

## Saksframlegg

Saksb: Ingvill Helset

Arkiv: PLAN 2021p224 21/2529-59

Dato:  
29.04.2024

Saken behandles slik:

| UTVALG               | MØTEDATO   | UTVALGSSAKNR |
|----------------------|------------|--------------|
| Plan- og miljøutvalg | 16.05.2024 | UPS-/        |
| Kommunestyret        | 23.05.2024 | KS-/         |

### SLUTTBEHANDLING - DETALJREGULERING - GUDBRANDSDALSVEGEN 199 GNR/BNR 53/90 OG 53/220

#### Kommunedirektørens innstilling:

1. Forslag til detaljreguleringsplan for Gudbrandsdalsvegen 199 med plankart datert 04.01.24, planbestemmelser revidert 24.04.24, og planbeskrivelse datert 24.04.24 vedtas.
2. Vedtaket fattes med hjemmel i Plan- og bygningsloven §12-12.

#### Vedlegg:

1. Planbeskrivelse, datert 24.04.24
2. Planbestemmelser, datert 24.04.24
3. Plankart, datert 04.01.24
4. Overvannsnotat\_rev.4 12604, datert 11.05.23
5. ROS-analyse, 18.05.22
6. Støyutredning, revidert 22.03.24
7. Luftforurensning, dato 20.12.23
8. Illustrasjonsplan området
9. Illustrasjon støy stille side, dato 09.01.24
10. Illustrasjon snitt –byggenes høyde over havet, dato 16.11.23
11. Illustrasjoner kombinasjon av næring og bolig
12. Illustrasjon solstudie
13. Merknader til 1. gangs høring og offentlig ettersyn med kommentar
14. Merknader samlet

#### Sammendrag:

Lillehammer kommune mottok den 22.03.24 planforslag for detaljregulering av Gudbrandsdalsvegen 199, med inntil 44 nye boenheter. Prosjektet har som målsetning å gi en god avslutning av kvartalet mot Gudbrandsdalsvegen og å bidra til urban struktur og byvekst i

Nordre Ål. Planforslaget er i tråd med det overordnede arealformålet i Kommunedelplan Lillehammer by – Byplanen 2020-2023 (2030), heretter Byplanen. Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

### **Bakgrunn:**

Området er i Byplanen 2020-2023 (2030) satt av til kombinert formål; bolig og næring der det tillates bolig og bytilpasset næring. Forslaget er i tråd med overordna plan.

Forslagsstiller Tronrud Eiendom AS ønsker å legge til rette for 4 leilighetsbygg over 4 etasjer med parkeringskjeller og uteområder. Konsulent er Areal+ i samarbeid med RAM arkitektur AS.

### **Fakta:**

#### Planens formål

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av 44 leiligheter av varierende størrelse. Boenhetene skal fordeles på 4 blokker med 4 etasjer og parkeringskjeller.

#### Planavgrensning

Planområdet grenser i vest/sørvest til fv. 213 Gudbrandsdalsvegen med bensinautomat og forretninger på motsatt side av veien. Østsiden av planområdet består i hovedsak av boliger i form av eneboliger og flermannsboliger og noe grøntdrag. Planområdet blir liggende som en buffer mellom Gudbrandsdalsvegen og dette boligområdet.

Utbyggingsområdet/planområdet omfatter eiendommene gnr./bnr.: 53/90 og 53/220 eid av Tronrud Eiendom AS. Varslet planområde omfatter i tillegg del av 53/366 og 301/11 (del av Gudbrandsdalsvegen) for å videreføre regulert atkomst til området samt ivareta hensynet til annen infrastruktur. Det har tidligere stått en bygning på planområdet som nå er revet, hele planområdet framstår i dag som en grusplass. Det er tilkomst til Gudbrandsdalsvegen 203 over området.

Planområdet ligger ca. 1,5 km nord for Lillehammer sentrum og 2,5 km sør for Storhove og høgskolen, i et område preget av bolig og næring. Området er i dag ubebygd, men grenser til boliger på østsiden/oversiden av Gudbrandsdalsvegen og til Gudbrandsdalsvegen i vest/sørvest.

#### Plangrunnlag

Gjeldende overordnet plan for området er Byplanen. I Byplanen er området avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg, benevnt som område K3. Planområdet erstatter deler av reguleringsplan for Skurva, Smestadmoen, Industrigata, vedtatt 26.04.2007 og reguleringsplan for gang- og sykkelveg mellom helsehuset og Skurva, vedtatt 26.04.2007.

#### Planprosess og medvirkning

Kommunen mottok planinitiativ i april 2021 og det ble avholdt oppstartsmøte 11.05.21.

Det ble varslet oppstart av planarbeidet 04.06.21 med høringsfrist 05.07.21 ved brev til berørte parter, samt kunngjøring i GD og på Areal+ sine hjemmesider. Nabomøter ble avholdt 15.06.21 og 11.11.21. Det kom totalt inn 6 innspill fra offentlige instanser og 19 fra private. Disse er oppsummert i siste kapittel av planbeskrivelsen.

Kommunen mottok planforslag 15.05.23. Planen ble framlagt for planutvalget til første gangs behandling den 8. juni 2023 og det ble vedtatt å utsette vedtak til ytterligere informasjon om planforslaget forelå. Planutvalget etterspurte ytterligere informasjon om; på hvilken måte det er hensiktsmessig å kombinere bolig og næring (K3), samtidig som nødvendig støyskjerming

ivaretas, hvordan bokkvalitet ivaretas også i de lavere etasjene, og det var ønske om illustrasjoner av foreslått bebyggelse i omgivelsene, både fra fugleperspektiv og fra gateplan.

Lillehammer kommune mottok 17.08.23 den informasjon som var etterspurt av planutvalget og saken ble på nytt lagt fram for planutvalget.

Planutvalget fattet i møte 24.08.2023, sak 30/23 følgende vedtak:

1. Forslag til detaljreguleringsplan for Gudbrandsdalsvegen 199, med planbeskrivelse datert 23.05.2023 (rev), planbestemmelser datert 15.05.2023, overvannsnotat datert 11.05.2023 og plankart datert 15.05.2023, legges ut til høring/offentlig ettersyn.
2. Vedtaket fattes med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 12-11.

### Høring/ offentlig ettersyn

Etter høring og offentlig ettersyn mottok kommunen 19 innspill hvorav 5 er fra offentlige myndigheter. Innspill og merknader er gjennomgått i møte med konsulent og revidert planforslag ble mottatt 22.03.24. Merknadene er sammenfattet og kommentert i vedlegg 13. Merknadene i sin helhet finnes i vedlegg 14.

Det er flere innspill som peker på endret bokkvalitet for de omkringliggende/bakenforliggende boligene med tanke på byggenes utforming (takform og byggehøyde) og solforhold, samt siktlinjer for boligene bak. Det er pekt på terrengtilpasning og landskapstilpasning av det bygde arealet. Statlige og regionale myndigheter hadde innspill til tema som utearealer/ lekearealer og trafiksikkerhet. Statsforvalter hadde innsigelse til tema støy.

### Endring i planmaterialet etter høring

Planmaterialet er oppdatert med revidert støyrapport, ny rapport om luftkvalitet og illustrasjonskart som viser stille side (støy), illustrasjonsplan og illustrasjon som viser terreng i snitt fra siden. Videre er bestemmelser oppdaterte iht konkrete innspill fra statlige og regionale myndigheter.

## **Planforslaget**

### Forholdet til overordnet plan (Byplanen)

Planområde er innenfor område K3 i Byplanen og avsatt til kombinert formål bolig og næring, jfr. punkt 2.5.4 og punkt 4.20.4. I området K3 tillates det bolig og bytilpasset næring i form av småskalavirksomhet. Boligandelen må være minst 40% BRA ved regulering, men det er ikke stilt særskilt krav til næringsomfang. Byplanen legger føringer for utformings- og funksjonskrav. Det tillates konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse i 3-5 etasjer. Utformingen skal bidra til en urban struktur og skape gode uterom. Bygningsvolum skal hensynta bokkvalitet for ny og eksisterende bebyggelse. Volum og høyder skal vurderes i forhold til tilgrensende områder. Det skal vektlegges etablering av sosialt bærekraftige bomiljøer.

### Kombinasjon av næring- og boligformål – krav til næring i 1. etg.

Temaet har vært mye diskutert i planprosessen både fra naboer og oppsittere, men også fra statlige og regionale myndigheter. Det er ikke et krav at hver enkelt eiendom skal ha blandet formål bolig/næring, men det gis muligheter for næring innenfor K3. Det er heller ikke stilt krav til hvor det skal være bolig og hvor det skal være næring innenfor K3.

Byplanen definerer *bytilpasset næring* som virksomheter/ bedrifter som har produksjon i liten skala, få ansatte og som i volum og utforming kan tilpasses i en flerfunksjonell og urban bystruktur med attraktive bomiljøer. Småskalavirksomheter kan i tillegg være virksomheter som kan innpasses i eksisterende bebyggelsesstruktur. Det stilles ikke krav til parkering for småskala, bytilpasset næring. Byplanen stiller heller ikke spesifikke krav til type næring eller andel næringsarealer for K3.

I planforslaget er det lagt inn mulighet for næring i 1. etg mot offentlig areal. Dette er sikret gjennom bestemmelsene (punkt 4.1.1). Det er videre i vedlegg 11 vist hvordan dette kan løses. 1.etasje er planlagt med etasjehøyde 2,9 meter som muliggjør framtidige næringsarealer. Det er foreslått at næringslokalene plasseres mot Gudbrandsdalsvegen hvor arealene vil være synlige og tilgjengelige. Dersom deler av plan 1 mot Gudbrandsdalsvegen benyttes som næringsareal, skal romavgrensende vegger rundt boligens forhager fjernes ved næringsarealet.

### Bokvalitet

#### *Lokalisering og kommunikasjon*

Planområdet ligger sentralt i bydel Nord, 1-1,5 km fra sentrum i Lillehammer. Det er kort avstand til sentrale funksjoner som barnehage, skole og handel. Barneskole, ungdomsskole og videregående skole ligger maksimalt 1 km fra planområdet.

Langs Gudbrandsdalsvegen er det etablert gang- og sykkelveg mellom Høgskolen på Storhove og bysentrum. Det er god kollektivdekning i området. Nærmeste bussholdeplass er like utenfor planområdet både på sør- og nordgående rute.

#### *Sosial bærekraft*

Det planlegges en variasjon i leilighetsstørrelser, med hovedvekt på mindre leiligheter. Det legges til rette for en sammensatt beboergruppe bestående av familier.

Alle boenhetene vil ha en privat uteoppholdsplass mot uterommene mellom husene, eller balkong da organisering av bebyggelsen gir to felles inngangspartier mellom bygg 1-2 og 3-4. Ved å samle inngangene til boenhetene, etableres det felles møteplasser og det gis det muligheter for naturlige treffpunkter i hverdagen. Inngangspartiene er foreslått utformet med sammenhengende overdekket tak mellom husene og felles sykkelparkering.

#### *Sol- og lysforhold, støy og luftforurensning*

For å kunne kombinere bokvalitetene sol og utsikt mot sørvest med lite støy og lite luftforurensning fra Gudbrandsdalsvegen, er bebyggelsen delt opp i fire enkeltstående volum med skjermede uterom mellom enhetene. Se solstudie i vedlegg 12. Alle private uteplasser er lagt slik at de vender mot skjermede felles uterom for å tilfredsstille kravet om uterom med akseptabelt støynivå. Mot Gudbrandsdalsvegen i vest er det tillatt å benytte lydisolerende vinduer.

Ifm. høring/offentlig ettersyn av planforslag fremmet Statsforvalteren i Innlandet (SF) innsigelse til saken på bakgrunn av at planforslaget avviker fra føringer i T1442-2021 - støyforskriften. Statsforvalter mente at støyfaglig utredning er for mangelfull til at den kan gi grunnlag for bestemmelsene i planen.

Etter høring er støyutredningen revidert (vedlegg 4). Plassering av balkongene er endret noe slik at de er lengre fra veggen enn først vurdert. Dette gjør at støyutfordringene på balkongene er mindre enn ved første plantegning og at de ikke overstiger grenseverdiene. Det er et krav at alle boenheter skal ha en stille side hvor soverom skal plasseres. Det er vist i illustrasjon i vedlegg 9 at alle boenheter har en stille side og kravene i retningslinjene er således oppfylt.

Det skal etableres støyskjerming mellom byggene og foran nærlekeplassen Forhagene kan på denne måten gi visuelle kvaliteter til leilighetene, samtidig som de halvhøye skjermveggene strammer opp gaterommet slik at Gudbrandsdalsvegen forbi området framstår som en urban gate med bymessig kvalitet og den urbane karakteren i området forsterkes, jfr. føringer i Byplanen. Det gis videre bestemmelser om at felles lek- og uteoppholdsareal skal skjermes med tett vegg i 2 meters høyde mot Gudbrandsdalsvegen.

Det er utarbeidet rapport for luftkvalitet. Denne viser verdier for luftkvalitet under akseptabelt nivå; Skjermene vil kunne bidra til å opprettholde det akseptable nivået for luftforurensning dersom forutsetningene endres over tid.

Boligene på plan 1 åpner seg mot skjermede forhager, og her vil leiligheter ha dagslysinnslipp og utsyn til uterommet mellom husene. Uterommene mellom husene vil med beplantning og opparbeiding framstå med gode kvaliteter. Mot vest har leilighetene i plan 2-4 utsyn mot Gudbrandsdalsvegen og over veggen. Det er foreslått å utforme forhagene med perforerte, halvhøye vegger som slipper inn dagslyset, men stenger den visuelle støyen og biltrafikken ute. Se illustrasjon i vedlegg 11.

Det er i planprosessen vurdert en alternativ plassering av bygningene for å trekke boligene lengre fra støykilden (veggen). Dette er vurdert til å ikke være en egnet løsning da det ville ha skapt mindre rom og avstand fra allerede eksisterende bebyggelse bak planområdet. Det ville gitt mindre sol og mindre utsikt for disse boligene. I tillegg er det et viktig poeng at bebyggelse på dette planområdet skal bidra til å skape en urban avslutning mot Gudbrandsdalsvegen og at bygninger da bør ligge i linje langs veggen.

#### Terreng og landskapstilpasning

Planområdet er relativt flatt og ligger lite eksponert i landskapet. Det er foreslått noe terrengjustering for å tilpasse nye bygninger til tomten. Det er vist i vedlegg 10 (snitt) hvordan dette er tenkt utført. Nytt terreng blir 199,35 moh i bakkant av tomten og toppen av leilighetsbygg 3 ligger på en kotehøyde på 213,75 moh. Til sammenligning ligger leilighetsbygg bak på 212,13 moh.

#### Bygningsutforming

Bebyggelsen i nærområdet har tradisjonelle fargevalg, og med ulik takform, i hovedsak saltak. Takformen er foreslått utformet med saltak diagonalt på bygningskroppen og med skrå gesims.

Prosjektet legger til rette for inntil ca. 44 nye leiligheter. Det er foreslått at bebyggelsen skal utformes som 4 punkthus med uteoppholdsareal og adkomstvei mellom husene slik at det etableres siktlinjer fra bakenforliggende bebyggelse. Avstand mellom punkthusene skal være minimum 8 meter. Bygningene skal utformes med en inntrukket sokkeletasje mot gata og med tre overliggende etasjer. Det er lagt opp til at sokkeletasjen og støyskjermer/romavgrensende vegger i plan 1 utføres i et tyngre materiale, mens de tre etasjer over sokkelen er foreslått utført i et lettere materiale, hvor tre er det foretrukne materialet. Dette for å bevare siktlinjer for de bakenforliggende boenheter og gi et lett uttrykk.

De fire volumene vil oppleves med variasjon i høyde, men med et enhetlig uttrykk som binder volumene sammen. I planbestemmelsene er det lagt føringer for at tiltaket skal sørge for god arkitektonisk kvalitet og tilpasning til landskap og bebygde omgivelser. For illustrasjoner av foreslått prosjekt, vises det til vedlegg 11.

#### Leke- og uteoppholdsarealer

Leke- og uteoppholdsarealet opparbeides iht. føringer i Byplanen med standard for universell utforming. 50 % av uteoppholds- og lekearealet vil få gode solforhold. Gårdsrommene mellom henholdsvis bygg 1-2 og 3-4 etableres som felles private grøntarealer. Disse opparbeides med beplantning og andre felles tiltak etter beboernes behov. Leiligheter på plan 1 som har privat uteoppholdsareal på bakkeplan er skjernet mot fellesarealet med beplantning og evt. andre romavgrensende elementer. Leiligheter i plan 2-4 har balkong mot uterommene mellom husene. Det reguleres nærlekeplass (LEK) sør-øst i planområdet i tilknytning til gjennomgående grønnstruktur. Nærlekeplassen får støyskjerm mot Gudbrandsdalsvegen.

Krav til kvartalslekeplass er foreslått ivaretatt ved Hammarmo terrasse øst for området, som er en del av en grønn korridor og en tverrforbindelse mot Hammermo og Gamlevegen. Området er i dag driftet og vedlikeholdt av Hammarmo Terrasse, men mangler tilrettelegging med lekeapparater mm. Rekkefølgebestemmelsene skal sikre at området oppgraderes i samarbeid med sameiet Hammarmo terrasse.

#### Overvann, flom

Det er utarbeidet et overvannsnotat (vedlegg 7) som viser hvordan overvannshåndteringen er foreslått løst innenfor planområdet. Denne er utført i henhold til gjeldende overvannsplan for Lillehammer kommune, og er forankret i planbestemmelsene (punkt 3.10). Vann som genereres innenfor planområdet skal fordrøyes lokalt, da det ikke skal belaste nedstrøms områder og fortrinnsvis ikke kommunalt/fylkeskommunalt overvannsnett.

På planområdet er det regulert 600 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal, i tillegg til øvrig uteoppholdsareal rundt de planlagte bygningene. På dette arealet er det foreslått etablert et naturlig fordrøyningsbasseng/bed som en del av den naturlige grønnstrukturen på tomten. Overvann skal i tillegg fordrøyes i fordrøyningsmagasin under bakken.

#### Adkomst, trafikale løsninger, parkering

Planområdet har adkomst fra FV 213 i dag. Hovedadkomst er sideforskjøvet ca. 6 meter mot sørøst i forhold til dagens situasjon slik at adkomst tilpasses planlagt bebyggelse. Dette er i tillegg adkomst for Gudbrandsdalsvegen 203, og tinglyst vegrett til Gudbrandsdalsvegen 203 opprettholdes. Frisiktlinjer til veg og gang/sykkelveg reguleres iht. nasjonale standarder.

Parkering for beboere er under bakken i felles parkeringskjeller. Planlagt innkjøring til p-kjeller skjer via nedkjøringsrampe bak husene sør på tomte. Løsningen samler og begrenser behovet for antall utkjøringer i Gudbrandsdalsvegen til en felles med Gudbrandsdalsvegen 203. Det vil være tre p-plasser på bakken til gjester. Sykkelparkering er planlagt i tilknytning til de 2 indre gårdsrommene, noe under tak.

#### Byggegrense

Bebyggelsen er lagt i byggegrense mot Gudbrandsdalsvegen og er på 15 m. Det var regulert byggegrense ved tidligere regulering og fylkeskommunen viser til denne grensen.

Fylkeskommunen har etter dialog med tiltakshaver, akseptert en avstand på 2 meter fra fortauskant til støyskjerming med bla vilkår om at det etableres grøft og at støyskjermer mm tåler snøpåkast i forbindelse med brøyting. Støyskjerm skal være minimum to meter mot Gudbrandsdalsvegen.

### Renovasjon

Renovasjon for boligene skal løses med felles renovasjonsløsning innenfor planområdet. Endelig plassering og utforming av renovasjonsløsning skal etableres i samarbeid med kommunen og renovasjonsselskapet. Det skal legges vekt på god estetisk utforming, arealeffektivitet og trafikksikkerhet ved tømning. Etter innspill fra GLØR er areal avsatt til renovasjonsløsning (molok) økt med 50 % for å imøtekomme dagens og framtidens behov. Avkjøring og adkomst er utformet med mål som tilsvare kravene til vendehammer i renovasjonsforskriften til GLØR og Vegvesenets forskrift N100.

### Fjernvarme

Området ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. For nybygg og tilbygg med bruksareal (BRA) over 250 m<sup>2</sup>, er det krav i Byplanen om at det tilrettelegges for alternativ energiløsning/fjernvarme.

### **Vurdering:**

#### Kombinasjon av næring- og boligformål

Det er lagt til rette for småskala næringsvirksomhet i første etasje ut mot Gudbrandsdalsvegen. Byplanen stiller krav til at det minimum skal være 30% boliger innenfor det enkelte prosjekt i K3, noe som oppfylles i planforslaget. Planforslaget muliggjør en kombinasjon av næring og bolig, i henhold til Byplanens føringer.

#### Bokvalitet

Prosjektet legger opp til en kombinasjon av større og mindre boenheter. Et variert boligtilbud, både i lokalisering, størrelse og utforming gir muligheter for å få et sammensatt bomiljø med beboere i ulike livsfaser. Solforhold for beboere og naboer er ivaretatt, for beboerne på balkonger, private og felles uteoppholdsareal. Sol/skyggeanalyse viser tilfredsstillende solforhold.

Det legges opp til parkering under bakken, noe som frigjør areal innenfor området til et utemiljø med lekeplasser og uteoppholdsarealer med trafikksikker adkomst. Prosjektets beliggenhet legger til rette for at beboere har mulighet til å sykle eller gå til daglige gjøremål uten å basere seg på bilbruk. Dette er i tråd med lokale- regionale- og nasjonale føringer for samordna areal- og transportplanlegging hvor hovedmålet er å legge til nullvekst i personaltransporten.

#### Leke- og uteoppholdsarealer

Leke- og uteoppholdsarealer er tilfredsstillende ivaretatt iht. Byplanens overordna føringer.

#### Landskapsbilde og utforming

I høringsperioden kom det flere merknader fra naboer spesielt på de nye blokkenes høyde og takform. Iht. Byplanen skal takform gjenspeile strøket, og det er varierende takform i området. Det tillates derfor flatt tak eller saltak opp mot 30 grader innenfor planområdet. Samtidig som bebyggelse langs Gudbrandsdalsvegen skal bygge opp under en urbanitet, skal den ivareta bokvalitet. Blokkene er delt i fire enheter for å skape luft, lys og sikt for bakenforliggende boliger og det skal settes opp støyskjermer for å ivareta både støyfølsom bebyggelse og det

urbane preget langs hovedvegen. Bebyggelses utforming, volum og plassering understreker intensjonen med en urban fortetting i tilknytning til bydelssenteret i bydel Nord.

### Støy

Statsforvalteren hadde innsigelse til støy ved høring av planforslag. Etter høring er støyrapport revidert. Forbedring av bestemmelser, støyrapport og utarbeidelse av illustrasjon er forelagt Statsforvalter i møte 15/4-24. Beregninger i støyrapport og illustrasjon viser at alle boliger har en stille side, at soverom kan plasseres der og at det ikke lengre er avvik fra T1442. Derfor er det ikke behov for å dokumentere avdempende tiltak og innsigelsen anses derfor løst.

Støy skal ses i sammenheng med annen luftforurensning og det ble derfor utført en beregning av luftforurensning etter høring og offentlig ettersyn. Denne sier at luftforurensningen ligger innenfor grenseverdiene og at verken bebyggelse eller uteoppholdsarealer ligger i gul sone for luftforurensning.

Med bakgrunn i overstående vurderer planforslaget å være i tråd med nasjonale føringer/veileder for støy, og tilstrekkelig ivaretatt i kart og bestemmelser.

### Overvann, flom

Det er laget en rapport for overvannshåndtering for planområdet som skal ligge til grunn for overvannshåndteringen. Overvann skal så langt det lar seg gjøre, håndteres lokalt på planområdet. Det er stilt krav til at overvann skal ivaretas gjennom fordrøyningsmagasin under bakken. Uteoppholdsarealer skal kombineres med overvannstiltak, for eksempel regnbed. Overvannsbestemmelsene er i tråd med Lillehammer kommunes overvannsplan.

### Trafikale løsninger

trafikale løsninger og parkering er godt beskrevet og tilstrekkelig ivaretatt i planen.

### **Konklusjon:**

Planområdet ligger sentralt på Nordre Ål, med nærhet til butikker, treningssenter, skoler, barnehage og helsehus. Planforslaget er i tråd med avsatt arealbruk i Byplanen og føringer gitt i denne. Prosjektet vil tilføre en kombinasjon av større og mindre leiligheter. Lokaliseringen vil bidra til at beboerne kan velge å gå, sykle og ta buss til de daglige gjøremål, og vil på den måten kunne bidra til en klima- og miljøvennlig byutvikling.

Planforslaget tilrettelegger for fortetting som er i tråd med Byplanens intensjoner om boligutvikling i bydel nord. Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Lillehammer, 29.04.2024

Tord Buer Olsen  
Kommunedirektør

Lars Rudi  
Kommunalsjef