 2020 i forhold til nivået i 1990.

Kommunale planer

Kommuneplanens arealdel 2020-2023(2030), datert 26.03.2020

Kommuneplanens arealdel gir overordnede føringer for reguleringsplaner og tiltak. Ved motstrid overstyrer kommuneplanens arealdel vedtatte reguleringsplaner. Med kommuneplanens arealdel følger flere temakart. Noen av temakartene er gjort bindende gjennom bestemmelser. Andre temakart er ikke henvist til i bestemmelsene, og har status som veiledende.



Gjeldende kommunedelplan – kartutsnitt delområde K2

Relevante tematiske kommunedelplaner

- Kommunedelplan for Miljø
- Kommunedelplan for hovedvann for VA
- Temaplan overvann
- Kommunedelplan for trafikk og transport

Nasjonale lovverk

Plan- og bygningsloven (2008)

Reguleringsplanen er utarbeidet i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser.

Lov om kulturminner – kulturminneloven (1978)

Lovens formål med vern av kulturminner og kulturmiljøer med vern av deres egenart og variasjon som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning. Utsjekk i tilgjengelig kartmateriale viser at planområdet ikke er registrert verneverdige bygninger/kulturmiljø.

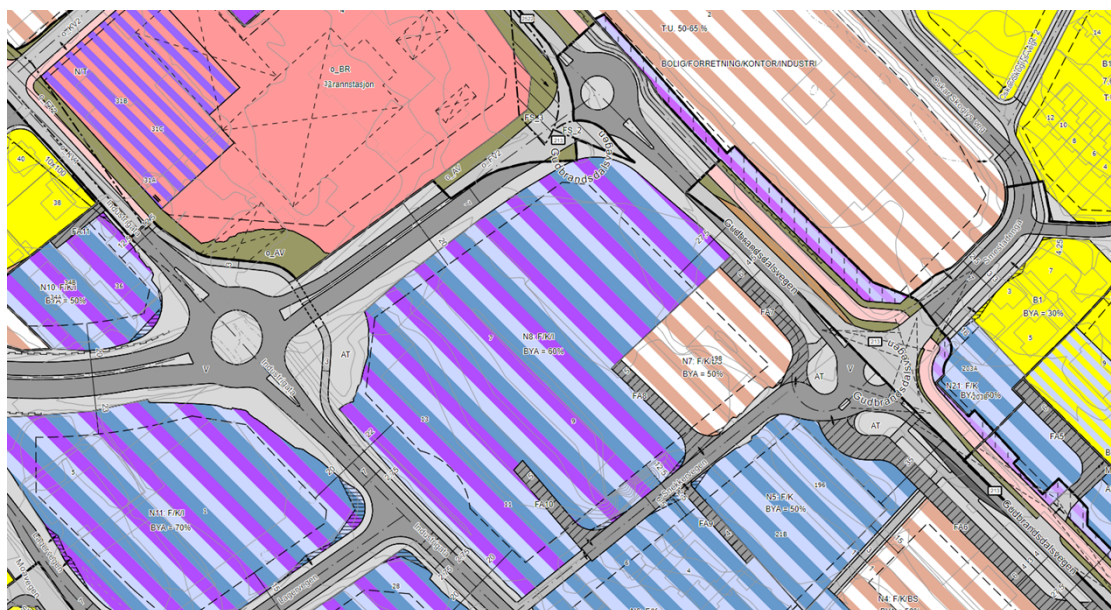
Naturmangfoldloven (2009)

Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden.

Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende plan for området er reguleringsplan for Skurva-Smedstamoen-Industrigata, vedtatt den 26.04.2007. Planområdet er her regulert til rene næringsområder forretning/kontor/industri (N8: F/K/I) og forretning/kontor/bensinstasjon (N7: F/K/BS), samt veiareal.

Den nylig vedtatte Kommunedelplan for Lillehammer by 2020-2023(2030) – byplanen datert 26.03.2020, gjelder foran.



Kartutsnitt - gjeldende regulering Plan 175 Skurva-Smestadmoen-Industrigata

Tilgrensende områder, regulerformål og utnyttelse i gjeldende plan:

Eiendom gnr/bnr	Delområde - Formål	%-BYA
41/133, 113	N7: F/KBS Bensinstasjon planområdet	BYA=50%
41/84	O_BR Brannstasjon planområdet	nord for
41/821, 822	N11: F/k/I planområdet	vest for BYA=70%
41/33,374	N12: F/K/I	sørvest BYA=70%
41/97,75,231	N6: F/K planområdet	sør for BYA=60%
41/29	N5: F/K planområdet	sør for BYA=50%
41/756	B/F/K/I mot øst	Oskar Skoglys veg 2, TU=50-65%

Tilgrensende planer, eksisterende situasjon

Plan ID	Regulering	Vedtaksdato
Plan 153	Reguleringsplan for Smestadmoen Bolig/Forretning/Kontor/Industri T.U. 50-65%	30.09.1999
Plan 2013p224	Gang- og sykkelveg mellom Helsehuset og Skurva	04.12.2015
Plan 2018p175e04	Detaljregulering for ny brannstasjon	26.03.2020
Plan 175	Reguleringsplan for området Skurva-Smestadmoen- Industrigata	26.04.2007
Plan 079	Reguleringsplan for området Sannheim-Bæla- Smestadmoen	17.12.1981
Plan 182-01	Moavegen 44, Nylundtomta	23.04.2010
Plan 014	Industriområde Skurva Bæla	08.03.1966
Plan 2010P175E01	Rosenlund, Bydelscenter	27.09.2012

Kommunedelplanen Lillehammer by 2020-2023(2030), Byplanen

Byplanen legger føringer for fortetting- og byformingsplan på overordnet nivå. Gjeldende reguleringsplaner gjelder fortsatt der det ikke er motstrid med denne planen. Ved motstrid overstyrer planen gjeldende arealformål og /eller bestemmelser i vedtatte reguleringsplaner. Tillatt arealbruk framgår av arealformålet på rettskraftig plankart. I tillegg er det utarbeidet flere tematiske kart. Noen er rettskraftige, andre er veiledende

Andre føringer for området fra Byplanen er i mulighetsstudie «Byutvikling Nord» 2014 og klimarapport «Nord mot null» 2017. Byplanen anbefaler en utvikling/utbygging i Bydelen mot en klimanøytral utvikling/ utbygging med «Nord mot null» som profil.

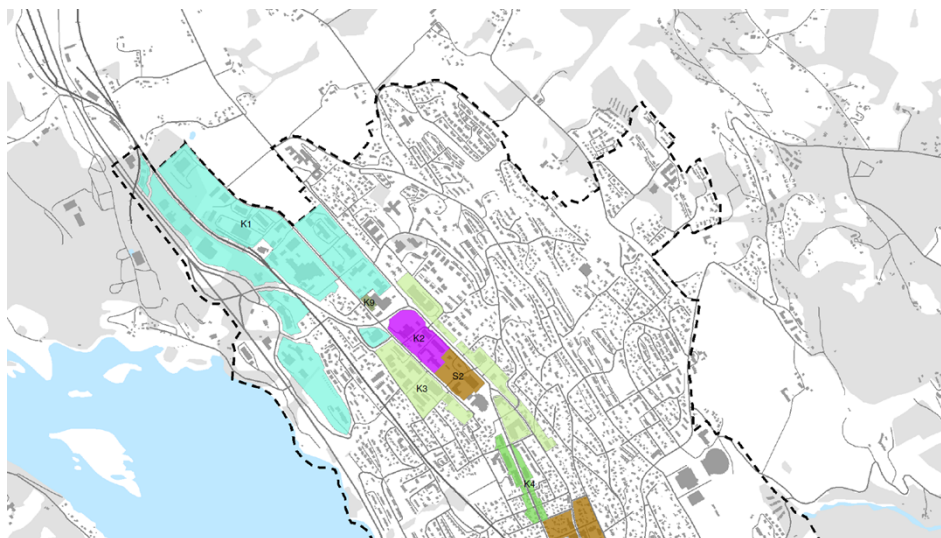
Føringer fra byplanen

- Arealformål
- Hensynssoner
- Relevante generelle bestemmelser og retningslinjer
- Relevante temaplaner for parkeringssoner, byens profil, gjennomføringssoner kombinerte formål og handel, gjennomføringssoner, overordnet grønnstruktur, byrom, leke- og aktivitetsplasser og grunnforurensning

Planområdet er i byplanen i formålsområde K2 og avsatt til kombinert formål og handel med bolig, store handelsformater, hensynssone med gjennomføringssone H820_3 Bydel Nord. Tilgrensende formålsområder: Næring og areal- og transportkrevende handel (K1), næring, offentlig/privat tjenesteyting (K9) og bolig, bytilpasset næring (småskala) (K3).

Parkeringszone: Planområdet er i sone 2.

I vurderingen av byens profil: Tilliggende del av Gudbrandsdalsvegen er vist som del av et historisk gatenett med åpne siktlinjer.



Tilgrensende formålsområder - Byplanen utsnitt temakart nr.3.

Overordnede grønnstruktur: tilliggende del av Gudbrandsdalsvegen er vist som del av byavenyen (H540_01).

Tilgrensende område i sør for Snekkervegen, er vist med en prinsipplassert lekeplass. Del av planområdet hvor det i dag er en bensinstasjon: mulig grunnforurensning.

Prinsipp/intensjon

Formålsområde K2-Bydel Nord er i Byplanen satt i området mellom Rosenlund og Lillehammervegen. Arealformål er kombinert formål bolig og forretning. Innenfor formålet tillates bolig og forretning til store handelsformater. Boligandelen må være minst 40 % av totalt bruksareal (BRA) for arealet som omfattes av gjennomføringssonen. Handel i store formater tillates i område K2 Bydel Nord begrenset til totalt 15 000 m² BRA. Området omfattes av gjennomføringssone H820_3 – Bydel Nord. Områdene skal ha høy arealutnyttning og bebyggelse skal innpasses i en urban struktur og utformes i kvartals-/gatebebyggelse.

Arealformål og tomteutnyttning

Innenfor hver av sonene skal minimum 40% av total BRA være boligbebyggelse. Funksjonsblanding med boligbebyggelse skal være i samme bygg, kvartal eller delområde. Det tillates konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse i 3-5 etasjer. For rene nærings- og handelsbygg tillates ikke etasjehøyde over 5,5 m. Volum og høyder skal vurderes i forhold til tilgrensende boligområder.

Estetikk og arkitektur

God opparbeidelse av inngangspartier skal vektlegges. Bebyggelse mot hovedvei skal definere gateløpet. Langs Gudbrandsdalsvegen og Industrigata skal bebyggelsen plasseres i byggelinje. Ny bebyggelse skal ha hovedfasade mot tiliggende hovedvei. Store monotone flater skal unngås, ved hjelp av materialbruk, relieff, farger eller tydelige sprang i fasade. Det skal avsettes areal til sammenhengende langsgående og tverrgående grøntdrag med attraktive byrom. Grønne arealer som har funksjoner for overvannshåndtering, skal plasseres slik at de tilfører området visuelle kvaliteter. God terrengtilpassing skal vektlegges.

Trafikk og parkering

Byplanen 1.5

Områdene skal utformes trafiksikkert. Det skal avsettes tilstrekkelig og trafiksikkert areal for opphold og gange i tilknytning inngang. Virksomheter innenfor samme område skal løse adkomst, parkering og logistikk i fellesskap. Varelevering skal skje i bakkant av hovedfasade/hovedinngang. Parkeringsareal skal ikke plasseres foran bygning mot tiliggende vei. Parkering skal være under bakken eller overbygd.

Parkeringssoner er vist på temakart 1 i del 7 (vedlegg) til Bestemmelser og retningslinjer. For Byplanen gjelder sone 1 og 2. Planområdet er i sone 2. Det er lavest krav i sentrumssonen og i bydelssentrene, og noe høyere krav utenfor disse sonene. Det settes maksimums-krav til parkeringsplasser for kontor, forretning, industri, lager og produksjon slik at parkeringen ikke opptar for mye av arealet.

Type bygg		Måles pr.	Bil (min./min.-maks.)			Sykkel (min.)	
			Sone 1	Sone 2	Sone 3	Sone 1 og 2	Sone 3
Bolig	1-roms	Boenhet	0,3-0,5	0,5	0,5	1	1
	2-roms	Boenhet	0,5-0,7	0,7	1	2	2
	3-roms	Boenhet	0,7-1	1	2	2	2
	4-roms og større	Boenhet	0,7-1	1	2	3	3
Kontor		100 m ² BRA	0	1,3-1,7	1,3-1,7	1,5	1
Forretning		100 m ² BRA ¹	0	1,3-4	1,3-4	1	0,5

Parkeringskrav - (Byplanen 1.5)

Klima og miljø/ Nord mot null-prinsipper

Bærekraftige løsninger, Byplanen 2.4

Det skal vurderes aktiv bruk av tak og fasader. Med dette menes å gi disse arealene utvidet nytte, for eksempel tekniske installasjoner til energiproduksjon, som solceller, eller som overvannshåndtering

ved blå og grønne tak. Energieffektivisering skal utredes ved boligformål eller ved kombinert formål bolig/forretning/tjenesteyting. Valg av løsninger skal begrunnes.

Områdeprogram

I byplanen for Lillehammer by stilles det krav om å utarbeide områdeprogram for gjennomføringszone H820_3 – Transformasjonsområde (delområde) K2 før det kan utarbeides reguleringsplaner innenfor området. Området skal transformeres mot boligformål kombinert med blandede funksjoner knyttet til stor handelsformater. Områdeprogrammet er på overordnet nivå, men sikrer prinsipper som er viktig for å ivareta helheten i området. Det forutsettes i områdeprogrammet at grønnsstrukturer, gater og snarveier gjennom kvartalene gjøres offentlig tilgjengelige.



Figur 1 Transformasjonsområde K2 Bydel Nord



Figur 2 Hovedgrep i områdeprogram K2: Konsept «Gatetun»

Overordnet plangrep, hovedprinsipper, er foretting i Lillehammer-skala: å utvikle urbane strukturer med høy tetthet og god bokvalitet med blanding av funksjoner iht. Byplanen.

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet

Beliggenhet og størrelse på planområdet.

Detaljreguleringen for Snekkervegen Nord omfatter eiendommene gnr. 41 og bnr. 114 og 148 samt tilliggende veiarealer i Lillehammer kommune, Innlandet. Eiendommene er delvis privateid og delvis offentlig eid bl.a. av Lillehammer kommune.

Planområdet er på ca. 21,2daa og er avgrenset av Gudbrandsdalsvegen, fv. 213 - Lillehammervegen, Industrigata og Snekkervegen.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Området består av storhandel. Tilstøtende arealbruk er vei og en bensinstasjon i øst.

Deler av planområdet er i dag utbygget med et større forretningsbygg som er bygget i et såkalt «big box» format med leietakere for store forretninger som Bohus, Jysk, Jula og Europris. Planområdet fungerer som en handelspark hvor det er vanlig at senteret ikke er sammenbygd, men består av flere større enheter anlagt rundt en parkeringsplass/ brukes til trafikk og logistikkareal. Tomt nord for planområdet er planlagt utbygget med en brannstasjon. Øvrig tilliggende områder består av boligbebyggelse, næringsbygg og forretningsvirksomhet. Hovedadkomsten til planområdet er fra Snekkervegen.



Figur 3 Planområdet fra nordside



Figur 4 Sett fra Industriegata mot eksisterende næringsbygg



Figur 5 Snekkergata – Industriegata



Figur 6 Sørøstre rundkjøring Gudbrandsdalsvegen



Figur 7 Planområdet fra nordsiden

5.3 Stedets karakter

Landskap

Landskapstypen planområdet er en del av omfatter dallandskap der dalformen er vid og åpen, med en gradvis og slak overgang til omkringliggende åser, fjell og/eller slettelandskap. Landskapet er tydelig preget av intensiv arealbruk med et større tettsted, småby eller fritidsbebyggelse med høy bygningstetthet.

Terrenget i planområdet er relativt flatt. I det nordvestre hjørne heller terrenget noe ned mot Industrigata og fv. 213. Større arealer er i dag planert og utbygd med større næringsarealer med tilhørende vei- og parkeringsarealer. I randsoner mot tilgrensende veier er stedvis opparbeidet med grøntarealer med gress og sporadisk beplantning med trær og busker.

Eiendommer som omfattes

Følgende eiendommer (gnr/bnr) omfattes av planforslaget:

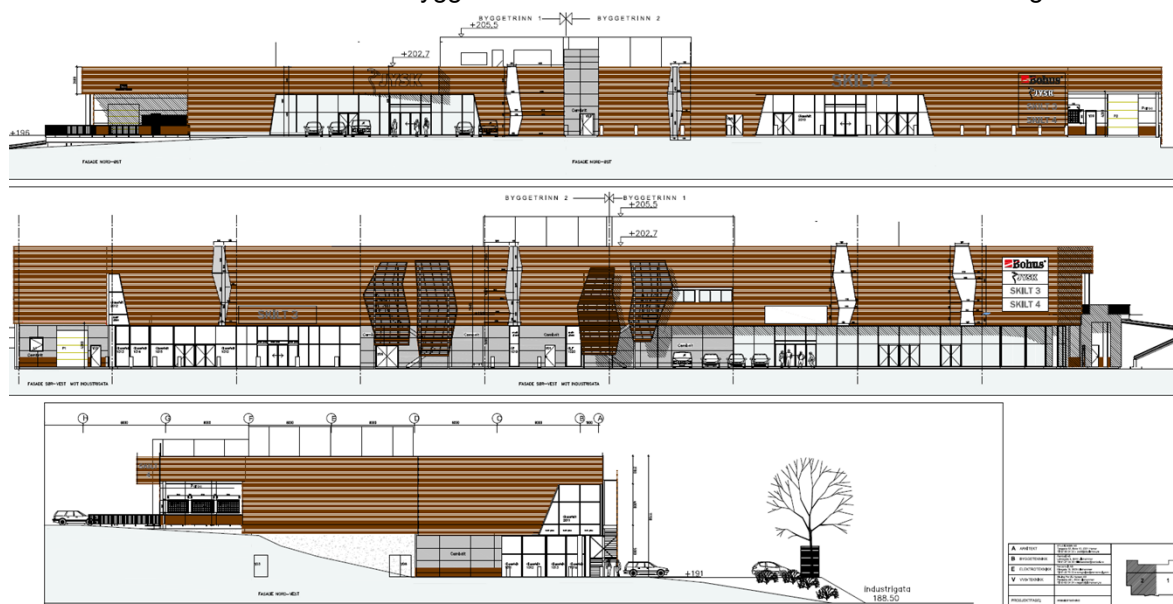
41/114	Snekkervegen 1 / Snekkerveien 1 AS
41/148	Snekkervegen 1 / Snekkerveien 1 AS
41/97	Industrigata 25
41/75	Industrigata 6
41/29	Gudbrandsdalsvegen 196
41/231	Snekkervegen 4
305/29	Gudbrandsdalsvegen
41/161	Industrigata
41/33	Industrigata 28
53/150	Industrigata

Vegetasjon

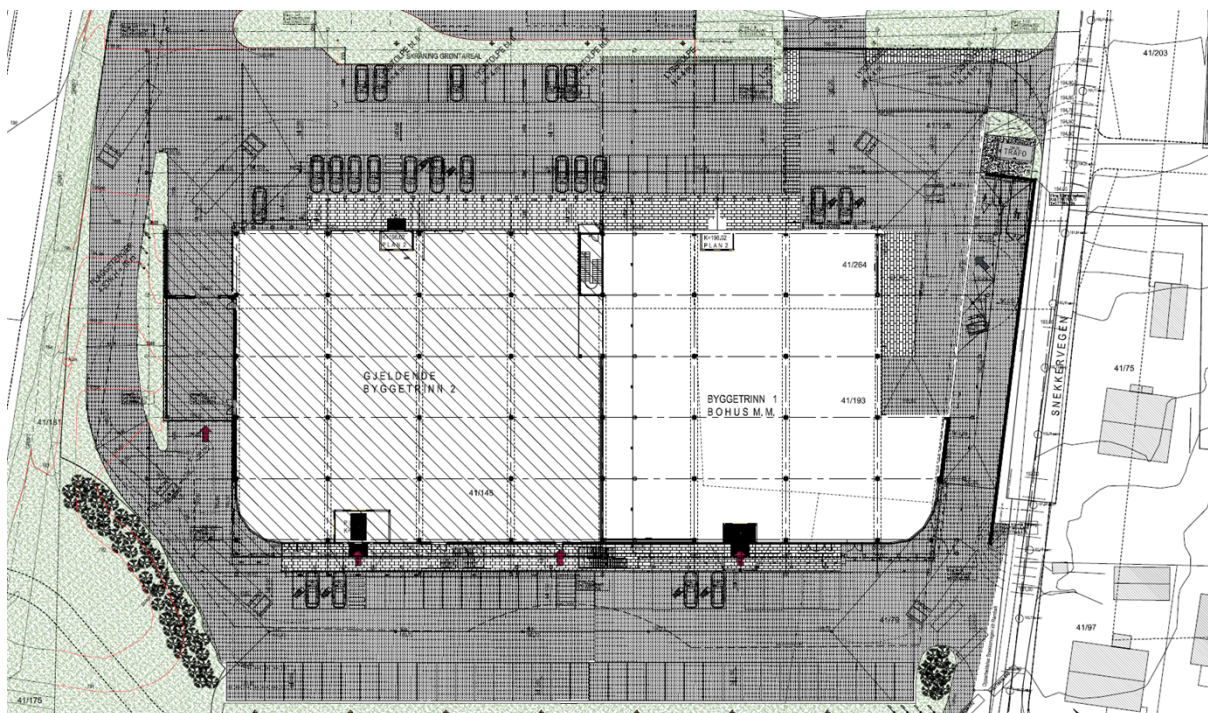
Langs Gudbrandsdalsvegen strekker det seg et belte av 2-3m høy vegetasjon og beplantning. Langs Industrigata finnes det primært gress langs fortauet og snekkerveien har lite vegetasjon langs veien. På øvrige deler av planområdet er det vegetasjon i rundkjøringsøyene ved Gudbrandsdalsvegen og langs med veien på både nord og sørsiden.

Bebyggelse og tekniske anlegg

Mot sør-vest står et eksisterende bygg utformet i storhandelsformat med ulike forretninger.



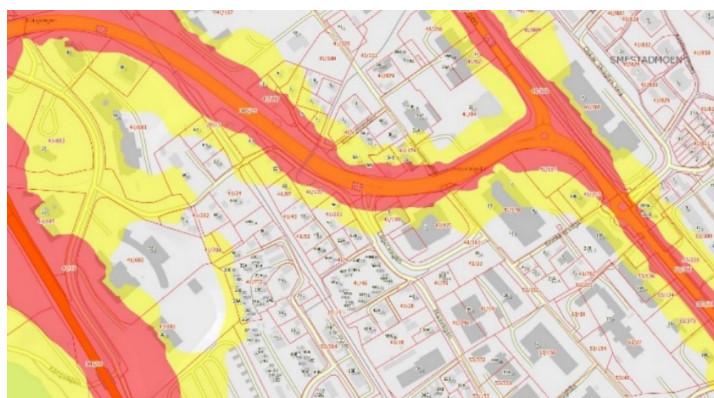
Figur 8 fasadetegninger av eksisterende bygg



Figur 9 Utomhusplan eksisterende bygg

Støy og solforhold

Arealer ved fv.213 og Gudbrandsdalsvegen er støyutsatt, og er stedvis i rød og gulstøysone. Bruksformål og arealformål i planområdet hører ikke under støyfølsom bebyggelse bør iht. retningslinje T-1442.



Figur 10 Støysoner (Statens vegvesen)

Det er gode solforhold i området grunnet relativt lav bebyggelse og eksisterende bygg påvirker i liten grad solforhold for naboer eller myke trafikanter. Bygningsmassen er innpasset i terrenget og relativt lavt, det kaster derfor lite skygge på naboer og er derfor ikke til sjenanse.

5.5 Lokalklima

Temperatur

I Lillehammer er klimaet kaldt og temperert. Lillehammer har en betydelig mengde nedbør i løpet av året. Dette gjelder også for den tørreste måneden. Den gjennomsnittlige årlige temperaturen er 2.6 °C.

Nedbør

Den gjennomsnittlige årlige nedbør er 973 mm. Forskjellen i nedbør mellom den tørreste måneden, og den våteste måneden er 70 mm. Den tørreste måneden er Februar, med 48 mm nedbør. Med et gjennomsnitt på 118 mm, faller det mest nedbør i August. Den laveste relative luftfuktigheten gjennom året er i Juni (66.20 %). Måneden med høyest luftfuktighet er November (90.38 %).

De færreste regnværsdagene kan forventes i Mars (9.23 regnværsdager), mens de fleste regnværsdager måles i Juli (15.37 regnværsdager). Sommeren starter i slutningen av juni og slutter i september.

Kilde: <https://no.climate-data.org/europa/norge/oppland/lillehammer-9906/>

5.6 Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet har ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø i kommunens kartsider.

5.7 Naturverdier og forholdet til naturmangfoldloven

Naturmangfold omfatter biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold som ikke i det alt vesentlige er et resultat av menneskelig påvirkning. Planforslag skal vurderes etter naturmangfoldlovens §§ 8-12.

I Artsbanken er det langsmed vei/veiskuldre registrert matblekksopp og hagelupin, funnene er ikke validerte (ikke kvalitetssikret). Utsjekk av Lillehammer kommunes kart for naturmangfold, Miljødirektoratets naturbase kart og Artsdatabankens artskart viser ikke til risikoutsatte artsforekomster eller kulturlandskap.

5.8 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

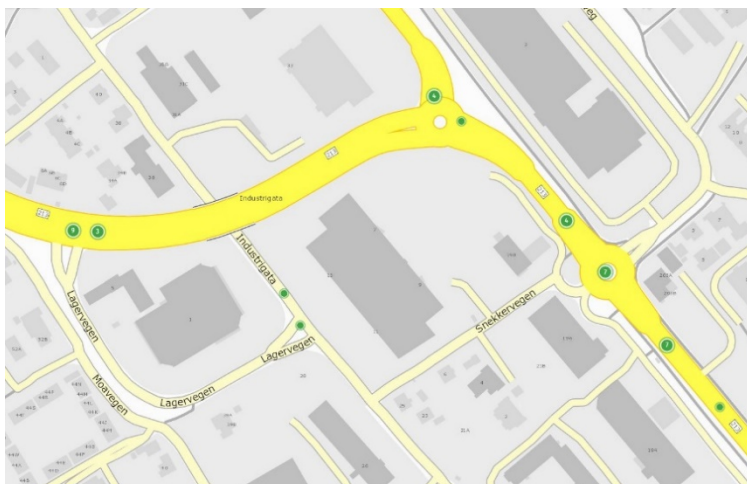
Planområdet er næringsområde med større tilhørende parkeringsarealer og har liten rekreasjonsverdi utenom tiltenkt bruk som handelspark.

5.9 Trafikkforhold

Kjøreadkomst

Planområdet har adkomst fra Industrivegen og Snekkervegen (rundkjøringen/Gudbrandsdalsvegen), Gudbrandsdalsvegen og fv.213 (Lillehammervegen) er hovedveier til og fra Lillehammer og gir planområdet en lett tilgjengelighet.

Antall registrerte ulykker langs Gudbrandsdalsvegen ved rundkjøringene hhv. 5 og 11. Høyeste antall er ved rundkjøringen, i det sørøstlige hjørnet av planområdet. Langsmed Industrigata er det registrert 2 trafikkulykker.



Figur 11 Registrerte trafikulykker på tilliggende veinett (Statens Vegvesen)

Dagens trafikkmengder

ÅDT for tilliggende del av Fv. 213 er 7600. ÅDT for tilliggende del av Gudbrandsdalsvegen (mellom rundkjøringene mot øst) er 7200.

Varelevering

Det er tilrettelagt for effektiv sirkulasjon og manøvrering for store kjøretøyer i området. Kjørbare arealer er utarbeidet med tanke på varelevering fra semi-trailere og det eksisterende bygg kan tilgås fra flere punkter. Det er på enkel vis mulig å kjøre rundt om bygget og bruke en av de to adkomster som utkjøring.

Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Det er avsatt relativt store arealer til fortau og myke trafikanter langs med eksisterende bygg. Disse er fraskilt vegareal med egen belegningsmateriale og parkeringsplasser med stillestående biler brukes som sikkerhet og for å skille mellom gående og kjørende.

Kollektivtilbud

Planområdet ligger nær offentlig kommunikasjon med bussholdeplassene Smestadmoen (Gudbrandsdalsvegen) og Snekkervegen (Industriegata) i umiddelbar nærhet. Lillehammer skystasjon er om lag 2,1 km sør for planområdet, noe som utgjør ca. 25 min. gangavstand og ca. 7 min. med bil/sykkel.

5.9 Barns interesser

Planområdet brukes til forretningsvirksomhet og arealene innen planområdet er ikke tilrettelagt for aktiviteter spesielt knyttet til barn og unge.

5.10 Sosial infrastruktur

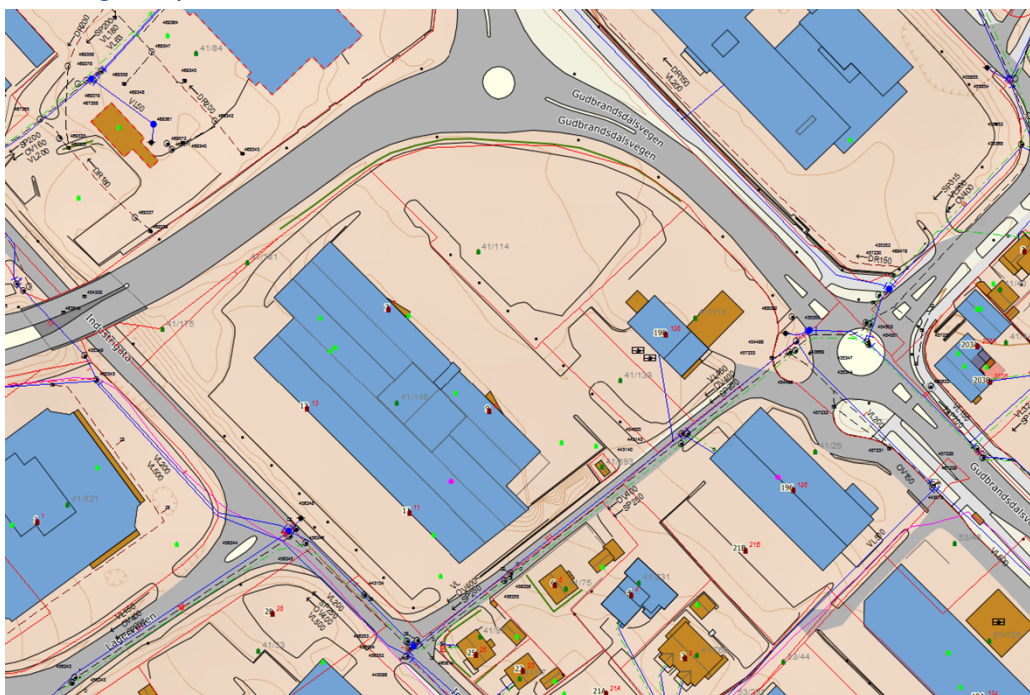
Bydel Nord har et manglende sosiokulturelle tilbud. Transformasjon av næringsarealene i nord vil være i tråd med føringer (gitt i mulighetsstudiet) vil gi grunnlag for etablering av slike tilbud. En styrket flerkjernestruktur vil bidra til etablering av sosiokulturelle tilbud i bydelssentrene.

5.11 Universell tilgjengelighet

Det er tilrettelagt for universell utforming jf. TEK17 krav.

5.12 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp



Figur 12 Kart vann og avløp fra Lillehammer Kommune

Vannledninger er markert med blå linje. Avløp med grønn stiplet linje, og overvann med svart stiplet linje. Vannkummer med blått punkt. Andre kummer med ring. Sluk er merket med liten firkant. Hydrant er merket som svart punkt med sirkel rundt og strek gjennom.

Flom – flomveger

Aktsomhetsområde for flomveger passerer planområdet, men berører kun arealet lengst nord for rundkjøringen i Gudbrandsdalsvegen. Aktsomhetsområde berører ikke tiltaket.



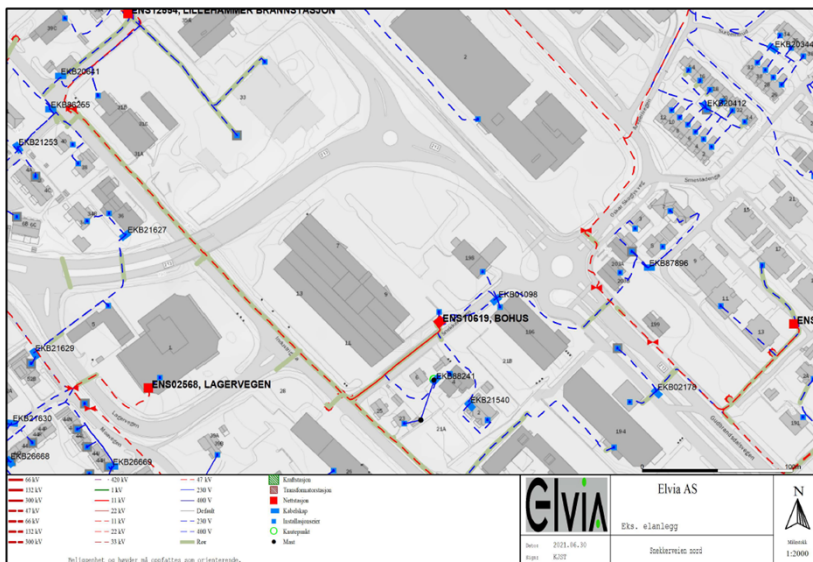
Figur 13 aktsomhetsområde flomveger kilde: NVE

EL og nettstasjon

Det er el-tilførsel til området i dag og eksisterende nettstasjon er plassert i område o_BE illustrert på plankartet.

Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme med tilknytningsplikt.



Figur 14 Eksisterende elanlegg (Elvia)

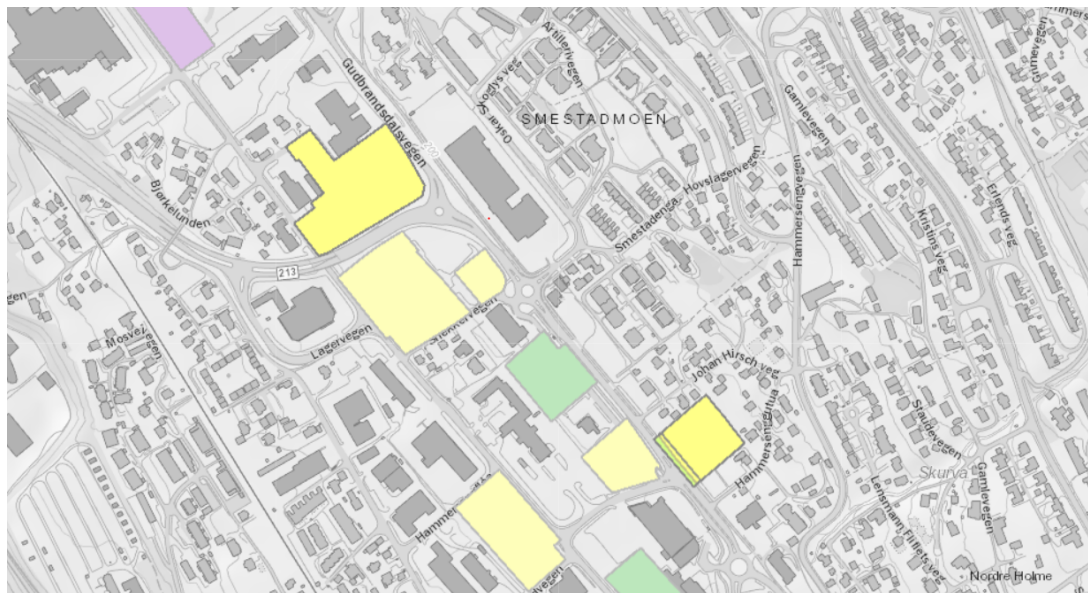
5.14 Grunnforhold

Stabilitetsforhold:

Planområdet ligger i et eksisterende og tidligere utbygd sentrumsområde og deler av området er registrert med grunnforurensning. Ved oppføring av ny bebyggelse vil grunnforhold undersøkes, eventuelle forurensede masser vil skiftes ut. NGUs kartdatabase viser høy aktsomhetsgrad for radon. NVEs kartdatabase viser at nordvestlige del av planområdet markert som aktsomhetsområde.

Forurensning:

Det er registrert forurensning på eiendommen i kartmaterialet og det henvises i den sammenheng til utredning for eksisterende eiendom og ROS analysen. All graving og disponering av masse fra området skal gjøres på bakgrunn av en miljøteknisk undersøkelse.



Figur 15 Forurenset grunn (Miljødirektoratet)

Radon:

Planområdet ligger innenfor området markert som høy aktsomhet mht. radon i Norsk Geologiske Undersøkelse (NGU) temakart - Radon aktsomhetskart.



Figur 16 Radon aktsomhetsområde - Høy (NGU)

5.15 Støyforhold og luftforurensning

Arealer ved fv.213 og Gudbrandsdalsvegen er støyutsatt, og er stedvis i rød og gulstøysone. Støyfølsom bebyggelse bør iht. retningslinje T-1442 unngås. Støyfølsom bebyggelse kan likevel tillates dersom en nærmere støyvurdering viser at avbøtende tiltak kan bringe støybelastningen under anbefalte grenseverdier i T-1442.



Figur 17 Støysoner (Statens vegvesen)

Området er i liten grad utsatt for luftforurensning.

Komponent	Timesmiddel	Verdi	Døgnmiddel	Verdi
PM2.5	12:00-13:00	7.7 µg/m ³	16.3.2022	14.7 µg/m ³
PM10	12:00-13:00	1.4 µg/m ³	16.3.2022	24.3 µg/m ³
NO2	12:00-13:00	13.4 µg/m ³	16.3.2022	19.3 µg/m ³

Kilde: Miljødirektoratet, Statens Vegvesen, kommuner og Nilu. Lisens: Norsk lisens for offentlige data (NLOD).

Målestasjoner i nærheten

Steder	Type	Nå	MINE MEST BESØKTE MÅLESTASJONER
Bankglassen	Målestasjon	Lite	Lillehammer barnehage, Innlandet (LILLEHAMMER)

Figur 18 Målt luftforurensning; Miljødirektoratet, Statens Vegvesen, kommuner og NILU

5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

ROS-analyse er utformet i tråd med veileder fra direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – samfunnssikkerhet i kommunen arealplanlegging (2017), se eget vedlegg

5.18 Næring

Planområdet er delvis utbygd med næringsbygg. Vei, teknisk infrastruktur og kollektiv transport kan utvikles i tråd med forventet behov og vekst for et utvidet utbyggingsområde.

5.19 Analyser/utredninger

Nærings- og handelsanalyse – Lillehammer, Rapport 2017/13

s. 53 arealkrevende varekategoriene har økt omsetningen, på bekostning av omsetning av utvalgsvarer. Videre ser vi en dreining i forbruk fra kjøp av varer til kjøp av tjenester. Hvordan påvirker dette bruken av sentrum, bydelssentrene, kjøpesentrene, big-box handelen og netthandelen?

s. 55 plasskrevende varer øker i omsetning, gir prisgunstige varer. Bygningskroppene gir ingen god urban struktur. Der er derfor dårlig egnet i sentrum ettersom de skaper dødrom i gateplan.

9.4 s. 59: Desto mer visuelt attraktivt handelstilbudet fremstår og jo mer samordnet tilbudet er, desto mer interessant vil det være for kundene. Kundene søker effektive handelssteder med flere tilbud samlokalisert slik at man kan forflytte seg fra butikk til butikk og velge hvilke varer man vil kjøpe.

Byen som handels- og næringsby, Byplanen 4.2: Et hovedgrep innenfor handel, næring og arbeidsplasser har vært å vitalisere og videreutvikle eksisterende avsatte områder. Dette er i tråd med hovedgrepene fortetting og transformasjon. Ved å utnytte eksisterende bebygde områder bedre reduseres behovet for å ta nye områder i bruk. Bydel nord er i Byplanen vurdert å være eksisterende næringsområder som har potensialet og muligheten for transformasjon.

Transformasjonsområdene skal legge til grunn en urban struktur, med tett og kompakt bebyggelse i byggelinje mot gatenettet. Bebyggelsen skal ha en skal og inndeling som gir gode byrom og solinnfall på fasader og utearealer. Gaterommet med hovedgater og sekundærgater skal sammen med grønnstrukturen danne utgangspunkt for kvartalinnstillingen. Høydene kan utfordre, men skal tilpasses «Lillehammer-skalaen» og bør ikke danne store kontraster til omkringliggende områder.

Plantiltak vurdert mot:

Byen og landskapet: Elvedrag og grønne linjer er en viktig del av Lillehammers by-natur. Disse elementene bidrar til byens estetiske og arkitektoniske kvalitet.

Hva som er ansett som utfordring: Sikre en sammenhengende grønnstruktur.

Sikre og videreutvikle funksjonelle og attraktive grønnstrukturer/gang-/sykkel-linjer.

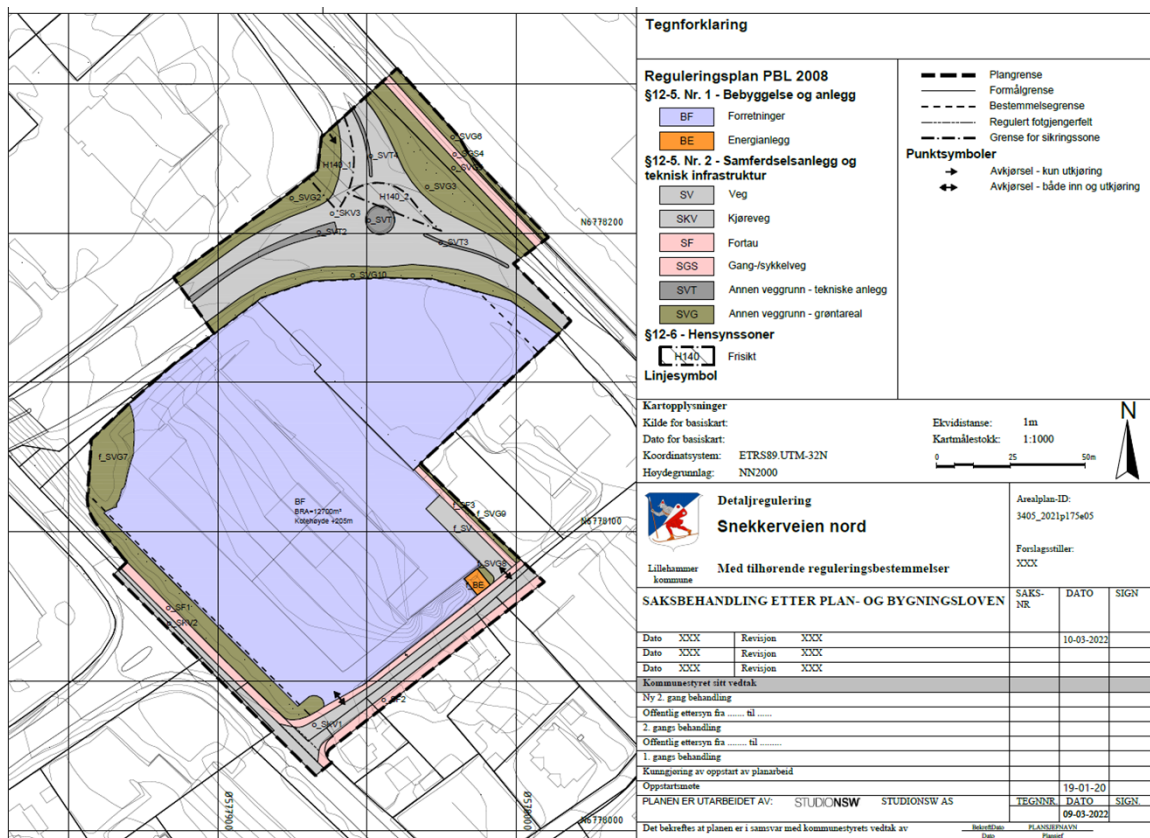
Gudbrandsdalsvegen anses med mulighet for å utvikles til strøksgate og være en byaveny, og byens framtidige hovedpulsåre, en gjennomgående og identitetsskapende bygate.

Plantiltak som en del av overordnet plangrep: byromsskapende med byrom som møtested. En del av byromsveven og sammenhengende grønnstruktur, funksjon og mangfold. Planområdet vil være byromsskapende ved eksempelvis å vektlegge Gudbrandsdalsvegen som byaveny.

Nye veilenker:

Tilgjengeligheten til eksisterende næringsarealer i nordre del av Industrigata ansett som viktig for å sikre næringsområdenes attraktivitet. Ny veilenke er ikke konsekvensutredet, og ligger derfor ikke i plankartet. Skal utredes i planperioden 2020-2023.

6 Beskrivelse av planforslaget



Figur 19 plankart over planforslag

6.1 Planlagt arealbruk

Hovedformålet med detaljreguleringsplanen er å tilrettelegge for en utbygging av eiendom gnr/bnr 41/114 i form av et nytt næringsbygg for store handelsformater i Bydel Nord, Lillehammer kommune. Videre omfatter plansaken tilrettelegging for kjøreadkomst fra Snekkervegen til eksisterende og nytt næringsareal, opparbeidelse av tosidig fortau langs med Snekkervegen samt en omregulering av rundkjøring mot nord, for å avklare og forenkle reguleringsforholdene i dette området.

Planområdet er på ca. 21,2daa og plangrensen er vist på plankart.

6.1.1 Reguleringsformål

§ 12-5. Nr. 1. Bebyggelse og anlegg

- Forretning (BF)
- Energianlegg (BE)

§ 12-5 Nr.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastrukturformål

- Veg (o_SV)
- Kjøreveg (f_SV)

- Fortau (o_SF, f_SF)
- Gang-/sykkelveg (o_SGS)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT)
- Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG, f_SVG)

§ 12-5 Nr.3. Grønnstruktur

- Vegetasjonsskjerm (f_GV)

§ 12-6 Hensynssoner

- Frisikt (H140)

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

6.2.1 Reguleringsformålene og løsninger

§ 12-5. Nr. 1. Bebyggelse og anlegg	
Forretning (BF)	Området er regulert til storhandel
Energianlegg (o_BE)	Område for plassering av nettstasjon
§ 12-5 Nr.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastrukturformål	
Veg (o_SV)	Vegen reguleres til offentlig kjøreveg.
Kjøreveg (f_SV)	Felles kjøreadkomst til alle eiendommer innen for område BF
Fortau (o_SF)	Fortauene er offentlige og skal opparbeides som vist på reguleringsplankart.
Fortau (f_SF)	Forlengelse av grøntdrag langs området nord/sydgående akse jf. områdeplanen.
Gang-/sykkelveg (o_SGS)	Gang/sykkelveg er offentlige og skal opparbeides som vist på reguleringsplankart.
Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)	Annen veggrunn (areal for skulder, fylling/skjæring og grøft) er sideareal langs veg og gang- og sykkelveg/fortau. Bredden varierer noe av hensyn til blant annet skjæring - og fyllingsutslag. Vegskråninger skal ikke ha større stigning enn 1:1,5 uten at denne er sikret med støttemur. Vegskråninger skal sås til og gis en grønn utforming.
Annen veggrunn – grøntareal (f_SVG)	Grøntdareal tilknyttet eksisterende bebyggelse.
Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT)	Annen veggrunn midtrabbatt
§ 12-6 Hensynssoner	
Frisikt (H410)	I områder regulert til frisiktsone skal vegetasjon holdes nede og det er ikke tillatt å sette opp

	installasjoner som hindrer fri sikt i sonen, i høyde mer enn 50 cm over nivået på tilstøtende veg.
Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)	Fareområdet for høyspenningsanlegg er regulert rundt eksisterende og framtidig energianlegg/trafo. Nettstasjonen skal stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Innenfor fareområdet kan det bare førest opp bygninger eller anlegg som nettverkseier godkjenner etter forskrift om elektriske forsyningsanlegg.
Krav vedrørende infrastruktur (H410)	Snekkervegen med tilhørende gangfelt skal opparbeides ihht. illustrasjonsplan.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Plassering og utforming

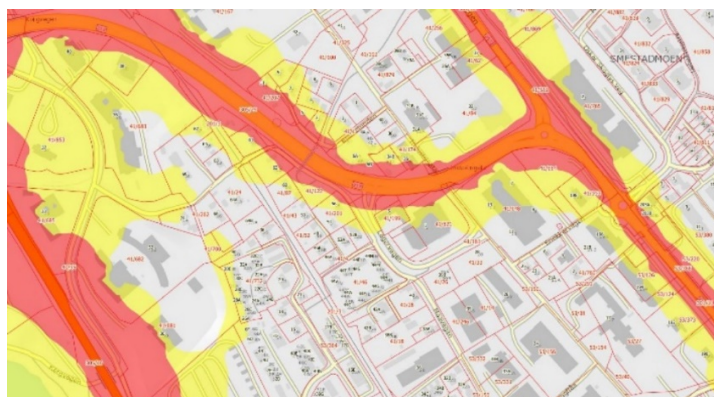
Detaljreguleringsplanen skal tilrettelegge for næringsbygg i én etasje med innvendig etasjehøyde på ca. 5,5m. Varemottak vil skje internt på tomt. Parkering er tenkt løst på bakkeplan. Estetisk utforming er tenkt i samsvar med eksisterende næringsbygg og føringer i områdeprogrammet.

Ny bebyggelse vil få hovedfasade mot tilliggende hovedvei for å definere gateløpet. Utelager og varelevering plasseres i bakkant av bebyggelsen. Næringsbygget vurderes utformet med bruk av tre i fasade. Materialbruk, relieff i fasade vil bidra til å nedtone monotone flater

Grønne arealer vil få funksjoner for overvannshåndtering og tilfører området estetiske/visuelle kvaliteter.

Støy- og solforhold

Arealer ved fv.213 og Gudbrandsdalsvegen er støyutsatt, og er stedvis i rød og gulstøysone. Bruksformål og arealformål i planområdet hører ikke under støyfølsom bebyggelse bør iht. retningslinje T-1442. Nytt tiltak i nord vil i noen grad kunne skjerme arealer i midten av planområdet, der det er tilrettelagt for myke trafikanter og likeså området i øst som potensielt kan bli boligområde med støyfølsomt bruksformål.



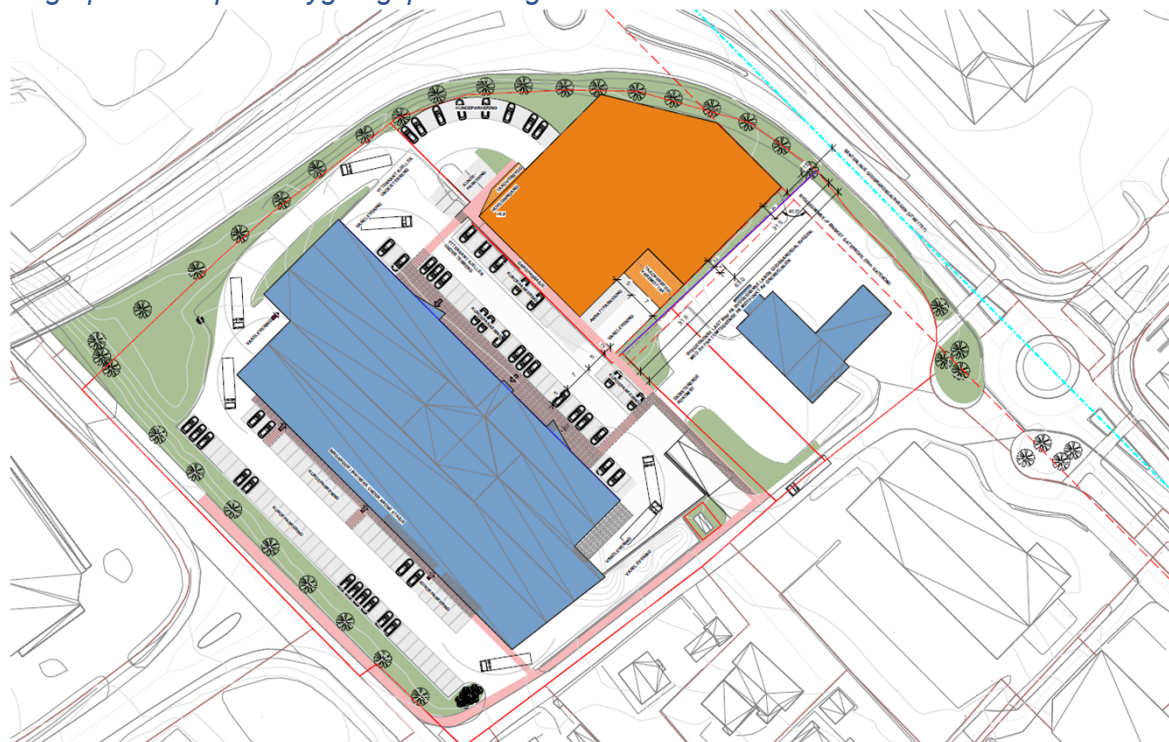
Figur 20 Støysoner (Statens vegvesen)

Det er gode solforhold i området grunnet relativt lav bebyggelse og nye samt eksisterende tiltak vil i liten grad påvirke solforhold for naboer eller myke trafikanter. Bygningsmassen er primært plassert mot nord og vil derfor kaste skygge på Gudbrandsdalsvegen på ulike tider av døgnet og året.

Terreng

Terrengnet er relativt skrått og falder cirka 9m fra Gudbrandsdalsvegen i nordøst til Industrigata i sørvest. Eksisterende bygg er innpasset i terrenget.

Plangrep – konsept for bygningsplassering

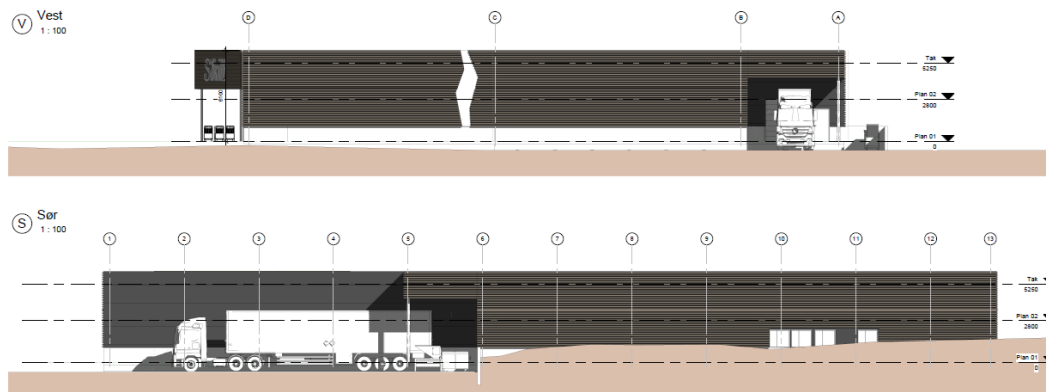


Figur 21 Foreløpig illustrasjonsplan

Eksisterende bygningsmasse er plassert i sørvest (illustrert som blå flate) og det tilrettelegges for nytt tiltak i nordøst, ut mot Gudbrandsdalsvegen illustrert som oransje flate på illustrasjonsplanen.

Utforming av bebyggelsen

Nytt tiltak i nord-vest stedstilpasses gjennom å videreføre fasadeutforming fra eksisterende bygg som det står i dag.

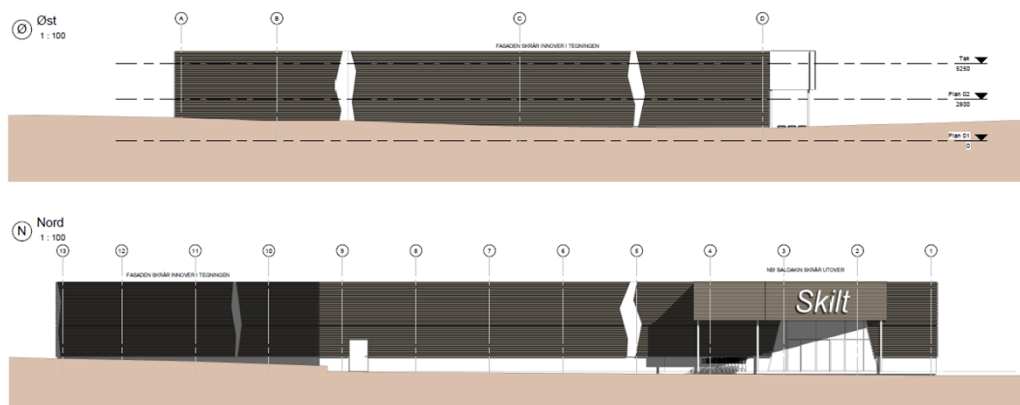


Figur 22 Foreløpige fasader Vest, Sør

Tiltaket viderefører arkitektoniske grep fra det eksisterende bygg med for eksempel spilerkledning og variasjon i fasadens åpninger samt vinduspartier.

Detaljreguleringsplanen skal tilrettelegge for næringsbygg i én etasje med byggehøyde på ca. 5,5m per etasje. Varemottak vil skje internt på tomt. Parkering er tenkt løst på bakkeplan. Estetisk utforming er tenkt i samsvar med eksisterende næringsbygg og føringer i områdeprogrammet.

Ny bebyggelse vil få hovedfasade mot tiliggende hovedvei for å definere gateløpet. Utelager og varelevering plasseres i bakkant av bebyggelsen. Næringsbygget vurderes utformet med bruk av tre i fasade. Materialbruk, relieff i fasade vil bidra til nedtone monotone flater.



Figur 23 Fasader Øst, Nord foreløpige

Parkering og varelevering

Det tilrettelegges for en parkeringsnorm med minimum 7,5 plasser per 1000m² BRA. Områdene skal utformes trafiksikkert. Det skal avsettes tilstrekkelig og trafiksikkert areal for opphold og gangveg i tilknytning til inngang. Virksomheter på samme eiendom skal løse adkomst, parkering og logistikk i fellesskap.

Parkeringssoner er vist på temakart 1 i del 7 (vedlegg) til Bestemmelser og retningslinjer. For Byplanen gjelder sone 1 og 2. Planområdet er i sone 2. Det er lavest krav i sentrumssonen og i bydelssentrene, og noe høyere krav utenfor disse sonene. Det settes maksimums-krav til parkeringsplasser for kontor, forretning, industri, lager og produksjon slik at parkeringen ikke opptar for mye av arealet.

Type bygg		Måles pr.	Bil (min./min.-maks.)			Sykkel (min.)	
			Sone 1	Sone 2	Sone 3	Sone 1 og 2	Sone 3
Bolig	1-roms	Boenhet	0,3-0,5	0,5	0,5	1	1
	2-roms	Boenhet	0,5-0,7	0,7	1	2	2
	3-roms	Boenhet	0,7-1	1	2	2	2
	4-roms og større	Boenhet	0,7-1	1	2	3	3
Kontor		100 m ² BRA	0	1,3-1,7	1,3-1,7	1,5	1
Forretning		100 m ² BRA ¹	0	1,3-4	1,3-4	1	0,5

Parkeringskrav - (Byplanen 1.5)

6.3.1 Bebyggelsens høyde

Bebyggelsens høyde har vært gjenstand for vurdering ut fra landskap og eksisterende bebyggelse.

Maksimal kotehøyde fastsettes til kote +206m

6.3.2 Grad av utnytting

Grad av utnytting fastsettes med tak for bruksareal og en maksimal kotehøyde.

- For felt BF fastsettes maks utnyttelsen til 13600m² BRA
Parkering på bakken regnes i tillegg til dette.

6.4 Tilknytning til infrastruktur

Planområdet blir tilknyttet kommunal vei og kommunalt ledningsnett. Område for nettstasjon er anvist på plankartet som energianlegg (f_BE).

6.5 Trafikkløsning og kjøreadkomst

Næringsbebyggelsen tilknytter seg overordnet vegnett med felles adkomst fra Snekkervegen. Det er tilrettelagt adskilt fortau for gående

6.5.1 Utforming av veger

Vegnormer følger føring fra Statens Vegvesen.

Snekkervegen, KV7077

Planen legger opp til et tverrprofil med kjørebanebredde på 6,5 m inkl. veiskulder. Nytt fortau på sørsiden foreslås med 3m bredde inkl. veiskulder. Fortau skal opparbeides og skilles fysisk fra kjørebanen med kantstein. Eksisterende fortau varierer noe i bredde med cirka gjennomsnittsbredde på 2m.

Industrigata, KV3020

Bebyggelsen skal plasseres i byggegrense mot tilstøtende hovedgater; 13 meter til senterlinje veg Industrigata. For øvrig reguleres vegen til dagens situasjon som følger av vegnorm fra Statens vegvesen.

Gudbrandsdalsvegen, FV213

Bebyggelsen skal plasseres i byggegrense mot tilstøtende hovedgater; 15 meter til senterlinje veg Gudbrandsdalsvegen. For øvrig reguleres vegen til dagens situasjon som følger av vegnorm fra Statens vegvesen.

6.5.2 Adkomstveg

Adkomst til eiendommen er illustrert på plankartet.

6.6 Miljøoppfølging

Byggverk skal prosjekteres, oppføres, driftes og rives jf. krav i TEK17. Byggavfall skal håndteres tilsvarende.

6.7 Universell utforming

Det skal tilrettelegges for universell utforming for kunder og myke trafikanter jf. krav i TEK17

6.8 Kollektivtilbud

Planforslaget inneholder ingen nye kollektivtilbud, men tar sikte på at planområdet skal benytte det eksisterende kollektivtilbudet. Vegutforming av Snekkervegen er tilrettelagt for mulig fremtidig bussforbindelse.

6.9 Kulturminner

Det er ingen kulturminner innenfor planområdet. Området ligger utenfor båndleggingssone for kulturminner i kommuneplanen.

6.10 Sosial infrastruktur

Planen legger ikke opp til utbygging av sosial infrastruktur (skoler, barnehager og sykehjem).

6.11 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Det forutsettes at det er tilstrekkelig kapasitet på vann og avløp i området. Overvann skal fordrøyes og/eller infiltreres på egen tomt eller i fellesanlegg før begrenset påslipp på kommunalt overvannsnett.
VA KART

6.12 Plan for avfallshenting

Det er frembringes ikke farlig avfall eller annet spesialavfall fra virksomhet i planområdet. Det etableres derfor normal renovasjon, som skal godkjennes av renovasjonsselskap.

6.13 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

Det er foretatt en ROS-analyse for området se *vedlegg 1*. Denne peker på følgende konklusjon og tiltak for å redusere sårbarhet og risiko.

Planområdet fremstår generelt, med de tiltak som er beskrevet og forutsatt fulgt, som lite til moderat sårbart.

Oppsummering av de analyserte forholdene i planområdet.

Pkt.	Problemstilling	Sannsynlighet	Konsekvenser			Usikkerhet
			Liv og helse	Stabilitet	Materielle verdier	
6	Flomvei	Høy	Små	Små	Middels	Liten
7	Klimaendringer/ ekstremvær	Høy	Små	Små	Middels	Knyttet til klimautvikling
10	Nedbørutsatt	Høy	Små	Ikke relevant	Små	Knyttet til klimautvikling
32	Tiltak i planområdet som medfører fare for akutt forurensning	Høy	Små	Ikke relevant	Ikke relevant	Støv og støy Riving og grunnarbeider
35	Forurenset grunn	Middels	Middels	Ikke relevant	Ikke relevant	Usikkerhet knyttet til omfang
36	Kilder til støybelastning i/ved planområdet	Høy	Middels	Ikke relevant	Ikke relevant	Liten
47	Ulykke i av-/påkjørsler	Middels*	Høy	Ikke relevant	Små	Gjennomføring av sikringstiltak
48	Ulykke med gående/syklende	Middels*	Høy	Ikke relevant	Små	Gjennomføring av sikringstiltak

*hvv. anleggsperiode/permanent situasjon

6.14 Rekkefølgebestemmelser

Det følger ingen rekkefølgebestemmelser av planen.

7. Virkninger av planforslaget

Overordnede planer

Eksisterende detaljregulering planID 1500/10246 erstattes delvis.

Landskap

Området skal fortettes med nye bebyggelse i tråd med overordnede planer. Ny foreslått bebyggelse er i best mulig grad tilpasset landskapet med tanke på byggenes plassering og høyder. Landskapet skråner cirka 4 høydemeter fra nordøst mot sørvest og inngangspartier, varelevering og vinduspartier tilpasses dette.

Byform og estetikk

Det tilrettelegges for åpne fasader mot Gudbrandsdalsvegen. Tiltaket formes for øvrig med utgangspunkt i eksisterende bygg som forankring for stedstilpasning av nytt tiltak.

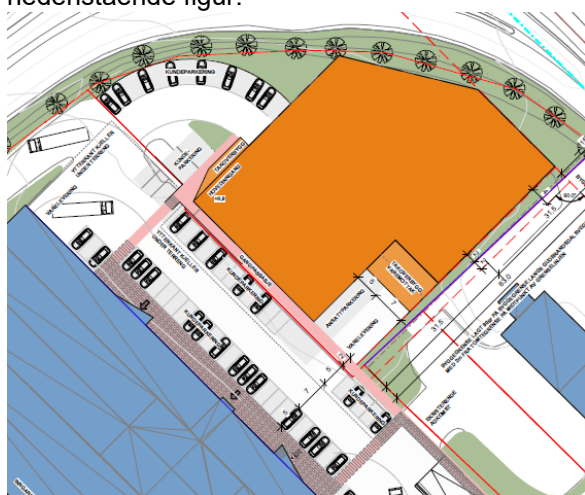
Rekreasjonsområder og uteoppholdsareal

Grønne arealer vil få funksjoner for overvannshåndtering og tilfører området estetiske/visuelle kvaliteter. Fortau og gangsoner for myke trafikanter utformes

Trafikkforhold

Vegforhold

Det etableres ingen nye veger i forbindelse med tiltaket og eksisterende vegføring tas til bruk. Det forlenges adkomst til kundeparkering nord for tiltaket og varelevering sør for tiltaket som fremgår av nedenstående figur.



Figur 24 utklipp fra illustrasjonsplan som viser adkomst for kundeparkering og varelevering

Trafikkøkning/reduksjon

Tiltaket vil i noen grad forårsake trafikkøkning i området. Varelevering forventes å skje utenom åpningstider. Primært vil trafikkøkningen skyldes kundeparkering og i noen grad ansattparkering. Det er tilrettelagt for cirka 105 parkeringsplasser, etter etablering av nytt tiltak.

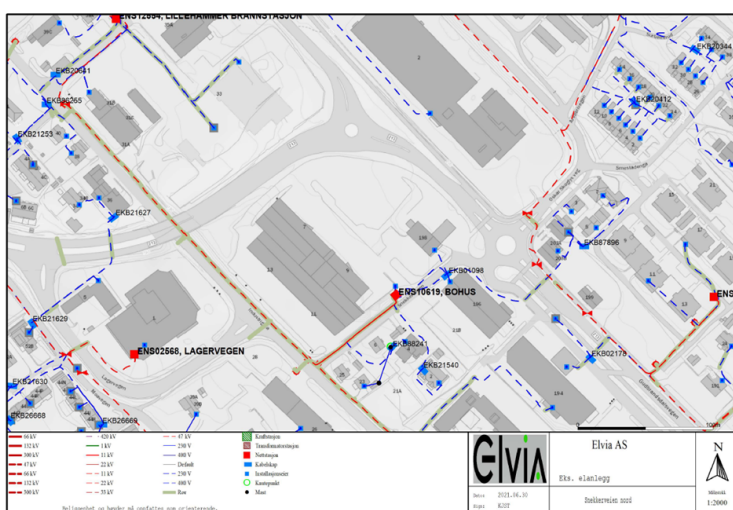
8.10 Barns interesser

Det reguleres adkomst og sikker veg for gående fra eiendommen til Snekkervegen, som sikrer fremtidig skoleveg, dersom det vurderes å etablere boliger på naboeiendommen, der det i dag er bensinstasjon.

8.12 Universell tilgjengelighet

Universell utforming sikres i henhold til TEK17 krav.

8.13 Energibehov – energiforbruk



Figur 25 Eksisterende elanlegg (Elvia)

Det tilkobles eksisterende el-nett via eksisterende nettstasjon plassert i område f_BE.

8.14 ROS

Planområdet har ikke spesielle utfordringer i forhold til risiko og sårbarhet. Det planlagte byggets funksjon og utforming sammen med tilhørende utearealer vil i hovedsak ivareta og løse de analyserte forholdene i sjekklista.

For øvrige forhold i forbindelse med tiltaket vises det til ROS analysen.

8.16 Teknisk infrastruktur

Vann- og avløp

Konsekvensene for vann- og avløp er beskrevet i kap.xxx.

Nettstasjon

Plassering er vist på plankartet og endrer ikke noe ift. dagens situasjon.

8.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Tiltaket vurderes ikke å påføre noen økonomiske konsekvenser for kommunen.

8.18 Konsekvenser for næringsinteresser

Tiltaket vil øke trafikken i området og kan skape et større kundegrunnlag for næringsinteresser i området.

8.19 Interessemotsetninger

Det vurderes til ikke å være interessemotsetninger i planforslaget.

8.20 Avveining av virkninger

Virkningene er vurdert som positive virkningene av å tilrettelegge for utbygging Lillehammer i tråd med kommuneplanens arealdel.