

Oppdragsgiver: **Scala Eiendom**

Oppdragsnr.: **52210029** Dokumentnr.:

Til: Lillehammer kommune

Fra: Petter Kittelsen

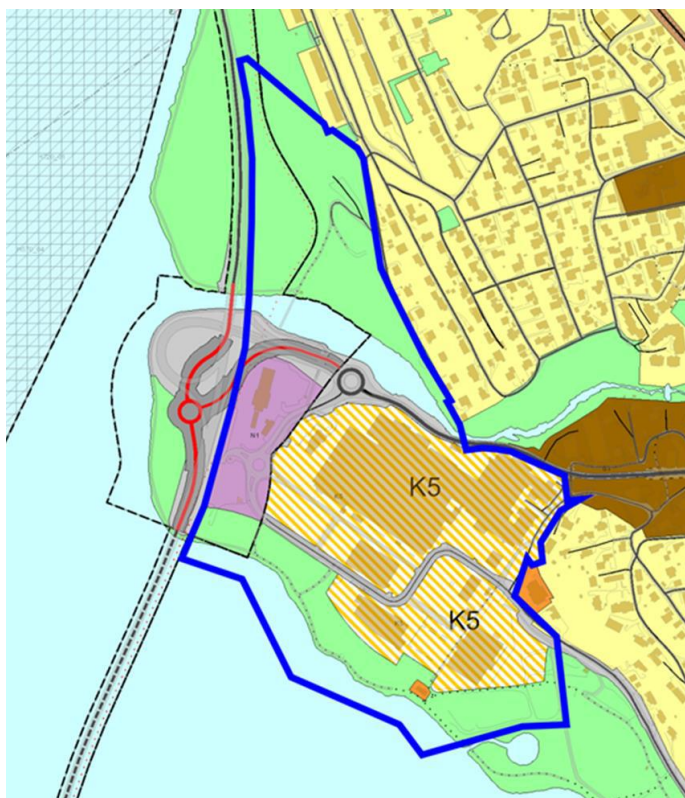
Dato 2023-04-14

► Moment for diskusjon i regionalt planforum

Lillehammer kommune har meldt inn områdeprogram Strandtorget til regionalt planforum 25. april.

Arbeidet med områdeprogrammet er nå godt i gang, og følger den fremdriftsplanen slik den er beskrevet i prosjektplanen for Strandtorget, vedtatt i Lillehammer kommune i februar 2023. Områdeprogrammet utarbeides av Scala CC Strandtorget AS på vegne av Lillehammer kommune. Det tas sikte på at områdeprogrammet legges ut på åpent kontor og innspillsrunde etter sommerferien 2023 og vedtas av Lillehammer kommune desember 2023.

Områdeprogrammet danner grunnlaget for påfølgende detaljreguleringer. Kommunedelplanen og områdeprogrammet vil da være de førende plandokumentene som sikrer de helhetlige løsningene i dette området.



Figur 1: Avgrensningen av områdeprogram Strandtorget.

Det er så langt i prosjektet gjennomført interessentanalyse for området og utarbeidet strategi for medvirkning. Det har vært avholdt to arbeidsverksted med tema (1) miljø og forurensning og (2) veg og trafikk. Relevante kommunale og regionale myndigheter har vært invitert til arbeidsverkstedene.

Utvikling av området på Strandtorget er viktig for Lillehammer kommune. Området ligger i dag som et landemerke når man kommer til Lillehammer fra sør, og er godt kjent i regionen som handelsområde. Det er viktig for kommunen at dette området fortsatt kan utvikles i tråd med vedtatte planer. Utbygging og transformasjon av dagens område er i tråd med ønske om fortetting og utvikling av areal som allerede er tatt i bruk til utbygging. Mer differensiert næring vil styrke både området og Lillehammer, og området egner seg også godt til boligformål. Dette området er et av få steder i Lillehammer der byen kan møte Mjøsa og få en egen sjøfront på linje med de andre mjøsbyene. Det vil derfor være viktig for kommunen å sikre de grønne kvalitetene i det videre arbeidet.

Avslutning av deponiet på Strandtorget

Det er godt kjent at hele området på Strandtorget er en del av utfyllinger som er gjort siden slutten av 50-tallet. Det er varierende kunnskap om hva som ligger i fyllingen, men rene avfallsdeponi ble i sin tid etablert nord for Mesnaelva. De undersøkelser som har vært gjort tidligere på Strandtorget viser at det volummessig er størst andel av biologisk nedbrytbart materiale, primært cellulose og pappprodukter fra den gamle kartongfabrikken.

Deponiet har aldri fått en endelig avslutning, og kommunen ser for seg at fremtidige reguleringer vil bidra til dette gjennom planer for undersøkelser og sikring av området i henhold til ny bruk. Det er ikke aktuelt å skifte ut massene i området, og man antar heller ikke noen miljøgevinst ved å deponere nedgravde masser andre steder. Om mulig bør man få kontroll på eventuelle hotspots med forurenset masse og sikre at dette ikke vaskes videre ut i Mjøsa. Det er naturlig at det etableres et overvåkningsprogram for området, bl.a for å sikre seg mot gassutvikling fra deponerte masser og få kunnskap om hva slags stoffer som muligens lekker ut til Mjøsa.

Det ønskes en snarlig avklaring om det er kommunen eller Statsforvalteren som skal være ansvarlig myndighet for avslutningen av deponiet og videre oppfølging av den fremtidige arealbruken som man legger opp til i planarbeidet.

Hensyn til flomhøyder i området

NVE publiserte i februar 2022 nye flomhøyder for Mjøsa, fastsatt til 127,0 meter for 200 års flom og ytterligere 30 cm usikkerhetsmargin. Flomhøyden for 20 års flom er 124,8 meter. Dagens parkeringsplass på Strandtorget ligger på ca 124,9 meter.

Det antas at det vil være praktisk umulig å flomsikre hele området med voller eller andre inngrep. I det videre arbeidet legges det opp til at man enten viderefører drift i de flomutsatte bygningene som eksisterer i dag eller etablerer nye bygninger i tråd med kravene i TEK 17 for hhv risikoklasse F1 eller F2. I dette ligger det at parkering kan etableres på høyde 124,8 meter, mens bygninger for personopphold legges over 127 meter. Dette gir store utfordringer i forhold til en ønsket byutvikling der ny bebyggelse skal etableres i samspill med eksisterende bebyggelse. Kommunen ønsker innspill på hva slags arealbruk og hvilke løsninger som kan være mulig for å aktivere fasader mot dagens bebyggelse når ny bebyggelse skal etableres nær 2,5 meter over dagens terreng.

Ivaretagelse av 0-vekstmål for biltrafikk og tilrettelegging for syklende

Kommunen legger til grunn 0-vekstmålet for biltrafikk i alle utviklingsplaner. Strandtorget har i dag en mindre god kommunikasjonsakse med sentrum, og i områdeprogram Sentrum Vest ligger det en forutsetning om at tilretteleggingen gjennom Mesna- og Sorgendalen styrkes. Utvikling av Strandtorget vil innebære at området i seg selv styrkes som målpunkt, både for kollektivreisende og myke trafikanter. Bruk av avlastet E6 kan også åpne for nye bussforbindelser og -ruter mellom Strandtorget og bydel nord.

Gjennom reguleringsplan for avlastet E6 er det avklart at sykkeltrase som skal binde sammen Vingnes og Storhove skal gå via området. Lillehammer kommune vil i det videre arbeidet med områdeprogrammet legge opp til at forbindelsen opprettholdes gjennom området, men åpner for at traseen kan flyttes og tilpasses den utvikling som det nå legges opp til på Strandtorget. I det videre arbeidet ønsker kommunen å legge rammene for hva slags tilrettelegging det vil være behov for i området. Kommunen ønsker å prioritere gående og syklende i området, noe som kan bli utfordrende i et vegmiljø som i dag har en ÅDT på nær 9000 etter passeringspunktet ved Circle K. Det jobbes derfor med å skille trafikkstrømmen mellom de som har Strandtorget som målpunkt og de som skal videre sørover på Strandpromenaden. Dette gir mulighet til å etablere en gateprofil som har utforming som en bygate og hvor blandet trafikk kan aksepteres. Det jobbes med flere alternative løsninger for å ivareta behov av de ulike trafikantgruppene, samtidig som man ønsker å begrense arealbruken og hastighetene i området.

J02	2023-04-14	Klar til bruk	PEHKI	KASSZA	PEHKI
D01	2023-04-13	Til gjennomsyn for partene	PEHKI		PEHKI
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.