



OPPLAND
fylkeskommune

**Regional plan for attraktive byer og
tettsteder i Oppland. Godkjent 15.6.2016**
Hefte med **Bestemmelser og retningslinjer**

Forord

Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland ble godkjent av Fylkestinget 15. juni 2016. I saksframlegget fra fylkesrådmannen ble det bekjentgjort at fylkeskommunen ville lage et hefte med alle bestemmelser og retningslinjer i planen, slik at disse kunne være lett tilgjengelig for brukerne av planen. Dette heftet er svaret på nettopp det. Vi håper at dette gjør forvaltningen av planen enklere, spesielt for kommunene, men også for andre som raskt ønsker et overblikk over de føringer som planen gir. For en grundigere beskrivelse av bakgrunnen og analysene som ligger til grunn for disse føringene, henviser vi til selve plandokumentet. Dette skal normalt være tilgjengelig på fylkeskommunens hjemmesider på www.oppland.no.

Rasmus Olav Vigrestad
Fylkesrådmann

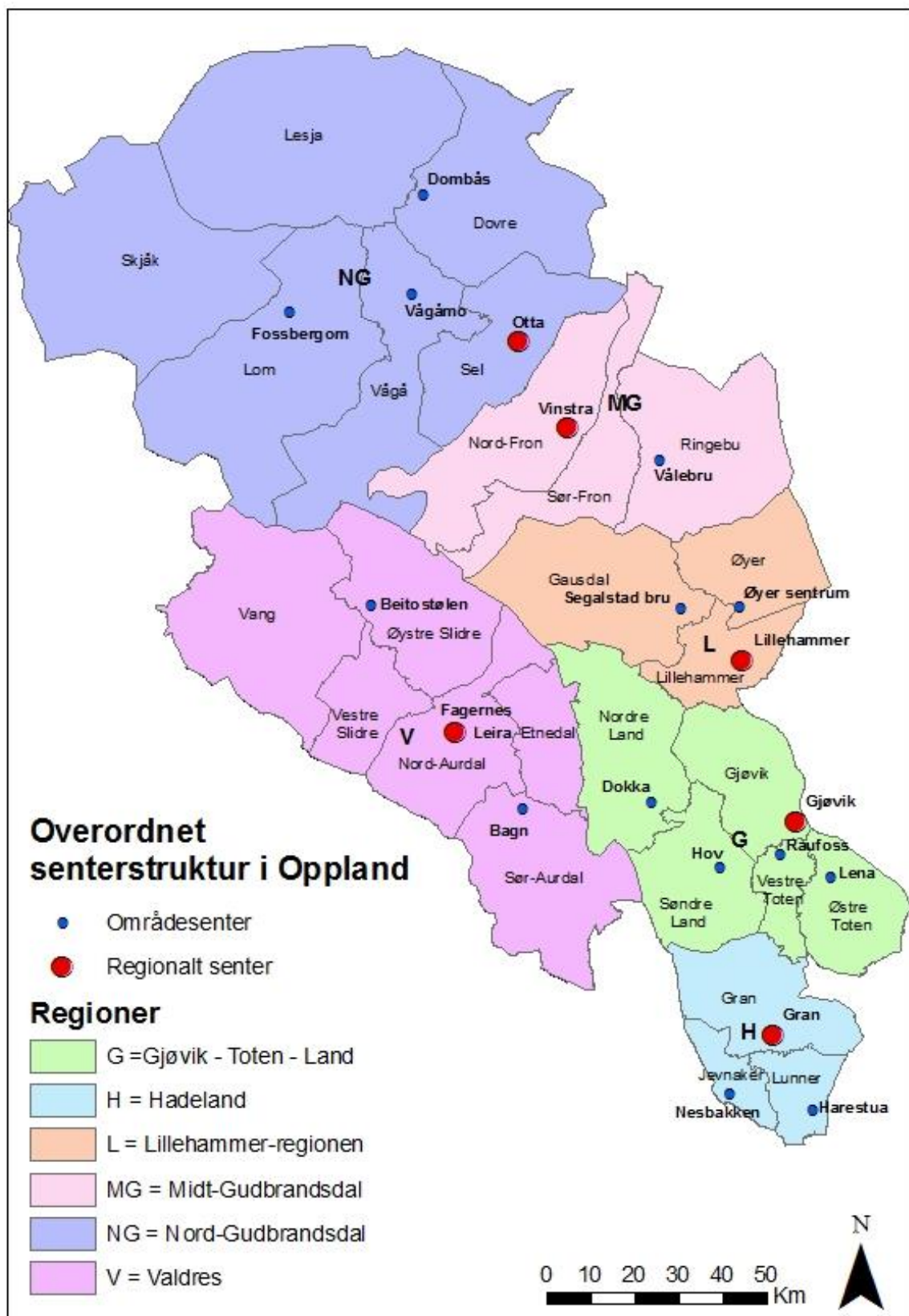
Innhold

2.2.	Retningslinjer for måling av attraktivitet	3
Kart:	Overordnet senterstruktur i Oppland	4
3.7.	Retningslinjer for forvaltning av senterstruktur	5
4.3.	Retningslinjer for arealplaner i byer og tettsteder	5
5.4.	Regional planbestemmelse	8
6.3.	Retningslinjer for bolig og bokvalitet.....	10
7.3.	Retningslinjer for bærekraftig transport.....	11

2.2. Retningslinjer for måling av attraktivitet

- a) Attraktivitet må måles ved endringer i bosetting, besøk og bedrifter (basisnæringer), som forteller om våre byer og tettsteder tiltrekker seg flere mennesker og næringsvirksomhet. Fylkeskommunen bør etablere en enhetlig statistikk for byer og tettsteder som kan benyttes til å følge utviklingen.
- b) Attraktivitet har en subjektiv komponent, og motivene for tilflytting og fraflytting må kartlegges jevnlig slik at de bakenforliggende årsakene til utviklingen kan identifiseres. Fylkeskommunen bør stå for dette.
- c) Bærekraft forstås som miljømessig, økonomisk og sosial bærekraft. I denne planen avgrenses temaet til i hovedsak miljømessig bærekraft. Fylkeskommunen bør utvikle måleindikatorer for miljømessig status og endring som kan brukes til å følge utviklingen i byer og tettsteder.

Kart: Overordnet senterstruktur i Oppland



3.7. Retningslinjer for forvaltning av senterstruktur

- a) Kommunene skal gjennom kommuneplanarbeidet innarbeide en senterstruktur i samsvar med regional plan. Kommunene definerer selv behovet for bydelssentre (Gjøvik og Lillehammer) lokalsentre og nærsentre.
- b) Senterstrukturen skal legges til grunn for planlegging og forvaltning i fylket.
- c) Regionale sentre og områdesentre prioriteres når det gjelder fylkeskommunens investeringer og støtte til stedsutvikling, og lokalsentre vil også bli vurdert.

4.3. Retningslinjer for arealplaner i byer og tettsteder

A. Virkeområde

Retningslinjene gjelder for regionale sentre og områdesentre i samsvar med denne planen, men kan med fordel også benyttes for lokale sentre så langt det er naturlig.

B. Retningslinjer for planprosess

1. I sentrum bør kommunen gjennomføre stedsanalyser, fortetningsanalyser, mulighetsstudier, ROS-analyser eller andre analyser som grunnlag for planlegging. Prioriteringene fra analysene må formaliseres gjennom kommune- og reguleringsplaner.
2. Kommuneplanprosessen bør brukes til å utforme plankrav og retningslinjer for estetikk og formstyring og legge prinsippene om universell utforming til grunn for utviklingen.
3. Ved etablering og flytting av kontorvirksomheter med mange arbeidsplasser skal kommunen alltid kreve en vurdering av ett eller flere lokaliseringalternativ i sentrum.
4. Som grunnlag for planlegging av sentrum og sentrale transformasjonsområder bør kommunen sørge for en oppdatert kartlegging av fareområder, spesielt flomfare, og forurensning.
5. I sentrumsplanlegging bør kommunen sikre bred medvirkning med særlig vekt på deltakelse fra representanter fra næringsliv, sentrumsforeninger, barn og unge, mennesker med nedsatt funksjonsevne og beboere i sentrum.

C. Retningslinjer for arealbruk

1. Overordnet arealbruk og utbyggingsmønster
 - a) Kommunen skal bruke kommuneplanprosessen til å skape langsiktig avklaring av utbyggingsmønster og tilstrebe klare grenser mellom bebygde områder og landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder), herunder tegne inn langsiktige markagrenser mellom by og tettsteder og nære naturområder der dette er relevant. Tettstedets form og utbyggingsmønster bør tilpasses landskapet. Stortinget har i 2015 vedtatt en forsterket nasjonal jordvernstrategi. Jordvernet må vurderes opp mot storsamfunnets behov der

omdisponering kan føre til mer kompakte byer og tettsteder og langsiktig vern av sammenhengende og gode jordbruksarealer.

- b) Områder avsatt til boligformål i gjeldende arealplaner og hvor utbygging ikke samsvarer med nasjonale forventninger om redusert transportbehov, må vurderes på nytt ved revisjon av kommuneplanene. Det bør først legges til rette for boligutvikling med gå- eller sykkelavstand til sentrum (10-minuttersbyen), før man tar i bruk perifere områder, for å utvikle mer kompakte byer og tettsteder. Kommunene bør øke boligandelen i sentrum og fortette eksisterende byggeområder før nye områder tas i bruk til utbygging. Kommunene bør vurdere å fastsette krav til minste antall boenheter per dekar ved fortetting i regionsentre og områdesentre.
- c) Nye boligområder, handelsområder og øvrige næringsområder skal lokaliseres slik at en legger til rette for minst mulig transportarbeid. Det skal legges til rette for at eventuell økning i transportarbeid skjer med kollektive transportformer, sykkel og til fots. Innenfor byer og tettsteder bør innbyggernes daglige behov tilfredsstilles så nær boligen som mulig og innen gang- og sykkelavstand. Andre publikumsrettede funksjoner bør være knyttet til gang- og sykkelvegnettet og ha et godt kollektivtilbud.
- d) Servicevirksomhet med stort publikumsbesøk og/eller mange arbeidsplasser bør alltid lokaliseres i nærheten av knutepunkt i kollektivtrafikknettet. God tilknytning til gang- og sykkelvegnettet må etableres dersom dette ikke allerede eksisterer. Næringsvirksomhet som skaper tungtransport skal som hovedregel lokaliseres til næringsområder med tilknytning til jernbane eller hovedvegnett med tilstrekkelig kapasitet.
- e) Kommunen bør sørge for økt kartlegging og verdsetting av grønne områder og vassdrag i byer og tettsteder. Kommunen bør legge rammer som opprettholder og videreutvikler en stedstilpasset blå/grønnstruktur som forbinder sentrum med natur- og friluftsområder omkring byer og tettsteder og som inviterer til bruk.

2. Indre sentrumssone

- a) Avgrensning av sentrum og kartfesting av en indre sentrumssone skal gjøres i kommuneplanens arealdel eller i områdereguleringsplan for sentrum, etter de prinsipper som følger under.
- b) Indre sentrumssone skal dimensjoneres og tilpasses senterets størrelse, rolle og funksjon i samsvar med denne planen. Områder lenger unna enn ca. 500 m fra kollektivknutepunkt og/eller torg, regnes normalt ikke som del av sentrumssonen. Det må tas hensyn til naturlige avgrensninger, historiske forhold og andre forhold som har betydning for den langsiktige utviklingen av sentrum.
- c) For lokalsentre og bydelssentre og ev. andre sentre må kommunen støtte seg til gjeldende plangrunnlag for avgrensning av sentrum / områder hvor forretning er tillatt.
- d) Dersom kommunen ikke har fastsatt sentrumsutstrekning, skal planlegging ta utgangspunkt i at den indre sentrumssone har følgende retningsgivende utstrekning fra ytterkant til ytterkant (jfr. regional planbestemmelse). Kommunen må foreta en konkret vurdering og begripe ev. avvik fra disse retningslinjene:
 - Gjøvik og Lillehammer: inntil 1000 m
 - Øvrige regionale sentre og områdesentre: 600 - 800 m

- Lokalsentre: inntil 600 m
- Bydelssentre: 200-300 m

D. Retningslinjer for stedsutvikling og stedsforming

1. Kommunen bør vise vilje og evne til satsing på stedsutvikling gjennom politiske vedtak, tverrfaglig/-etatlig tilnærming, prosjektorganisering og ressursbruk; - både menneskelige ressurser, tid og penger til planlegging og gjennomføring.
2. Sentrumsfunksjonene bør konsentreres og bidra til funksjonsblanding i sentrum med handel, tjenesteyting, bevertning, kultur, møteplasser og en høy andel boliger. Kontorbedrifter som har mange ansatte og/eller besøkende, samt besøksintensive tjenester som kulturhus, helsetjenester, høgskoler, NAV-kontorer, kommunehus m.v. bør lokaliseres i områder som er godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel og til fots fra sentrum (10-minutters byen).
3. Den indre sentrumssonen bør ha tett utbygging med en utnyttingsgrad på helst 150 -200 % BRA i nye prosjekter, avhengig av senterets størrelse og plass i strukturen (betyr at golvarealet er 1,5- 2 ganger netto tomteareal, dvs. 1,5 – 2 etasjer over hele tomte). Bebyggelse i én etasje bør normalt ikke tillates.
4. Bygninger i sentrum bør ha åpne, publikumsrettede aktiviteter i første etasje mot definerte handlegater og sentrale byrom.
5. Kommunen bør ta vare på og gi bestemmelser om vedlikehold og bevaring av kulturminner og kulturmiljøer som har vært viktige for opprinnelsen og formingen av stedet eller er verneverdige av andre grunner.
6. Sentrum bør sikres tilstrekkelig med offentlige byrom med god kvalitet og universell utforming, og som innbyr til opphold og aktivitet ute, for alle aldersgrupper. Kommunen bør også arbeide for at kjøpesentre, skystasjoner og andre publikumsorienterte bygg og anlegg er åpne og ikke-diskriminerende.
7. Det bør legges rammer for vann og vassdrag og for lokal overvannshåndtering i sentrum som forebygger skader, utnytter vassdrag og overvann som ressurs og som styrker det biologiske mangfoldet i by- og tettstedsmiljøet.
8. Kommunen bør gi bestemmelser og retningslinjer for utforming av ny bebyggelse, skilt, reklame og andre innretninger med hensyn til stedets struktur, byggeskikk og eksisterende bygningsmiljø og i respekt for dimensjoner, material- og fargebruk på stedet.
9. Kommunen bør stimulere til bruk av kunst i stedsutviklingen, både i offentlige rom og i nybygg.

5.4. Regional planbestemmelse

Med hjemmel i § 8-5 i plan- og bygningsloven gjelder disse bestemmelsene i 10 år fra vedtaksdato eller inntil godkjent arealplan som ivaretar de hensyn som bestemmelsen fastsetter i punkt 1 under, trer i kraft.

1. Formål

Formålet med bestemmelsen er å styrke eksisterende by- og tettstedssentre, bidra til effektiv arealbruk og legge til rette for miljø- og helsefremmende transportvalg. Bestemmelsen skal derfor sikre at nye handelsvirksomheter lokaliseres innenfor eller i tilknytning til eksisterende by- og tettstedssentre, og med god kollektivdekning og tilgjengelighet med sykkel og gange. Det langsiktige målet er å oppnå mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling og begrense klimagassutslippene. Etablering på dyrka mark bør unngås.

2. Definisjoner

- a) Med handelsvirksomhet menes all form for virksomhet som bedriver salg av varer til private sluttbrukere. Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet, samt utsalg som krever kunde- og medlemskort for å få adgang. Dagligvareforretninger er å oppfatte som kjøpesenter i denne sammenheng. Det samme er varehus som omsetter én eller flere varegrupper. Som kjøpesenter regnes også handelsvirksomhet lokalisert i flere enheter innenfor et område som for eksempel en handelspark.
- b) Plass- og/eller transportkrevende varehandel er handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget når det gjelder omsetning, er biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, utsalg fra hagesentre og planteskoler.
- c) Storvarehandel er handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget når det gjelder omsetning, er møbler, hvitevarer, brunevarer og deler og utstyr til motorkjøretøy, og hvor virksomheten er over 1500 m² BRA.
- d) Regionsentre og områdesentre er opplistet i denne planens tabell 3.6. over framtidig senterstruktur i Oppland fylke.
- e) Lokalsentre og bydelssentre bestemmes i kommuneplanens arealdel etter prinsipper fastlagt i denne planen. I de kommuner der kommuneplanens arealdel ikke har fastsatt senterstruktur, legges til grunn lokalsentre og bydelssentre som angitt i tabell 3.5.
- f) Indre sentrumssone for alle sentra, avgrenses i kommuneplanens arealdel eller områderegulering etter retningslinjer fastlagt i denne planen. Fram til kommuneplanens arealdel fastsetter indre sentrumssone, gjelder følgende utstrekning fra ytterkant til ytterkant:
 - Gjøvik og Lillehammer: inntil 1000 m
 - Øvrige regionale sentre og områdesentre: 600 - 800 m
 - Lokalsentre: inntil 600 m
 - Bydelssentre: 200-300 m

3. Regler for lokalisering av handelsvirksomhet og kjøpesentre

- a) Nye handelsvirksomheter eller kjøpesentre eller utvidelser av slike, som blir større enn 1500 m² BRA, kan bare lokaliseres innenfor indre sentrumssone i regionalt senter, områdesenter, bydelssenter eller lokalsenter.
- b) Følgende arealgrenser gjelder for etablering av nye handelsvirksomheter eller kjøpesentre og utvidelse av slike i de ulike sentre listet opp i punkt 3.a). Grensene gjelder for samlet bruksareal etter utvidelse av eksisterende virksomheter.
 - Regionalt senter: ingen begrensning
 - Områdesenter: 6000 m² BRA
 - Lokalsenter: 3000 m² BRA
 - Bydelssenter: 3000 m² BRA
- c) Arealgrensene og lokaliseringskravene i punkt a) og b) foran gjelder ikke plass- og/eller transportkrevende varehandel, dersom denne lokaliseres i tilknytning til en by eller et tettsted på en slik måte at den kan nås fra hovedvegssystemet med minst mulig forstyrrelse av miljøet i byen eller tettstedet.
- d) For Gjøvik og Lillehammer gjelder egne bestemmelser for storvarehandel. Slike virksomheter kan ligge i sentrum, i bydelssentre eller i egne områder avsatt til dette i kommuneplanen, forutsatt at det er kollektivdekning, og så nær sentrum som mulig.

4. Fravik fra bestemmelsen

- a) Fylkeskommunen kan gi samtykke til å fravike bestemmelsen i punkt 3 etter samråd med Fylkesmannen og kommunen. Det skal foreligge en handelsanalyse basert på en mal fra fylkeskommunen før samtykke kan vurderes. Handelsanalysen skal inneholde disse vurderingspunktene:
 - Handelsbalansen i kommunen/omlandet og behovet for økt handelsareal basert på sannsynlig folketalls- og kjøpekraftutvikling og dokumentert handelslekkasje i regionen.
 - Definerings av tiltakets handelsomland, inkludert effekten av gjennomgangstrafikk, hytteturisme og midlertidig bosatte
 - Virkningen av tiltaket for det eksisterende sentrum som kan bli berørt
- b) Søknader om å fravike bestemmelsene skal sendes kommunen. Før søknad blir sendt, skal søker avklare med kommunen om det er ønskelig å fravike bestemmelsene, og i tilfelle ja, hvilke vilkår kommunen setter til en handelsanalyse utover det som er fastsatt i punkt a).
- c) Kommunen skal vurdere søknaden med bakgrunn i formålsparagrafen til regional planbestemmelse og sammen med sin uttalelse oversende saken til fylkeskommunen for avgjørelse. Fylkesmannen og Statens vegvesen skal uttale seg i saken. Dersom handelsanalysen og øvrige vurderinger viser at tiltaket er forenlig med de formål som framgår av punkt 1 foran, kan samtykke gis.
- d) Fylkeskommunens vedtak kan påklages til Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

5. Virkninger av planbestemmelsen

Den regionale planbestemmelsen har bindende virkning for kommunenes planlegging og saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Hvis arealplaner etter plan- og bygningsloven fremmes i strid med disse bestemmelsene, kan det være grunnlag for innsigelse.

6.3. Retningslinjer for bolig og bokvalitet

- a) Boligutviklingen må følge befolkningens boligbehov med tanke på antall boliger, type boliger og lokalisering av nye boliger. Det bør bygges en vesentlig større andel leiligheter sammenlignet med den historiske boligbyggingen i Oppland. Et variert boligtilbud bør også inneholde større tilbud av utleieboliger enn i dag. En høy andel av nye boliger må oppfylle krav om tilgjengelighet (TEK10).
- b) Alle nye boliger bør ha trygg atkomst og tilgang til leke- og rekreasjonsarealer på minst 5 daa innen en gangavstand på 200 m og til nærturterreng på minst 200 daa innen en gangavstand på 500 m. Dette bør avklares i kommuneplan eller områderegulering (jfr. bymiljøindikatorer i punkt 2.1.). Kommunen bør kunne differensiere mellom ulike typer boligområder. Fortetting i allerede etablert kvartalsstruktur kan ha mindre strenge krav enn for eksempel nye boligområder og/eller det kan skilles mellom sentrum og nærhet til sentrum.
- c) Reguleringsplaner i sentrumssonene bør muliggjøre høyere utnyttelse og byggehøyder enn det som har vært vanlig, og legge til rette for omforming og transformasjon. Kommunen bør vurdere å legge inn krav til at antall etasjer skal variere i nye prosjekter for å gi bedre sol- og lysforhold på eksisterende og nytt uteareal.
- d) Boliger i sentrumssonen skal tilfredsstillе minimumskrav til minste uteoppholdsareal (MUA). Tallfestede retningslinjer for dette bør utarbeides. Der det er knapt med uteareal, bør kommunen prioritere behovet for areal til lek og opphold på bekostning av areal til parkering på bakkeplan. Bestemmelser om minste uteoppholdsareal benyttes til å sikre god kvalitet på utearealene. God utforming av arealene bør sikres gjennom en godt gjennomarbeidet detaljplan.
- e) Retningslinje T-1442 med veileder fra 2012 (Om støy i arealplanleggingen) må legges til grunn ved planlegging av boliger i sentrum og i sentrumsnære områder.
- f) Kommunene bør innta en proaktiv rolle i boligutviklingen for å sikre at boligbyggingen møter framtidige behov. Kommuneplanene bør fastsette behov for nye boliger mht. typer, størrelser, eierform og lokalisering basert på oppdaterte analyser. Kommunene bør vurdere hvilken rolle de kan innta, i samarbeid med utbyggere, for å realisere boligmålene i kommuneplanen.

7.3. Retningslinjer for bærekraftig transport

A. Tilrettelegging for gående og syklende

- a) Sentrumsområdene skal i størst mulig grad være universelt utformet.
- b) Byer og tettsteder skal normalt ha et trafiksikkert, sammenhengende gang- og sykkelvegnett som forbinder boliger, tjenester og nære friområder.
- c) Det bør utarbeides plan for hovednett for sykkel i alle regionale sentre og områdesentre.
- d) Det bør prioriteres å etableres sammenhengende sykkelvegnett i alle regionale sentre og områdesentre og i en avstand på 5 km fra disse.
- e) Alle nye boligområder skal ha trygg gang- og sykkelforbindelse til skole og lokalsenter eller til bussholdeplass.
- f) I sterkt trafikkerte sentrumsområder bør det etableres egne sykkelfelt eller sykkelveg med fortau.
- g) Det skal etableres god parkeringsdekning for sykkel i den indre sentrumssonen. Det bør etableres synlige sykkelparkeringsplasser med kvalitet ved viktige målpunkt.

B. Parkering

- a) Parkeringspolitikken skal bidra til et levende sentrum og virke dempende på bruk av bil til arbeidsreiser. Sentrum bør beskyttes mot gjennomgangstrafikk og annen unødig biltrafikk.
- b) Parkering på overflaten i sentrumsområdet bør begrenses. Langtidsparkering bør ikke skje på gategrunn. Ny utbygging bør søke å løse parkering på annen måte enn ved markparkering.
- c) Hvis langtidsparkering opptar mye plass i sentrum, bør parkeringsavgift eller tidsbegrenset parkering vurderes innført.
- d) Kommunene bør senke parkeringskravene til boliger i sentrum og som hovedregel ha en øvre grense for antall parkeringsplasser pr. boenhet i sentrumsområdene.
- e) Offentlige arbeidsplasser i regionale sentra bør begrense antall gratis parkeringsplasser for de ansatte.
- f) Offentlig tilgjengelige parkeringsanlegg i regionale sentre og områdesentre bør ha mulighet for lading av kjøretøy på minimum 20 % av plassene. For nyanlegg bør andelen være høyere. For mindre sentra bør tilbudet bygges ut i tråd med etterspørselen.
- g) Det bør være gode ordninger for frikjøp fra etablering av egne p-plasser. Frikjøpsbeløpet må være tilstrekkelig til at kommunen kan etablere parkeringsanlegg i flere etasjer.
- h) Parkeringsplasser som etableres i utkanten av sentrum bør samlokaliseres med kollektivknutepunkter.



OPPLAND
fylkeskommune

