



LILLEHAMMER
KOMMUNE

NOTAT NR. 1

BEFOLKNINGSUTVIKLING, BOLIGBEHOV OG FLERKJERNESTRUKTUR

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019-2022 (2030)

Datert 05.12.18

Innhold

1. Innledning.....	2
2. Folketall – historikk og framskrivninger	2
3. Boligbehov og boligpreferanser	4
4. Nye boliger i kommuneplanens arealdel.....	5
4.1. Boenheter i allerede regulerte områder	5
4.2. Boenheter i områder vurdert gjennom miljørevisjon	5
4.3. Innspill til ny arealbruk	6
4.4. Nye boliger – lokalisering ut fra faglig vurdering	7
4.5. Oppsummering	7
5. Flerkjernestruktur.....	8

1. Innledning

Notatet tar for seg historisk og framskrevet befolkningstall for Lillehammer. Med utgangspunkt i befolkningsframskrivningen estimeres boligbehovet i planperioden fram mot 2030. Notatet bygger på tall fra Statistisk sentralbyrå (SSB).

Arealplanlegging er langsiktig, og det kan gå mange år før plangrep viser seg i praksis. Dette betyr at mye av den utviklingen som skjer i dag bygger på prinsipper fra tidligere planer, og som kanskje ikke lenger er aktuelle. Det betyr også at det vil gå tid før vi ser effektene av de prinsippene vi planlegger etter i dag.

Kommuneplanens arealdel har et tidsperspektiv på 11 år – fram til 2030. Innen 2030 vil kommuneplanens arealdel ha blitt revidert på nytt opp til flere ganger. For hver revisjon er det en mulighet for å korrigere kunnskapsgrunnlaget som tidligere planer har bygget på. Når det gjelder framskrivninger av folketall og boligbehov ser vi behov for å korrigere forutsetninger i tidligere planer, ved å legge til grunn en befolkningsvekst som er mer i tråd med den faktiske utviklingen. Dette vil gjøre det mulig å planlegge bedre i forhold til reell boligutvikling.

2. Folketall – historikk og framskrivninger

Kommuneplanens samfunnsdel sier at befolkningsveksten i Lillehammer skal stige fra 1 % til 1,5 % i planperioden (2014-2027), dvs. at Lillehammers befolkning skal vokse til 32 000 innbyggere i 2027. Mens kommunene i Gudbrandsdalen nord for Øyer opplever befolkningsnedgang er det befolkningsvekst i Lillehammerregionen. Siden 1986 er det kun i 1998 og i 2002 at det har vært befolkningsnedgang i Lillehammer. Veksten har variert mellom 5 og 425 nye Lillehamringer på et år, som tilsvarer en vekst på hhv. 0,02 % (2005) og 1,84 % (1993). Siden 2010 har befolkningsveksten i Lillehammer vært slik:

Tabell 1: Befolkningsutvikling Lillehammer kommune, reelle tall og prosentvis vekst.

	Antall innbyggere	Vekst (%)
2010	26 381	1,1
2011	26 571	0,7
2012	26 765	0,7
2013	26 850	0,3
2014	27 028	0,7
2015	27 300	1,0
2016	27 476	0,6
2017	27 781	1,1
2018	27 938	0,6

I snitt siden 2010 har befolkningsveksten vært ca. 0,8 %. Dette er lavere enn målet satt i kommuneplanens samfunnsdel.

Planprogrammet sier at utbyggingsnivået skal henge sammen med den reelle befolkningsveksten. SSBs gjennomsnittlige befolkningsvekst (MMMM, dvs. middels fruktbarhet, levealder, innenlandsk flytting og innvandring) tilsvarer omtrent 1 % vekst, og ligger forholdsvis tett på reell utvikling. Framskrivning av befolkningen i planperioden er som vist i tabellen under:

Tabell 2: Fremskrevet folketall Lillehammer kommune, basert på SSBs middelalternativ (MMMM).

	Antall innbyggere (MMMM)
2018	27 938
2022	28 700
2026	29 529
2030	30 468

I planperioden, det vil si frem til 2030, vil Lillehammers befolkning vokse med ca. 2 800 personer, eller ca. 230 personer pr. år.

Demografisk viser framskrivningene at andelen yrkesaktive (20-66 år) vil minke på bekostning av andelen eldre (67+ år). Tabellen under viser at mens den yrkesaktive delen av befolkningen har vært forholdsvis stabil gjennom mange år, skjer det en endring i dette forholdet i planperioden, ved at den yrkesaktive delen av befolkningen avtar. Samme tabell viser at det blir stadig flere eldre over 80 år per person i arbeidsfør alder av befolkningen. Dette illustrerer den såkalte «eldrebølgen», som kommer i planperioden.

Tabell 3: Demografisk sammensetning, historisk og fremskrevet

	Antall i arbeidsfør alder pr. eldre over 80 år	Antall i arbeidsfør alder som del av befolkningen
1990	16,2	60,5
2000	13,5	60,6
2010	11,5	60,9
2020	11,6	60,6
2030	8,4	58,7
2040	6,9	56,7

3. Boligbehov og boligpreferanser

Boligbehovet beregnes ut fra forventet befolkningsvekst på ca. 2 800 personer i planperioden. I 2016 var det 2,05 personer pr. husholdning i Lillehammer. Landsgjennomsnittet er 2,19 personer pr. husholdning. Legger vi til grunn 2 personer pr. husholdning gir dette et boligbehov i planperioden på ca. 1 400 boliger.

Boligpreferanse er i høy grad individuelt, og henger bl.a. sammen med personlige preferanser, kjøpekraft, familiesituasjon mm. Likevel er det noen trender som kan hentes ut fra statistikk. Det er gjort en undersøkelse av boligpreferanser i forbindelse med kunnskapsgrunnlaget for Regional plan for attraktive byer og tettsteder. Undersøkelsen er gjort av Prognosesenteret (2015) og bygger på tall for hele landet der annet ikke er spesifisert. Vi refererer kort til denne undersøkelsen her.

Undersøkelsen viser at 73 % av barnefamilier bor i enebolig i dag, mens 49 % av barnefamilier ønsker seg enebolig som sin neste bolig. 24 % av barnefamilier ønsker leilighet som sin neste bolig. Blant voksne og pensjonister bor hhv. 52 % og 60 % i enebolig, mens hhv. 47 % og 62 % ønsker seg leilighet som sin neste bolig. 40 % av unge ønsker seg enebolig som sin neste bolig, mens 34 % ønsker seg leilighet.

Tallene viser at flere eldre eier eneboliger, men ønsker seg over i leilighet. Ved å tilrettelegge for leiligheter bør det derfor kunne frigjøres eneboliger for unge og barnefamilier.

Prognosesenteret anslår at det er behov for 66 % leiligheter og 34 % eneboliger/rekkehus osv. i Lillehammer fram mot 2030. Anslaget er basert på framskrivninger av befolkningens vekst og sammensetning. Anslaget gir en pekepinn for hvilken fordeling av type boliger som kommunen bør legge opp til.

Innenfor byplanens område vil nye boliger i høy grad være leiligheter, men også noen rekkehus og eneboliger. Innenfor kommuneplanens område vil det stort sett vil være snakk om rekkehus og eneboliger. Det er bred enighet om at ca. 70 % av boligveksten bør tas innenfor byplanens område, mens det bør tilrettelegges for at ca. 30 % av boligveksten tas utenfor byplanen, men i tråd med flerkjernestrukturen. Dette vil legge opp til en boligbygging som er i tråd med den demografiske utviklingen av befolkningen og boligpreferanser deretter.

Dette innebærer at det i planperioden må tilrettelegges for ca. 980 nye boenheter innenfor byplanens område og ca. 420 nye boenheter utenfor byplanens område. Tallene må ikke tas

bokstavelig. Det er viktig med fleksibilitet dersom det skulle bli en større befolkningsvekst enn forventet. Det bør derfor ikke legges bånd på antall boenheter innenfor byplanen.

4. Nye boliger i kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel skal tilrettelegge for ca. 420 nye boenheter i planperioden. Under gjennomgås boligreserven i kommuneplanens arealdel:

4.1. Boenheter i allerede regulerte områder

Regulerte områder i kommuneplanens arealdel er gjennomgått for å få en oversikt over hvor mange boenheter som gjenstår i disse områdene. Dette er områder som ikke er gjenstand for miljørevisjon, og som vil videreføres i ny kommuneplan. Tabellen under viser at det er potensiale for like over 500 nye boenheter innenfor regulert område i kommuneplanens arealdel. Her er ikke boligområder innenfor kommunedelplan for Lillehammer by regnet med.

Tabell 4: Boligpotensial i regulerte områder, kommuneplanens arealdel.

Nr. i KPA 2011-2024	Navn	Ca. antall boenheter juni 2018	Kommentar til beregning av ledig potensial
8	Kantvegen 19	9	Har lagt inn 1 enebolig pr. ledig tomt. Høyere utnyttelse mulig.
14	Solhøgda	30	Under utbygging. 1/3 lagt inn som potensial.
18	Leirvika	8	1,5 boenhet pr. ledig tomt i snitt.
23	Skogen	100	Potensialet nedjustert noe pga. vanskelig terreng enkelte områder.
25	Fagstadlia	100	Eneboligområder: 1 bolig pr. daa boenhet. Konsentrert småhusbebyggelse: 0,6 daa pr. boenhet. Gir et lavt estimat.
28	Ersgård Akebakken	7	
33	Vestlia (Prestgardskogen)	92	76 boliger ved bare eneboliger. Lagt til rette for noe konsentrert småhusbebyggelse. 16 boliger lagt til for å ta høyde for noe konsentrert småhusbebyggelse.
36	Fåberg Sjøreng	15	Antall boenheter nedjustert fra 25 til 15 på grunn av bratt terreng og nærhet til jernbane.
37	Vingrom Spakrud	11	1,5 boenhet pr. ledig tomt i snitt.
40	Rudsbygd Almebakken	29	
	SUM	400	Regulerte, ikke bebygd

4.2. Boenheter i områder vurdert gjennom miljørevisjon

Miljørevisjon er beskrevet i eget notat. I dette framgår det hvilke områder administrasjonen fra faglig ståsted mener bør beholdes, hvilke som bør vurderes ut fra boligbehov og hvilke som bør tas ut. Administrasjonen anbefaler at et område på Vingar på ca. 65 daa videreføres, i tillegg til Hage-feltet innenfor planområdet til kommunedelplan Lillehammer by.

Politisk er det gjort vurdering av hvilke områder som bør tas med videre. Områdene som politisk er vurdert inn i planen er listet opp i tabellen under. Det er også markert om administrasjonen har anbefalt at området tas ut (rødt) eller om området bør vurderes etter boligbehov (gult). Områdene

er nummerert med nye navn tilknyttet kart og bestemmelser for kommuneplanens arealdel 2018-2030.

Tabell 5: Boligpotensial i områder, som har vært gjennom miljørevisjon, og som nå ligger inne i kommuneplanens arealdel 2019-2022 (2030)- Administrativ, faglig anbefaling vises i kolonne til høyre

Løpnummer	Navn	Antall daa	Ca. antall boenheter	Adm. anbefaling i miljørevisjon
B1	Rustadvegen/Åsstuevegen	55	55	
B2	Rustadvegen	7	7	
B3	Nordsetervegen ved Ålstad	13	13	
B4	Nordsetervegen ved Høgli	41	41	
B5	Mellom Nordsetervegen og Kantvegen	114	171	
B6	Mellom Kantvegen og Pålsrudvegen, nord for skiløypa	7	7	
B7	Mellom Kantvegen og Pålsrudvegen, sør for skiløypa	47	47	
B9	Sagbakken øvre	35	52	
B15	Røislien-Veltlien	159	239	
B17	Sør for Åsmarkvegen (kun areal i miljørevisjon)	84	126	
B19	Onsumvegen-Baklivegen	12	19	
B20	Mønningen	77	116	
B24	Jørstadmovegen-Rundtomvegen	16	23	
B27	Saksumdalen	40	61	
B28	Galtrudstua	8	8	
LSB 1-9	Roterud		50	
LSB 10-11	Søre Ål		15	
LSB 12-16	Saksumdalen		39	
LSB 17	Rudsbygd		10	
	Sum antall boenheter som videreføres gjennom miljørevisjon		1099	

4.3. Innspill til ny arealbruk

Kommunen har mottatt ca. 90 innspill til nye boliger/boligområder, fra enkelttomter til større boligfelt. Utsilingen av disse, gjennom konsekvensutredning, er beskrevet i eget dokument «Konsekvensutredning – kommuneplanens arealdel», se dette.

Administrasjonen har vurdert innspillene i tre kategorier: grønt – anbefales tatt inn, gult – vurderes etter boligbehov, rødt – anbefales ikke.

På bakgrunn av politiske signaler rundt miljørevisjon er det ikke behov for å ta inn ytterligere områder. Det er derfor ikke behov for å ta inn noen av områdene som har fått gul farge i konklusjonen. Administrasjonen anbefaler likevel tre områder tatt inn i planen. Alle tre er mindre, inneklemt områder i bebygd strøk.

Områdene som etter politisk vurdering er tatt inn i planen er listet opp i tabellen under. Administrasjonens anbefaling ligger i kolonnen til høyre; rødt betyr at området anbefales tatt ut, gult betyr at området bør vurderes etter boligbehov. Områdene er nummerert med nye navn tilknyttet kart og bestemmelser for kommuneplanens arealdel 2019-2022 (2030).

Tabell 6: Boligpotensial i nye områder, som har vært gjennom en «silingsprosess» og Konsekvensutredning, og som nå ligger inne i kommuneplanens arealdel 2019-2022 (2030). Administrativ, faglig anbefaling vises i kolonne til høyre

Løpnummer	Navn	Antall daa	Ca. antall boenheter	Adm. anbefaling i konsekvensutredning
B8	Skårsetsaga 18	11	17	
B10	Sagbakken nedre	9	13	
B11	Nordsetervegen 280	4	5	
B12	Ringsvea vest	57	85	
B13	Ringsvea øst	16	23	
B14	Ved Solhøgda	5	7	
B16	Høstmælingen økogrend	7	10	
B17	Sør for Åsmarkvegen (kun areal i konsekvensutredning)	75	113	
B18	Buvollen	17	25	
B21	Skyttermoen	30	46	
B22	Skogmo	7	10	
B23	Ved Baklivegen 17	3	4	
B25	Rønningsvegen Hauger	126	188	
B26	Røyslivegen	14	14	
B29	Anton dalsegs veg	6	10	
B30	Nordsetervegen ved Bergesvevegen	23	34	
B31	Sæter søndre nordre	7	10	
B32	Burmavegen (ligger inne i gjeldende plan uten plankrav)		7	
LSB18	Gamlevegen – Bjørstad gård		4	
	Sum antall boenheter som tas inn som nye områder		624	

4.4. Nye boliger – lokalisering ut fra faglig vurdering

Punkt 1-3 over viser at det er mer enn tilstrekkelig med boligarealer for å dekke behovet fram til 2030.

For di gjeldende plan har tilstrekkelig avsatte arealer til bolig, er det ikke gjennomført noen fortetningsanalyse for kommuneplanens arealdel. På sikt kan det være et riktig grep å også se på fortetningspotensialet i kombinasjon med flerkjernestrukturen også for kommuneplanens arealdel.

4.5. Oppsummering

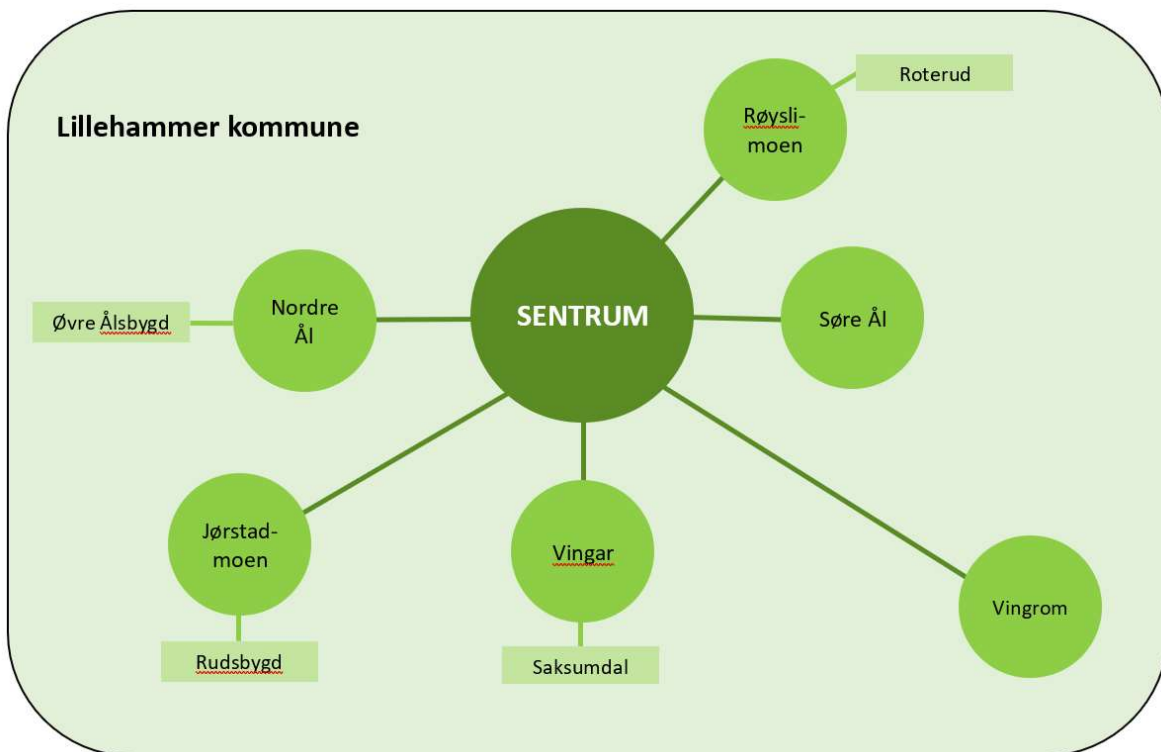
I tabellen under er antall boenheter som er beregnet for nye områder i kommuneplanens arealdel 2019- 2022(2030) summert opp. Planen legger til rette for noe over 2000 nye boenheter innenfor planområdet.

Tabell 7: Oppsummering – boligpotensial frem til 2030

	Boenheter
Regulerte, ikke utbygde områder	400
Områder som videreføres gjennom miljørevisjon	1099
Nye innspill som tas inn i planen	624
Sum, nye boenheter i kommuneplanens arealdel 2018-2030	2122

5. Flerkjernestruktur

Med flerkjernestruktur menes sentrum som en «hovedkjerne», med flere mindre «kjerner», eller bydeler rundt, se prinsippfigur under.



Figur 1: Flerkjernestruktur - prinsippskisse.

Sentrum skal være hele kommunens storstue, og betjene kommunens befolkning, i tillegg til besøkende fra regionen og tilreisende turister. Sentrum skal utvikles med gode møteplasser og byrom, sosiokulturelt tilbud, og med en blanding av boliger, handel, arbeidsplasser, aktivitetsmuligheter i en urban struktur.

De mindre «kjernene» (bydelene) er Nordre Ål, Jørstadmoen/Fåberg, Vingnes/Vingar, Vingrom, Søre Ål og Røyslimoen/Vårsetergrenda. Felles for disse er at de har skole, barnehage og dagligvarebutikk. Med unntak av Vingrom har de også tilknytning til sentrum gjennom bybussen. I bydelene/lokalsentrene kan innbyggerne gå til mange av de daglige gjøremål. Kommunens 5 bo- og servicesentre ligger i dag i aksene Søre Ål – sentrum – Nordre Ål, og styrker disse områdene ytterligere med tilbud rettet mot eldre.

«Kjerner» med mer grendepreg er Roterud, Saksumdalen og Rudsbygd. De to sistnevnte har barnehager.

I tabellen under er nøkkeltall og informasjon for hver enkelt bydel og grend. I tabellen er det oppsummert hvor mange av de nye boenhetene som vil tilfalle den enkelte bydel og den enkelte grend.

Tabell 8: Sammenstilling av bydeler - info, nøkkeltall og boligpotensial.

Område	Innbyggere* (2016)	Barneskole	Barnehage	Dagligvare	Bussfrekvens	Boligreserve, område for kommuneplanens arealdel, beregnet antall boenheter				Annet
						Regulert	Miljørevisjon	Innspill	Til sammen	
Søre Ål	3 803	Ja	Ja	Ja	God	100	149	132	381	Ungdomsskole
Røyslimoen/ Vårsetergrenda	2 790**	Ja	Ja	Ja	God	30	239	130	398	
Nordre Ål	9 531	Ja	Ja	Ja	God	116	394	73	582	Ungdomsskole, arbeidsplasser
Fåberg/ Jørstadmoen	2 524	Ja	Ja	Ja	God	15	158	69	242	Svømmehall, Forsvaret
Vingnes/ Vingar	1 916	Ja	Ja	Ja	God	8	0	0	8	
Vingrom	1 000	Ja	Ja	Ja	Ok (regionale busser)	11	0	195	206	Pendling til Mjøsbyene
Saksumdalen	387	Nei	Ja	Nei	Begrenset	0	100	0	100	Grendehus, kirke
Rudsbygd	520	Nei	Ja	Nei	Begrenset	120	10	25	155	Grendehus
Roterud	**	Nei	Nei	Nei	Begrenset	0	20	0	20	Grendehus

* Tall fordelt på grunnkretser, området inkluderer også byplanens område

** Innbyggerantall for Røyslimoen, Vårsetergrenda og Roterud felles