



Planer som sikrer utvikling mot
et attraktivt og levende sentrum

Forskningsparken 29.09.23

v/ Byplansjef Gunhild Stugaard



LILLEHAMMER
KOMMUNE

Byplanen 2020-2030

- *byens egenart og identitet* -



KOMMUNEDELPLAN LILLEHAMMER BY - BYPLANEN 2020-2023 (2030)

PLANBESKRIVELSE

DATERT 26.03.2020. REVIDERT ETTER VEDTAK I KMD 10.03.21

- *Planens hovedgrep*
 - Byvekst innenfra
 - Byvekst i Lillehammer - skala
 - Byvekst med høy kvalitet
- *Nye plangrep*
 - Flerkjernestrukturen – fokus på sentrum og bydelssentrene
 - Strøkets karakter og kulturmiljøer
 - Byromsveven



- DEN LEVENDE OG ATTRAKTIVE BYEN -



Planlegging av og i sentrum

I byutvikling behov for å ha klargjorte arealer til boligvekst og nye virksomheter

- Derfor fortetningsanalyse og bruk av områdeprogrammer

I byfortetting behov for å sikre byens identitet og egenart

- Derfor inndeling i områdetyper og sikring av kulturmiljøer og byrom

Ved lokalisering av varehandel behov for å sikre et levende bysentrum

- Derfor styring av detaljvarehandel til sentrum og bydelsentrene

I sentrumsutvikling og for å nå nullvekstmålet behov for å sikre effektiv trafikkavvikling og prioritering av myke trafikanter/kollektivtransport

- Derfor Mobilitetsstrategi og Gatebruksplan

Behov for gjennomføringsstrategier, samarbeid og medvirkning

- Derfor «Byutvikler» og «Bylab»/ «Innbyggerverksted», samarbeid offentlig og privat

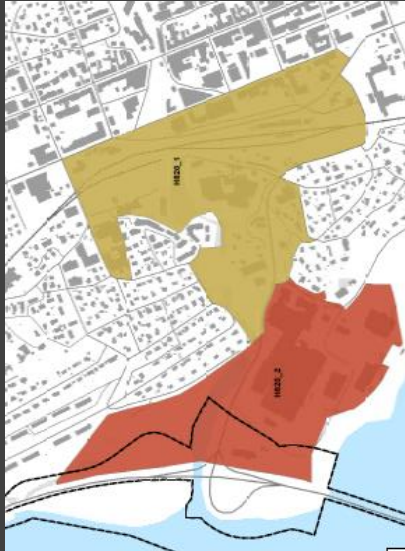
Hvorfor et områdeprogram?

- Planlegging etter plan- og bygningsloven tar tid
- Bytransformasjon tar tid
- Næringslivet har det travelt
- Endringer skjer stadig raskere
- Forutsigbarhet for utbyggeren
- Forutsigbarhet i politiske vedtak

Vi trenger et planverktøy som sikrer helheten, men som samtidig gir muligheter for omstilling, fleksibilitet og individualitet.



Fra overordnet plan til implementering



Byplan

- bestemmelser
- retningslinjer
- formål
- hensynssoner

Sentrum vest og Strandtorget
= transformasjonsområde



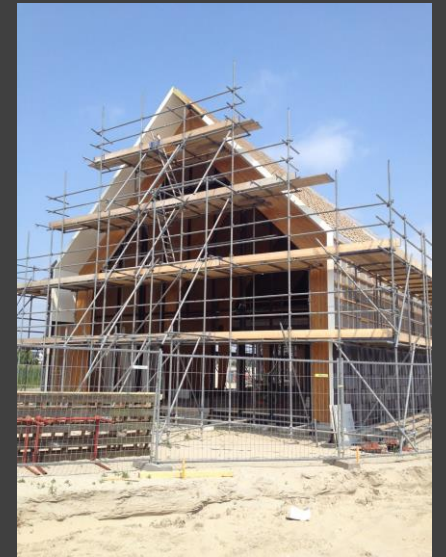
Områdeprogram

- utviklingsprinsipper
- krav



Planinitiativer

- reguleringsplaner
- tiltak



Implementering

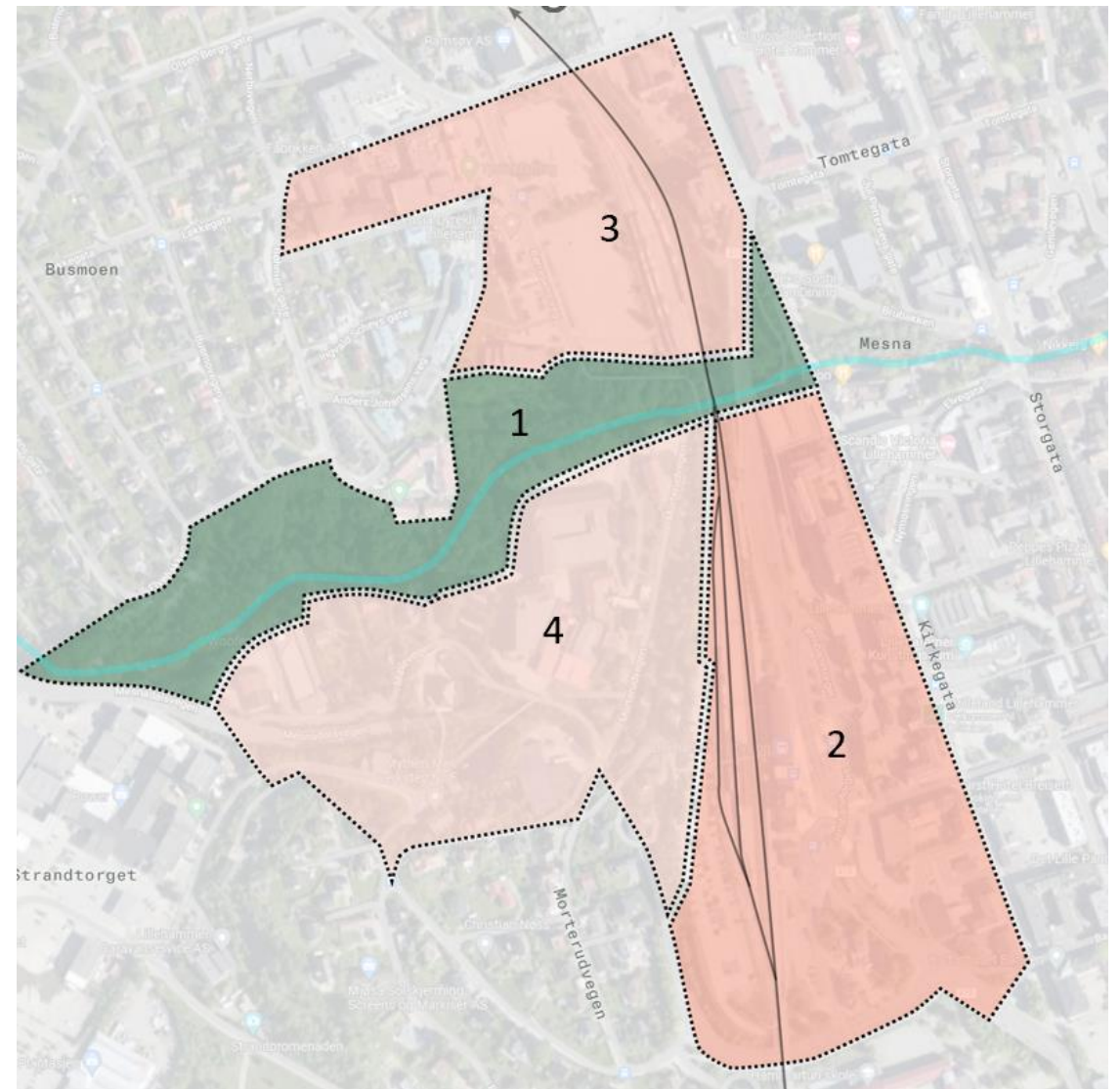
- byggeprosess
- området tas i bruk



Områdeprogram Sentrum Vest

Planer som sikrer utvikling mot et attraktivt og levende sentrum

Planområdet –
fortetting i sentrum, rundt
skysstasjonen





Mulige fremtidsscenarier:

- Høgskole til sentrum
- Videreutvikling av kollektivknutepunktet gir rom for fortetting rundt skysstasjonen



Samspillbygg

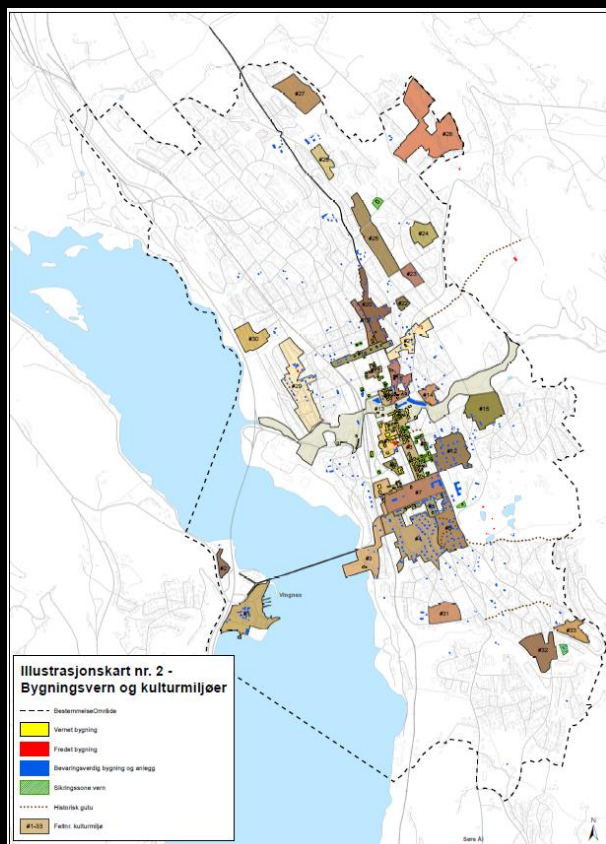
Skystasjonskvartalet er tenkt som et samspillsbygg; noe mer enn et vanlig kontorbygg, der leietakerne drar nytte av hverandre og det skapes verdier i møtet mellom virksomheter

An aerial view of a city model. The city is represented by numerous white and grey rectangular blocks of varying sizes, representing buildings. A specific cluster of buildings in the center-right is highlighted in a bright yellow color. This cluster consists of several interconnected rectangular blocks of different heights and widths. To the left of this cluster, there is a building with a prominent blue glass facade. In the foreground, there are roads with white lane markings, a bus stop with a bench, and a bus. A railway track with overhead power lines runs along the bottom right. The background shows a vast expanse of the city model extending towards a horizon under a clear sky.

Klynge – og samspillbygg

- Med mål å akselerere vekst, innovasjon og teknologisk utvikling ved å samlokalisere og skape synergier mellom oppstartsbedrifter, etablerte bedrifter, forsknings- og utdanningsinstitusjoner, kapital og innovasjonsaktører. Hvor driveren er felles teknologi og samspill.
- På Lillehammer er det naturlig å se på samspill mellom Høyskolemiljøet, Filmskolen og mediahusene i Lillehammer.
- Innlandsporteføljen kaller det : Tech valley og andre kaller det science park

33 utvalgte kulturmiljøer



- et representativt utvalg for de ulike tidsepokene i Lillehammer historie -

Historisk, antikvarisk og/eller arkitektonisk verneverdi

Beskrevet med historikk, viktige karaktertrekk og sårbarhet/tålegrense

Hensynskrav



Krav om tilpasning til strøkets karakter og hensynskrav til kulturmiljøer vil:

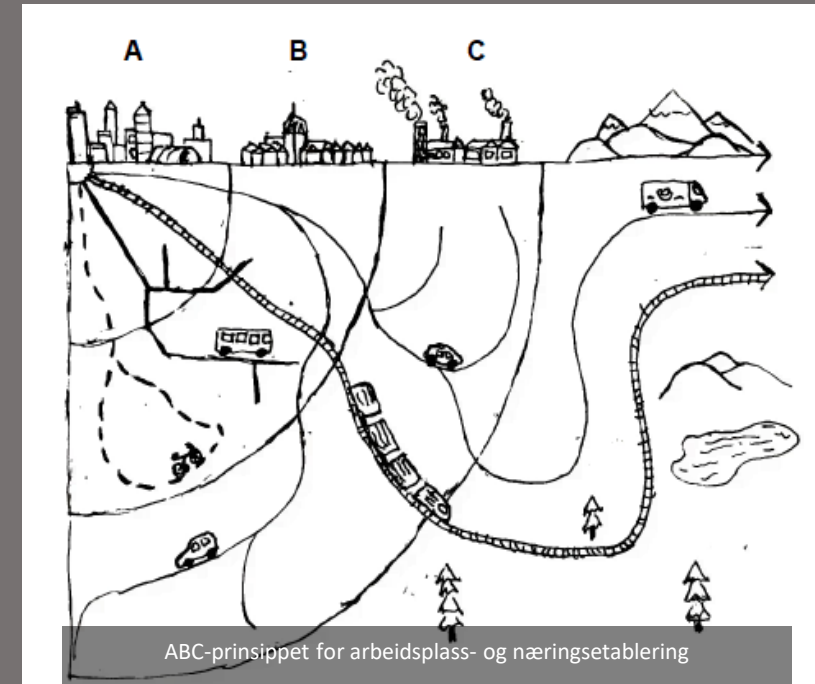
- sikre kvalitet i det bygde miljøet
- ivareta vår kulturarv og Lillehammers egenart
- skape grunnlag for opplevelse og attraktivitet
- gi føringer for uregulerte arealer og tiltak på regulerte arealer
- skape handlingsrom og tilpasset saksbehandling



STYRING AV VAREHANDELEN – levende bysentrum

Handel styres ut fra følgende parametere:

- Definere arealer/områder for handel
- Skille på detaljvarehandel, store handelsformater og areal- og transportkrevende handel
- Sette begrensning på detaljvarehandelen i bydelssentrene
- Definere en butikksentersone i sentrum



Infrastruktur

- Knutepunktsutvikling
- Mobilitetsstrategi
- Sykkelby-prosjekt
- Gatebruksplan

➔ GRØNN MOBILITET OG NULLVEKSTMÅL



Gatebruksplanen

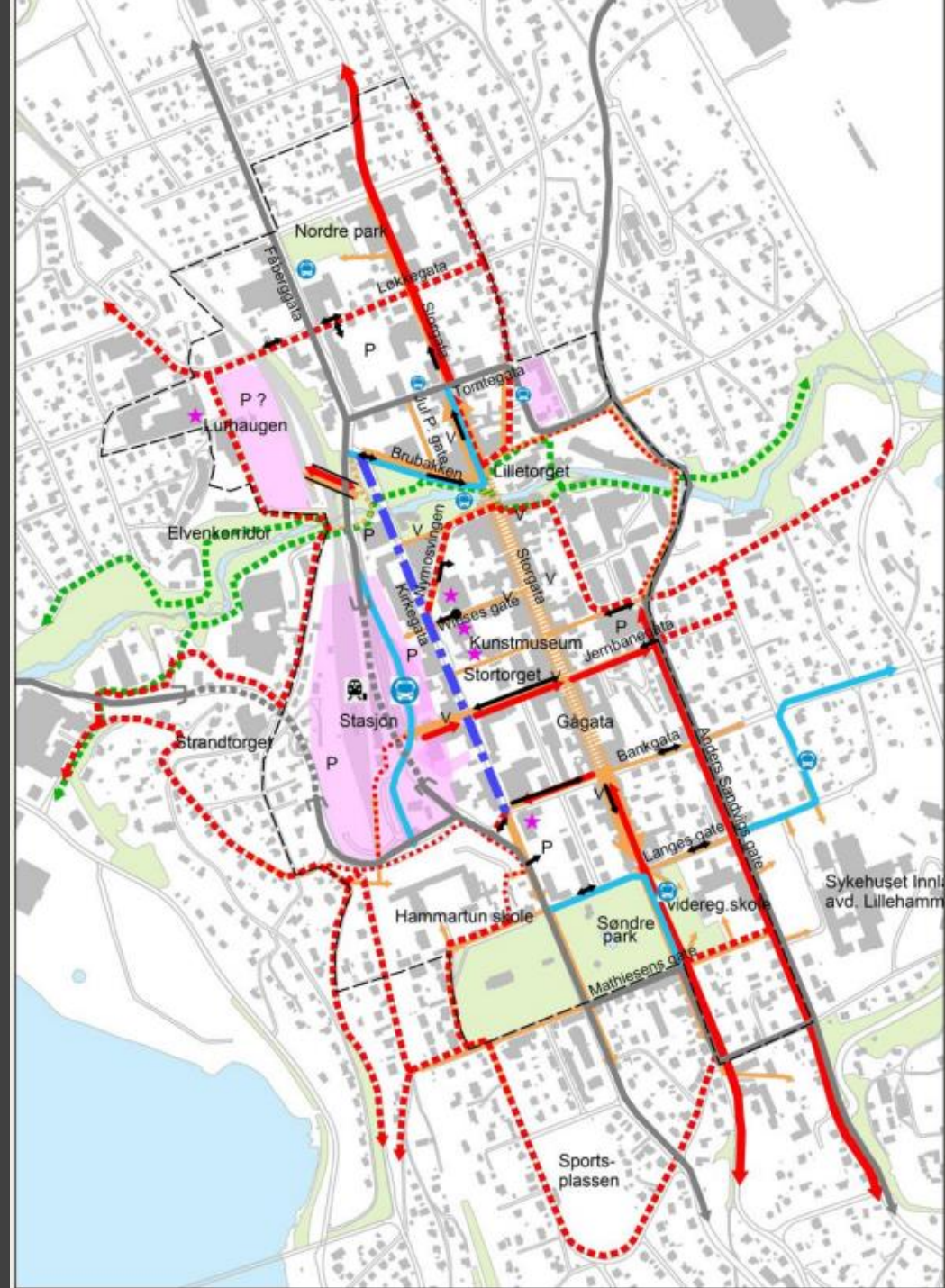
Mål

- Tilrettelegge for endret transpormiddelfordeling; et godt gange-, sykkel og kollektivtilbud skal bidra til å nå målet om nullvekst i personbiltrafikken
- Bygge opp under Lillehammer som en attraktiv og levende by; sikre tilgjengelighet til og i sentrum.
- Shared space løsninger



Fem prinsipper

1. Et finmasket nettverk for gående
2. Attraktive og trygge sykkeltraséer inn mot og gjennom sentrum
3. Et kollektivtilbud innenfor 5 minutters gangavstand
4. Et parkeringstilbud som trekker færre privatbiler inn i sentrum
5. Et justert kjøremønster i sentrum for redusert gjennomkjøringstrafikk



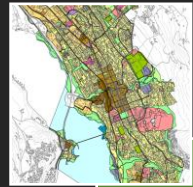


Ønsker man utvikling er samarbeid helt sentralt

- Samarbeid på tvers av offentlige sektorer
- Samarbeid på tvers av sektorer
- Samarbeid offentlig/privat
- Samarbeid mellom grunneiere

Kommunen er samskapende aktør

Byutviklingsstrategier - Fra plan til virkelighet



PLAN

- by- og samfunnsutvikling
- arealbruk
- styringsverktøy
- rammer for utvikling



KULTUR

- opplevelse
- aktivitet
- tilbud
- tilrettelegging



NÆRING

- kunnskap og kompetanse
- service og tjenester
- arbeidsplasser

Byutvikler



← Samarbeid/samskaping og medvirkning

Økt engasjement og eierskap til prosessene i byutviklingen

En byutvikling der byens identitet, egenart og attraktivitet ivaretas



Kvartal 23 Lillehammer

Flere henvendelser om utvikling i området

- Området ligger innenfor Kulturmiljø #8 Lillehammer sentrum, Storgata med bakgårdsbebyggelse.
- Mange krav i Byplanen (KDP) og Sentrumsplanen (reg. plan)
- Byens identitet skal ivaretas i forhold til skala, volum og materialvalg.
- Alle utbyggere har samme utfordring, samtidig ønsker alle: Størst mulig utnyttelsesgrad for økonomi i prosjektet
- Kan man se på et mulig samarbeid gårdeiere imellom for å imøtekomme kravene?

Kommunen tok initiativ og inviterte til felles kvartalsmøte

- Samarbeid for å møte krav og sikre bedre økonomi i de ulike prosjektene.
- Hvordan skape levende og attraktivt kvartal?



Grunneiersamarbeid

Handler om å få til en koordinert utvikling.

Koordinert utvikling bidrar til å optimalisere helheten i et område og det øker sjansen for at utvikling kommer i gang.

Kommunen er oftest initiativtaker.



Å gjennomføre planer om fortetting og transformasjon viser seg å være en utfordrende oppgave for kommunene, spesielt dersom områdene som skal omdannes er eid av mange ulike grunneiere



Første fase er når interessen for utvikling tar form



Andre fase er utviklingsfasen: da har grunneier besluttet å utvikle og går i dialog med kommunen om rammer og betingelser med tanke på å lage en reguleringsplan for området



Tredje og siste fase er selve byggefasen med rammesøknad, forhåndssalg, prosjektering, bygging, ferdigstilling og slutføring av salgene



LILLEHAMMER
KOMMUNE

Takk for oppmerksomheten!