

Næringspolitisk dag

Tema: Næringsarealer og krafttilgang
24. mars 2026



Lillehammer kommune



Agenda

- Kraft og næringsarealer v/Petter Myrvold i Eidsiva, 15 min
- Hva sier næringslivet om næringsarealbehovet v/ Kristian Owren i Lillehammer Industriforening, 15 min
- Erfaringer fra Heggvin og Tingberg v/Jan Tore Sagbakken i Sweco 15 min
- Pause 10 min
- Politisk bestilling 3-5 næringsarealalternativer v/Wenche Haug Almestrand og Eirik Haagensen 25 min
- Kort om arealplanprosessen v/Lieneke Bekkema, 5 min



Hva håper vi dere sitter igjen med etter dagen?

1. Det er ikke et statisk behov som styrer hvor mye næringsareal en kommune har behov for, men ambisjonene kommunen har
2. Lillehammer har en unik posisjon når det gjelder kraft, og kombinasjonen næringsarealer og krafttilgang gir muligheter
3. Lillehammer har i dag svært begrenset med tilgjengelig næringsareal, og dette gjør at vi ikke klarer å utnytte potensialet for næringsutvikling i kommunen



Næringspolitisk dag

Tema: Næringsarealer og krafttilgang
24. mars 2026

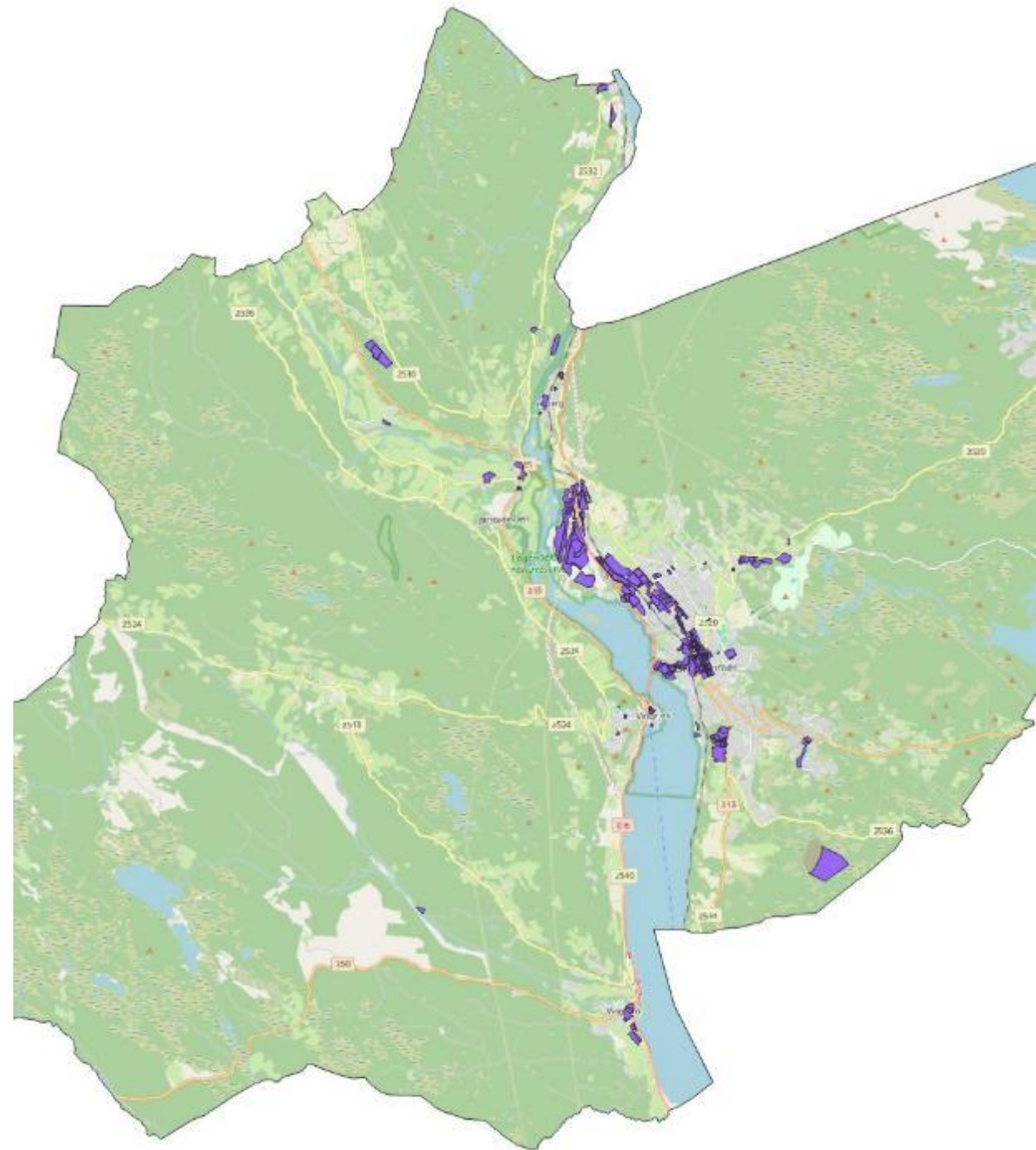
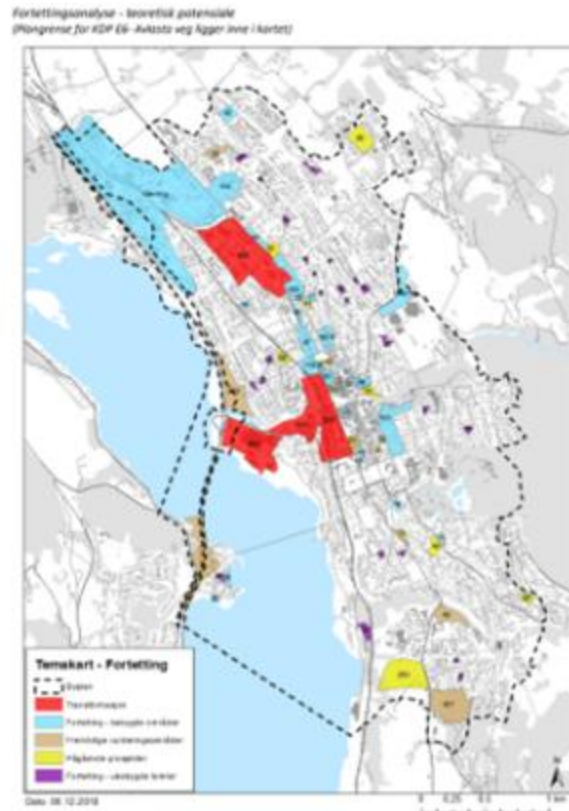
Wenche Haug Almestrand og Eirik Haagensen



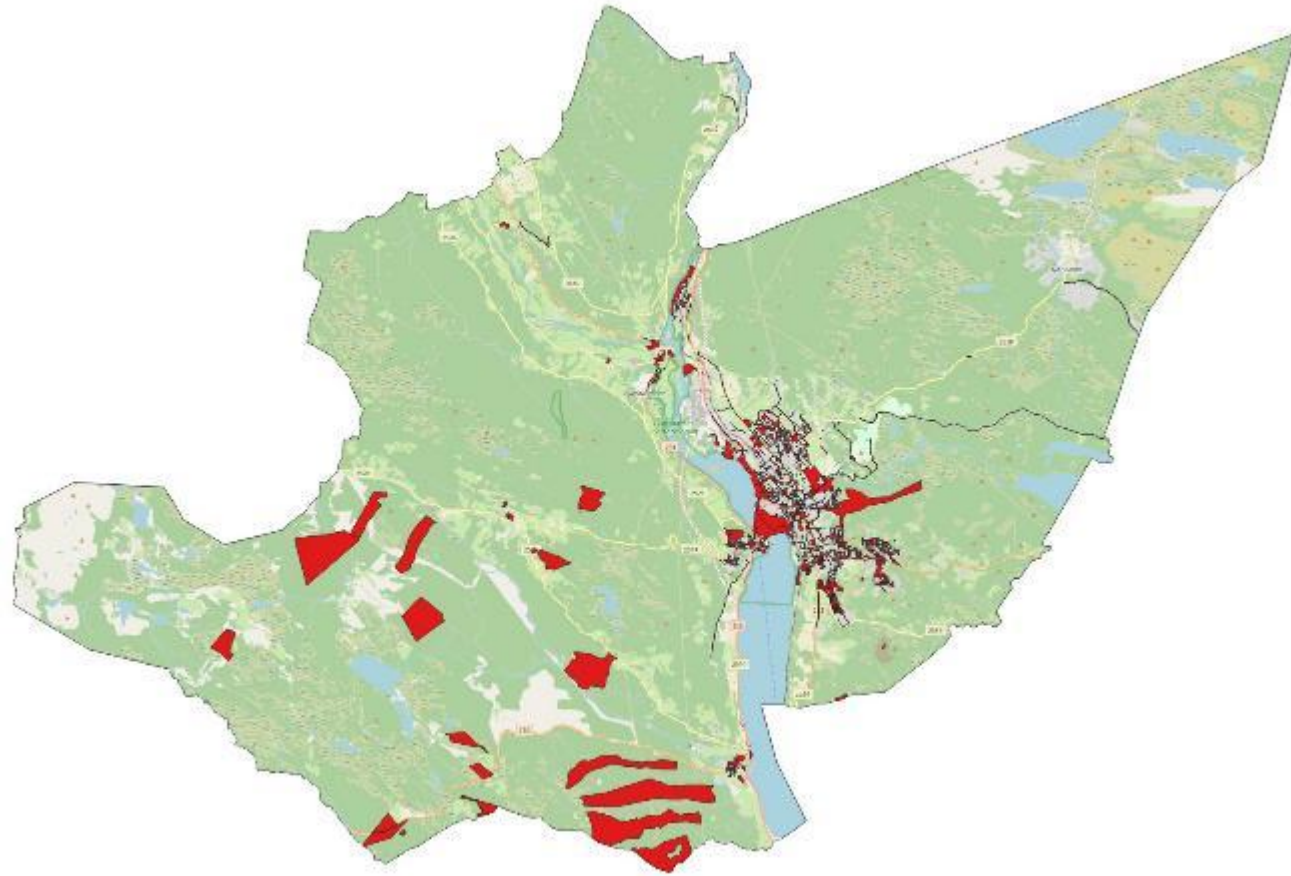
Lillehammer kommune



Regulerte næringsarealer i Lillehammer kommune



Kommunale eiendommer



Hva er behovet for næringsarealer?

- Jeg vil snu på spørsmålet: Hvilke ambisjoner har vi for arealkrevende næringsutvikling?
- Helt grovt kan vi dele behovet i to:
 - **Eksisterende bedrifter i utvikling** – kjente eksempler Motorspeed, Aquatiq, ØMF Evensen & Evensen (løst). Lager, produksjon, kontor, (butikk). 5-20 mål.
 - **Større nyetableringer** (nasjonal/internasjonal konkurranse). Ofte kraftkrevende. Veletablerte kanaler via Innovasjon Norge 50 + mål. Krever at arealene er ferdig regulert eller kommet et stykke avgårde i reguleringsprosessen



Lillehammer kommune må ta ansvar for utvikling av næringsarealer



Gausdal landhandleri

Gausdal Landhandleri mangler 25 mål for nybygg i Lillehammer

Attraktive byggearealer i Lillehammer



- Boligbygging går utover næringsarealer i Lillehammer



Næringstomter

Blir møtt med nye krav: - Vi har ingen mulighet til å innfri



Noen vanlige spørsmål – og de faktiske svarene

- Kan vi ikke jobbe med næringsarealer samlet for Lillehammer-regionen?
 - Svar: Jo, Lillehammer-regionen Vekst jobber regionalt og ser på regionen helhetlig
- Øyer og Gausdal har så mye arealer – kan vi ikke finne løsninger for bedrifter der?
 - Svar: Nei, Øyer og Gausdal har ikke masse arealer. Og i den grad de har arealer, så ser vi etter løsninger også der.
- Hvorfor trenger vi mer næringsarealer når etterspørselen ikke er større?
 - Svar: Det er allerede en etterspørsel der som vi ikke klarer å dekke. Og hvor stor etterspørsel det er avhenger av hvor aktivt vi er ute og selger næringsarealer



Administrasjonens tolkning av oppdraget

- Med «uavhengig av planstatus» har administrasjonen lagt til grunn at vi ikke skal gjøre planfaglige vurderinger av arealene på nåværende tidspunkt
- Administrasjonen har ikke sett på 3-5 som en begrensning, men som et minimum
- Administrasjonen har oppfattet at bestillingen handler om arealer vi ikke har avsatt til næringsformål i gjeldende overordnede arealplaner.



Hva er forutsetningene videre i presentasjonen

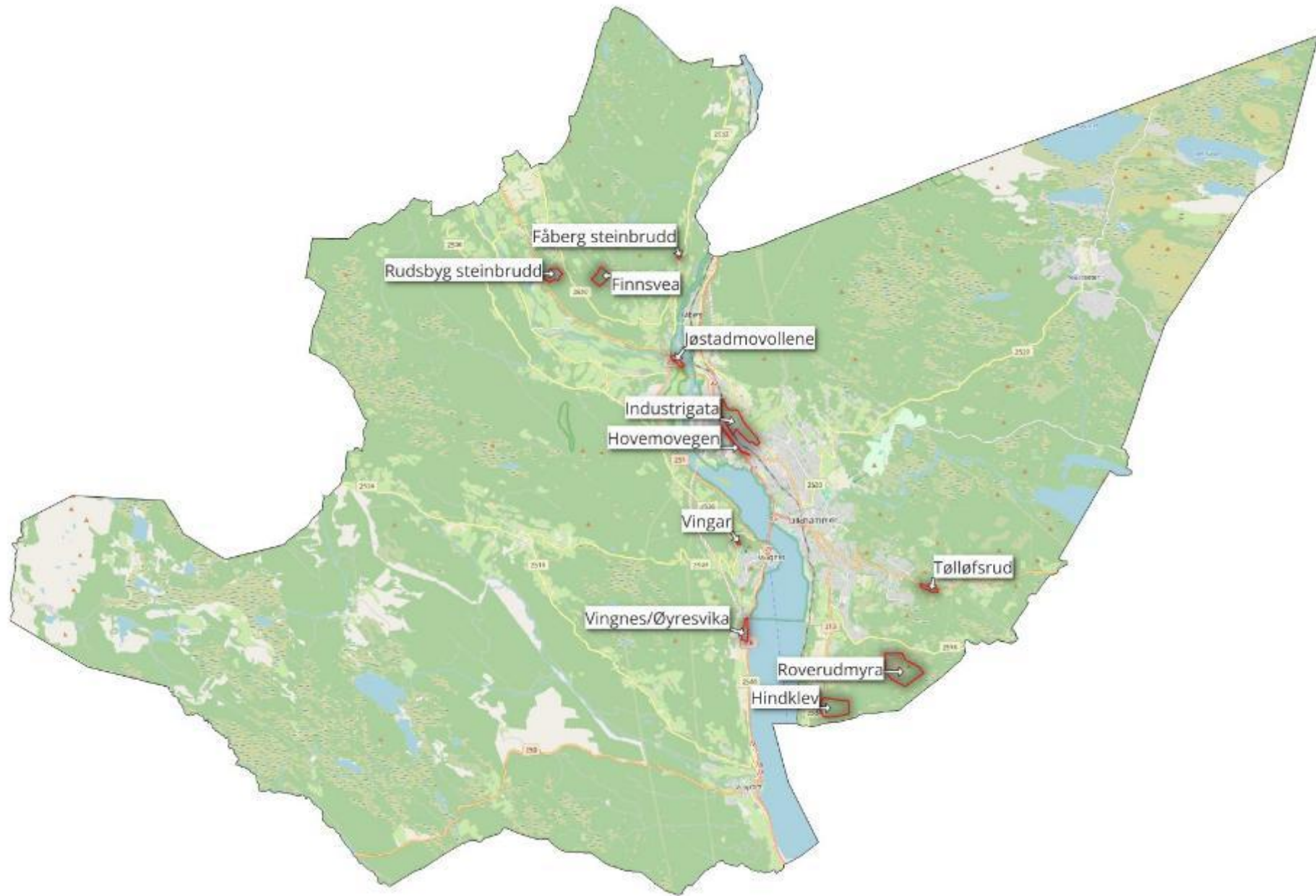
- Vi legger ikke fram en planfaglig vurdering av hvilke områder som bør eller ikke bør være næringsarealer
- Vi legger fram forslag til arealer som ut fra markedsmessige vurdering kan være aktuelle
- Vi inkluderer ikke arealer som er avsatt til næringsarealer eller der reguleringsplan er i prosess
- Vi gir noen indikasjoner på fordeler og ulemper med arealene, men dette er ikke ment som uttømmende liste
- Alle involverte grunneiere er ikke kontaktet
- Angivelsene av størrelsene på arealet vil ofte være betydelig høyere enn det som er det reelle potensialet, siden det ikke er gjort vurderinger av hva som faller bort



Arealer som allerede er i prosess – ikke inkludert

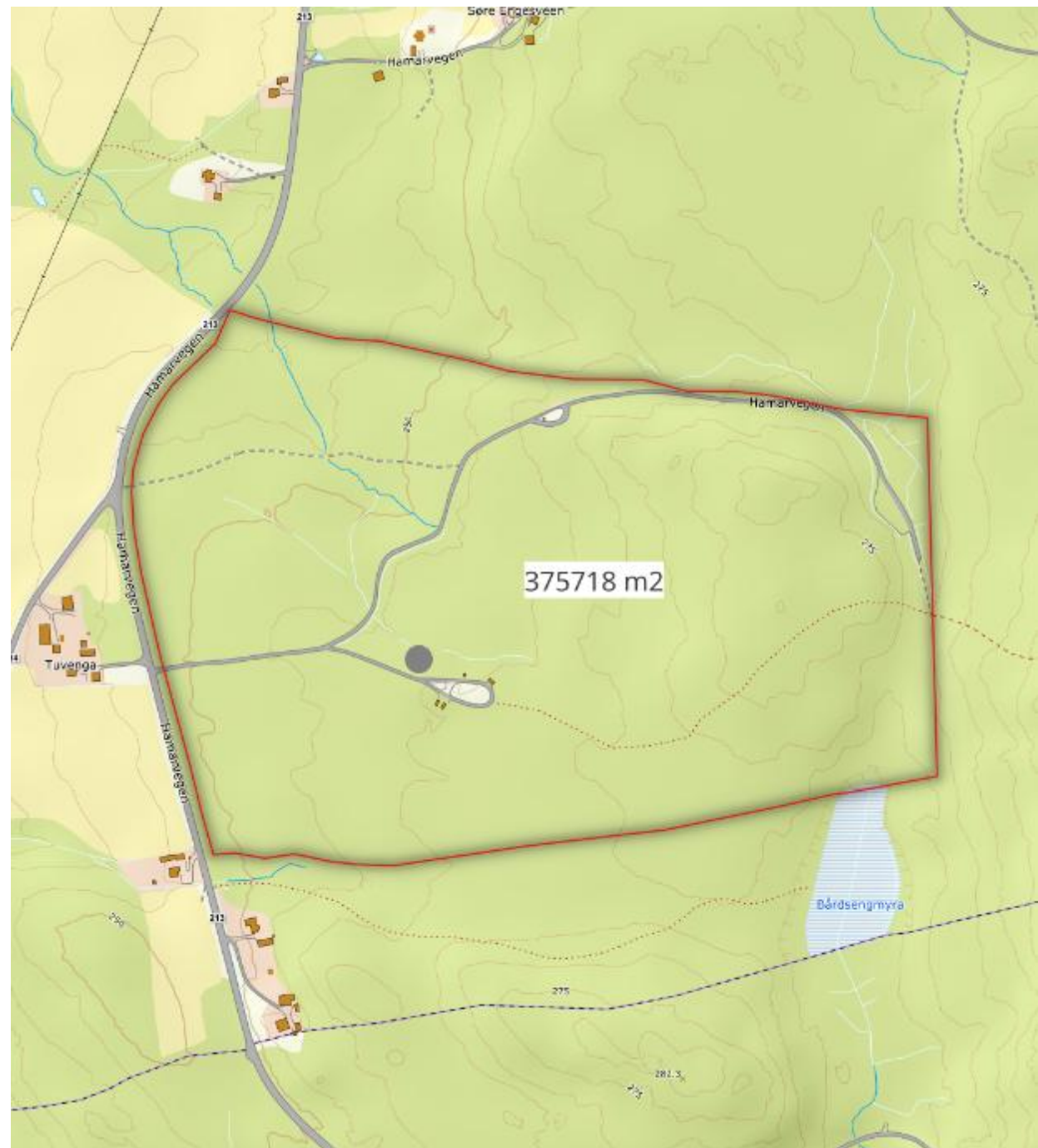
- Vingrom Næringspark, i reguleringsprosess, betydelige innsigelser gjør det veldig usikkert, ikke i markedet
- Hovemoen Næringspark, noe avklart reguleringsmessig, men gjenstår regulering deler av arealet, tidsperspektiv usikkert grunnet E6 og grus, begrensninger grunnet vannverket, ikke i markedet
- Hovejordet – avklarte reguleringsmessige forhold, i markedet





Hindklev

Gårds- og bruksnummer	97/1
Eierskap	Privat
Krafttilgang	Nøytral
Tilgjengelighet	God, riktignok fra fylkesvei
Om arealet	Skog, relativt flatt
Kort markedsvurdering	Attraktiv beliggenhet relativt nært sentrum og langs en mye brukt fylkesvei. Småskala næringsstruktur med kombinasjon lager, verksted og kontor



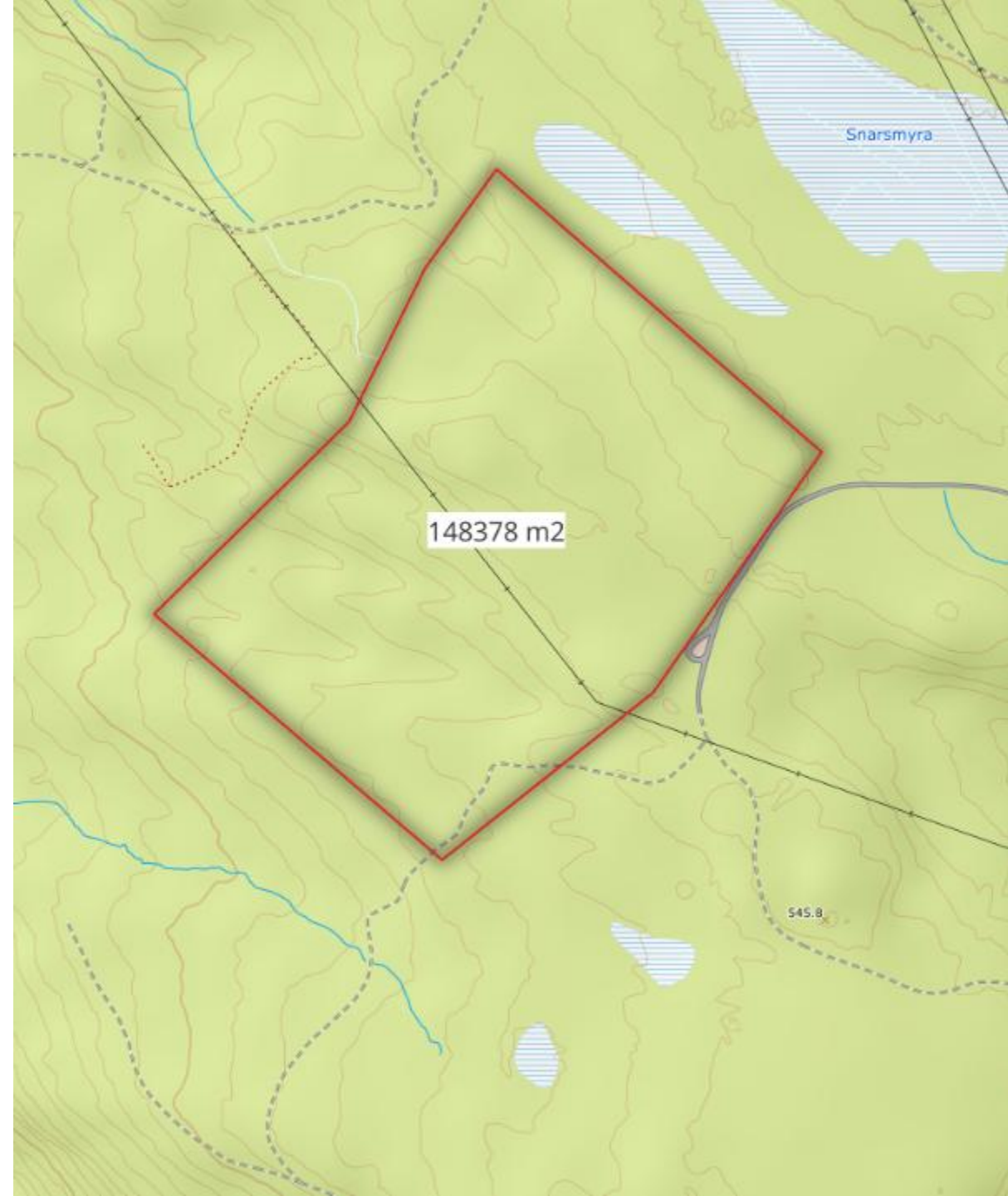
Tølløfsrud

Gårds- og bruksnummer	76/1
Eierskap	Privat
Krafttilgang	Nøytral
Tilgjengelighet	God, riktignok fra fylkesvei
Om arealet	Skog, relativt flatt
Kort markedsvurdering	Foreslår selv småskala næringsstruktur med kombinasjon lager, verksted og kontor. Attraktivt særlig for aktører som har kundegruppe både på Sjusjøen og i LHMR



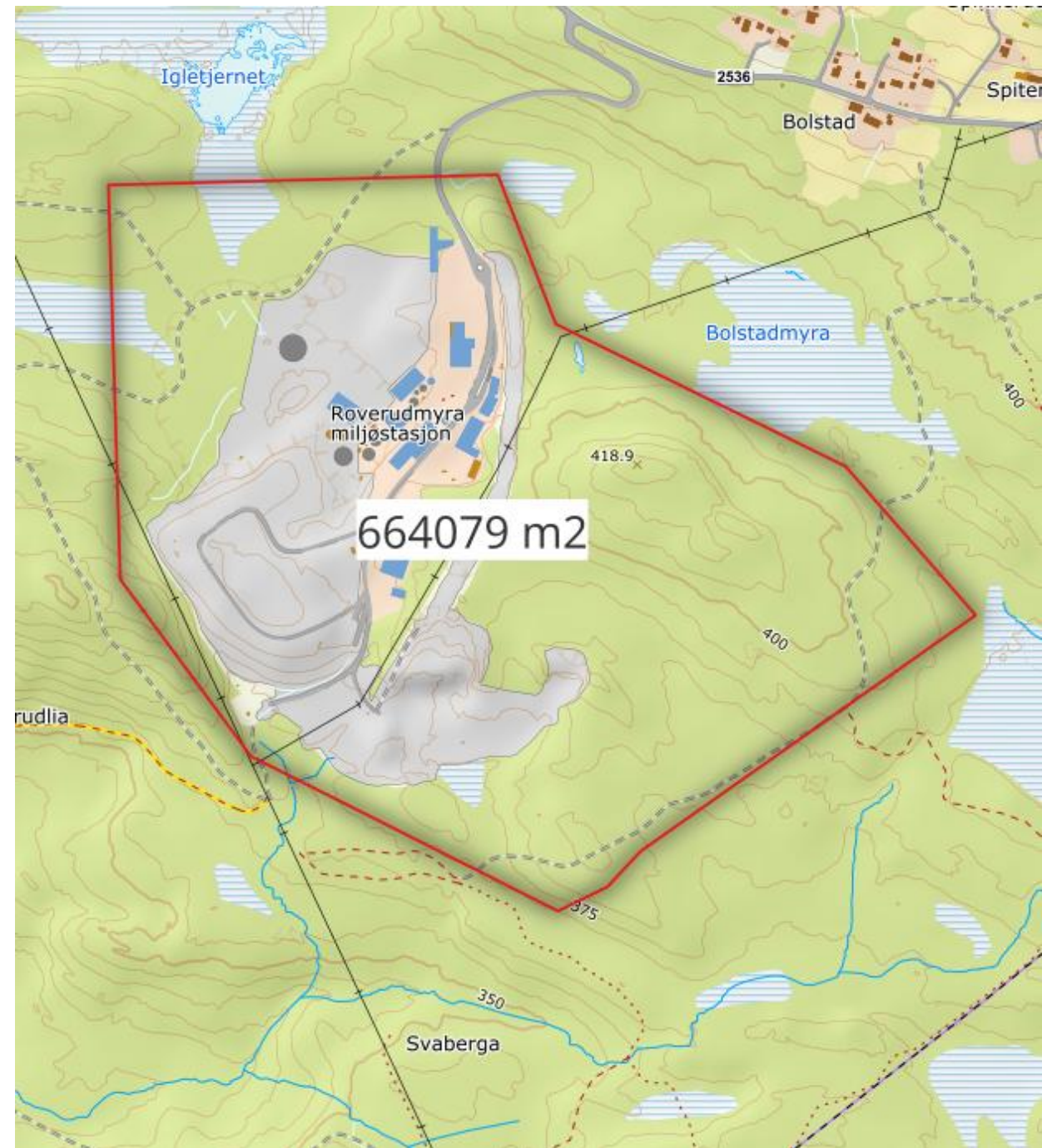
Finnsvea – området rundt mulig ny sentralnettstrafo

Gårds- og bruksnummer	165/1 og 166/2 m flere
Eierskap	Privat
Krafttilgang	Svært god om sentralnettstrafo kommer der
Tilgjengelighet	Dårlig, men blir oppgradert gitt ny trafo
Om arealet	Skog med middels til lav bonitet og noe myr
Kort markedsvurdering	Svært attraktivt for kraftkrevende virksomhet med begrenset logistikkbehov



Roverudmyra

Gårds- og bruksnummer	90/19, 90/20 med flere nærliggende områder
Eierskap	GLØR + Privat
Krafttilgang	Kan ha potensial, men det er ikke avklart
Tilgjengelighet	OK
Om arealet	Avfallsanlegg med tilliggende arealer + LNF med en del myr
Kort markedsvurdering	Attraktivt om man får til en god industriell symbiose



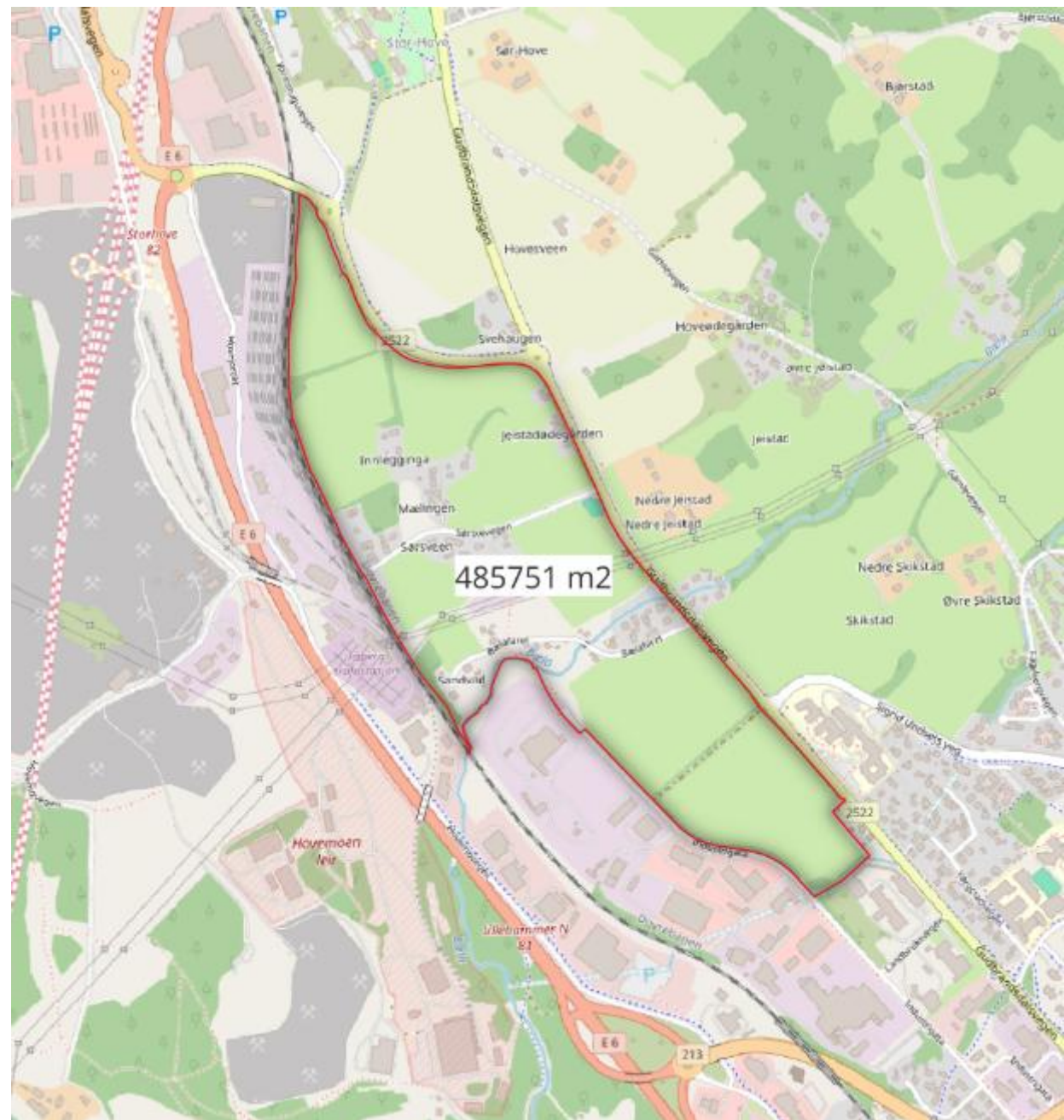
Hovemovegen – endret veimønster som følge av ny E6

Gårds- og bruksnummer	40/95
Eierskap	Kommunal
Krafttilgang	Svært god ,med regional trafo like ved
Tilgjengelighet	Svært god
Om arealet	Vei og avsatte soner rundt vei
Kort markedsvurdering	Arealet vil være begrenset, men kan likevel ha stor verdi om området planlegges på nytt. Meget god beliggenhet



Industrigata – nedenfor helsehuset og forlengelse

Gårds- og bruksnummer	Diverse
Eierskap	Privat
Krafttilgang	Svært god ,med regional trafo like ved
Tilgjengelighet	Svært god med noen nye veiforbindelser
Om arealet	Primært jordbruksareal, med varierende kvalitet. Noe bebyggelse og elveleie
Kort markedsvurdering	Arealet vil være svært attraktivt både for kraftkrevende virksomhet og virksomhet som ønsker synlighet



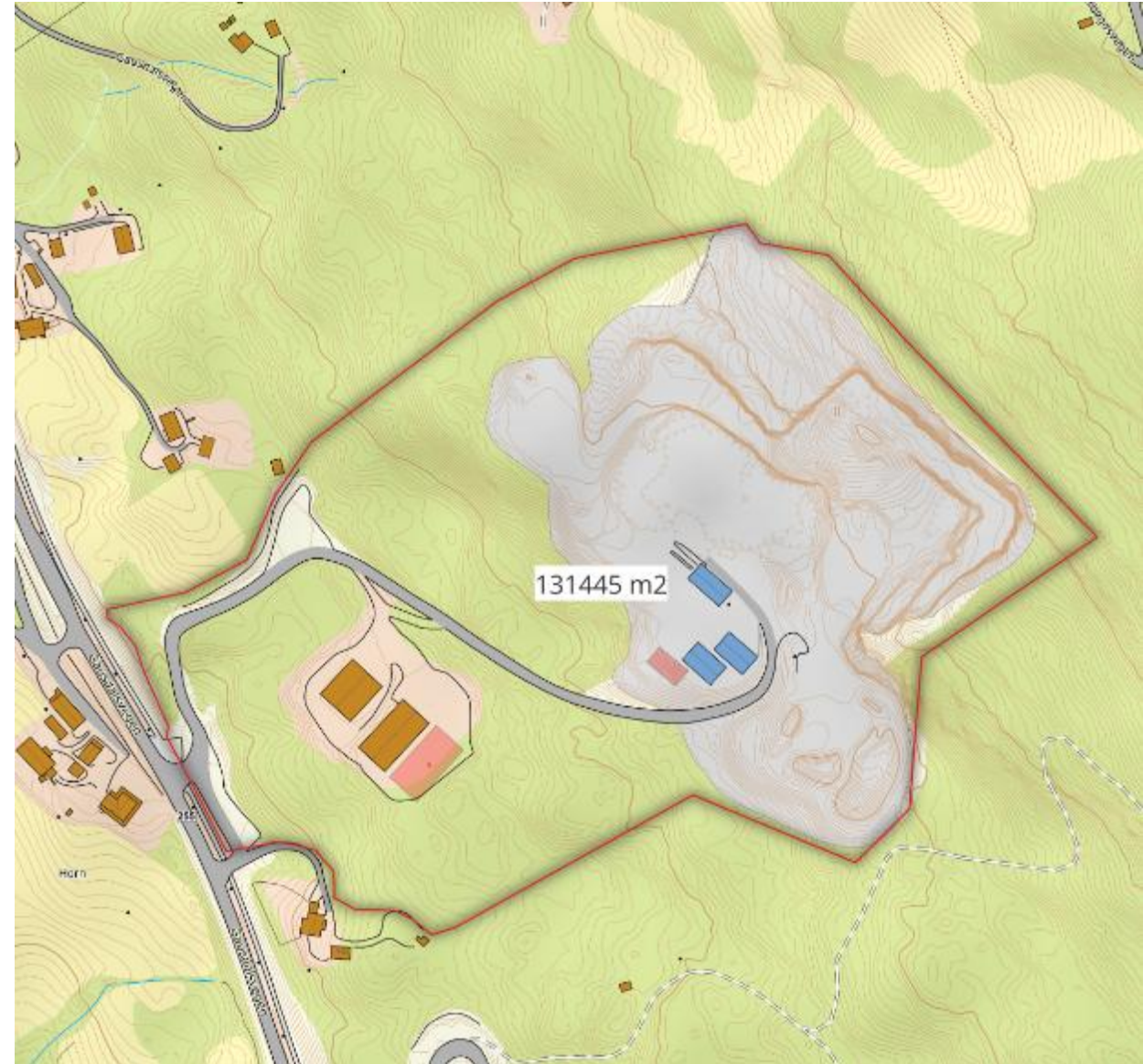
Jørstadmvollene

Gårds- og bruksnummer	164/1, 163/1, 164/13
Eierskap	Kommune/privat
Krafttilgang	Potensielt svært god
Tilgjengelighet	God, med noen nye veiforbindelser
Om arealet	Jordbruksareal, elvedelta
Kort markedsvurdering	Attraktiv beliggenhet
Øvrig	Dette området ligger tett på Gausa/Lågen og er flomutsatt. Bruk av området vil kreve betydelig fyllmasse for å heve nivået



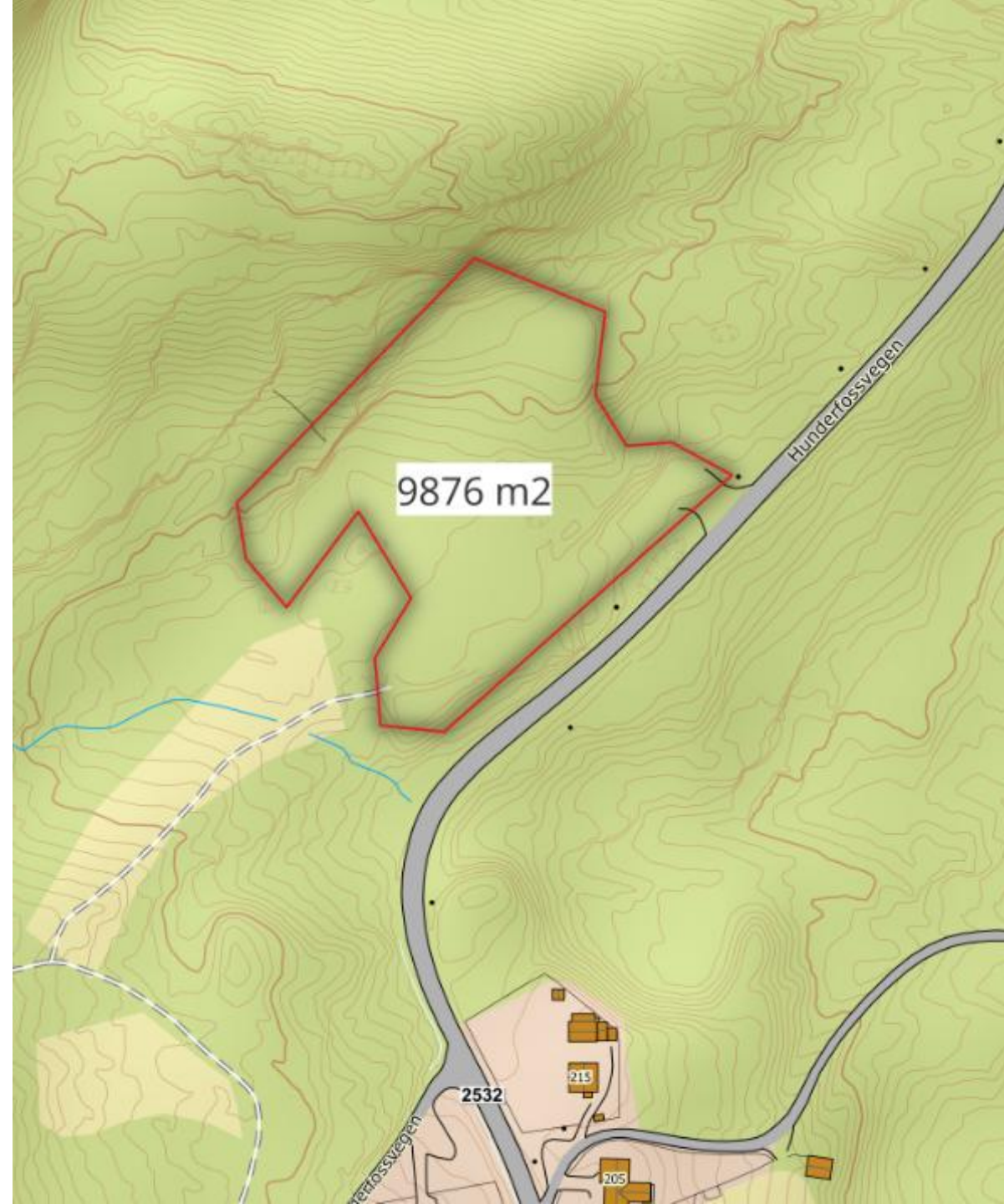
Rudsbygd steinbrudd

Gårds- og bruksnummer	155/1
Eierskap	Privat
Krafttilgang	Potensielt god med mulig plassering nær trafo
Tilgjengelighet	God, langs mye brukt fylkesvei
Om arealet	Steinbrudd
Kort markedsvurdering	Attraktiv beliggenhet for mange typer virksomhet



Fåberg steinbrudd

Gårds- og bruksnummer	170/1
Eierskap	Privat
Krafttilgang	Potensielt god med plassering nær trafo
Tilgjengelighet	Noe begrenset, kronglete adkomst
Om arealet	Steinbrudd
Kort markedsvurdering	Kan nok være aktuelt for noen typer virksomhet, men noe begrenset attraktivitet rent markedsmessig



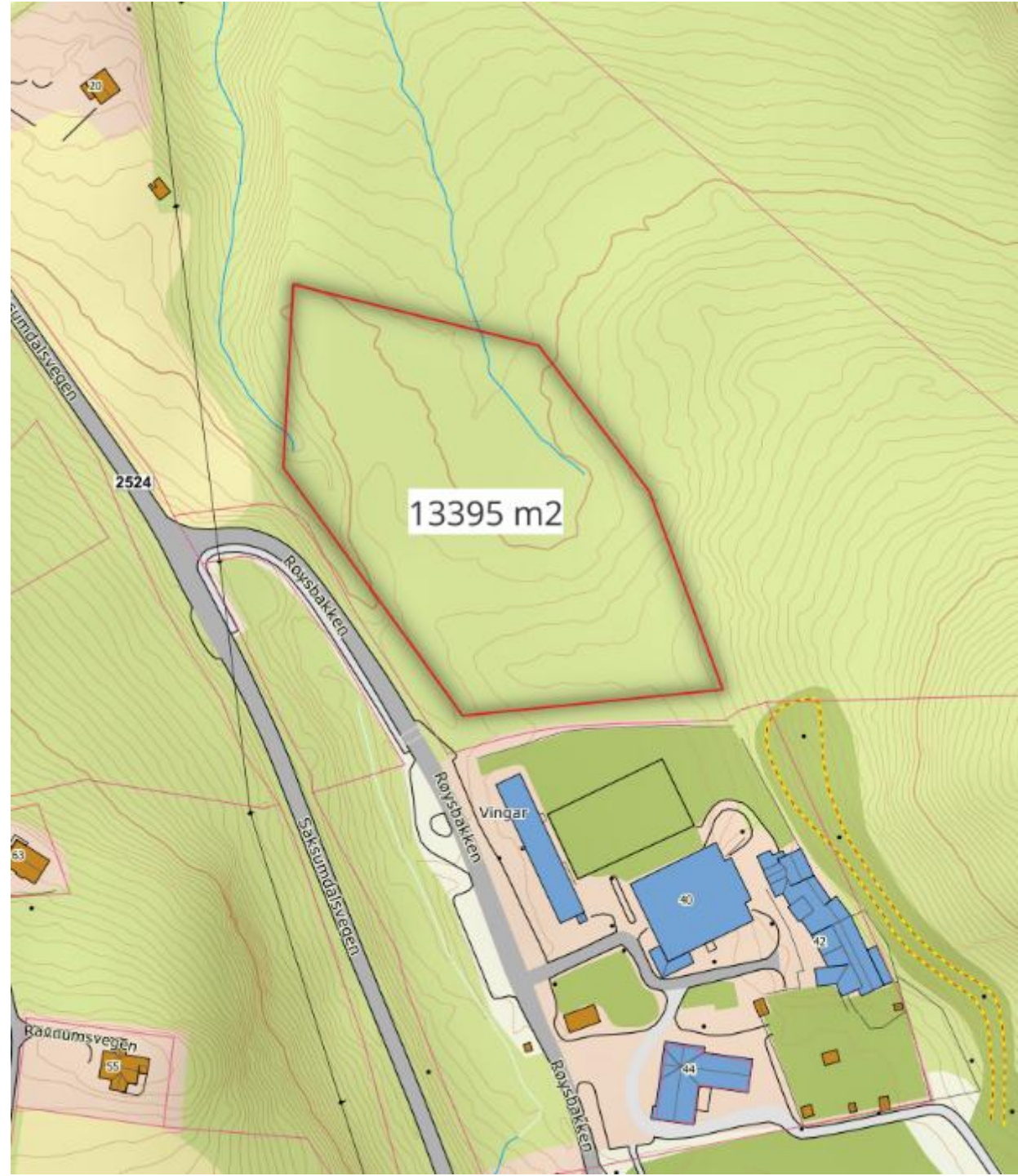
I nærheten av ny E6 på Vingnes/Øyresvika

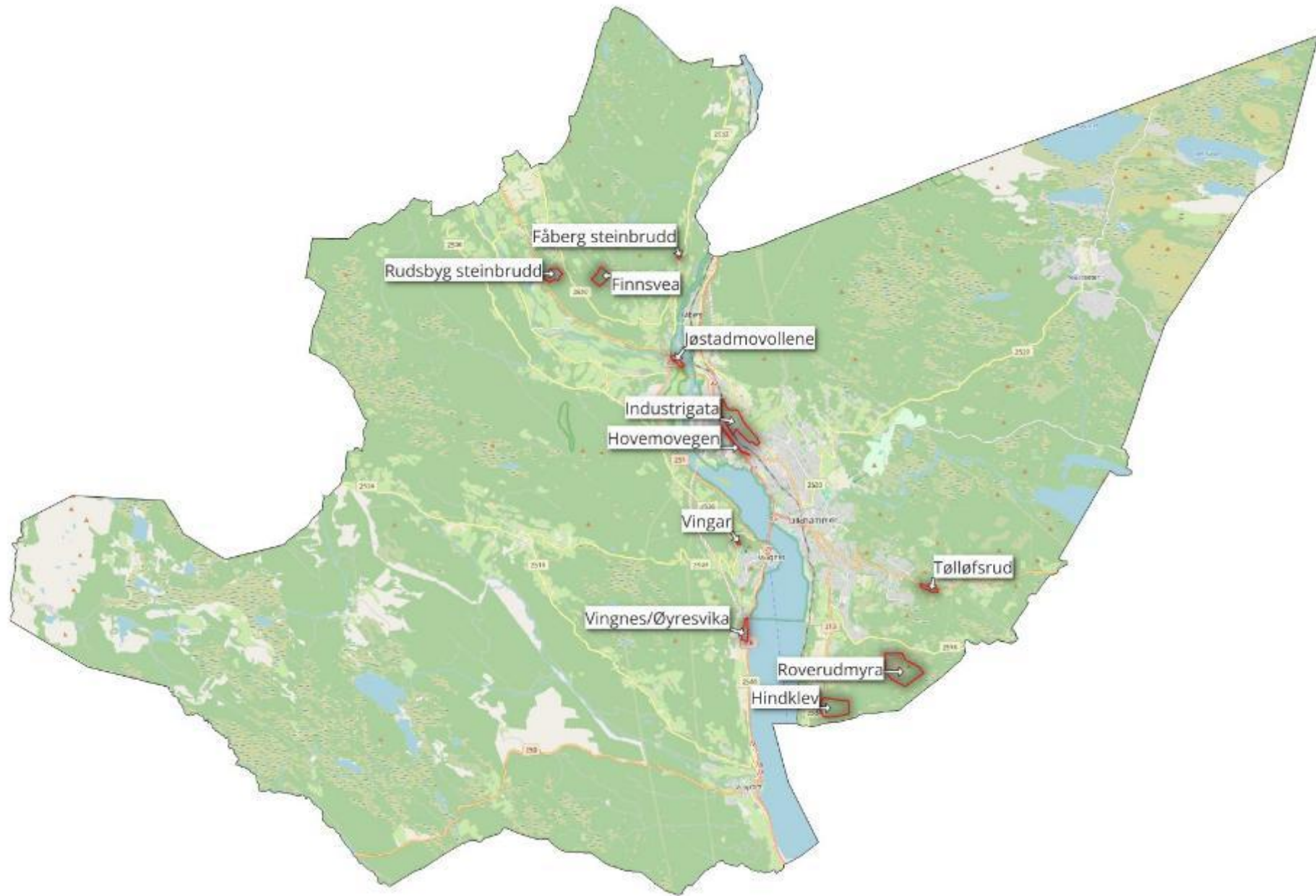
Gårds- og bruksnummer	Diverse
Eierskap	Privat
Krafttilgang	Nøytral
Tilgjengelighet	Svært god
Om arealet	Primært jordbruksarealer
Kort markedsvurdering	Svært attraktivt markedsmessig



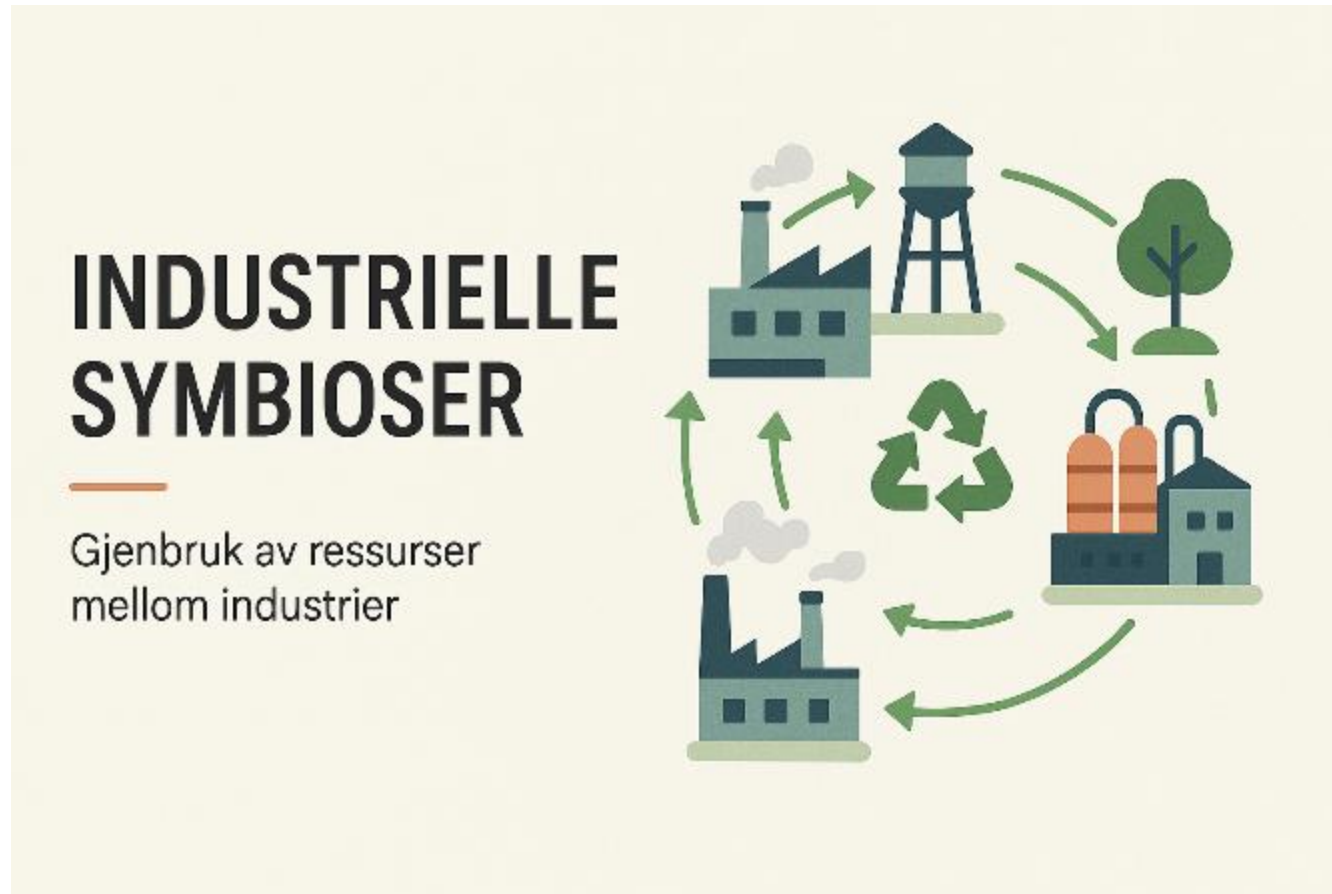
Vingar

Gårds- og bruksnummer	36/2
Eierskap	Privat
Krafttilgang	Nøytral
Tilgjengelighet	God
Om arealet	Skog
Kort markedsvurdering	Attraktivt for visse typer virksomhet





Industrielle symbioser



Hva følger av andre planer

- Strategisk plan for næringsutvikling og bostedsattraktivitet:

Kommunene skal stimulere til at nye og eksisterende næringsarealer utnyttes effektivt og tilrettelegges for mest mulig samarbeid og synergier.

I kartleggingsarbeidet knyttet til den strategiske planen rapporterte næringsaktørene at dagens arealsituasjon er et av de største hindrene for utvikling. Det trekkes også frem at arealplanene ikke dekker behovene for næringsareal.

- Handlings- og økonomiplan for Interkommunalt politisk råd i Lillehammer-regionen:

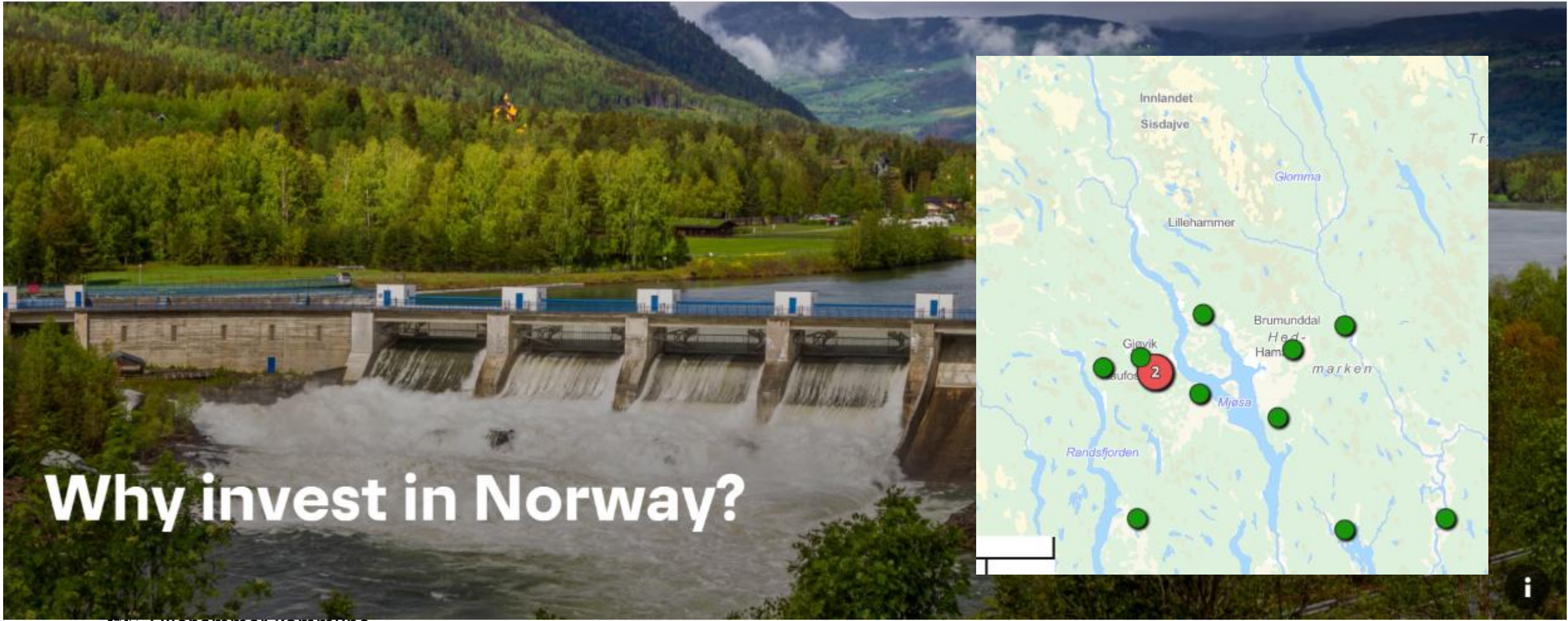
Næringsarealer, krafttilgang og næringsutvikling henger tett sammen. All næringsutvikling er ikke areal- og/eller kraftkrevende, men denne type næring har over tid har vært nedprioritert i vår region, og det er nå behov for å kunne tilby arealer og infrastruktur til en større bredde av næringer.

Det skal gjennomføres kartlegging av 3-5 mulige nye næringsarealer, uavhengig av planstatus, i hver kommune, som forberedelse til arealplanprosess.

Det skal innhentes erfaringer fra andre steder, og etableres møteplasser for kunnskapsdeling, samarbeid, erfaringsdeling og kartlegging av muligheter for samarbeid og høyere utnyttelse av eksisterende næringsareal.



[Home](#) > [Invest in Norway](#) > [Why invest in Norway?](#)



Why invest in Norway?



Hva sier Invest in Norway?

- Være regulert og tilgjengelig for næringsformål.
- Ha nødvendig infrastruktur, inkludert kraft, digital infrastruktur og logistikktilgang.
- Støtte nasjonale næringsprioriteringer som batteri, grønn maritim sektor, mineraler og helse.
- Være bærekraftig og miljømessig robust.
- Ha politisk og planmessig forutsigbarhet.
- Ligge nær kompetanse- og næringsklynger.
- Ha tydelig lokal tilrettelegging og definert kontaktpunkt.
- Inngå i en regional strategisk sammenheng.



Oppsummert

- Det viktige spørsmål er: Hvilke ambisjoner har vi for arealkrevende næringsutvikling?
- Behovene er store ute for å trekke hit aktører fra hele verden dersom vi tilrettelegger for det
- Det er ikke tilstrekkelig at det er satt av arealer i en arealplan, det gir ikke nok forutsigbarhet



Næringspolitisk dag
Formannskapet og Plan- og miljøutvalget
24.03.2026
Lieneke Bekkema, spesialrådgiver

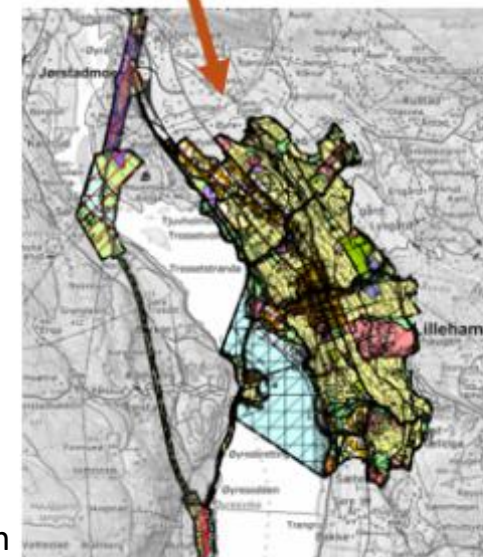
Revisjon av Kommuneplanens Arealdel og Byplanen - prosess



- Revisjon av:
 1. Kommuneplanens arealdel (KPA)
 - oppfølging planstrategi
 2. Kommunedelplan Lillehammer by – Byplanen
 - administrativ anbefaling
 - sikre sammenheng mellom planene
 - samtidig oppdatering
 - ivareta aktuelle temaer
- «To-plan-system» videreføres:
 - konsentrert byområde og omland
 - ulike detaljeringsnivåer
 - delvis ulike utfordringer og problemstillinger
- Samkjøring av prosesser

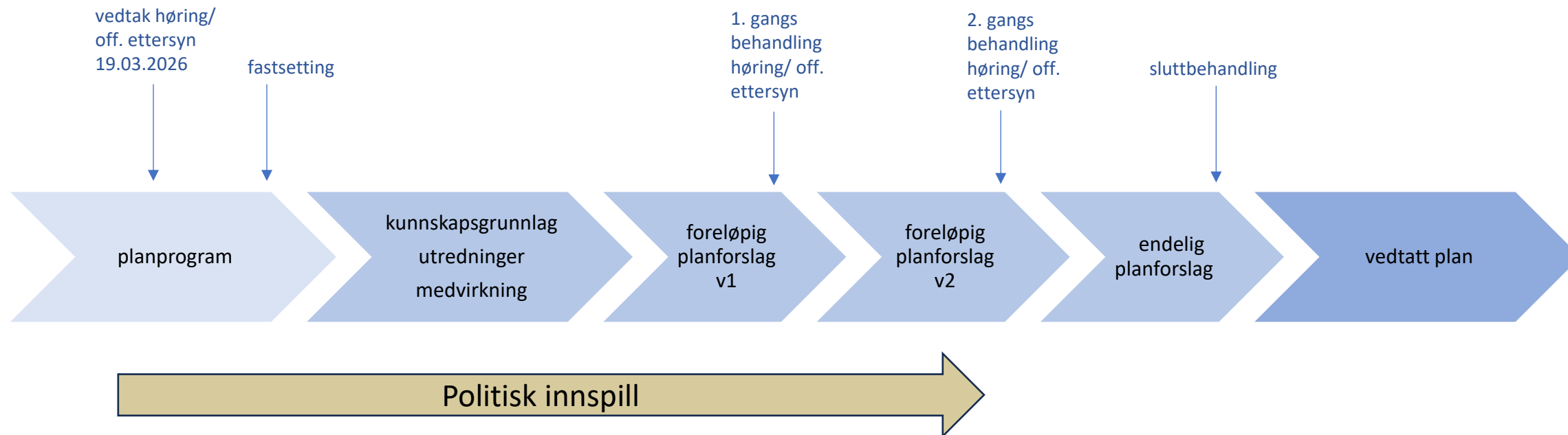


Plankart gjeldende KPA



Plankart gjeldende Byplan

Trinnvis tilnærming (lovpålagt prosedyre)



Innspill fra politikerne gjennom:

- Politiske arbeidsverksteder
- Orienteringer
- Skriftlig innspill (partigrupper)

Fokusområder i planarbeidet

Felles

- **Næringsutvikling, service og varehandel**
- Bærekraft
- Mobilitet
- Aldersvennlig samfunn
- Beredskap og samfunnssikkerhet
- Universitetsby
- Kommunens ressursgrunnlag - arealer med særskilte hensyn

KPA

- Byvekstretning og fortetting
- Grendeutvikling
- Byen, vassdragene og Mjøsa
- Bruk og vern av fjell- og naturområder

Byplanen

- Byvekst innenfra – fortetting og transformasjon
- Bruk og vern
- Estetikk og arkitektur
- Byrommene og byromsveven



Næringsareal

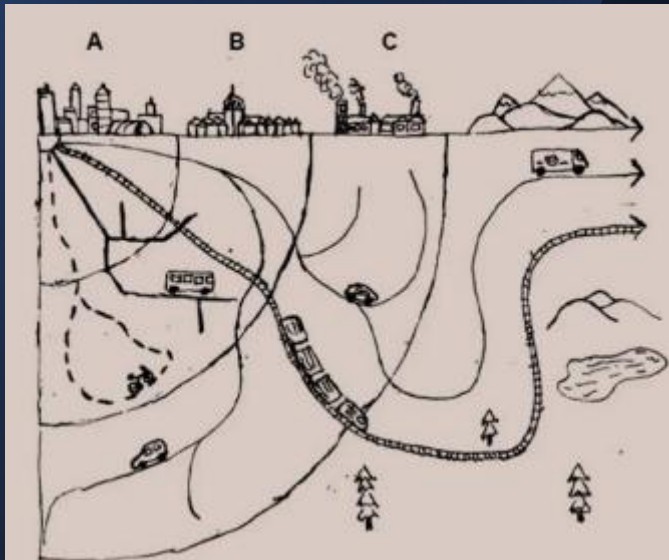
Tilleggsvedtak KS 23.10.2025 (Strategisk plan for næringsutvikling og bostedsattraktivitet)

«Som del av forberedelse til kommende revisjon av kommuneplanens arealdel bes administrasjonen om å kort skissere **3-5 mulige næringsarealalternativer**. **Uavhengig av nåværende planstatus** for disse. Forelegges formannskapet/næringsutvalget.»

- Hvordan løser vi det i planrevisjonen?
 - Ambisjon og ambisjonsnivå må defineres
 - Behovet for type næringsarealer må kartlegges
 - Tydeliggjøre eksisterende og eventuelt nye areal
 - Bedre samarbeid, informasjonsflyt og kommunikasjon



Plassering og størrelsen



ABC-prinsippet: rett virksomhet på rett sted

Konsekvens av:

- Ambisjoner for kommunen/byen
 - regionscenter for handel
 - turistby
 - arrangementsby
 - kulturby
 - universitetsby
 - Lillehammer Science Park
 - vertskommune for teknologer og teknologibedrifter
 - kunnskaps- og utviklingscenter for film- og media
 -
- Kommunale arealstrategier
 - fortetting og transformasjon med høy kvalitet
 - flerkjernestruktur
 - ABC-prinsippet («rett virksomhet på rett sted»)
- Lov og krav
 - f.eks. natur- og miljøvern, kulturmiljøer og bygningsvern
- Næringslivets behov
 - ønsket størrelse, plassering, fasiliteter
- Arealreserve
 - både privat og offentlig
 - ledige/planlagte arealer, utnyttelsesgrad
 - samsvarer det med behov og ambisjoner?
- Attraktivitet/tiltrekningskraft

Takk for oppmerksomheten

