

PLANBESKRIVELSE

DETALJREGULERING FOR STABBURSVEGEN

PLANID: 2023P023E30



16.09.24

VEDTATT AV KOMMUNESTYRET: ***

Innhold

1	BAKGRUNN	4
1.1	Hensikten med planen	4
1.2	Forslagstiller og plankonsulent	4
1.3	Planprosess og medvirkning	4
1.4	Vurdering av behov for konsekvensutredning	4
2	PLANSTATUS.....	5
2.1	Nasjonale føringer.....	5
2.2	Regionale føringer.....	6
2.3	Kommunedelplan Lillehammer (byplan) 2020-2023 (2030), vedtatt 26.03.2020.....	6
2.4	Gjeldende reguleringsplan	8
2.5	Pågående reguleringsarbeid	9
3	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET – EKSISTERENDE SITUASJON	10
3.1	Beliggenhet og planavgrensning	10
3.2	Dagens arealbruk og tilstøtende areal	10
3.3	Landskap, natur og vegetasjon	13
3.4	Teknisk infrastruktur	13
3.5	Trafikkforhold.....	13
3.6	Kulturminner og kulturmiljø.....	14
3.7	Rekreasjons- og friluftsområder for voksne, barn og unge.....	15
3.8	Naturmangfold.....	15
3.9	Grunnforhold og forurensning	16
3.10	Flom og overvann.....	17
3.11	Støy	17
4	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	18
4.1	Plankart og arealbruk	18
4.2	Arealformål	18
4.2.1	Bebyggelse og anlegg.....	19
4.2.2	Hensynssoner (PBL § 12-6)	20
4.3	Uteoppholdsareal og lekeplass	20
4.4	Trafikkløsning.....	20
4.5	Tilknytning til infrastruktur	21
4.6	Grøntområde	21
4.7	Rekkefølgebestemmelser.....	21

5	KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	22
5.1	Overordnede planer	22
5.2	Byggeskikk og landskapstilpasning.....	22
5.3	Grønnstruktur, forbindelser og barn og unges interesser	27
5.4	Kulturminner og kulturmiljøer	28
5.5	Naturmangfoldloven	29
5.6	Vann, avløp og overvannshåndtering	29
5.7	Trafikkforhold.....	30
5.8	Universell utforming	30
5.9	Bærekraftighet	30
5.10	Risiko og sårbarhet.....	31
6	OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL MERKNADER	33

1 BAKGRUNN

1.1 Hensikten med planen

Formålet med planen er å utvikle blokkbebyggelse og tilhørende parkeringskjeller, uteoppholdsareal og tekniske anlegg, på deler av gbnr. 53/225 i Stabbursvegen. Tiltaket samsvarer ikke med gjeldende plan og må derfor detaljreguleres.

1.2 Forslagstiller og plankonsulent

Forslagsstiller

Ersgaard Stabbursvegen AS, Storgata 100, 2615 Lillehammer.

Kontaktperson: Knut Strandenes, tlf: 976 71 880, e-post: knut@ersgaard.no.

Plankonsulent

Plan1 AS, Postboks 373, 2403 Elverum

Kontaktperson: Henri Auer, tlf: 459 19 853, e-post: hau@p1.no.

1.3 Planprosess og medvirkning

Det ble avholdt oppstartsmøte 13.06.23. Varsel om oppstart av planarbeidet ble i henhold til Plan og bygningslovens §§ 12-1, 12-3, 12-8 og 12-14 kunngjort på kommunens og Plan1s hjemmesider og i Gudbrandsdølen den 04.07.23. Frist for merknader ble satt til 11.08.23, men på grunn av sommerferieavvikling ble fristen utsatt til 24.08.23.

Varsel om oppstart ble sendt til offentlige instanser samt grunneiere og andre berørte parter. I forbindelse med oppstart ble det registrert 9 merknader, som er oppsummert og kommentert i kapittel 6 dette dokumentet.

Plan- og bygningslovens bestemmelser om medvirkning oppfylles gjennom planprosessen med føringsperiodene (offentlig ettersyn), varsling med brev til berørte parter, annonsering for allmennheten, og ved behandling av planen.

1.4 Vurdering av behov for konsekvensutredning

Forslaget forventes ikke å ha vesentlig virkning for miljø og samfunn. Ut fra de planlagte tiltakenes karakter og omfang antas det ikke at planforslaget vil utløse krav om konsekvensutredning.

I kommuneplanens arealdel er utbyggingsområdet regulert til boligbebyggelse og grønnstruktur. Intensjonen med forslaget er at ny bebyggelse skal beslaglegge minimalt med grøntareal.

Det er i samråd med Lillehammer kommune vurdert at dersom det er behov for å ta i bruk område regulert til grønnstruktur til annet formål (f.eks. innkjøring til parkeringskjelleren) skal området kompenseres, er det ikke behov for konsekvensutredning. Det anses at planfaglige tema, som bl.a. løsning for kompensasjon av grønnstruktur, ivaretas gjennom planbeskrivelsen og ROS-analysen.

2 PLANSTATUS

2.1 Nasjonale føringer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport- planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Formålet med disse rikspolitiske retningslinjene er å:

- a) Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven
- b) Gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling
- c) Gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging: T-1442/2021

Formålet med retningslinjen er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering og planlegging av det fysiske miljø som fremmer trivsel og bokvalitet, forebygger helsekonsekvenser av støy, samt ivaretar og utvikler gode lyd miljøer og stille områder. Arealplanlegging og forebyggende tiltak er de viktigste verktøyene for å nå disse målsettingene og forhindre at flere blir plaget av støy.

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging

Retningslinjen angir blant annet boliger og institusjoner som bebyggelse som er følsom for luftforurensning. Reguleringsplaner i områder med antatt luftforurensning over anbefalte grenser skal omtale status og konsekvenser knyttet til dette.

NOU 2015:16 Overvann i byer og tettsteder – som problem og ressurs

Utredningen har som mål å fremme forslag til tilfredsstillende og tydeligere rammebetingelser for håndtering av overvann i tettbebyggelser, både i dagens klima og etter forventede klimaendringer. Målene for overvannshåndtering er å forebygge skade på byggverk, helse og miljø, og å utnytte overvann som ressurs.

Flaum- og skredfare i arealplanar (2014)

NVEs retningslinjer beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i arealplaner. Til retningslinjene er det knyttet to veiledere:

- Sikkerhet mot skred i bratt terreng (2020)
 - o Veilederen beskriver kartlegging av skredfare for ulike skredtyper i bratt terreng i forbindelse med reguleringsplan- og byggesaksbehandling. Det er lagt vekt på at veilederen skal vise hvordan man kan svare ut sikkerhetskravene knyttet til TEK17 og §7-3.
- Sikkerhet mot kvikkleireskred (nr 1/2019)
 - o Vurdering av områdestabilitet ved arealplanlegging og utbygging i områder med kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper er ment som en hjelp til arealplanleggere for å bestemme nivå på utredningen og som en veileder for det geotekniske fagmiljøet i Norge, og skal bidra til en kvalitetsmessig god og mest mulig lik vurdering av stabilitet i disse områdene.

2.2 Regionale føringer

Regional plan for det inkluderende Innlandet 2023-2026(2030)

Den regionale planen skal bidra til at Innlandet oppleves som et inkluderende samfunn. Et inkluderende arbeidsliv er nøkkelfaktoren som sikrer økonomisk og sosial trygghet, god helse og livskvalitet. Planen skal også bidra til å utjevne ulikheter sosialt og økonomisk, gjennom god inkludering i skole, utdanning og deltakelse i lokalmiljøet.

Regional plan for samfunnssikkerhet 2023-2035

Tydeliggjøre og legge grunnlag for videreutvikling av samfunnssikkerhets- og beredskapsarbeidet i Innlandet, og ivareta samfunnssikkerheten der Innlandets risikobilde ses i et bredt perspektiv.

Regional plan for klima, energi og miljø 2023

Utforme, konkretisere og koordinere en offensiv klima- og miljøpolitikk for Innlandet. Klima- og miljøhensyn skal veie tungt i alle samfunnsspørsmål, men planen skal tilpasses at vi lever i både by og bygd. Det handler om å forvalte naturressursene på en bærekraftig måte og skape nye grønne arbeidsplasser.

Regional plan for samferdsel i Oppland 2018-2030

Oppland skal være ledende på veien mot ei grønn framtid. Fylket har gjennom sine naturressurser, sitt næringsliv og sine kompetansemiljøer gode forutsetninger for å bidra til en raskere overgang til et klimanøytralt samfunn. Flere tiltak er satt i gang, blant annet som oppfølging av den nylig vedtatte bioøkonomistategien. Oppland har flere av løsningene som skal bidra til å løse de globale klimautfordringene, og målet er å utvikle grønne arbeidsplasser og klimavennlige transportløsninger.

2.3 Kommunedelplan Lillehammer (byplan) 2020-2023 (2030), vedtatt 26.03.2020

I kommunedelplan for Lillehammer (vedtatt 26.03.2020) er området avsatt til nåværende/fremtidig boligbebyggelse og fremtidig grønnstruktur.

Bestemmelsene til kommunedelplanen sier følgende om boligbebyggelse (jf. § 2.1):

- Formålet omfatter nåværende og fremtidig boligformål
- Bestemmelsesområde områdetyper med tilknyttet illustrasjonskart definerer bebyggelsesstruktur for bygårdsbebyggelse, småhusbebyggelse i kvartaler og felt, blokkbebyggelse og gårdstun. Det er egne bestemmelser til de ulike områdetypene, jf. bestemmelse 3.1.
- Småskala håndverk, produksjon og tjenesteyting/service som utøves av beboer på eiendommen tillates. Det er en forutsetning at trafikkikkerhet er ivaretatt, og at det ikke fører til forurensing/støy eller er til sjenanse for nabolaget
- I alle reguleringsplaner som omfatter boligformål skal det dokumenteres hvordan tilgjengelighet til overordnet grønnstruktur ivaretas, jf. retningslinje 4.11 og temakart 6.

Grønnstruktur (jf. § 2.6) og

- Tiltak og tilrettelegging for å fremme friluftsliv, aktivitet, lek og rekreasjon tillates dersom viktige økologiske funksjoner blir opprettholdt.
- Tiltak som er til hinder eller forringelse av allmennhetens bruk av området tillates ikke.
- Ved regulering og gjennomføring av tiltak skal det stilles krav om utarbeidelse av utomhusplan/landskapsplan, tilpasset tiltakets omfang og størrelse.

Hensynssone – Grønnstruktur H540_02 (jf. § 4.11)

- Tiltak som vil redusere allmennhetens tilgang til/bruk av grønnstrukturen bør ikke tillates.
- Ved planlegging og gjennomføring av tiltak som berører disse områdene bør det utredes/dokumenteres;
 - hvordan visuelle hensyn, siktlinjer og fysisk tilknytning/tilgjengelighet til overordnet grønnstruktur ivaretas.
 - hvordan ny bebyggelse påvirker solforhold i de mest sentrale byrommene
 -

Bestemmelsesområde blokkbebyggelse (jf. 3.1 og Illustrasjonskart nr. 1 – Områdetyper)

- Ny bebyggelse skal tilpasses strøkets karakter
- Ved utforming av bygningsvolumet krevestilpasning til landskap og terreng
- Inngangsparti skal visuelt markeres i fasade med plassopparbeidelse
- Privat uteoppholdsareal tillattes ikke over felles uteoppholdsarealer eller offentlige byrom og gater
- Det er ikke tillatt med reflekterende overflater som fasademateriale
- Fasader skal utformes med tydelige brudd og avtrapping i forhold til terreng
- Følgende retningslinjer er satt for blokkbebyggelse:
- Ny bebyggelse skal ha et nåtidig formspråk med samtidsarkitektur av høy kvalitet
- Eksteriøret bør utføres i bestandige materialer, tre er foretrukket materiale
- Ny bebyggelse bør dokumentere forholdet til nær- og fjernvirkning
- Ved reguleringsendring der det er aktuelt å avvike fra regulerte byggehøyder skal følgende faktorer vurderes
 - Strøkets karakter
 - Landskapstilpasning
 - Konsekvenser for solforhold på omkringliggende eiendommer, byrom og grøntområder, jf. uteoppholdsareal og nærlekeplass
 - Adkomst/nærhet til nærmeste samleveg
 - Trafikksikker skoleveg
 - Tilstrekkelig uteoppholdsareal
 - Samlet virkning for nabolag

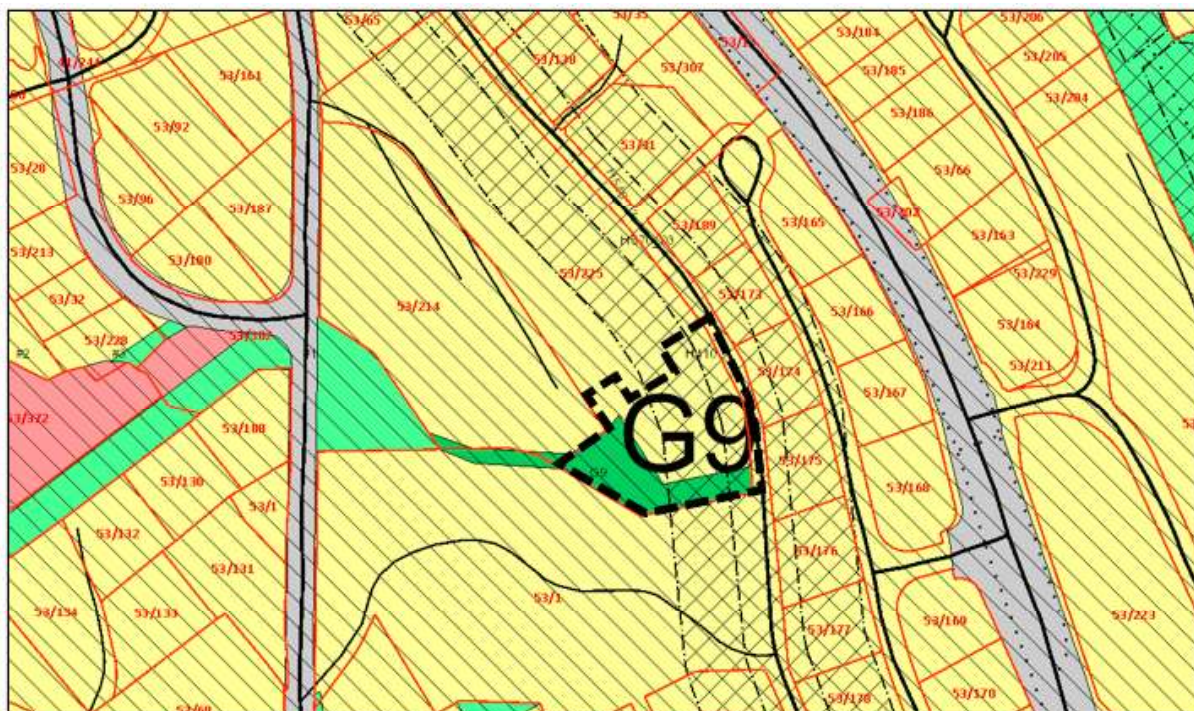
Hensynssone – Kulturminner H570_03 (jf. § 4.16)

- Pilegrimsleden bør holdes åpen for fri ferdsel.
- Hensynssonen videreføres ved regulering.
- Ev. omlegginger av Pilegrimsleden godkjennes av Nasjonalt pilegrimssenter i Trondheim.
- Opplevelseskvalitetene og viktige utsiktlinjer langs Pilegrimsleden bør opprettholdes.
- Skilting og tilrettelegging følger egen mal for Pilegrimsleden.
- Bare i særskilte tilfeller kan det gis dispensasjon for byggegrense mot pilegrimsleden.

Hensynssone – Konesjonsområde for fjernvarmeanlegg H410 (§4.10)

- Det er tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg for ny bebyggelse med bruksareal (BRA) over 250 m².

Det planlegges i samsvar med kommuneplanens arealformål – boligbebyggelse, og i samsvar med bestemmelsesområde for blokkbebyggelse, med tilhørende parkeringskjeller og uteoppholdsareal.



Figur 1: Utsnitt fra kommunedelplan Lillehammer (byplan) 2020-2030

2.4 Gjeldende reguleringsplan

Reguleringsplan – Kringsjå-Hammerseng-Øvre Smestad, vedtatt 26.06.1970

Planområdet inngår i reguleringsplan for Kringsjå-Hammerseng-Øvre Smestad (PlanID 023, vedtatt 26.06.1970). Planområdet er regulert til eksisterende boligformål.

Byplanen gjelder foran reguleringsplanen ved motstrid.

Planforslaget legger opp til boligbebyggelse, noe som er i samsvar med reguleringsplanen. Da reguleringsplanen er av eldre dato (1970) og da byplanen gjelder foran reguleringsplanen ved motstrid.



Figur 2: Utsnitt av reguleringsplan Kringsjø-Hammerseng-Øvre Smestad - PlanID 023 (vedtatt 26.06.1970)

2.5 Pågående reguleringsarbeid

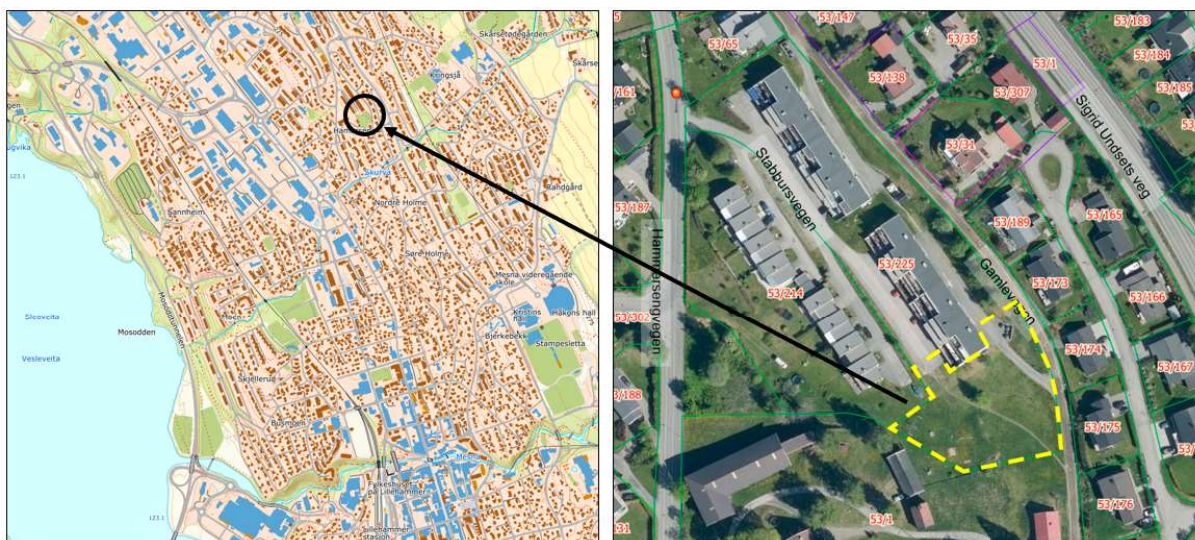
Det er ingen kjente pågående planarbeider som er av betydning for saken.

3 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET – EKSISTERENDE SITUASJON

3.1 Beliggenhet og planavgrensning

Hele planområdet er på ca. 2,4 dekar og omfatter deler av eiendommen gbnr. 53/225. Området ligger i sentrum av Lillehammer.

Planområdet grenser til Gamlevegen i øst/nordøst, blokkbebyggelse i nordvest, konsentrert småhusbebyggelse i vest og eneboliger og gårdstun i sør.



Figur 3: Planavgrensning og planens beliggenhet i Lillehammer

3.2 Dagens arealbruk og tilstøtende areal

Planområdet består i dag i hovedsak av grøntareal. Det går en sti gjennom planområdet som binder sammen Gamlevegen i vest og boligbebyggelsen og Stabbursvegen i nordvest. Tilliggende områder preges av variasjon i boligtyper, med både lavblokker, frittliggende og konsentrert boligbebyggelse.

Området er en del av Lillehammer sentrum med tett bebygde områder. Det er kort veg til dagligvarehandel, samt andre butikker og offentlige og private tjenesteytinger. Nærmeste dagligvarebutikk ligger ca. 500 m vest for planområdet. Det er ca. 800 m til både barneskole (mot nordøst), ungdomsskole og videregående skole (mot nordvest).



Figur 4: Planområdet sett fra nord med nabobebyggelse i form av gårdstun i bakgrunnen



Figur 5: Planområdet sett fra sørvest med Gamlevegen og nabobebyggelse i form av eneboliger i bakgrunnen



Figur 6: Konsentrert boligbebyggelse og blokkbebyggelse nordvest for planområdet. Stabbursvegen og en del av stiforbindelsen mellom Gamlevegen og Stabbursvegen kan ses sentralt i bildet.



Figur 7: Gårdsbebyggelse sørvest for planområdet.



Figur 8: Frittliggende boligbebyggelse øst for planområdet, med Gamlevegen til venstre i bildet.

3.3 Landskap, natur og vegetasjon

Ifølge Artsdatabanken hører området til hovedtypen innlandsdallandskap som omfatter større sammenhengende daler i landskapet, som oftest med U-profil, som i store trekk er skapt av erosjonsprosesser primært knyttet til breer. Områdene ligger under skoggrensa, og de delene av landskapet som ikke er dominert av vann, vassdrag og våtmarker og evt. jordbruk og bebygde områder, er normalt dekket med skog. Det er også vanlig med større innsjøer. Landskapet er tydelig preget av intensiv arealbruk med et større tettsted, småby eller fritidsbebyggelse med høy bygningstetthet.

Området ligger i sentrum av Lillehammer og er et godt utbygget område. De grønne arealene i området er i hovedsak private hager, samt noe areal med trær, rekreasjonsområder, lekeplasser og stiforbindelser mellom boligbebyggelsen.



Figur 9: Utsnitt av 3D kart av planområdet (markert i gult) og nærområdet.

3.4 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

Det er eksisterende VA i Gamlevegen og ned til Hammersengvegen.

I oppstartsmøtereferatet opplyser kommunen følgende:

«Vann nederst i en sone har dimensjon 200 mm og spillvann og avløp 200 mm. Overvannsledningen går over til 400 mm i Hammersengvegen. Utløp av overvannsledning ved nordsiden av Mosoddtunellen. VA ledningene går rett på utsiden av eiendomsgrensen mot sør».

3.5 Trafikkforhold

Planområdet ligger i sentrum av Lillehammer. Området består av grøntareal og har i dag adkomstmulighet fra både Stabbursvegen i nordvest og Gamlevegen i øst. Det er ingen innkjørsler til området i dag. Stabbursvegen stopper ved planavgrensningen, og er en mindre privat blindveg som fører til boligbebyggelse og grøntarealet i planområdet, og kobler seg på Hammersengvegen i nordvest.

Eksisterende boenheter i Stabbursvegen parkerer i dag i egne garasjer og langsmed eksisterende boliger.

Gamlevegen er en kulturveg som går forbi planområdet i øst.

Stabbursvegen, Gamlevegen og Hammersengvegen er mindre veger uten registrert ÅDT, og med lav fartsgrense på 50 km/t. Det er etablert gang-/sykkelveg langs Hammersengvegen.

Nærmeste bussholdeplass (Smedstadvegen) ligger langs Hammersengvegen ca. 150 meter i gangavstand, med avganger flere ganger daglig mellom Søre Ål og Skårsetlia bla. via Lillehammer sentrum/skysstasjon.



Figur 10: Adkomstvegen, Stabbursvegen, til planområdet, sett fra Hammersengvegen.



Figur 11: Fortau langs Hammersengvegen sett fra adkomstvegen til planområdet, sett mot nord (t.v.) og sør (t.h.).

3.6 Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet grenser til det arkeologiske minnet Gamlevegen, med vernestatus uavklart. Vegen er en del av gamle Trondheimske kongeveg som før utbedringa i slutten av 1600-tallet var en kløvveg. Litt før 1800 ble vegen modernisert, og var den første ferdselsvegen til og fra Lillehammer som var beregnet for kjøretøy. Pilegrimsleden fra Hamar følger Gamlevegen gjennom Lillehammer.



Figur 12: Kartutsnitt som viser kulturminnet Gamlevegen (markert i blått) som går forbi planområdet (markert i rødt). (kilde: kulturminnesøk)

3.7 Rekreasjons- og friluftsområder for voksne, barn og unge

Deler av planområdet omfattes av grønnstruktur i form av rekreasjonsområde og lekeplass i tilknytning bebyggelsen i området.

Planområdet berører ikke friluftslivsområder og omfattes ikke av forbindelser registrert som barnetråkk i kommunens kartportal.



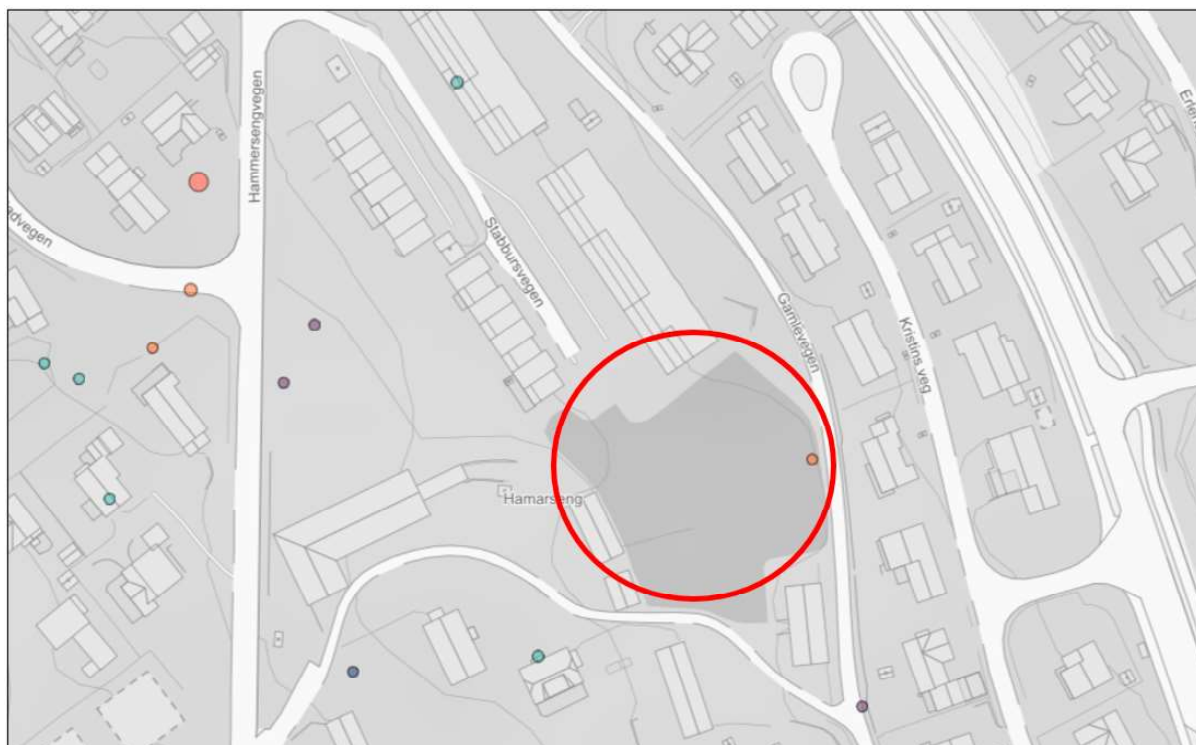
Figur 13: Planområdet består i dag av grøntareal med bl.a. sitteplasser og huske.

3.8 Naturmangfold

Ifølge Artsdatabanken er den nært trua arten stær registrert øst i planområdet, med en koordinatpresisjon på 100 meter. Det ble observert en stor flokk på bakken.

Det er ikke registrert viktige naturtyper eller vernede områder i eller i nærheten av planområdet.

Planen berører ikke jordbruks- eller skogbruksområder.



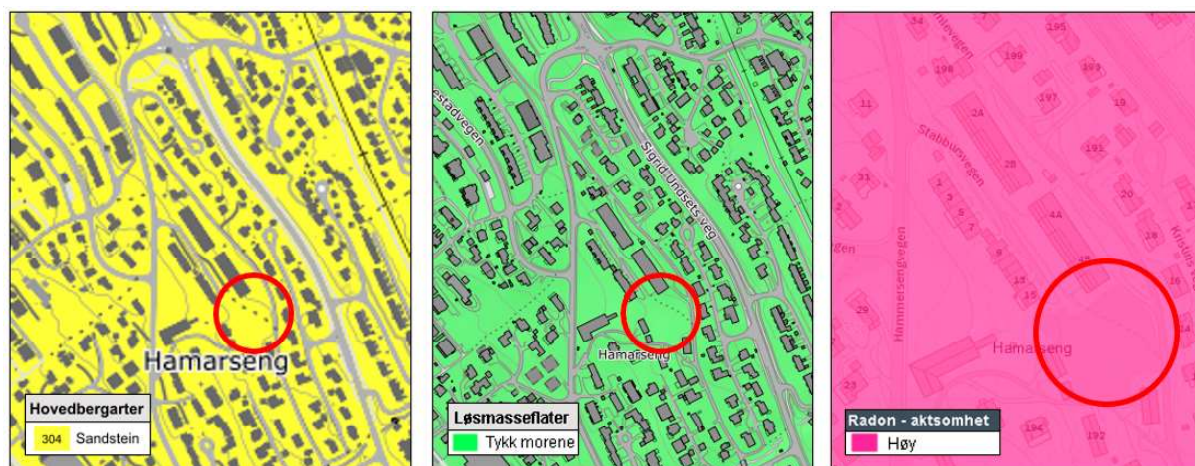
Figur 14: Kartutsnitt fra artsdatabanken som viser registrerte arter i og i nærheten av planområdet.

3.9 Grunnforhold og forurensning

Hovedbergarten i området er sandstein, med sandstein og skifer i veksling. Løsmassene i området består av tykk morene.

Området ligger over marin grense, og det er ikke registrert kvikkleire i eller i nærheten av området.

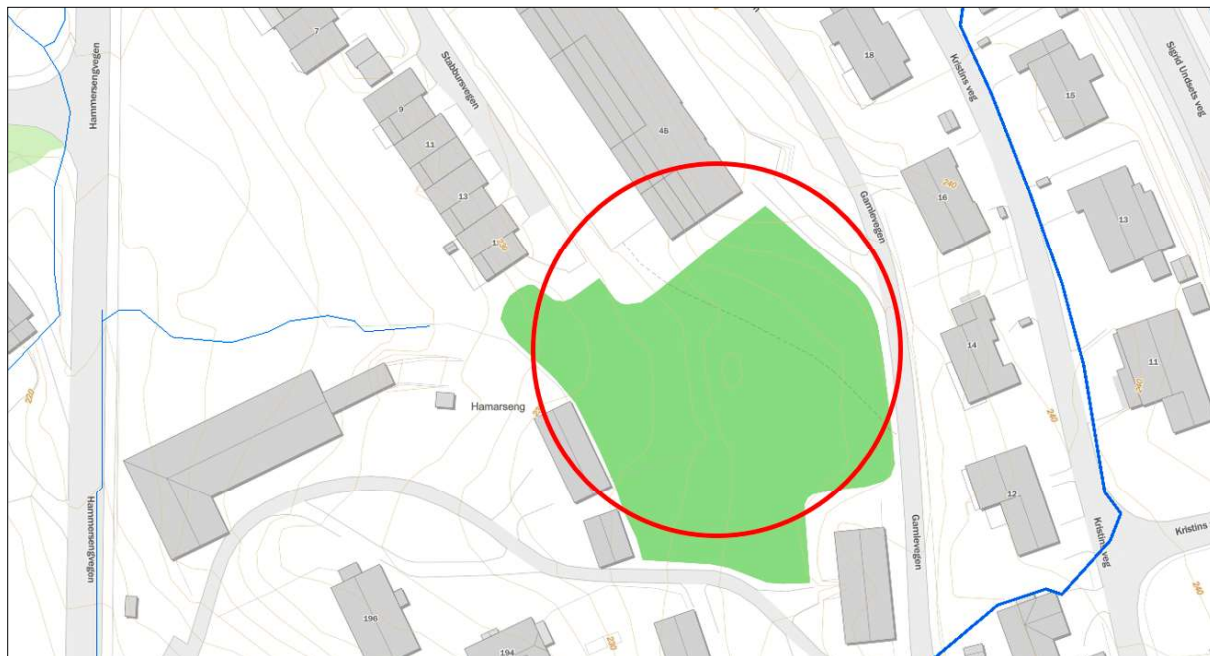
Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Det er registrert høy aktsomhet for radon i området.



Figur 15: Kartutsnitt som viser hovedbergarter, løsmasser og aktsomhet for radon i og rundt planområdet.

3.10 Flom og overvann

Ifølge NVEs kartdatabase og InnlandsGIS er det ikke registrert flomfare, flomaktomhet eller flomveger/dreneringslinjer gjennom eller i nærheten av planområdet. Iht. NGU er infiltrasjonspotensialet i området middels egnet.



Figur 16: Kartutsnitt av dreneringslinjer i nærheten av planområdet (kilde: InnlandsGIS).

3.11 Støy

Planområdet ligger ikke innenfor gul eller rød støysone fra vegtrafikk eller jernbane.

4 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

4.1 Plankart og arealbruk

Planområdet er på totalt 2,4 dekar og består av deler av gbnr. 53/225. Det planlegges tilrettelagt for lavblokkbebyggelse med tilhørende parkeringskjellere, kjøre- og gangareal og leke- og uteoppholdsareal.

Ifm. detaljreguleringen for Stabbursvegen er det laget en illustrasjonsplan som viser mulig utforming av planområdet. Det påpekes at illustrasjonsplanen kun viser en av flere mulige løsninger, og endelig avklaringer vil bli gjort ifm. søknad om tiltak.

Illustrasjonsplanen skisserer muligheten for å kunne etablere bygg med fire etasjer, med anslagsvis 16 leiligheter og parkeringskjeller med adkomst/nedkjøring via Stabbursvegen. Illustrasjonsplanen viser også privat uteoppholdsareal på sørvestvendte balkonger, og felles uteoppholdsareal og nærlekeplass sørvest og sør innenfor planområdet.

Byggene kan utformes med flatt tak, tilpasset eksisterende bebyggelsen innenfor bestemmelsesområdet for blokkbebyggelse i kommunedelplanen/byplanen.



Figur 17: Plankart (nedfotografert), datert 09.09.24.

4.2 Arealformål

Det er utarbeidet plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser for tiltaket. Reguleringsplanen viser fordelingen mellom ulike arealbruksformål innenfor planområdet. Planområdets totale areal er på 2,4 dekar og fordeler seg som vist i arealtabell nedenfor.

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1113 - Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	1,3
1550 - Renovasjonsanlegg	0,0
1610 - Lekeplass	0,3
Sum areal denne kategori:	1,7
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg	0,0
Sum areal denne kategori:	0,0
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3040 - Friområde (3)	0,6
Sum areal denne kategori:	0,6
Totalt alle kategorier:	2,4
Hensynssoner	
§12-6 - Hensynssoner	Areal (daa)
540 - Hensyn grønnstruktur	0,5
570 - Bevaring kulturmiljø	0,5
Sum areal denne kategori:	0,9
Totalt alle kategorier:	0,9

Figur 18: Arealtabell som viser arealformål og hensynssoner innenfor planområdet, datert 09.09.24.

4.2.1 Bebyggelse og anlegg

4.2.1.1 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (BB)

Innenfor BB tillattes etablering av boliger i form av blokker med inntil 4 etasjer, med tilhørende kjøreveg, gangarealer, leke- og uteoppholdsarealer.

Utnyttelsesgrad, byggehøyder, byggegrense

Tillatt prosent bebygd areal % BYA fremgår av plankartet. Grad av utnytting skal ikke overstige 80 % BYA for BB.

Maks. tillatt møne- og gesimshøyde er kote +244,95.

Mindre bygningskropper som heishus/ventilasjonsanlegg tillates med større mønehøyde maks. kote +247,00.

Byggegrense er satt til delvis 15 meter og 12,5 meter fra senterlinje i Gamlevegen.

4.2.1.2 Lekeplass (f_LEK)

Arealet er avsatt til nærlekeplass for boenhetene innenfor BB. Nærlekeplassen skal opparbeides med min. 3 lekefunksjoner tilpasset barn opp til 6 år, samt sittemuligheter for voksne. Arealet skal følge prinsipper om universell utforming, så lagt terrenget tillater det. Arealet kan kombineres med overvannstiltak, eksempelvis regnbed, grønstruktur og/eller permeabelt dekke.

Det er satt rekkefølgekrav til at nærlekeplass i tilknytning til boligene skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse. Dersom boligen ferdigstilles i vinterhalvåret, kan det gis midlertidig brukstillatelse med vilkår om at lekeplassene senest skal være opparbeidet innen påfølgende 1. september.

4.2.1.3 Renovasjon (f_RA)

Arealet er avsatt til renovasjonsløsning for boenheter innenfor BB og naboeiendommen. Renovasjon skal løses med eksisterende renovasjonsanlegg.

4.2.2 Hensynssoner (PBL § 12-6)

4.2.2.1 Hensyn grønstruktur (H540)

Innenfor hensynssonen kan det gjøres tiltak for fremme tilgjengelighet for allmenheten. Alle tiltak skal gjøres skånsomt, og vegetasjon bør bevares. Privatiserende tiltak og beplantning tillates ikke.

4.2.2.2 Bevaring kulturmiljø (H570)

Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade kulturminnet Gamlevegen. Eventuelle tiltak innenfor hensynssonen må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. kulturminneloven. Gamlevegen er også trasé for Pilegrimsleden på denne strekningen og det skal settes opp gjerde for å beskytte kulturminnet i anleggsperioden.

Uteoppholdsareal

For ny bebyggelse skal det opparbeides min. 10 m² uteoppholdsareal pr. boenhet. Dette inkluderer felles uteoppholdsarealer/ lekeplass, private arealer på balkonger og terrasser. Innglasset balkong regnes med i uteoppholdsareal. Uteoppholdsarealene skal ha direkte tilknytning til boligprosjektet, ha trafiksikker adkomst, være universelt utformet, min. 50% av areal på bakkeplan/tak skal være solbelagt ved jevn døgnet kl. 15:00, arealet skal ikke være brattere enn 1:5 eller smalere enn 5 m, og skal ikke ligge på forurenset grunn eller støysoner. Min. 50% av arealet skal plasseres på bakkeplan/parkeringskjeller. Uteoppholdsarealer kan kombineres med overvannstiltak, eksempelvis regnbed, grønstruktur og/eller permeabelt dekke.

4.3 Trafikkløsning

Adkomst

Området vil ha adkomst fra Stabbursvegen i vest. Veggen er privat. Stabbursvegen er en blindveg som

kun går til boligbebyggelsen på gbnr. 53/214 og 53/225. Stabbursvegen kobler seg på den kommunale Hammersengvegen som har fortau i begge retninger.

Adkomstvegen fra Gamlevegen videreføres som adkomst til eksisterende bebyggelse i Stabbursvegen 4, samt renovasjonsløsning. Adkomsten fra Gamlevegen vil kun bli bruk til felles renovasjonsløsning for ny og eksisterende bebyggelse, ikke som adkomstveg til nye boenheter.

Parkering

Parkeringsareal foreslås opparbeidet i parkeringskjeller med parkeringsnorm:

Parkering

1-romsboenhet:	0,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet.
2-romsboenhet:	0,7 biloppstillingsplasser pr. boenhet.
3-romsboenhet:	1 biloppstillingsplasser pr. boenhet.
4-romsboenhet eller større:	1 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

Minimum 10 % av p-plassene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.
Parkering tillattes i parkeringskjeller innenfor BB.

Sykkelparkering

1-romsboenhet:	1 sykkelplass pr. boenhet.
2-romsboenhet:	2 sykkelplasser pr. boenhet.
3-romsboenhet:	2 sykkelplasser pr. boenhet.
4-romsboenhet eller større:	3 sykkelplasser pr. boenhet.

Disse skal enten være i parkeringskjeller eller som sykkelparkering utendørs.

Illustrasjonsplanen viser mulig plassering av anslagsvis 36 sykkelparkeringsplasser tilknytning hovedatkomsten til den nye boligblokken. Det vil være mulighet for sykkelparkeringer både i front og ovenfor nytt bygg.

4.4 Tilknytning til infrastruktur

EM Prosjekt har utarbeidet VAO-rammeplan, som viser følgende løsninger for VA og overvann:

VA

Ny VL125 PE og VL63 PE som skal forsyne hele utbyggingen med drikkevann og sprinkler tilknyttes kommunalt nett med ny vannkum. Det legges opp til brannvann uttak i ny vannkum for å sikre at utbyggingen har tilstrekkelig tilførsel. Eksisterende hydrant for slokkevann i Gamlevegen er innenfor 50 meters radius. Dekning må avklares senere med brannrådgiver i detaljprosjekteringen.

Spillvann tilknyttes kommunalt nett med ny kum S1 i Stabbursvegen. Det legges opp til SP110 PVC for hver bolig.

Overvannshåndtering

Den økte avrenningsmengden som følge av utbyggingen vil håndteres i regnbed og infiltrasjonsgrøfter på tomten. Det skal etableres fire regnbed og tre av disse plasseres i dagens avrenningslinjer på tomten. Regnbed plasseres som vist på tegning GH01. Det er planlagt regnbed for infiltrasjon på tomten som skal fordrøye og fortsatt lede overvann til dagens dreneringslinjer.

4.5 Grøntområde/friområde

Eksisterende grønntområde innenfor planområdet skal i hovedsak videreføres som friområde og oppgraderes. Noe av arealet som er avsatt til grønntstruktur i Byplanen vil erstattes av nedkjøring til p-kjeller, men det er avsatt ekstra areal til grønntområde nordøst for ny bebyggelse for å kompensere for areal som blir borte.

Planen tilrettelegger for ca. 950 m² med grønntområde innenfor planområdet, hhv. ca. 642 m² regulert til friområde (f_FRI1-3) og ca. 310 m² regulert til nærlekeplass (f_LEK). Arealet som reguleres til friområde og lekeplass er ca. 100 m² større enn arealet avsatt til grønntstruktur i Byplanen. Gjeldende regulering har 0 m² regulert til grønntstruktur. Det vises til pkt. 2.3 og 2.4 for kartutsnitt av gjeldende planer.

Eksisterende stiforbindelse mellom Gamlevegen og Stabburvegen som går gjennom planområdet ivaretas. Stien flyttes noe for å få plass til ny bebyggelse.

Det er satt rekkefølgekrav til opparbeidelse/videreføring av stiforbindelsen før bebyggelsen kan tas i bruk.

Tabell 1: Arealregnskap grønntstruktur

Arealregnskap grønntstruktur			
<i>Areal avsatt/regulert til grønntstruktur i gjeldende planer og planforslaget</i>			
	Byplanen	Gjeldende regulering	Planforslag
Areal (m ²)	845,7	0	949,6

4.6 Rekkefølgebestemmelser

Bestemmelse § 3 sikrer rekkefølgebestemmelser om krav ved søknad om rammetillatelse/ igangsettingstillatelse og ved brukstillatelse eller ferdigattest. Rekkefølgekravene gjelder teknisk infrastruktur, energiløsning, renovasjonsløsning, terrengstabilitet, universell utforming, håndtering av overskuddsmasser, uteoppholdsarealer og parkering for å sikre at dette er ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen.

5 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

5.1 Overordnede planer

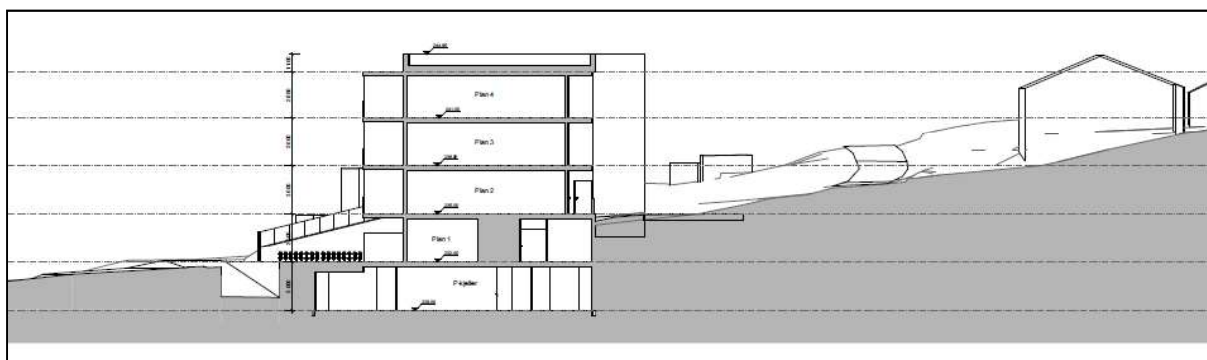
Det er vurdert at planforslaget er i samsvar med overordnede planer. Planområdet er avsatt til boligbebyggelse og grønnstruktur, og omfattes av bestemmelsesområde for blokkbebyggelse iht. KPL bestemmelser § 3.1 og illustrasjonskart nr. 1 – Områdetyper. Planforslaget er vurdert å tilpasse seg strøkets karakter, landskap og terreng, samtidig som det legger opp til en effektiv utnyttelse. Planforslaget ivaretar eksisterende grøntområde på best mulig måte, tilrettelegger for økt kvalitet på lekeplassen, samt viderefører eksisterende sti gjennom planområdet.

5.2 Byggeskikk og landskapstilpasning

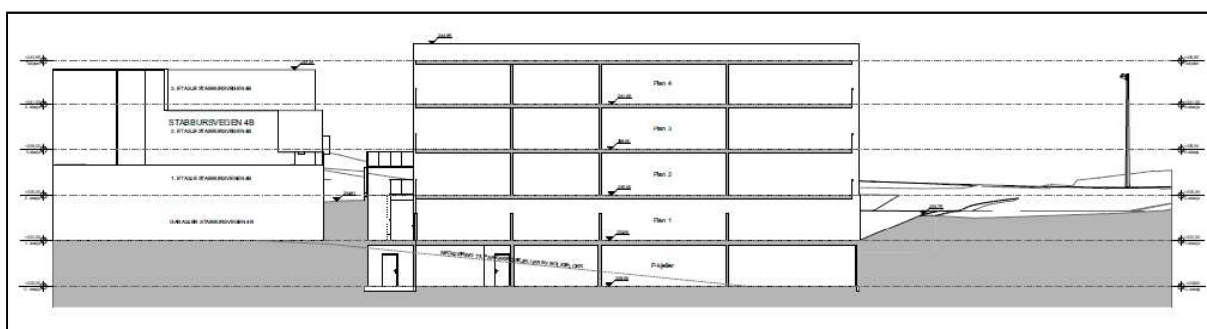
Stedstilpasning og utforming

En utbygging vil naturlig utgjøre en endring i området, da det ikke er boligbebyggelse innenfor planområdet i dag. Eksisterende omkringliggende bebyggelse utgjør en blanding av eneboliger, rekkehus, blokkleiligheter og gårdstun. Planområdet ligger innenfor bestemmelsesområde for blokkbebyggelse i Byplanen. Innenfor bestemmelsesområdene skal strøkets karakter legges til grunn ved regulering og tiltak. Det tillates i hovedsak tradisjonell lavblokkbebyggelse inntil 4 etg. og enkelte punkthus over 6. etg. Det anses at en utbygging av en lavblokk over 4 etasjer vil være i samsvar med eksisterende situasjon i området. Nabobebyggelse i nord er i 4 etasjer.

Illustrasjonene viser at leilighetsbygget tilpasser seg terrenget og landskapet. Ny bebyggelse vil tilpasse seg nabobebyggelsen, med like mange etasjer (4) som tilgrensende bygg i nordvest. Terrengsnittene viser at det nye leilighetsbygget vil ha omtrent samme byggehøyde som nabobygget, hhv. kotehøyde 244,95 mot 243,25. Snittene viser også at eneboligen i nordøst har tilsvarende byggehøyde som planlagt bebyggelse. Nedkjøringen til p-kjelleren har maks. fall, og med nye krav til høyder på etasjer og isolasjon i TEK17, er byggehøyden på det nye bygget noe høyere enn nabobygget i nord, selv om de har tilsvarende antall etasjer.



Figur 19: Terrengsnitt, datert 05.04.24.



Figur 20: Terrengsnitt, datert 05.04.24.

Det er utarbeidet 3D-illustrasjoner som viser nær- og fjernvirkning av nytt leilighetsbygg, som viser at ny bebyggelse vil tilpasse seg eksisterende bebyggelse i volum, størrelse og plassering.

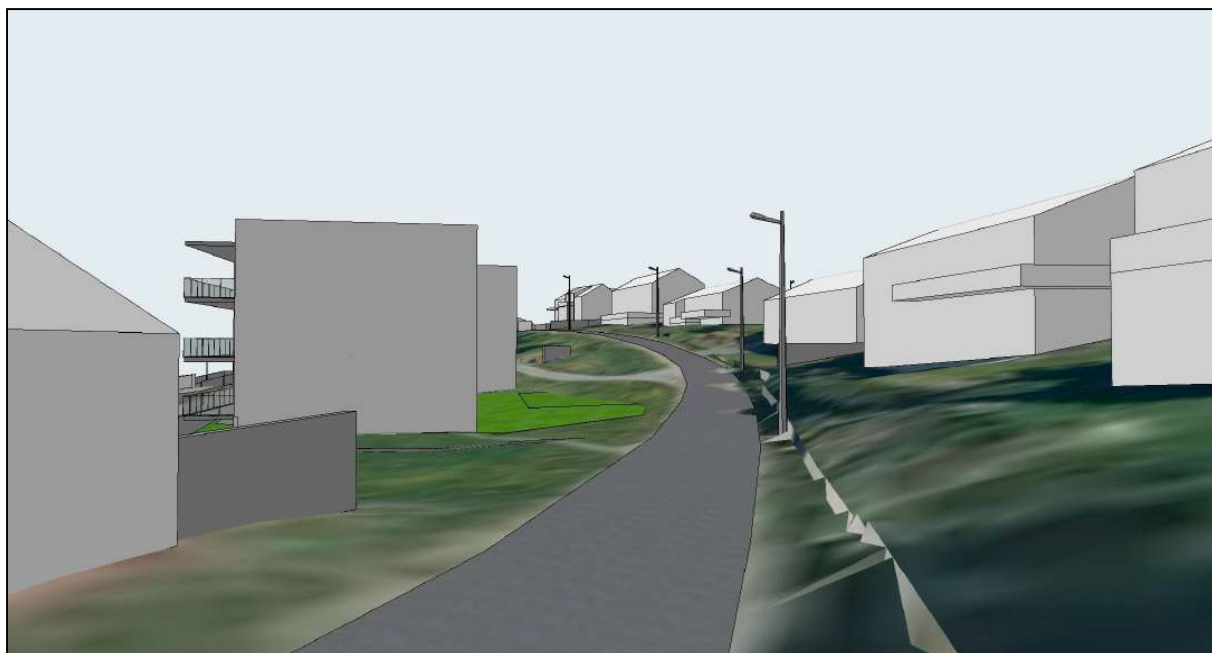
Illustrasjonene viser at det er god avstand mellom ny og eksisterende bebyggelse. Store deler av grøntarealet bevares i planforslaget, spesielt mot Hammerseng gård. Dette sikrer bevaring av gode siktlinjer fra Gamlevegen/Pilegrimsleden mot gården, Lillehammer og Mjøsa. 3D-illustrasjonene fra Gamlevegen, viser at det er gode siktlinjer fra Gamlevegen, forbi grøntarealet og mellom ny bygning og eksisterende bygning i Stabbursvegen.



Figur 21: 3D av nærvirkning sett fra vest, datert 05.04.24.



Figur 22: 3D Fjernvirkning sett fra nordvest, datert 05.04.24.



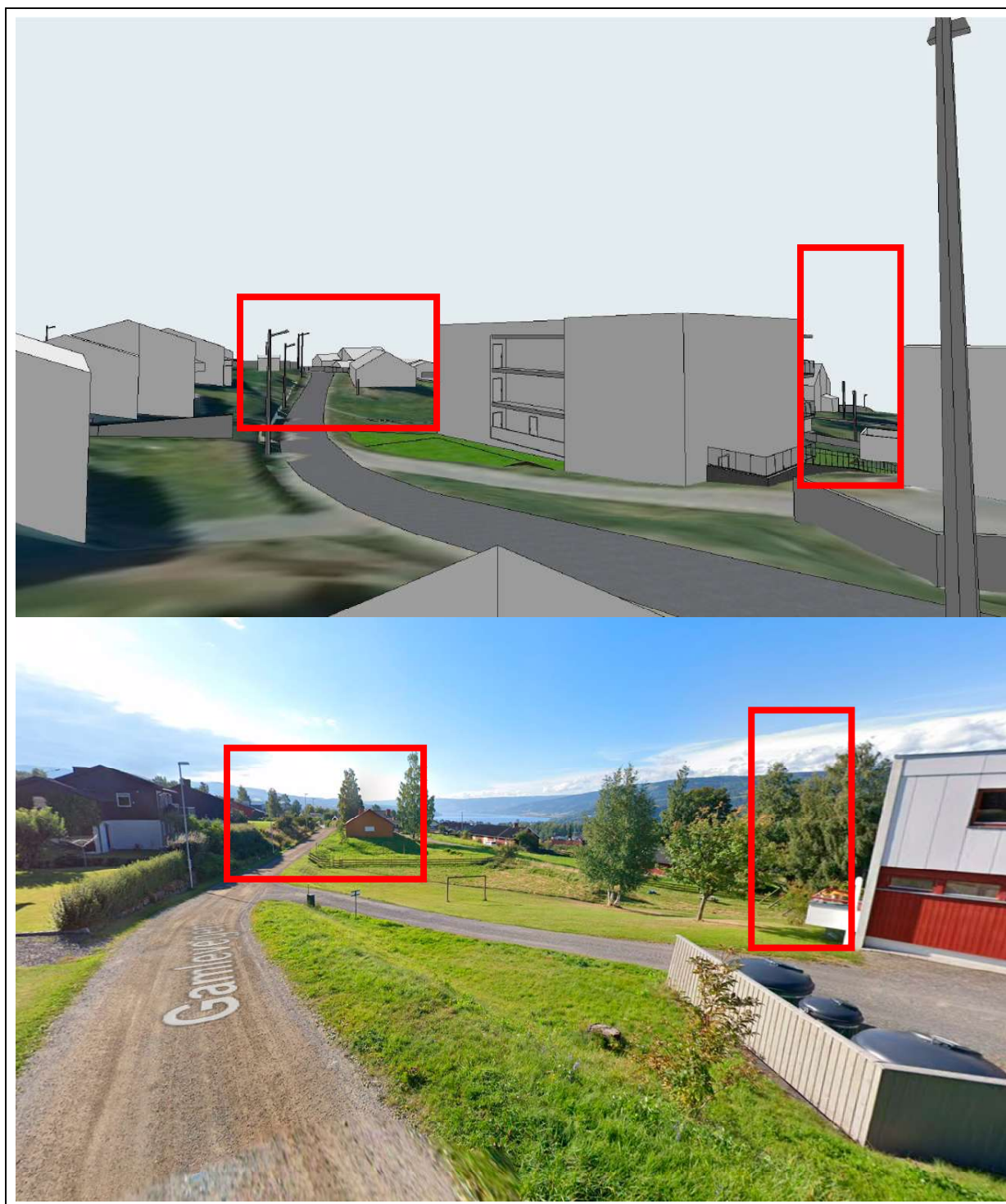
Figur 23: 3D fra gamlevegen, sett fra sør, datert 05.04.24.



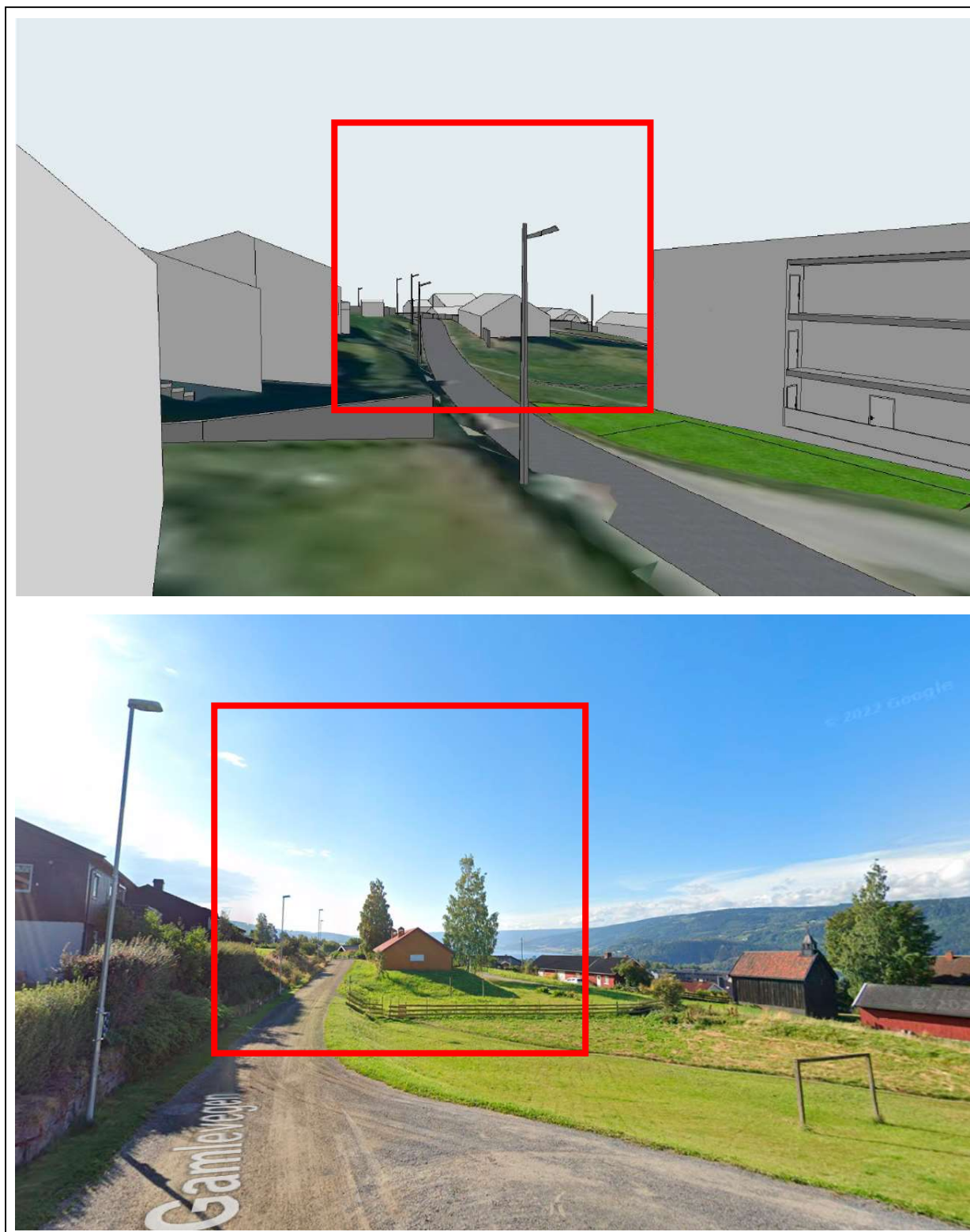
Figur 24: 3D fra gamlevegen, sett fra nord, datert 05.04.24.



Figur 25: 3D fra gamlevegen, sette fra vest – siklinjer, datert 05.04.24.



Figur 26: 3D-illustrasjon av fremtidig situasjon (dat. 10.09.24) og utklipp fra Google maps av eksisterende situasjon (hentet 16.09.24) som viser siktlinjer mot Mjøsa fra gbnr. 58/173.



Figur 27: 3D-illustrasjon av fremtidig situasjon (dat. 10.09.24) og utklipp fra Google maps av eksisterende situasjon (hentet 16.09.24) som viser siktlinjer mot Mjøsa fra gbnr. 53/174.

Byggegrense

Ifølge Byplanens paragraf 1.19, retningslinje b, bør bygninger ikke plasseres nærmere enn 15 meter fra stier, løyper, tur- og gangveger som er åpne for allmenn ferdsel. Det gjelder også Gamlevegen. I gjeldende reguleringsplan er det derimot ikke regulert byggegrense på eiendommen, men når reguleringsplanen ble vedtatt i 1970 var generell byggegrense på 12,5 meter fra vegens senterlinje. Byplanens bestemmelse §1.12.1 f) åpner opp for reduksjon av byggegrense i planer for å oppnå gode

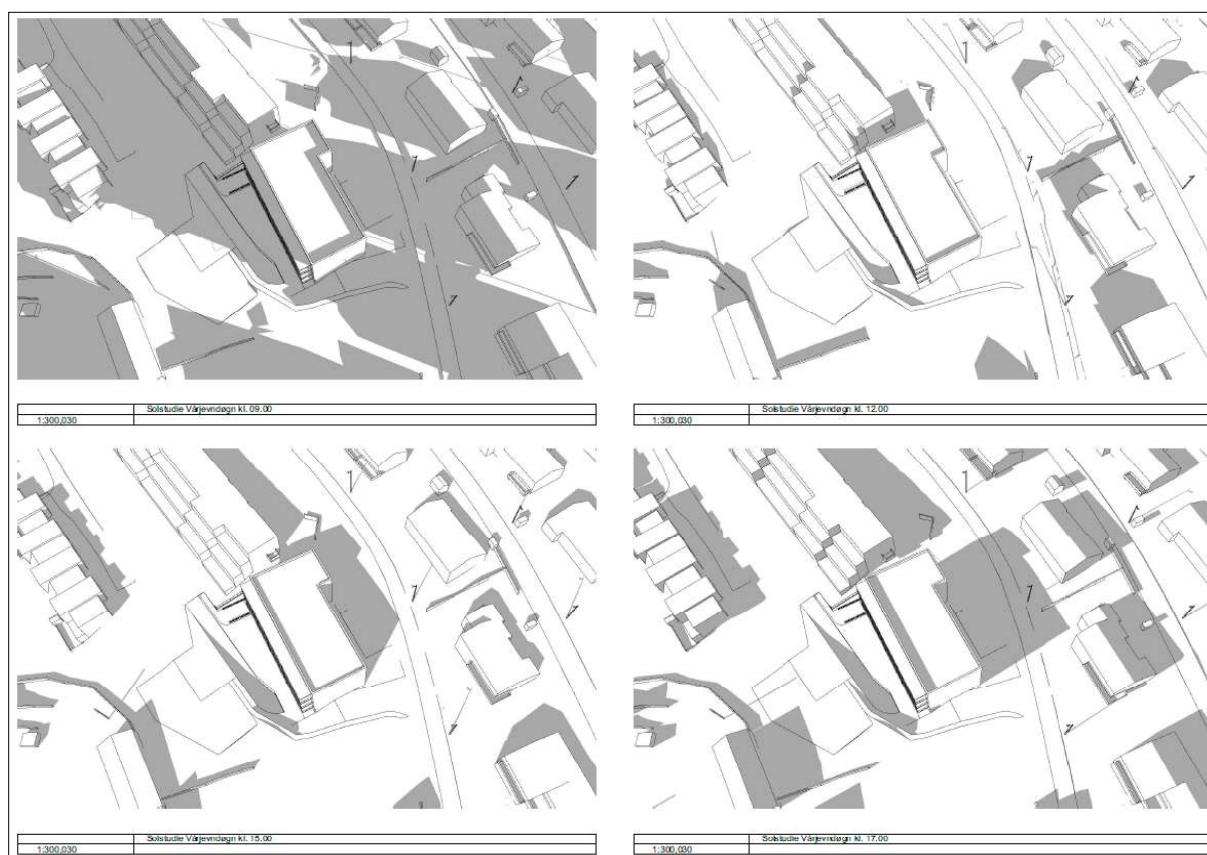
fortetningsløsninger. Illustrasjonsplanen viser at plasseringen av ny bebyggelse holder en minste avstand på 12,5 meter fra Gamlevegen. For å opprettholde en byggegrense på 15 meter, må bygget flyttes. En flytting vil derimot medføre at andre viktige punkter ikke kan oppfylles, eller i mindre grad oppfylles. Avviket fra 15 meter byggegrense mot Gamlevegen er begrenset til en liten del av sørøstre hjørne av nytt leilighetsbygg, som vil ligge innenfor en byggegrense på 12,5 meter fra senterlinje, se vedlagt illustrasjonsplan. Bebyggelsen vil i hovedsak forholde seg til byggegrense 15 meter fra senterlinje Gamlevegen, og det anses at avviket er marginalt.

Fortetting

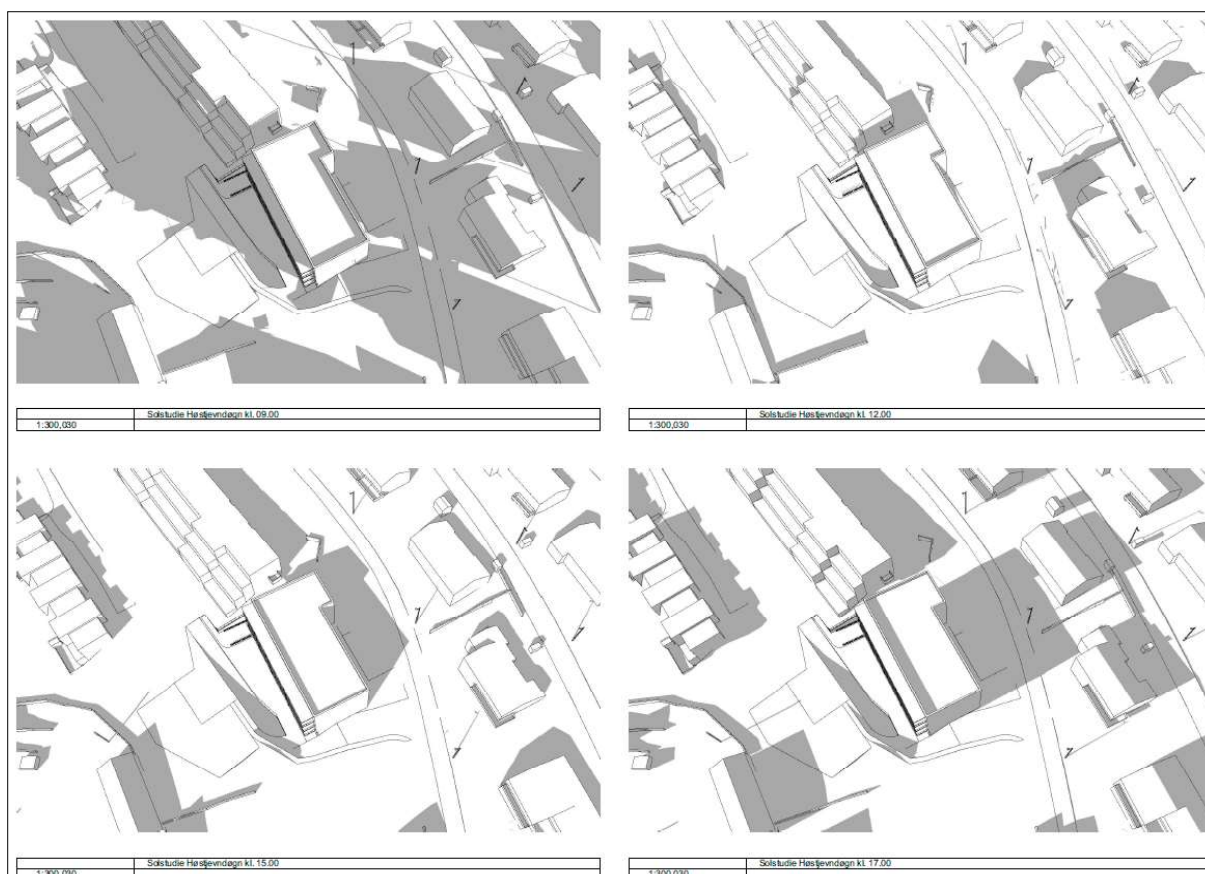
En effektiv utnyttelse og fortetting av Lillehammer sentrum anses å være i samsvar med dagens stedsutvikling, Byplanen, og Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Byplanen ønsker at størstedelen av boligutviklingen skal bestå av fortetting (og transformasjon). Boligutviklingen skal legge opp til varierte bomiljøer og boligtyper, noe som gir et boligtilbud for alle. Fortetting i sentrum er positivt da det gir nærhet til skoler, barnehager, dagligvare og andre tjenester. Å fortette sentrum bidrar også til Byplanens ønske om å unngå å ta i bruk arealer fra f.eks. bynært landbruk. Det anses at en utbygging på gnr/bnr. 53/225 er i samsvar med overnevnte føringer.

Solforhold

Det er i forbindelse med planforslaget utarbeidet sol-/skyggeanalyse som viser solforholdene og konsekvensene av planlagt bebyggelse til ulike årstider og tidspunkter på døgnet. Det vurderes at avstand og beliggenhet i forhold til omkringliggende bebyggelse er slik at utbyggingen vil få liten betydning for omgivelsene. Det er vurdert i planforslaget at det nye leilighetsbygget hensyntar og tilpasser seg landskap, eksisterende bebyggelse i området og pilegrimsleden.



Figur 28: Solstudie - vår. Datert 05.04.24.



Figur 29: Solstudie - høst. Datert 05.04.24.

Overskuddsmasser

Bestemmelse § 2.10 sikrer at det ifm. søknad om tiltak skal redegjøres hvordan eventuelle overskuddsmasser håndteres og hvor de i tilfelle blir levert. Inkludert hindring av planteskadegjørelse (smitte og spredning av plantesykdommer) via jordmasser, vann, eller maskiner med jord, frø og andre planterester.

5.3 Grønnstruktur, forbindelser og barn og unges interesser

Planforslaget tilrettelegger for en nærlekeplass på ca. 308 m² i den sørvestlige delen av planområdet. Bestemmelsene sikrer god kvalitet på lekeplassen, i form av krav til størrelse, plassering, utforming og tilgjengelighet. Bestemmelsene sikrer at lekeplassen vil ha bedre kvalitet enn dagens situasjon.

Planforslaget tilrettelegger for gode og gjennomgående grøntområder innenfor planområdet. Illustrasjonsplanen viser at noe av dagens grøntområde vil bli borte pga. areal til nedkjøring til p-kjeller, men vil kunne bli erstattet med et areal vest for leilighetsbygget. Arealutregningen på illustrasjonsplanen viser at arealet som foreslås som erstatning er tilsvarende arealet som vil bli borte. Pkt. 4.6 viser arealregnskap for grønnstrukturen innenfor planområdet. I tillegg vil nærlekeplassen oppgraderes og får bedre kvalitet enn dagens situasjon, samt at stien gjennom planområdet videreføres i planforslaget.

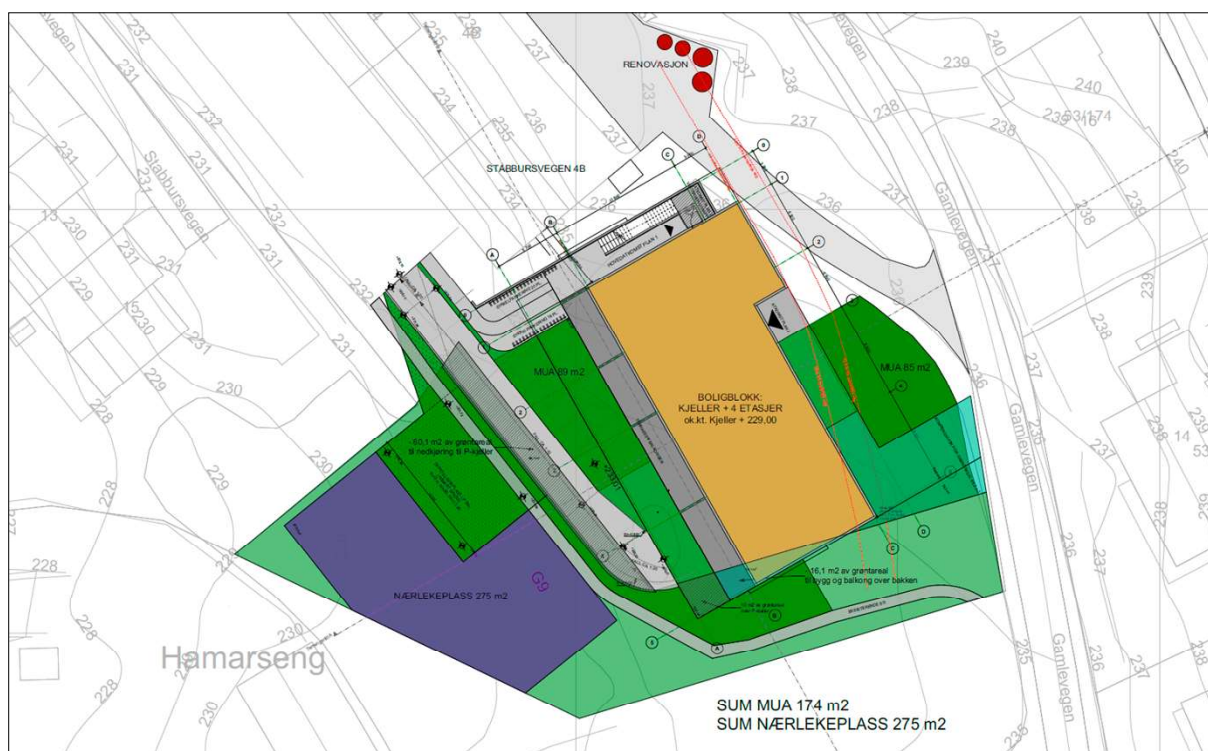
Grøntområdene og lekeplassen som planforslaget legger til rette for, anses å være i henhold til kommunal- og moderniseringsdepartementets Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging. Hvor det ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområder som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Kravet om erstatningsarealer har til hensikt å forhindre at lekearealer betraktes som reservearealer for utbyggingsformål. Kravet om

fullverdig erstatning er ikke ensbetydende med lik arealstørrelse, men tar utgangspunkt i arealets nytteverdi for lek og opphold. Tilgjengelige gangveier og smett har også betydning for folkehelse og miljø da dette gjør det enklere å velge å gå eller sykle fremfor å kjøre bil.

Det går en sti gjennom planområdet, mellom Gamlevegen og Stabbursvegen. Stien er ikke registrert i barnetråkk for Lillehammer. Illustrasjonsplanen viser hvordan stiforbindelsen kan ivaretas i planforslaget. Bestemmelse § 4.1 sikrer at eksisterende stiforbindelse videreføres og skal være allment tilgjengelig.

Gamlevegen er en del av den overordna grønnstrukturen i Byplanen og planområdet ligger delvis innenfor hensynssone 540_02. Tilgang til Gamlevegen sikres i planarbeidet og vegen vil ikke påvirkes av planforslaget.

Det antas at planforslaget vil ivareta og styrke grønnstrukturen og barn og unges interesse i området, inkl. Regional plan for klima, energi og miljø 2023, Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, og Regional plan for det inkluderende Innlandet.



Figur 30: Illustrasjonsplan med arealregnskap. Dater 14.12.24.

5.4 Kulturminner og kulturmiljøer

Pilgrimleden gjennom Lillehammer går via Gamlevegen nordøst for planområdet, og er hensynssone H570_03 i Byplanen. Hensynssonen videreføres i planforslaget, og opplevelseskvalitetene og viktige siktlinjer langs Pilgrimsleden vil ikke påvirkes vesentlig av tiltaket.

Planforslaget vil ta hensyn til gårdstunet med SEFRAK-registrert bygg like sør for planområdet. Illustrasjonsplanen viser mulig utforming av planområdet med at plasseringen av grøntområdet og lekeplassen videreføres i tilknytning tiliggende gårdstun. Dette bidrar til god avstand mellom eksisterende gårdstun og ny bebyggelse. Det antas at planen hensyntar gårdstunet på naboeiendommen i sør.

5.5 Naturmangfoldloven

Det er registrert en art av stor forvaltningsinteresse innenfor planområdet. Ifølge Artdatabanken er koordinatpresisjonen for registrering en radius på 100 meter. Fuglearten stær er nært truet, og de ble observert rastende i en stor flokk på bakken. Stæren trives godt i åpent lende som jordbrukslandskap og andre menneskeskapt biotoper, og bygger reir i hulrom, under takstein, i hule trær, postkasser og fuglekasser. Det antas ikke at planområdet er leveområdet til stæren, eller et egnet sted for hekking. Ved å ivareta grønnstrukturen innenfor planområdet vil fuglearten fortsette å ha mulighet til å raste i området. Planforslaget anses å i liten grad påvirke den registrerte arten.

Vedlagt sjekklister ift. naturmangfoldloven vurderer at kunnskapsgrunnlaget (iht. naturmangfoldlovens §8) er tilstrekkelig ut fra sakens karakter og i forhold til risiko for skade på naturmangfoldet. Føre-var-prinsippet (iht. §9) viser dermed ikke behov for handleplikt. Det antas at tiltak i henhold til planen ikke vil gi negative virkninger for naturmangfold, heller ikke vurdert ut fra en samlet belastning på økosystemet (iht. §10). Det er dermed ikke aktuelt med tiltak for å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet (iht. § 11), og det vil heller ikke være behov for å stille vilkår om alternative bygge- eller driftsmetoder eller -teknikker (iht. § 12).

5.6 Vann, avløp og overvannshåndtering

Vann, avløp og overvann

EM Prosjekt har utarbeidet VAO-rammeplan (datert 23.02.24) ifm. detaljreguleringen av Stabbursvegen. Rapporten konkluderer med følgende:

Det er utført en vurdering av plan for VA og overvann for Stabbursvegen. Planen er gjennomførbar for vann, avløp og overvann.

Tiltaket skal håndtere et 200 års regn med klimafaktor 1,4 iht. krav fra kommunen. Tiltakene er vist på vedlagt tegning GH01, og håndterer de beregnede mengder som er vist i dette notatet.

Det er lagt opp til at overvann skal i den grad det er mulig fordrøyes åpent og lokalt på tomten. Iht. kartunderlag er infiltrasjonsmulighetene på tomten begrenset. Massenes infiltrasjonspotensiale må verifiseres, enten ved infiltrasjonstest eller ved graving i senere fase, for å verifisere at løsningsene presentert i dette notatet er tilstrekkelige.

Den økte avrenningsmengden som følge av utbyggingen vil håndteres i regnbed og infiltrasjonsgrøfter på tomten.

Tiltakene skal bygges etter planer og måles inn i henhold til kommunal innmålingsnorm.

Nedbør i trinn 3 ledes i sikker flomvei som ivaretas i utbyggingen. Flomvei vil gå hovedsakelig gå mot vest og også i sørvest.

For ytterligere detaljer vises det til vedlagt rammeplan for vann, avløp og overvann for Stabbursvegen.

Rekkefølgebestemmelsene sikrer krav til godkjent (godkjent av vann og vannmiljø) helhetlig VA-rammeplan inkludert overvannshåndtering før det kan gis rammetillatelse, og godkjent driftsklarbefaring på tekniske anlegg (VA-, overvanns- og samferdselsanlegg) være gjennomført og alt av dokumentasjon være sendt inn og godkjentanlegg for VA og overvannshåndtering være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse. Overvannshåndtering sikres ved rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene, om at plan for håndtering av overvann skal foreligge og godkjennes ved søknad om ramme-/byggetillatelse. Notat om overvann foreslår tiltak for å hindre hendelser knyttet

til overvann. Reguleringsbestemmelsene sikrer i tillegg at overvann skal håndteres på egen grunn, og i tråd med gjeldende kommuneplan og retningslinjer for overvannshåndtering.

Fjernvarme

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg. Bestemmelse § 2.6 sikrer at nybygg med BRA 250 m² eller mer skal tilknyttes fjernvarme, samt at det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at bruk av alternative energiløsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytningen til fjernvarmeanlegget.

5.7 Trafikkforhold

Adkomst til området foreslås fra Stabbursvegen i nord. Adkomst er vist med avkjørselspil på plankartet. Adkomsten fra Gamlevegen vil kun bli bruk til felles renovasjonsløsning for ny og eksisterende bebyggelse, ikke som adkomstveg til nye boenheter.

Parkeringen vil bli løst i parkeringskjeller under leilighetsbygget og vil bidra til «bilfrie» områder på bakkeplan. Det vil naturlig bli noe økt kjøring i Stabbursvegen enn dagens situasjon. Bestemmelsene sikrer en parkeringsnorm iht. kommuneplanens bestemmelser, noe som vil bidra til å begrense økningen av trafikk i Hammersengvegen og Stabbursvegen. I tillegg er Stabbursvegen en blindveg med god bredde, gode siktlinjer og med begrenset trafikk i dag. Det anses dermed at veien er trafiksikker nok, og at det ikke er hensiktsmessig med eget fortau/gang- og sykkelveg mellom Hammersengvegen og planområdet som kun legger til rette for et begrenset antall boenheter.

Det er sammenhengende eksisterende fortau langs Hammersengvegen. Det er også eksisterende bussholdeplasser i nærheten av planområdet. Ved fortetting av en sentrumsnær tomt øker sannsynligheten for bruk av gange, sykkel eller kollektiv. Det er godt tilrettelagt for bruk av disse fremkomstmidlene.

Det er ikke registrert trafikkulykker ved krysset Hammersengvegen/Stabbursvegen. Det er gode siktforhold fra adkomsten både nord og sør. Det er nok bredde på Stabbursvegen for at to biler kan møtes. Ved å ikke utvide veien, opprettholder man lave hastigheter i boligområdet, noe som igjen øker trafiksikkerheten i området. Etter omtrent 25 meter deler Stabbursvegen seg i to, der eiendommene med gårds- og bruksnummer 53/214 og 53/225 har hver sin egen innkjøring til boligene. De planlagte boenhetene vil benytte samme vei som eiendommen med gårds- og bruksnummer 53/225. Dette vil føre til mindre trafikkbelastning for eiendommen med gårds- og bruksnummer 53/214 ved den planlagte bruken av veinettet innenfor området.

Det tilrettelegges for begrenset parkeringsdekning bl.a. for å styrke nasjonale og regionale krav og ønsker om å tilrettelegge for gående og syklende i sentrumsnære områder. Det vurderes at kapasiteten på tilknyttet vegsystem er tilstrekkelig, og ikke krever avbøtende tiltak. Det er vurdert at planforslaget er i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging: T-1442, samt Regional plan for klima, energi og miljø, og Regional plan for samferdsel i Oppland og Regional plan for samfunnssikkerhet.

5.8 Universell utforming

Bestemmelse § 2.5 sikrer at det ved utbygging og utforming av anlegg skal sikres god tilgjengelighet for alle, og at bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig. Bebyggelse og tilliggende utearealer planlegges universelt tilgjengelige. Innenfor planområdet er det, på lik linje med mesteparten av arealene i Lillehammer sentrum,

hellende terreng. Hensynet til universell tilgjengelighet anses likevel oppnåelig. Reguleringsbestemmelse § 2.5 sikrer universell utforming.

5.9 Bærekraftighet

Bærekraftige materialer og energiløsninger

Reguleringsbestemmelse § 2.7 sikrer at nybygg med BRA 250 m² eller mer skal tilknyttes fjernvarme, men at det tillates unntak fra tilknytningsplikten, der det dokumenteres at bruk av alternative energiløsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytningen til fjernvarmeanlegget. Bestemmelsen sikrer også at nybygg skal planlegges for lavt energiforbruk, jfr. TEK17, og i utforming, materialbruk og bruk av området skal miljø- og ressursvennlige løsninger vektlegges, samt at det i byggesøknad skal redegjøres for valg av byggematerialer, energiløsninger, tiltak for å redusere energibruk og klimagassutslipp. I tillegg skal det legges vekt på bruk av miljøvennlige materialer, med lang levetid og god materialutnyttelse i nye bygg og anlegg.

Bærekraftige overvann-, vann- og avløpsløsninger

Hensynet til vann og avløp, inkludert overvannshåndtering er beskrevet i vedlagt VAO-plan, og omtalt i kap. 5.6 og 5.10, samt vedlagt ROS-analyse.

Bærekraftig lokalisering

Planforslaget tilrettelegger for sentrumsnær bebyggelse, som bidrar til å redusere behovet for persontransport, og fremmer bruken av sykkel og gange.

Aktiv bruk av tak og fasader

Reguleringsbestemmelsene sikrer muligheten for etablering av solcelleanlegg på tak og fasader.

Det er vurdert at planforslaget hensyntar bærekraftighet, inkl. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, Regional plan for klima, energi og miljø, Flaum- og skredfare i arealplanar (2014) og NOU 2015:16 Overvann i byer og tettsteder – som problem og ressurs.

5.10 Risiko og sårbarhet

Det er i forbindelse med planarbeidet utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse som følger som vedlegg. ROS-analysen er utarbeidet iht. veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Analysen har vurdert sannsynlighet, konsekvens og tiltak/oppfølging i planen for ulike uønskede hendelser.

ROS-analysen konkluderer med at det generelt er liten sannsynlighet for uønskede hendelser og små konsekvenser ved gjennomføring av planen forutsatt at foreslåtte forebyggende tiltak ivaretas. Forholdene hvor det antas at det kan medføre risiko er omtalt i vedlagt ROS-analyse. ROS-analysen viser at gjennom planlegging og risikoreduserende tiltak vil det være mulig å redusere antall uønskede hendelser, eller redusere konsekvensen av disse. Hovedkonklusjonen er at tiltak i henhold til planen ikke vil endre risiko for mennesker, miljø og materielle verdier i særlig negativ retning.

ROS-analysen foreslår følgende oppfølging i planen:

1. Skredfare

Tiltak: Notat om vurdering av områdestabilitet + rekkefølgebestemmelse

Utarbeidet notat konkluderer med at områdestabiliteten er tilfredsstillende. Det tas imidlertid forbehold om kvaliteten på de opplysninger som finnes vedrørende grunnforhold på eiendommen. Dersom det ved anleggs- eller byggearbeider avdekkes andre grunnforhold enn de som er lagt til grunn, må det gjøres nye vurderinger.

Det er innarbeidet i rekkefølgebestemmelsene at det ved søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse skal dokumenteres at det er tilfredsstillende områdestabilitet.

2. Overvann

Tiltak: VAO-plan + reguleringsbestemmelser

VAO-planen konkluderer med:

- Tiltaket skal håndtere et 200 års regn med klimafaktor 1,4 iht. krav fra kommunen. Tiltakene er vist på vedlagt tegning GH01, og håndterer de beregnede mengder som er vist i dette notatet.
- Det er lagt opp til at overvann skal i den grad det er mulig fordrøyes åpent og lokalt på tomten. Iht. kartunderlag er infiltrasjonsmulighetene på tomten begrenset. Massenes infiltrasjonspotensiale må verifiseres, enten ved infiltrasjonstest eller ved graving i senere fase, for å verifisere at løsningene presentert i dette notatet er tilstrekkelige.
- Den økte avrenningsmengden som følge av utbyggingen vil håndteres i regnbed og infiltrasjonsgrøfter på tomten.
- Tiltakene skal bygges etter planer og måles inn i henhold til kommunal innmålingsnorm.
- Nedbør i trinn 3 ledes i sikker flomvei som ivaretas i utbyggingen. Flomvei vil gå hovedsakelig gå mot vest og også i sørvest.
- For ytterligere detaljer vises det til vedlagt rammeplan for vann, avløp og overvann for Stabbursvegen.

Rekkefølgebestemmelser: om krav til godkjent (godkjent av vann og vannmiljø) helhetlig VA-rammeplan inkludert overvannshåndtering før det kan gis rammetillatelse, og godkjent driftsklarbefaring på tekniske anlegg (VA-, overvanns- og samferdselsanlegg) være gjennomført og alt av dokumentasjon være sendt inn og godkjentanlegg for VA og overvannshåndtering være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse.

Overvannshåndtering sikres ved rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene, om at plan for håndtering av overvann skal foreligge og godkjennes ved søknad om ramme-/byggetillatelse. Notat om overvann foreslår tiltak for å hindre hendelser knyttet til overvann.

Reguleringsbestemmelsene sikrer i tillegg at overvann skal håndteres på egen grunn, og i tråd med gjeldende kommuneplan og retningslinjer for overvannshåndtering.

3. Sårbar fauna

Tiltak: Bevaring av grønnsstruktur gjennom plankart og reguleringsbestemmelser

Ivareta grønnsstrukturen innenfor planområdet slik at fuglearter kan fortsette å raste i området. Areal for grønnsstruktur og lekeplass sikres i plankart og bestemmelsene.

4. Kulturminner og -miljøer

Tiltak: Reguleringsbestemmelse + hensynssone

Reguleringsbestemmelsene sikrer funn av evt. ukjente automatisk fredete kulturminner i forbindelse med tiltak i marken, j.fr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

Hensynssone for bevaring av kulturmiljø i Byplanen videreføres i planen.

5. Vannforsyning

Tiltak: Plan for anleggsfasen

Sikres i plan for anleggsfasen og sikkerhetsrutiner knyttet til anleggsfasen.

6. Rekreasjonsområder/grønnstruktur

Tiltak: Plankart med arealformål og hensynssone, Areal avsatt til grønnstruktur i Byplanen videreføres og kompenseres med minst like stort areal og kvaliteten oppgraderes, Reguleringsbestemmelser

Hensynssonen for grønnstruktur presiseres med: Innenfor hensynssonen kan det gjøres tiltak for fremme tilgjengelighet for allmenheten. Alle tiltak skal gjøres skånsomt, og vegetasjon bør bevares. Privatiserende tiltak og beplantning tillates ikke..

Reguleringsformål friområde (f_FRI1-3) og lekeplass (f_LEK)

Bestemmelse for friområdene sikrer blant annet tilgjengeligheten for offentligheten.

7. Støv og støy

Tiltak: Reguleringsbestemmelse + Begrensninger i anleggsperioden

Det er satt krav om støy i reguleringsbestemmelsene, og det forutsettes at denne følges.

Anleggsperioden vil foregå til begrensede tider av døgnet (dagtid) og i en begrenset periode.

8. Ulykker

Tiltak: Sikre løsninger for gående og syklende + fokus på HMS i anleggsperioden + sikring av anleggsområdet + rutiner for kontroll og vedlikehold av anleggsområdet.

Forebygging ved oversiktlige trafikkarealer og trygge forbindelser for myke trafikanter. Parkeringen vil bli løst i parkeringskjeller under leilighetsbygget og vil bidra til «bilfrie» områder på bakkeplan. Det vil naturlig bli noe økt kjøring i Stabbursvegen enn dagens situasjon. Bestemmelsene sikrer en parkeringsnorm iht. kommuneplanens bestemmelser, noe som vil bidra til å begrense økningen av trafikk i Hammersengvegen og Stabbursvegen. I tillegg er Stabbursvegen en blindveg med god bredde, gode siktlinjer og med begrenset trafikk i dag. Det anses dermed at vegen er trafikksikker nok, og at det ikke er hensiktsmessig med eget fortau/gang- og sykkelveg mellom Hammersengvegen og planområdet som kun legger til rette for et begrenset antall boenheter.

Gode rutiner for å ivareta sikkerheten, og jevnlig kontroll av anleggsområdet

Risiko for ulykke ved anleggsgjennomføring reduseres ved HMS oppfølging.

6 OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL MERKNADER

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid, kom det inn 9 uttalelser fra offentlige myndigheter og naboer, som listet opp under. Fullstendige merknader ligger vedlagt.

- | | |
|--|----------|
| • Statsforvalteren i Innlandet | 28.08.23 |
| • Innlandet Fylkeskommune | 21.08.23 |
| • Norges vassdrag- og energidirektorat (NVE) | 04.07.23 |
| • Statens vegvesen | 16.08.23 |
| • Mattilsynet | 01.08.23 |
| • GLØR | 12.07.23 |
| • Pilgrimssenter Dale-Gudbrand | 04.07.23 |
| • Eiere av Kristins veg 12 | 17.08.23 |
| • Borettslaget Hammerseng I | 20.08.23 |

Sammendrag av innkomne merknader, samt forslagsstillers kommentarer til disse, ligger vedlagt i eget dokument.