



Møtereferat

Til: Møtedeltakere

Referat planforum

Tema: Reguleringsplan for Lurhaugen

Møtet ble avholdt på teams.

Møteleder Guro Strætkvern

gurstr@innlandetfylke.no

planforum@innlandetfylke.no

Deltakere:

Gunhild Tørhaugen	guntor@innlandetfylke.no
Lieneke Bekkema	lieneke.bekkema@lillehammer.kommune.no
Gunhild Stugaard	gunhild.stugaard@lillehammer.kommune.no
Ylva Hindhamar	ylva@drma.no
Annbjørge Backer	annbac@innlandetfylke.no
Magnhild Bergljot Apeland	magape@innlandetfylke.no
Ingunn Elisabeth Andersen	inuand@innlandetfylke.no
Randi Sira	randi.sira@vegvesen.no
Gudrun C Laake	gcl@banenor.no
Gunhild Haugum	gunhild.haugum@statsforvalteren.no
Philip Mellison	philip.mellison@statsforvalteren.no
Gaute Gangås	gaute.gangas@statsforvalteren.no
Tuva Marie Eiklid	tuveik@innlandetfylke.no
Stig Floberghagen	stiflo@innlandetfylke.no
Sigrid Johanne Langsjøvoll	sjl@nve.no

Tema	Merknader/oppfølging
Navn på planen	Reguleringsplan for Lurhaugen
Bakgrunnen for at planarbeidet er satt i gang.	Plankrav i KDP Lillehammer by/Byplanen. Ønsket utvikling av et transformasjonsområde.

Status	Det er varslet planoppstart. 1. gangs høring er under utarbeidelse.
Andre forhold/utfordringer av overordnet karakter?	Fremkommelighet i vegnettet i et sentrumsområde.
Tema for planforum	Orientering om foreløpig planforslag før 1. gangs behandling. Foreløpig planbeskrivelse følger saken. Dokumentet er under utarbeidelse og har ikke vært til politisk behandling. Endringer vil derfor kunne forekomme.
Kommunen presenterer planen	Fra plan til virkelighet: Oppfølging av Byplanen (2020) og områdeprogram for Sentrum Vest. Områdeprogram for Sentrum Vest (2023), består av 4 delområder (Skysstasjonen, Lurhaugen, Mesnadalen og Sorgendal). Lurhaugen i fremtiden - Transformasjon fra parkering til flerfunksjonell bydel med universitetscampus, bolig og næring/tjenesteyting. Målet er et attraktivt bygulv for bevegelse og opphold. Det planlegges for gjennomgang (diagonalen) og utadrettede funksjoner/aktiviteter i 1. etasje. Koblingen over Mesna mot skysstasjonen skal forsterkes. Det planlegges for opptil 17.000m² bolig/parkering/næring, 133 boliger for ca. 300 beboere, og 22.000m² campus, for ca. 5000 studenter. Planområdet er ca. 28.000m² og ligger med nærhet til sentrum og skysstasjon. Dagens situasjon er åpne flater, asfalt og grus (lite vegetasjon), støysone og grunnforurensning, og det er ulike hensynssoner som flomfare, grønnsstruktur som må ivaretas. Område grenser til Mesnadalen som er et viktig friluftsområde i sør. Eksisterende trafikale forhold. Det er 2 forbindelser med sentrum/skysstasjonen: Løkkegata-Fåberggata og bru over Mesna (myke trafikanter). Det er skolevei, sykkelrute gjennom området og gangavstand til kollektiv (skysstasjonen og Nordre park). Programmering og byggevolum: Illustrasjoner skal synliggjøre fordeling av formål i planområdet. Uteopphold er planlagt både på bakkeplan og på tak. Mobilitetsdiagram: Synligjør netto trafikkøkning. Det er i dag p-plass og trafikk ut og inn av området. Noe parkering for næring er planlagt på bakkeplan, resterende under bakken. Fremdriftsplan og involvering (intensjon): Politisk behandling i september, høring/offentlig ettersyn i okt./nov og sluttbehandling i januar 2027. Kommuneadministrasjonens foreløpige vurdering er at planforslaget legger til rette for ønsket byutvikling i tråd med regionale og nasjonale føringer.

SFIN	PM: Innspill fra SFIN om boligsosialt: Det savnes fokus på at planen ivaretar de vanskeligstilte/mangfoldet på boligmarkedet, for slik jeg forstår det så er deler av området kommunalt eid, så da vil det være større muligheter til å legge til rette for at vanskeligstilte/flere kan komme seg inn i eid eller leid bolig. Vi skulle gjerne sett at kommunen ivaretar dette i planen og da iblant annet planbeskrivelsen. Det oppfordres til at kommunen bruker sin oversikt over boligbehovene lokalt og bruker denne aktivt inn i denne boligplanleggingen /reguleringsplanen på Lurhaugen. Reguleringsplanen kan bidra inn i arbeidet med å fremskaffe ordinære og tilpassede boliger. Det kan f.eks. være føringer rundt rett størrelse, standard, økonomisk tilgjengelighet mv. Og ikke minst tilrettelegge for at eldre kan bo lenger hjemme. Vi oppfordrer til at kommunen samordner seg, og at de i kommunen som blant annet jobber med boligsosial lov, Bo trygt hjemme, Husbanken mv. blir involvert i større grad. Støy: Rød og gul støyzone – Hvordan ivareta støy best mulig i prosjektet. Stiller spørsmål til at bebyggelse mot jernbane kunne vært utformet mer hensiktsmessig for i større grad å skjerme uterom og bakenforliggende bebyggelse mot støy. Viktig at disse vurderingene fremkommer tydelig av videre planarbeid. Mindre boliger (ensidige) må også plasseres hensiktsmessig med tanke på støyforhold. Avbøtende tiltak: Der det er planlagt små ensidige leiligheter. Her er det viktig at bestemmelsene sikrer bokvalitet. Dette med tanke på dagslysforhold, støy osv. Sykkelpassasje: Hvordan er denne planlagt, skal det skilles mellom gående og syklende, eller vil det være hensiktsmessig med en sykkelforbindelse på utsiden for de som ikke har dette område som målpunkt. Næring: Illustrasjoner er merket med næring. Gjør oppmerksom på at dette kan forveksles med formål. Identitet: Hvordan sikre identitet til området? Hvordan bygger man identiteten til Lillehammer gjennom dette området? Det er planlagt en trinnvis utbygging, og det blir viktig at de ulike trinnene også kan fungerer godt også hver for seg (dette med tanke på f.eks. forsinkelse i bygging av trinn). LK: Her er kommunen veldig enig. De har fokus på at trinnene skal kunne fungere uavhengig av hverandre. Viser til kvalitetsprogrammet med tanke på å skape en identitet i området. GH: Spennende prosjekt, i tråd med statlige føringer. Ønsker å få mer informasjon om boligområdet, visjon om alternative boformer, og avgrensning mellom boligområdet og campus. Viser til støyzone: Hvordan oppnå naturlig stille side for de mindre leilighetene, eller hvordan plasserer de ulike leilighetstypene best mulig med tanke på støy.
--------------------	--

	LK: Område preges av en blanding av funksjoner. Campus og bolig blandes, men campus kan også få mer plass (fordeling er ikke avklart). <i>Kvalitetsprogrammet</i> må følges opp – og dette setter krav om alternative boformer. Området består av 3 delfelt (med ulike begrensninger). Bestemmelser for bokvalitet, leilighetsstørrelser, bofellesskap, studentboliger, aldersvennlige boliger osv. Her er noe fastsatt, men det er også ett mulighetsrom. Overordnet så er det planlagt Campus i sør og bolig i nord – øvrig bebyggelse er tenkt sentrumsformål. Viser til illustrasjonsmateriale. GG: Energi og klima. Det vises til de gamle planretningslinjene (2år) i planbeskrivelsen, og ulike KU utredninger som ikke følger saken til planforum. Viser til planretningslinjene kap. 4.3. Dette vil gi et godt grunnlag for utredningene. Det er konkretisert hva som skal og hva som bør utredes i planarbeidet. Mye bra i planprogrammet og et ambisjonsnivå som er spennende, og det er viktig å kunne se energi og klima i sammenheng. Viser til at det også kan oppstå konflikter, f.eks. mellom grønne tak og solproduksjon på tak, (det er ikke mulig å sette krav om solcelle på tak enda). Anbefaler å sette krav om sirkularitet og gjenvinningsgrad f.eks. på byggeplass. Oppfordrer også til å ha fokus fjernvarme og tilkoblingsplikt. Spent på videre materiale, KU og konkretisering av planbestemmelser. LK: Saken skal opp til politisk behandling før mer materiale sendes ut.
IFK	Friluftsliv: Viser til samarbeid med parkavdelingen og Blå tråd/Byjubileet (Mesnadalen, Bruparken). Minner om at planene samkjøres i dette området av hensyn til universell utforming og friluftsliv. LK: Dette er en viktig akse og prosjekt for Lillehammer kommune – og dette skal ivaretas/følges godt opp. Samferdsel: Positivt og bygge mer by med variert innhold. Viser til ny gang- og sykkelforbindelse (universelt utformet/stigningsforhold). Viser til utvendig trapp i illustrasjonsplan, og at sykkelforbindelsen skal gå igjennom bebyggelsen. For at dette skal kunne fungere godt må det følges opp i planbestemmelsene. Viktig at gårdsrommet ikke blir privatisert – men at det oppleves som en god og naturlig forbindelse for alle å benytte. Koblingen til skysstasjonen må utformes godt. Med tanke på parkering er det positivt at man unngår overflateparkering. For parkeringshus er det viktig å ivareta friskt mot fortau ved utkjøring.

	Skoleveg: Gjennom skysstasjonen går skolevegen på fortauet langs stasjonsbygningen. Reguleringsplan for ombygging av bussterminalen er vedtatt. Administrasjon i IFK har uttrykt en bekymring for at fortauet i framtidig situasjon blir smalere enn i dag, og med økt risiko for å fortrenge fotgjengere ut i bussenes kjøreareal (langs fortauet vil det bl.a. være påstigning på busser med bagasjehåndtering i tillegg til gangtrafikk til og fra stasjonen. Det blir mer trengsel). Må se på om det er behov for tiltak langs skolevegen. Plan: Det er en forholdsvis høy grad av fleksibilitet i planen, ulike formål som bolig, studentbolig, tjenesteyting etc. har ulike krav til uteopphold, parkering for bil og sykkel osv. Det bør derfor stilles krav til gode illustrasjoner for ulike scenarier. Dette for å sikre at uterom, gang- og sykkelforbindelse osv. blir utformet i tråd med intensjonene i prosjektet. Stiller spørsmål til gangbro over Mesna: Er det tenkt endringer her? LK: Det er i utgangspunktet planlagt å beholde eksisterende bro. Mulig den må forsterkes med tanke på overflate/dekke, belysning ol. Arbeidet ses i forbindelsen gang-sykelvei til skysstasjonen pga. flomvei. På motsatt side mot Lurhaugen – skal det gjøres tiltak med tanke på stigning. Gangveien vil ta utgangspunkt i dagens plassering, men stigningsforhold, dekker og belysning skal utbedres.
BaneNor	Det er vist byggegrense som omriss i planforslaget, og inntatt i bestemmelser at der det ikke er vist byggegrense i plankartet er byggegrensen sammenfallende med formålsgrensen. Bane NOR SF forventer at det vises en byggegrense mot jernbanen i hele planens utstrekning mot jernbanen. Planen må sikre kjørbare adkomst til jernbanens tekniske hus. Trafikksikkerhet for de som ferdes eller oppholder seg i og ved adkomsten må ivaretas. LK: De skal se på dette i sammenheng med annen nyttefart (renovasjon, beredskap ol) i planområdet.
NVE	Dette er et sentrumsnært tiltak og det virker som naturfare er ivaretatt. Vil se nærmere på dette når høringsdokumentene kommer. Viser til flom, erosjon og grunnforhold. Er flomfarevurdering for Mesna og overvannshåndtering utført? Det ligger i aktsomhetsområde for flom, men den reelle faren for flom og erosjon må avklares før reguleringsplannivå. Dette fremkommer ikke av planbeskrivelsen. Overvann: Her kan man slippe overvann ut i Mesna, men det må dimensjoneres for at dette lar seg gjøre på en god måte. Det må settes av tilstrekkelig plass til vann i uteområde (viser til skysstasjonen), og vann fra øvre deler av byen må også medregnes. Minner om at man må være oppmerksom på fare

	for erosjon også ved "utslipp" av overvann i skråningen langs Mesna. Antar at området er avklart med tanke på grunnforhold og områdestabilitet og at nødvending informasjon vil følge ved 1. gangs høring.
Alle	Takker for godt med møte, og god presentasjon før 1. gangs høring.