

Lillestrøm by vest

Sosiokulturell stedsanalyse



Tittel: Lillestrøm by vest - Sosiokulturell stedsanalyse.

Type dokument: Vedlegg til politisk sak

Forfatter: Lillestrøm kommune

Forsidefoto: Hilde Rognlien

Utgitt: Februar 2026

Innhold

| | | |
|--------|------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | Introduksjon | 3 |
| 1.1. | Bakgrunn | 3 |
| 1.2. | Om sosiokulturelle stedsanalyser | 5 |
| 1.3. | Tilnærming | 5 |
| 1.3.1. | Struktur | 5 |
| 1.3.2. | Metodikk | 5 |
| 1.3.3. | Geografisk avgrensning | 7 |
| 2. | Kontekst | 9 |
| 2.1. | Historisk blikk | 9 |
| 2.2. | Dagens situasjon | 10 |
| 2.3. | Sosial infrastruktur | 11 |
| 2.4. | Demografi og levekår | 12 |
| 2.4.1. | Befolkningssammensetning og -utvikling | 12 |
| 2.4.2. | Levekår og sosioøkonomiske forhold | 13 |
| 2.4.3. | Inntekt og daglig virke | 15 |
| 2.4.4. | Boligforhold | 15 |
| 2.4.5. | Barn og unge | 15 |
| 2.5. | Oppsummering og funn | 16 |
| 3. | Stedsbruk og stedsbilder | 17 |
| 3.1. | Lillestrøm by | 17 |
| 3.1.1. | Bruk av byen | 18 |
| 3.1.2. | Kvaliteter og tilfredshet – «koselige Lillestrøm» | 19 |
| 3.1.3. | Utfordringer – «kaotiske Lillestrøm» | 20 |
| 3.1.4. | En by under transformasjon – «nye Lillestrøm» | 21 |
| 3.1.5. | Student- og universitetsbyen – et stedsbilde i utvikling | 23 |
| 3.2. | Planområdet | 24 |
| 3.2.1. | Bruk | 26 |
| 3.2.2. | Kvaliteter | 28 |
| 3.2.3. | Utfordringer | 30 |
| 3.3. | Oppsummering | 32 |
| 3.3.1. | Identitet, styrker og svakheter | 32 |
| 4. | Stedsinteresser | 33 |
| 4.1. | Aktører | 33 |
| 4.2. | Behov | 33 |
| 4.2.1. | Lillestrøm by | 33 |
| 4.2.2. | Planområdet | 34 |
| 4.3. | Bekymringer, interessekonflikter og mulige sosiale ulemper | 35 |
| 4.3.1. | Ønsker å bli boende, og ivareta bomiljøet | 35 |
| 4.3.2. | Fortetting versus åpne områder | 35 |
| 4.3.3. | Aktivisering av grøntområdet | 36 |
| 4.3.4. | Andre konfliktlinjer og ulemper | 36 |
| 5. | Resultater og anbefalinger | 37 |
| 5.1. | Anbefaling for videre utvikling | 37 |
| 5.2. | Anbefaling for medvirkning | 37 |
| 5.2.1. | Krav til prosess | 37 |
| 5.2.2. | Anbefalinger for utvikling av parkområdet | 38 |
| 6. | Litteratur | 39 |
| 7. | Figurliste | 41 |

1. Introduksjon

1.1. Bakgrunn

Lillestrøm kommune har satt i gang planarbeid for utvikling av Lillestrøm by vest. Området ligger sentralt ved Lillestrøm stasjon og er godt egnet for byfortetting. Planområdet er på ca. 200 dekar og avgrenses av Nittelva, Nittedalsgata, Jonas Lies gate og Brogata. Området består av bebyggelse av ulik funksjon og karakter, som næringsbygg, boliger, tjenesteyting, historiske bygg og offentlige funksjoner, inkludert Lillestrøm rådhus. Det er også åpne arealer med park, tursti, vei- og gangareal, og en stor andel overflateparkering. Området er preget av utvikling og utbygging gjennom flere tidsfaser, men har også bevart flere historiske og kulturelle bygg og elementer som er viktige for byens identitet.

Kommunen har behov for mer areal til offentlige tjenester i sentrum. Det er også aktuelt med store samlede arealer som er fleksible og kan benyttes til næring/kontor eller undervisning. Planarbeidet skal legge til rette for en helhetlig utvikling av området, med mål om å skape en aktiv og tett bydel, godt integrert med resten av sentrum. Det legges vekt på kombinasjon av offentlig og privat tjenesteyting, boliger, tilbud til studenter, aktivitet på gateplan og utvikling av det offentlige parkområdet. Flomsikring og overvannshåndtering er også viktige hensyn.

For å legge til rette at utviklingen skjer på en sosialt bærekraftig og stedstilpasset måte, er det utarbeidet en sosiokulturell stedsanalyse. Analysen skal gi innsikt i hvordan området brukes og oppleves i dag, hvilke kvaliteter som bør bevares, og hvordan utviklingen kan bygge videre på stedets identitet og styrker. Den skal bidra til å belyse ulike interesser og opplevelser knyttet til området, og gi et kunnskapsgrunnlag for videre planlegging. Videre skal analysen komme med anbefalinger for hvordan kommende medvirkningsprosesser bør legges opp, slik at de blir mer inkluderende og treffsikre.

Området vurderes som kandidat som FutureBuilt-områdeprosjekt. Denne sosiokulturelle stedsanalysen er derfor utarbeidet med utgangspunkt i FutureBuilts kriterier for sosial bærekraft.



Figur 1 Planområdet. Foto: Lillestrøm kommune.

Om planprogram med VPOR

Planprogram med veiledende plan for offentlige rom (VPOR) skal gi planfaglige anbefalinger for hvordan området bør utvikles. Det omfatter blant annet forslag til arealbruk, bebyggelsesstruktur, byggehøyder, grad av utnyttelse, samt hensyn til klima og miljø. Målet er å sikre en helhetlig og gjennomtenkt utvikling. I VPOR-delen beskrives tiltak, kvalitetsnivå og standarder for offentlige rom, som kan brukes som grunnlag for prosjektering og kostnadsberegninger. Planprogrammet må vedtas før nye detaljreguleringer kan settes i gang, og inneholder et utredningsprogram som viser hvilke analyser og vurderinger som må gjøres videre i planprosessen.

1.2. Om sosiokulturelle stedsanalyser

Sosiokulturell stedsanalyse er en metode for å forstå hvordan steder oppleves, brukes og utvikles i samspill mellom mennesker, praksiser og fortellinger. Den gir innsikt i de sosiale og kulturelle dimensjonene ved et sted, og legger grunnlag for mer inkluderende og bærekraftig stedsutvikling (Ruud m.fl. 2007). En sosiokulturell stedsanalyse tar utgangspunkt i tre hoveddimensjoner:

Stedsinteresser – ulike aktørers behov og innflytelse

Stedsinteresser handler om hva ulike grupper og enkeltpersoner ønsker og prioriterer for et sted. Disse interessene kan være økonomiske, politiske, miljømessige, sosiale eller kulturelle, og de formes av aktørenes erfaringer og verdier. Noen har mer makt og innflytelse enn andre, og kan dermed i større grad påvirke utviklingen. Stedsinteresser er dynamiske og endres over tid, i takt med samfunnsendringer og nye aktører. I sosiokulturelle stedsanalyser søker man å identifisere disse, inkludert grupper eller perspektiver som kanskje ikke fanges opp i ordinære medvirkningsprosesser.

Stedsbilder – hvordan stedet oppfattes og fremstilles

Stedsbilder viser til de forestillingene og fortellingene som finnes om et sted – både blant beboere, brukere, besøkende og utenforstående. Disse bildene kan være basert på erfaringer, medier, historie eller kultur, og påvirker hvordan folk identifiserer seg med stedet. Noen stedsbilder blir så dominerende at de kan ekskludere andre perspektiver. I sosiokulturelle stedsanalyser kartlegges disse bildene for å få innblikk i stedets omdømme og hvilke narrativer som preger utviklingen. Ved å fremheve de ulike stedsbildene på et sted kan man gi en nyansert forståelse av stedet sett fra ulike menneskers perspektiv.

Stedsbruk – hverdagsliv og praksis

Stedsbruk handler om hvordan folk faktisk bruker et sted i hverdagen – til arbeid, fritid, sosialt samvær og andre aktiviteter. Bruken sier mye om hvem som føler tilhørighet, og hvilke grupper som kanskje ikke finner sin plass. Ulike aktører bruker steder på ulike måter, og disse praksisene er med på å forme stedets identitet. Ved å undersøke stedsbruk får man bedre forståelse for stedets sosiale funksjon og utviklingsbehov.

1.3. Tilnærming

1.3.1. Struktur

Dette kapittelet introduserer prosjektet, bakgrunnen for at det utarbeides en sosiokulturell stedsanalyse, samt hvordan analysen er gjennomført. Kapittel 2 «Kontekst» gir kunnskap om byen Lillestrøm og planområdet, med en historisk bakgrunn og oversikt over sosioøkonomiske og demografiske forhold og nøkkeltall. I kapittel 3 kartlegges stedsbruk og stedsbilder i Lillestrøm by, og i planområdet. Dette omfatter både kvaliteter og utfordringer ved stedene. I kapittel 4 gis det en oversikt over aktørene i området, og hvilke interesser de har knyttet til videre utvikling av planområdet. Dette innebærer ønsker og behov, og hvilke mulige konflikter og ulemper som kan oppstå for ulike aktører. Siste kapittel oppsummerer hovedfunnene og inneholder anbefalinger til videre prosess, inkludert kommende medvirkningsprosesser.

1.3.2. Metodikk

Denne sosiokulturelle stedsanalysen utføres i all hovedsak som en litteraturstudie. Det er gjennomført flere medvirkningsprosesser og undersøkelser i forbindelse med annet plan- og

strategiarbeid, både i regi av kommunen og andre aktører. Det foreligger derfor mye materiale som sier noe om stedsbilder, stedsbruk, interesser og behov i området og av relevans for området. Dette inkluderer synspunkter og meninger fra et ganske bredt spekter av beboere og brukere av både Lillestrøm by og planområdet.

En del av materialet er noen år gammelt, og sosiokulturelle forhold endrer seg over tid. Dette må tas med i betraktning ved sammenstilling og analyse av materialet, det kan belyse hvilke forhold man må supplere med ny kunnskap.

Kunnskapsgrunnlaget bygger på både kvantitative og kvalitative metoder. De kvantitative metodene består hovedsakelig av omfattende spørreundersøkelser, som Ungdataundersøkelsen (2025), befolkningsundersøkelsen (Lillestrøm kommune & Opinion 2025), samt analyser av statistikk fra nasjonale og kommunale databaser. Dette omfatter blant annet Folkehelseprofilen og Oppvekstprofilen (Helsedirektoratet/FHI), SSB-statistikk om inntekt og trangboddhet og kommunens levekårsundersøkelse (2024). I tillegg er det i forbindelse med planarbeidet for Lillestrøm by vest og denne sosiokulturelle stedsanalysen gjennomført en spørreundersøkelse rettet mot elever ved grunnskoler og videregående skoler i Lillestrøm by (Lillestrøm kommune & Asplan Viak AS 2025). Undersøkelsen tar for seg bruk og oppfatning av parkområdet og opplevelse av trygghet knyttet til denne, da dette ble identifisert som et tema som trengte ytterligere data.



Figur 2 Analysen bygger på flere medvirkningsprosesser med barn og unge. Foto: Andreas Dalene.

De kvalitative metodene inkluderer fokusgrupper, workshops, intervjuer og feltarbeid, samt mer kontekstnære tilnærminger som «walk and talk» og kartlegging av hverdagsreiser (3RW arkitekter 2023). I tillegg har høringsprosesser og medvirkningsaktiviteter som digitale innspillsrunder og byvandring bidratt til å samle inn perspektiver fra innbyggere og brukere. Kreative prosesser med barn og unge, som designworkshops og medforskning (Lorenzen m.fl. 2024), har gitt innspill til hvordan byrom og møteplasser oppleves og kan utvikles. Flere medvirknings- og innspillsaktiviteter ble gjennomført i forbindelse med utarbeidelse og høring

av kommunens Byutviklingsplan for Lillestrøm by¹, og rapportene fra disse har vært sentrale kilder (Breirem 2020; 2021).

Målgruppene som er nådd spenner fra barn og unge i grunnskole og videregående, til studenter, voksne innbyggere i ulike Lillestrøm-bydeler, interessegrupper, eiendomsaktører, næringsliv og kommunale fagmiljøer. Politiet og enkelte frivillige organisasjoner har også deltatt, og den generelle befolkningen har hatt mulighet til å gi innspill gjennom åpne høringer og digitale kanaler.

Enkelte perspektiver kan være underrepresentert. Dette kan være personer med nedsatt funksjonsevne, småbarnsfamilier og grupper med minoritetsbakgrunn. Perspektiver fra personer med lav digital kompetanse eller begrenset tilgang til digitale kanaler kan være underrepresentert, ettersom en del av medvirkningen har foregått digitalt. Selv om barn og unge har deltatt i flere medvirkningsaktiviteter, er det viktig å huske at de ikke er en ensartet gruppe. Det samme gjelder for eldre personer. Dette er forhold som bør tas med i vurderingen. Det er særlig viktig i videre medvirkningsprosesser å vurdere hvilke målgrupper som er relevante, og hvilke målgrupper som eventuelt ikke tilstrekkelig er fanget opp i tidligere prosesser.

1.3.3. Geografisk avgrensning



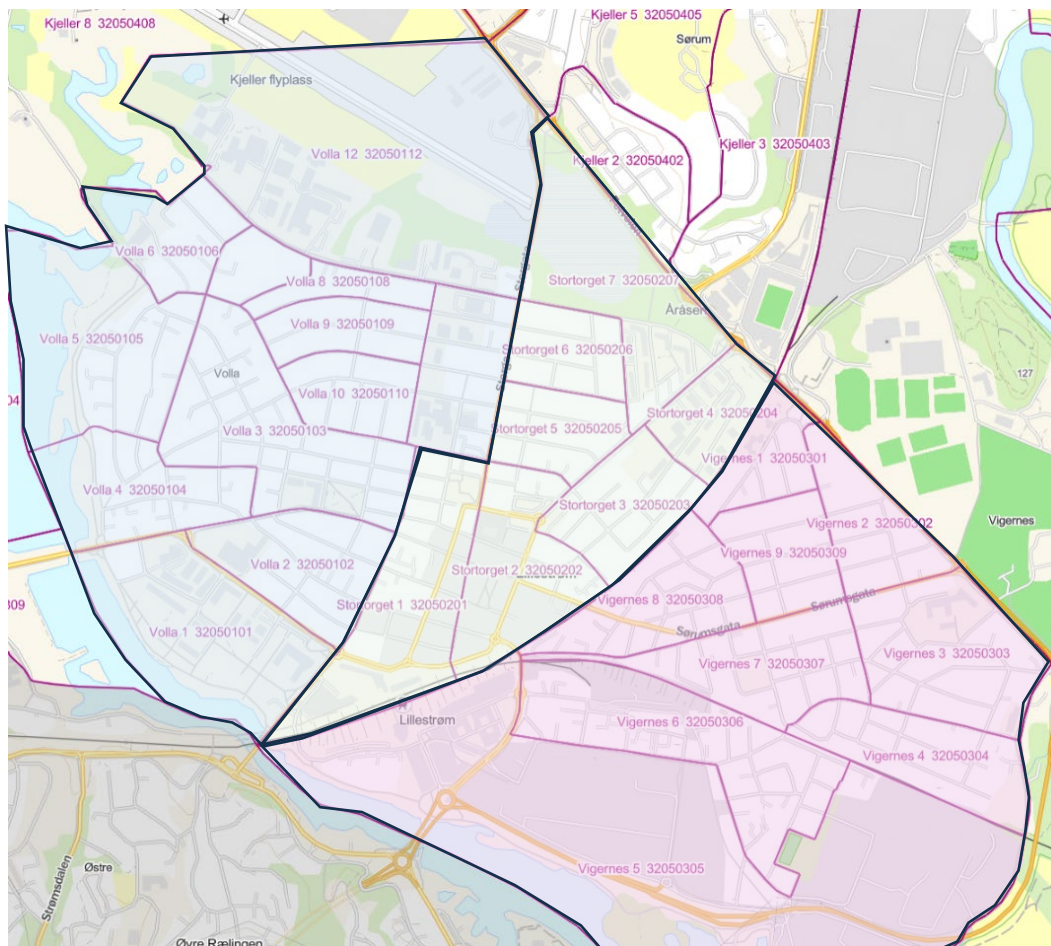
Figur 3 Lillestrøm by, med planområdet stiplet i hvitt.

Det er brukt flere geografiske analysenivåer i denne sosiokulturelle stedsanalysen – kommunen, byen Lillestrøm, nabolaget Volla, og planområdet. Planområdet tilsvarer i all hovedsak grunnkretsen «Volla 1». Volla består av grunnkretsene Volla 1-12, og kan forstås som nabolaget som planområdet inngår i. I Byutviklingsplanen inngår planområdet i det som er definert som bydelen «Sentrum vest». I denne analysen er byen Lillestrøm hovedsakelig

¹ Lillestrøm kommune 2023a

avgrenset til grunnkretsene Volla 1-12, Vigernes 1-9 og Stortorget 1-7. Se Figur 4. Befolkningsundersøkelsen² inkluderer dessuten grunnkretsene Kjeller 1-3, 5-9 og 13.

I tillegg henvises det til levekårssoner i forbindelse med presentasjon av nøkkeltall for levekår. Utstrekning av disse er beskrevet nærmere i kapittel 2.4.2.



Figur 4 Grunnkretser i Lillestrøm by.

² Lillestrøm kommune & Opinion 2025

2. Kontekst

2.1. Historisk blick

Et steds identitet formes av naturgitte, fysiske, sosiokulturelle og historiske forhold. Lillestrøm by og planområdet Lillestrøm by vest har en historie og identitet tett knyttet til tømmerindustrien og jernbanen.

Frem til midten av 1800-tallet besto det som i dag er Lillestrøm by av myr og beitelandskap, med enkelte husmannsplasser og småbruk. Tømmerfløting og sagbruk var viktige gjeskjefter for Lillestrøm/Strømmen allerede fra 1500-tallet, og dette skjøt fart da dampmaskinteknologien ble introdusert, og det ble frislipp på hvem som kunne drive sagbruksvirksomhet. Dette, sammen med åpningen av Hovedbanen i 1854 og Kongsvingerbanen noen år senere, gjorde Lillestrøm til et viktig knutepunkt for transport og industri.

Det er fra denne virksomheten dagens parkområde - Dampsagtomta - har sitt offisielle navn fra. Den første dampdrevne sagan, Brandvalsaga, ble etablert i planområdet i 1859. Etter en brann i 1880 ble de to sagbrukene i området slått sammen til Lillestrøm Dampsag og Høvleri, som var i drift frem til enda en brann i 1965. Rester fra denne industriperioden, som dampmaskinen og bestyrerboligen, står fortsatt i parken langs Nittelva. Disse utgjør viktige kulturminner sammen med tilflyttede bygg som Lurkahuset og Arbeidersamfundet. Lurkahuset, som ble oppført på slutten av 1700-tallet, regnes som det eldste bevarte huset i Lillestrøm.



Figur 5 Flyfoto som viser utviklingen av planområdet fra 1939 til 1997. Kilde: kart.finn.no.



Figur 6 Lillestrøm dampsag og høvlerifabrikk i 1961. Foto: Museene i Akershus.

Jones Lies gate ble anlagt på 1950-tallet og markerte en tydelig grense mellom boligområdene og industriområdet. Flere offentlige bygg kom til rundt 1990-1991, med justisbyggene (tinghuset og politihuset), og deretter rådhuset. Etter flommen i 1995 ble det bygd en flomvoll rundt hele Lillestrøm by, som fungerer som en del av turstien og grønnstrukturen langs Nittelva.



Figur 7 Justisbyggene til venstre og rådhuset til høyre. Foto: Lillestrøm kommune.

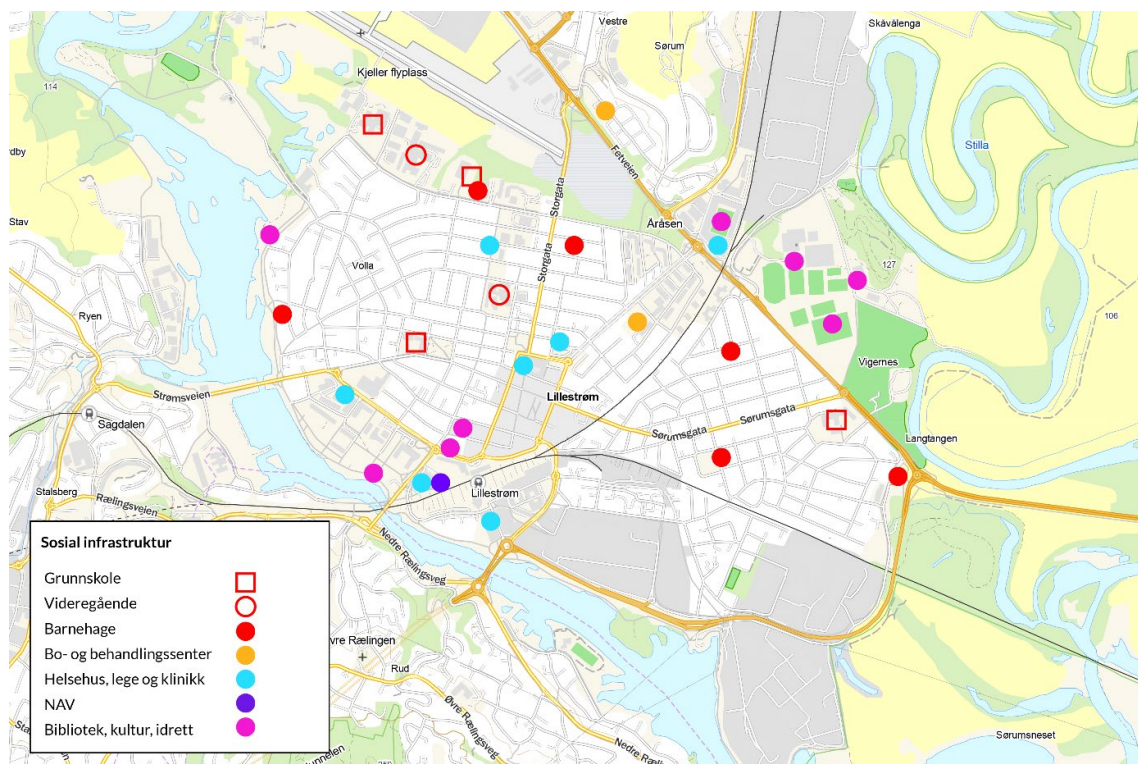
2.2. Dagens situasjon

De siste tiårene har Lillestrøm gjennomgått en betydelig vekst og urbanisering, med fortetting, høy befolkningsvekst og transformasjon av tidligere industri- og småhusområder. Lillestrøm fikk bystatus i 1998, og i 1999 åpnet Gardermobanen og Romeriksporten. Dette styrket byens rolle som transportknutepunkt i Osloregionen og la grunnlag for økt tilflytting, pendling og den omfattende utbyggingen.

Lillestrøm er utpekt som regionsenter og prioritert vekstområde i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, og flere store byutviklingsprosjekter er under planlegging. Byutviklingsplanen for Lillestrøm by, vedtatt i 2023, angir retning frem mot 2060, med mål om å styrke byens rolle som regionalt sentrum og samtidig ivareta stedets identitet og kvaliteter. Utviklingen påvirker både det fysiske miljøet og hverdagen til innbyggere og besøkende. Dette skaper muligheter, men også utfordringer og interessekonflikter, og oppfattes ulikt av ulike aktører.

Lillestrøm har lenge hatt tilstedeværelse av studenter og høyere utdanningsinstitusjoner, og både kommunen, utdanningsinstitusjonene, næringsliv og regionale aktører deler ambisjonen om å videreutvikle en attraktiv universitets- og studentby. Det er vedtatt på nasjonalt nivå at OsloMet Campus Romerike skal etableres i Lillestrøm sentrum, og det pågår arbeid med å avklare plassering og størrelse på en framtidig campus. Å styrke Lillestrøms rolle som vertskommune for høyere utdanning og som bo- og praksisarena for studenter løftes i kommunens studentstrategi (2025a) og næringsstrategi (2022) som viktig for å øke kommunens og regionens kompetansegrunnlag og bygge opp under bærekraftig vekst og verdiskaping.

2.3. Sosial infrastruktur



Figur 8 Sosial infrastruktur i Lillestrøm by.

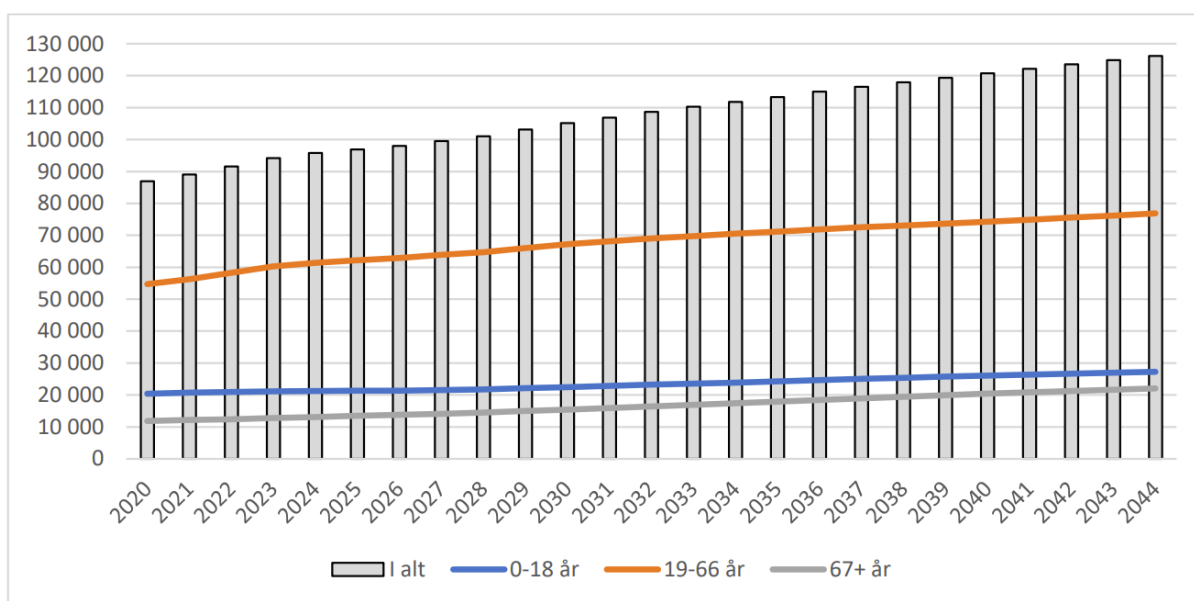
Lillestrøm er en kompakt og funksjonsblandet by med flere tilbud og tjenester lokalisert i kort avstand fra stasjonen og boligområdene. Kartet viser plassering av sosial infrastruktur som skoler og barnehage, helse-, sosial- og omsorgstjenester, idrettsflater, bibliotek, kulturskole og -senter i Lillestrøm by.

2.4. Demografi og levekår

2.4.1. Befolknings sammensetning og -utvikling

Hovedtrekk

- Lillestrøm er en kommune i sterk vekst.
- Lillestrøm har en ung befolkning sammenlignet med landet ellers.
- Antall barnefødsler gikk opp i 2024. Det er for tidlig å si om dette signaliserer et skifte i den fallende fruktbarheten som er observert i lengre tid.
- I prosent er det i de eldste aldersgruppene det forventes størst vekst, med mer enn en dobling av personer 80 år og eldre. Lillestrøm vil likevel ha en ung aldersprofil sammenlignet med resten av landet.



Figur 9 Befolkningsutvikling i Lillestrøm kommune. Historiske og fremskrevne tall. Kilde: Lillestrøm kommune (2025b)

Lillestrøm kommune hadde 95 762 innbyggere ved inngangen til 2025, en økning på 1 561 personer fra året før. Kommunen har opplevd en sterk befolkningsvekst siden årtusenskiftet, med en økning på over 36 000 innbyggere, tilsvarende 60 prosent. Til sammenlikning lå veksten på nasjonalt nivå på 18 prosent. Det er noe fødselsoverskudd, men veksten skyldes i hovedsak innflytting.

Det er forventet sterk befolkningsvekst også i årene fremover, men med noe lavere veksttakt, ifølge kommunens befolkningsprognoser. Fram mot 2044 forventes befolkningen å øke med ytterligere 30 prosent, til 124 869 innbyggere.

Samtidig vil alderssammensetningen endres: antall personer over 80 år vil dobles, gjennomsnittsalderen vil stige fra 40 til 42 år, mens andelen i yrkesaktiv alder (19-66 år) vil gå ned fra 65 til 62 prosent. Likevel vil Lillestrøm fortsatt ha en relativt ung aldersprofil.

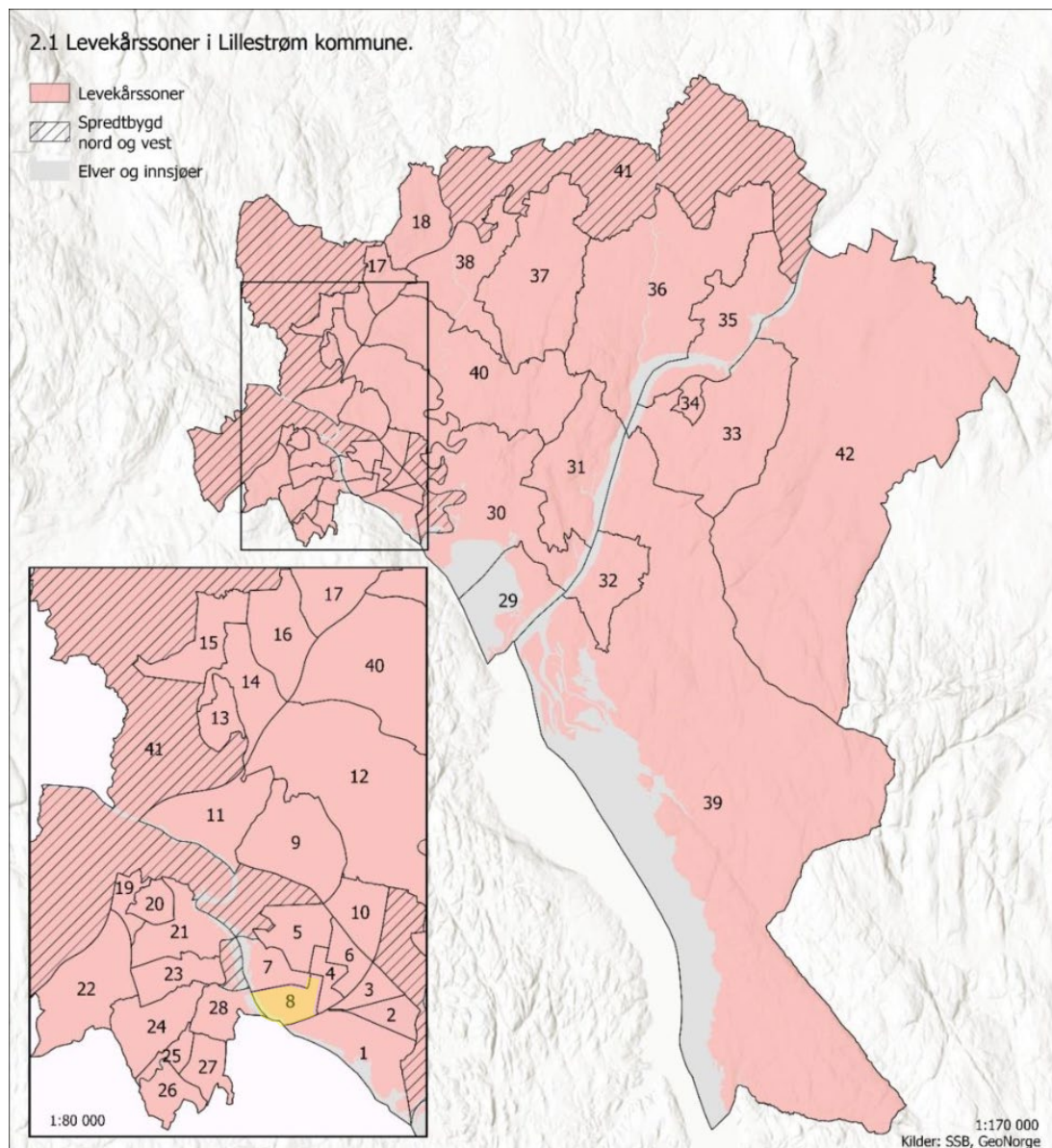
Befolkningsundersøkelsen (2025) viser noen klare mønstre når det gjelder fordeling av livsfaser innenfor Lillestrøm by. De ulike livsfasene er definert slik:

- **Etablerere:** Personer under 40 år som bor alene eller med en partner, uten hjemmeboende barn under 18 år.
- **Barnefamilier:** Husstander med ett eller flere hjemmeboende barn under 18 år.
- **«Tomt rede»:** De mellom 40 og 64 år uten hjemmeboende barn.
- **Seniorer:** Personer 65 år+.

Barnefamiliene utgjør omtrent en tredjedel av befolkningen i byen, men andelen varierer betydelig mellom bydelene. Kjeller skiller seg ut som det området med flest barnefamilier i hele kommunen. Deretter følger Volla og Vigernes, mens Sentrum (omfatter grunnkretsene Stortorget 1-7) har en lav andel barnefamilier. Her finner vi imidlertid flest etablerere – 30 prosent.

Når vi ser på de senere livsfasene, som «tomt rede» og seniorer, er disse jevnt fordelt på bydelene Sentrum, Volla og Vigernes. Samlet utgjør de rundt 50 prosent i Sentrum og Volla. Dette gjelder også for planområdet, hvor medianalder er 69 år.

2.4.2. Levekår og sosioøkonomiske forhold



Figur 10 Levekårssoner i Lillestrøm kommune. Planområdet inngår i sone 8, markert i gult.

I kommunens levekårsundersøkelse (2024) inngår planområdet i levekårssone 8 Lillestrøm vest. Denne sonen består av grunnkretsene Volla 1, Volla 2 og Stortorget 1.

Hovedpunkter - levekårsindikatorer for Lillestrøm vest sammenlignet med kommunen og landet:

- Høy andel barn i lavinntektshusholdninger: 20,8 %
- Høy andel aleneboende: 46,2 % (mot 36,1 % i kommunen)
- Lav utdanning blant unge voksne: 26 % har kun grunnskole
- Lavt frafall i videregående utdanning: 21,5 % (bedre enn kommunen og landet)
- Lav andel AAP-mottakere og unge uføre sammenlignet med kommunen og landet
- Høy leieandel: 25,6 % (mot 21,7 % i kommunen og 23,7 % nasjonalt)

| Indikator | Lillestrøm vest% | Gj.snitt kommunen% | Gj.snitt landet% |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|
| Innvandrere og norskfødte med innvandrerforeldre fra Øst-Europa, Asia, Afrika og Latin-Amerika | 22 | 25,3 | 15,3 |
| Barn 0-17 år som bor med én forelder | 12,9 | 15,4 | 15,9 |
| Aleneboende | 46,2 | 36,1 | 40,6 |
| Frafall i videregående utdanning - personer 21-29 år som ikke har oppnådd yrkes- eller studiekompetanse i løpet av 5 år | 21,5 | 25,2 | 24,5 |
| Lav utdanning – personer 30-39 år med kun grunnskoleutdanning** | 26 | 20,7 | 18,8 |
| Lavinntektshusholdninger, andel personer | 10,7 | 10,8 | 10,8 |
| Lavinntektshusholdninger, andel barn | 20,8 | 12,3 | 11,5 |
| AAP-mottakere 18-66 år | 2,2 | 3,8 | 4,1 |
| Arbeidsledige, 15-74 år | 1,6 | 1,3 | 1 |
| Arbeidsledige, unge 15-29 år | <0,8 | 1,1 | 1 |
| Sosialhjelpsmottakere | 2,3 | 2,6 | 2,8 |
| Unge uføre 18-44 år | 2,4 | 3,1 | 4,5 |
| Leier bolig | 25,6 | 21,7 | 23,7 |

Nærmere om indikatorene:

Innvandring: sier i seg selv ikke noe om levekårsnivået - og innvandrerbefolkningen er en svært sammensatt gruppe. Innvandrere i kommunen kommer fra mer enn 130 land. Samtidig er dette den enkeltgruppen som samlet sett har flest levekårsutfordringer, og det er mellom innvandrerbefolkningen og den øvrige befolkningen det er størst levekårsforskjeller, sammenliknet med andre befolkningsgrupper. Derfor er dette tatt med som bakgrunnsinformasjon.

Utdanning: det er klare sammenhenger mellom utdanningsnivå, levekår og helse. I befolkningsundersøkelsen oppgir 59 prosent av befolkningen å ha fullført høyere utdanning, og 31 prosent har universitets- eller høyskoleutdanning på fire år eller mer. Ifølge Folkehelseprofilen er andel med VGS eller høyere utdanning i aldersgruppen 30-39 år på nesten 80 prosent (FHI 2025).

2.4.3. Inntekt og daglig virke

Netto median husholdningsinntekt på Volla er 696 000 kr, i Lillestrøm kommune 688 000 kr. På landsnivå er den 635 400 kr (SSB 2025a).

I befolkningsundersøkelsen oppgir halvparten av beboere i Lillestrøm by at husholdningen har en samlet inntekt på 1 million eller mer. 66 prosent jobber heltid, fire prosent jobber deltid, og syv prosent er studenter. 19 prosent er trygdet eller pensjonist, resterende er i permisjon, arbeidsledig eller annet. 45 prosent av de yrkesaktive pendler inn til Oslo, mens 33 prosent har arbeidssted innenfor kommunen. Av disse jobber de fleste i Lillestrøm sentrum, og på Kjeller.

Samtidig viser levekårsundersøkelsen at det er en svært høy andel barn som bor i lavinntektshusholdninger – 20,8 prosent.

2.4.4. Boligforhold

I befolkningsundersøkelsen oppgir omtrent halvparten av respondentene at de bor i leilighet. I sentrum (grunnkretsene Stortorget 1-7) er andelen hele 86%, mens på Volla er det annen boligstruktur hvor kun 27 prosent bor i leilighet, og en langt større andel eneboliger.

De fleste har ingen planer om å bytte bolig, mens syv prosent planlegger å flytte innen det neste året, og en tredjedel innen fem år. Majoriteten av de med flytteplaner er i etableringsfasen, og beboere i Lillestrøm sentrum. Valget står oftest mellom to kommuner, og Oslo er den største konkurrenten til Lillestrøm, etterfulgt av Lørenskog og Rælingen. Tre av fire vil bli værende i Lillestrøm kommune, de fleste i sentrum.

Når det gjelder boligpreferanse, uavhengig av konkrete flytteplaner, oppgir nesten halvparten at de ønsker å bo i leilighet. 24 prosent ønsker seg enebolig, og åtte prosent rekkehus/kjedet hus.

Trangbodhet: i kommunen bor 12,5 prosent av befolkningen og 21 prosent av alle barn trangt. På fylkesnivå er tallene på henholdsvis 9 og 16,5 prosent, og for landet på 10 og 18 prosent (SSB 2025b).

Behov for kommunalbolig: i 2024 disponerte kommunen totalt 1 151 boliger. Samme år kom det 98 nye husstander på venteliste. Tallet på nye husstander på venteliste årlig har variert fra 83 til 133 de siste fire årene. Andelen nye søkere som har fått avslag på kommunal bolig har samtidig variert fra 34 til 76 prosent (SSB 2025c).

2.4.5. Barn og unge

Ungdataundersøkelsen 2025 viser at de fleste barn og unge i Lillestrøm kommune er fornøyde med livet sitt, og har høyere livstilfredshet enn landsgjennomsnittet. Gutter rapporterer generelt høyere trivsel og bedre selvbilde enn jenter. Samtidig ser man en tydelig og bekymringsfull trend: psykiske plager, søvnproblemer og lavt selvbilde øker med alderen, særlig blant jenter. Jenter på ungdoms- og videregående nivå rapporterer mer stress, ensomhet og psykiske utfordringer enn gutter.

Fysisk aktivitet er høyest blant barn på barnetrinnet, men synker gradvis med alderen. Tilfredshet med nærmiljøet, trygghetsfølelse og vurdering av fritidstilbud følger samme mønster – høyt blant de yngste, men faller med økende alder. Andelen blant ungdomsskole- og videregående elever som svarer at de føler seg trygge er lavere i kommunen enn landsnivået.

Barnetrinnet (5.-7. trinn): Blant de 2 896 elevene i kommunen som deltok fra barnetrinnet, oppga 85 % at de er fornøyde med nærområdet sitt. Trygghet står sterkt blant de yngste, og 95 % føler seg veldig trygge ute i området der de bor, og skoleveien oppleves trygg for 92 %.

For barneskoleelevene i **Lillestrøm by** oppleves skoleveien noe mindre trygg (Volla 85 %, Vigernes 91 %), samtidig som et par prosentpoeng flere er fornøyde med nærområdet.

Ungdomstrinnet (8.-10. trinn): Av de 2 796 ungdomsskoleelevene i kommunen som svarte, er 58 % fornøyde med nærområdet. 77 % oppgir at de føler seg trygge ute i nærområdet om kvelden. Omtrent halvparten svarer at de opplever tilbudet av treffsteder for unge som svært bra eller nokså bra. Idrettsanlegg får best vurdering, mens kulturtilbud og møteplasser/fritidsklubber oppleves som mindre tilfredsstillende.

Ungdomsskoleelever i **Lillestrøm by** er litt mer fornøyd med nærområdet (60 %), samtidig som de oppgir lavere trygghetsfølelse. 63 % føler seg trygge ute i nærområdet om kvelden, mens 11 % føler seg utrygge. Vurdering av tilbud i nærområdet er på omtrent samme nivå som resten av kommunen, men langt flere er tilfredse med kulturtilbudene.

Videregående skole (vg1–vg3): Blant de 2 239 elevene på videregående skole som svarte, er 61 % fornøyde med nærområdet der de bor, og 78 % oppgir at de føler seg trygge ute på kveldstid. Idrettsanlegg får også her best vurdering, mens kulturtilbud og møteplasser får lavere score.

2.5. Oppsummering og funn

Lillestrøm by utgjør et urbant tyngdepunkt i kommunen og Romeriksregionen, med høy andel yrkesaktive og utdannede innbyggere. Dette gir byen et sterkt økonomisk og kompetansemessig fundament. Likevel er det noen utfordringer som må vies ekstra oppmerksomhet.

Boligmarkedet er preget av høye priser og høy leieandel, særlig i sentrum. Det er utfordringer knyttet til trangboddhet og tilgang til kommunale boliger. Det er en høy andel barn i lavinntektshusholdninger i levekårssonen som planområdet inngår i. Dette indikerer behov for målrettede tiltak.

En stadig eldre befolkning har også stor påvirkning på behovet for helsetjenester og bolig. Det er et mål for kommunen at de eldre skal bo hjemme lengst mulig, og dette fører til behov for aldersvennlige boliger med god tilgjengelighet.

Barn og unge rapporterer om utfordringer knyttet til psykisk helse og ensomhet, og at den opplevde tryggheten i nærområdet synker etter hvert som de blir eldre. Dette er sammensatte problemer som tilsier behov for flere tiltak, eksempelvis lavterskel møteplasser og helsetilbud, men også mer kunnskap om problemet for å identifisere spissede tiltak.

I levekårsundersøkelsen pekes det på at høyere score på levekårsindikatorerne ikke nødvendigvis skyldes et reelt løft i levekår hos de enkelte, men et resultat av en utskifting av beboere. Utviklingen i sonen Lillestrøm sentrum fra forrige levekårsundersøkelse i 2019 tyder på dette. Her har det skjedd en stor boligutbygging, med stor økning i befolkningstall og aldersfordeling, som indikerer at det befolkningen har endret seg, og ikke levekårene. Det er derfor behov for å legge til rette for en inkluderende utvikling av området, som ikke fører til at de med lavere sosioøkonomisk status presses ut.

3.Stedsbruk og stedsbilder

3.1. Lillestrøm by

Kunnskapsgrunnlaget, spesielt medvirkningsarbeidet gjort i forbindelse med utarbeidelse av Byutviklingsplanen for Lillestrøm by, gir innsikt i hvordan innbyggere og brukere av byen opplever dagens situasjon, og hvilke forventninger de har til fremtidig utvikling. Mange uttrykker sterk tilknytning til Lillestrøm, og beskriver byen med ord som koselig, tilgjengelig, trygg og rolig. Samtidig kommer det frem bekymringer knyttet til dagens og fremtidig byutvikling, særlig med tanke på tap av identitet og ønske om å bevare småhusbebyggelsen og byens særpreg.

Byutviklingsplanens medvirkningsrapport (Breirem 2020) identifiserer tre fremtredende stedsbilder som brukes for å beskrive Lillestrøm, på godt og vondt:

Koselige Lillestrøm: Småbyliv, trygt, stille, hyggelig, sentralt og korte avstander. Dette er kvaliteter som trekkes frem av ulike målgrupper – beboere, besøkende og pendlere som jobber i byen, og på tvers av aldersgrupper.

Kaotiske Lillestrøm: utfordringer knyttet til mobilitet - bilkaos, kø, for lite parkering og dårlig trafiksikkerhet for myke trafikanter. Selv om det er en utfordringsbeskrivelse som trekkes frem av mange deltakere, er det splid rundt hva som er korrekt medisin – hvorvidt byen skal gjøres *mer* eller *mindre* tilgjengelig for bil.

Nye Lillestrøm: det bygges mye, fort, og det bygges høyt og tett. Byen er i endring, på vei til noe som kanskje ikke alle kjenner seg igjen i, eller ønsker.



Figur 11 Livet rundt Lillestrøm stasjon. Foto: Halvor Kloster.

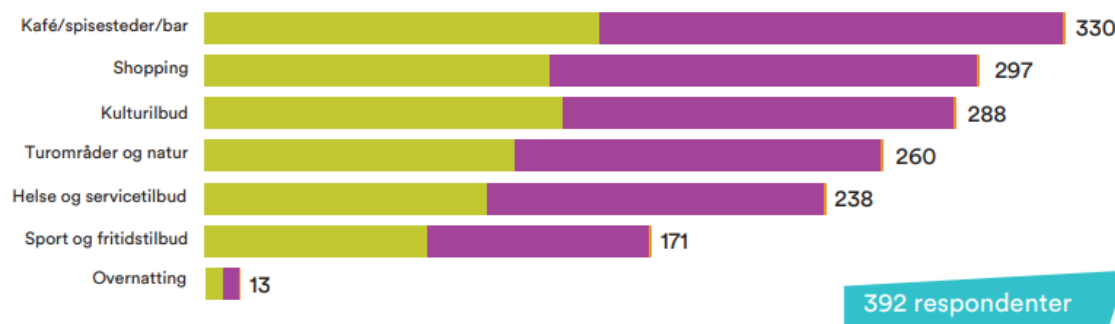
3.1.1. Bruk av byen

I forbindelse med framtidig utvikling av flyplassområdet på Kjeller ble det utarbeidet en befolkningsundersøkelse (Lillestrøm og Opinion 2025) for å få bedre kunnskap om innbyggernes behov og ønsker. Dagens bruk og oppfatninger av byen er også kartlagt. Undersøkelsen er basert på et representativt utvalg med 6 357 innbyggere over 18 år, bosatt på Kjeller og i Lillestrøm-bydelene Volla, Vigernes og sentrum (Stortorget).

Digital medvirkning gjennomført i forbindelse med reguleringsplanprosessen for NOVA Spektrum, viser at de tilbudene og funksjonene som er mest brukt blant de som har en tilknytning til Lillestrøm er kafe/spisesteder/bar, shopping, kulturtilbud, turområder og natur, helse- og tjenestetilbud, og sport- og fritidstilbud.

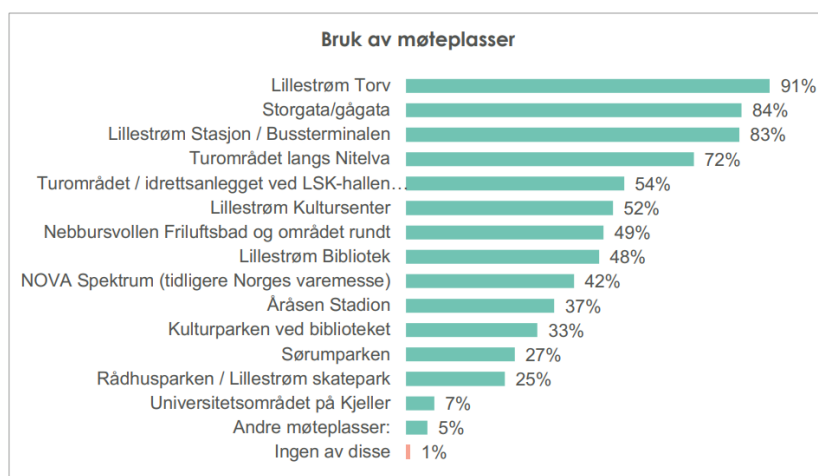
Hvilke funksjoner og tilbud bruker du i Lillestrøm?

(blant de som har en tilknytning til Lillestrøm)



Figur 12 Fra rapport fra digital medvirkning - Lillestrøm NXT. Léva Urban Design (2022)

Når det gjelder de konkrete møteplassene, kommer det frem av befolkningsundersøkelsen at topp fem møteplasser er: Lillestrøm Torv, Storgata/gågata, Lillestrøm Stasjon og bussterminalen, turområdet langs Nitelva, og turområdet/idrettsanlegget ved LSK-hallen. Over halvparten av de spurte bruker disse plassene.

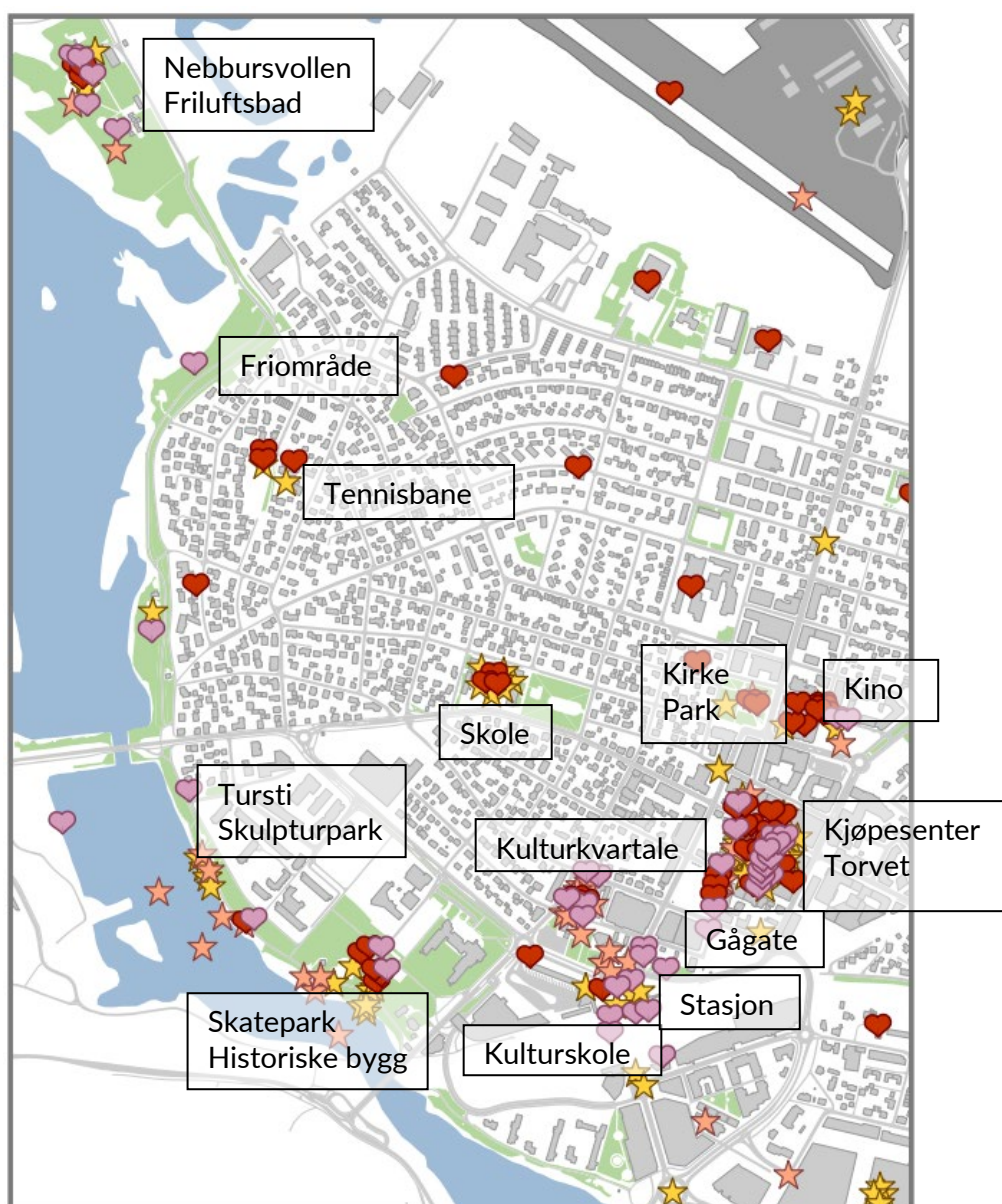


Figur 13 Bruk av møteplasser. Fra Befolkningsundersøkelsen (Lillestrøm kommune & Opinion 2025)

3.1.2. Kvaliteter og tilfredshet – «koselige Lillestrøm»

Befolkningsundersøkelsen viser at de fleste i Lillestrøm by er fornøyde med boområdet sitt. 52 prosent er svært fornøyde, og 35 prosent er ganske fornøyde – totalt rundt ni av ti. Bare seks prosent er misfornøyde. Eldre innbyggere («tomt rede» og seniorer) er mest fornøyde, mens de yngre (etablerere og barnefamilier) noe mindre. Videre er innbyggere med økonomiske utfordringer mindre fornøyde med nærområdet. På topp finner vi Volla med de mest fornøyde beboerne.

De faktorene som trekkes frem som viktige for tilfredshet er nærhet til Lillestrøm sentrum, nærhet til kollektivtransport, tilgjengelighet til butikker og helsetjenester, og gode gang- og sykkelveier. De fleste respondentene oppgir at de har tilgang til nødvendig tilbud og tjenester i rimelig avstand fra der de bor – som skoler, helsetjenester, eldreomsorg, fritidstilbud og kollektivtransport, og kultur, næring/handel.



Figur 14 Fra workshops for Byutviklingsplanen (Breirem 2020). Hjerter = favorittsted. Stjerner = et sted å vise frem.

Figur 14 viser kart over steder i Lillestrøm som ulike målgrupper liker. Røde hjerter og gule stjerner er plassert av barn og unge, rosa hjerter og oransje stjerner er plassert av nærings- og eiendomsutviklere og representanter fra ulike foreninger. Steder som trekkes frem er områder for natur og rekreasjon, inkludert elvepromenaden og kunstinstallasjonene langs denne, butikker og spisesteder, gågata og kjøpesenteret Torvet, og idretts- og kulturtilbud som Åråsen og Nebbursvollen. Det er plassert rikelig med hjerter og stjerner innenfor parkområdet. På tidspunktet for workshopene var ennå ikke skateparken ferdigstilt, men mange av de unge plasserte stjernene sine her likevel grunnet store forventninger.

I medvirkningsprosessen for NOVA Spektrum (Léva Urban Design 2022) er det langt på vei de samme stedene og tilbudene som trekkes frem, i tillegg til steder som oppleves som identitetsrike, med sjel og historie.

I elevundersøkelsen og prosjektet Hverdagsreisen (3RW arkitekter 2023) er det noen spesifikke steder og tilbud som elevene trakk fram som godt likt: det nye biblioteket, kulturverkstedet Villa Cara, treningsparken Bondetangen, kjøpesenteret Lillestrøm Torv, butikker som Obs, spisesteder som Burger King og McDonalds, Vollaparken og mattilbudet i Lillestrøm kirke.

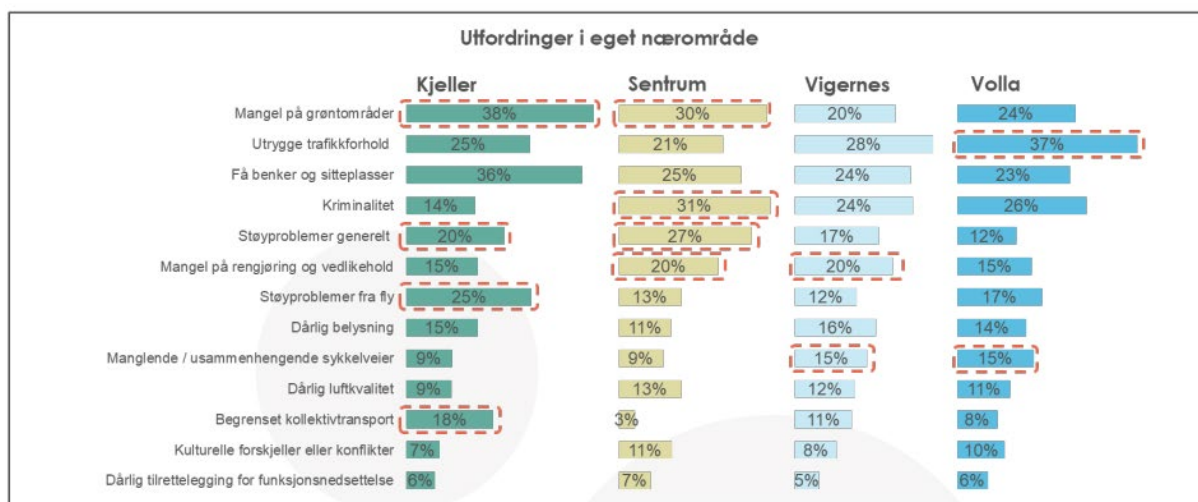
3.1.3. utfordringer – «kaotiske Lillestrøm»

Svært mange beskrivelser av byen tar opp utfordringer rundt trafikkforhold og bilkaos. Bilene står i stampe inn, ut og gjennom sentrum, og det går på bekostning av fremkommelighet for bussen og for myke trafikanters sikkerhet.

Det respondentene i befolkningsundersøkelsen er minst fornøyde med er nettopp parkeringsmuligheter, støynivå og trygg skolevei. På Volla er det flest som oppgir utfordringer med trygghet på skoleveien – 22 prosent er misfornøyde. Samtidig er det nettopp her flest er fornøyde med lekeplassene i området. I sentrum er tilfredsheten lavest både når det gjelder trygg skolevei (54 prosent) og lekeplasser (45 prosent). Det blir trukket fram mangler på grøntområder, og en av fire mener at det er for få benker og sitteplasser.

Litt over halvparten av respondentene er fornøyde med områdets historiske og kulturelle betydning. På Volla gjelder dette 56 prosent av innbyggerne.

Andre problemer som relativt mange respondenter som trekker fram er: utrygge trafikkforhold (37% Volla), kriminalitet (30% sentrum) og støy (31% sentrum).



Figur 15 Utfordringer i eget nærområde. Fra Befolkningsundersøkelsen (Lillestrøm kommune & Opinion 2025).

3.1.4. En by under transformasjon – «nye Lillestrøm»

Som tidligere omtalt, er Lillestrøms identitet og historie nært knyttet til tømmer- og sagbruksindustrien, elva og jernbanen. Identitet og preg som småby og hageby har stått sterkt. Det er en by under sterk utvikling, utbygging og innflytting, og dermed også med en identitet i endring.

Det er åpenbart at utvikling og endring av ens nærmiljø og kjente omgivelser vekker engasjement og skepsis. Dette er tydelig mange steder i materialet. I Byutviklingsplanens medvirkningsrapport (Breirem 2020) kobles denne skepsisen til blant annet opplevelsen av tapt identitet. Spesielt trekkes småhusbebyggelsens betydning for byen frem. Mange av deltakerne assosierer høyhus med Oslo og andre storbyer – og mener den nye bebyggelsen ikke passer inn, at det bygges for høyt og tett. Samtidig er det ulike meninger om arkitektur, estetikk og byggehøyder, på tvers av aldersgrupper og kjønn.

Koblingen mellom tap av eldre bebyggelse og tap av identitet belyses i et leserinnlegg av styreleder i Ny Urbanisme Norge:

«Hvor mye mer tåler Lillestrøm by å miste av sin historie og identitet? [...] Lillestrøm by har systematisk revet altfor mye av sin historiske bebyggelse i fornyelsen navn de siste 40 årene. Nå trengs en ny kurs.»

(Stokvik 2025)

En tidligere kommunestyrepolitiker skildrer også en utvikling som har gjort byen ugjenkjennelig, og uten sjarmeri:

«Historien er ikke tatt med i byutviklingen i det hele tatt. Jeg lurer på hva som skjedde med sjela til byen jeg vokste opp i [...] Det er asfalt overalt, og barna har ikke et sted å leke. Flomvollen er det eneste grønne området som er igjen, og der går man nærmest i kø.»

(i Mæstad 2025)

Materialet tyder på at mange kjenner på skepsis og mistillit til de som er ansvarlige for utviklingen: utviklere, kommuneadministrasjon og politikere.



Figur 16 Bebyggelse i Lillestrøm by – blanding av høyt og lavt, nytt og gammelt. Foto: Halvor Kloster

I Byutviklingsplanen karakteriseres de siste årenes utbyggingsprosjekter som noe pregløse, og det etterlyses større oppmerksomhet rundt å styrke og bygge opp byens egenart og karakter i den videre byutviklingen:

«Ny byutvikling i Lillestrøm er i likhet med mange andre byer anonym og mangler lokal identitet, og deler av Lillestrøm ser nå ut som Kolbotn, Ski, Drammen og Ensjø. Man går på denne måten glipp av muligheten til å skape et urbant miljø av høyere kvalitet for lokalsamfunnet, men også konkurransefortrinn overfor disse andre byene. Lillestrøm må gjøre de rette grepene for å tiltrekke seg nye innbyggere og næringsetableringer, og kvalitet på sted, bygning og landskap er et viktig og kostnadseffektivt verktøy å bruke. Byens identitet i dag er vanskelig å beskrive, og kan kanskje best beskrives som *en by under transformasjon*. Dette er ikke en bærekraftig langsiktig identitet og det må utvikles en tydeligere og mer positiv identitet for byen som et mål å jobbe mot byutviklingen.»

(Lillestrøm kommune 2023a:17)

3.1.5. Student- og universitetsbyen – et stedsbilde i utvikling

Lillestrøm kan sies å allerede være en studentby, med OsloMet og UiO v/Institutt for teknologisystemer på Kjeller, samt Fagskolen i Viken og Kriminalomsorgens høgskole og utdanningssenter KRUS. Likevel oppleves ikke nødvendigvis byen som en tydelig studentby. Studentene er ikke like synlige i bybildet som i mer etablerte studentbyer som Trondheim og Bergen, og studentundersøkelser viser at det er forbedringspotensial for trivsel og attraktivitet.

Rapporten «*Hvordan er det å være student i Lillestrøm? Studentenes medvirkning og innspill til studentstrategi for Lillestrøm 2025–2030*» (Lillestrøm kommune 2025c) gir et bilde av hvordan dagens studenter i Lillestrøm opplever byen. Studentene beskriver Lillestrøm som trygg og oversiktlig, med god beliggenhet og kollektivtilbud, men mange opplever samtidig en svak tilknytning til byen. Dette kan skyldes blant annet at mange bor utenfor kommunen og pendler, og at det finnes få møteplasser og sosiale tilbud som er rettet mot studenter. Spesielt OsloMet studiested Kjeller oppleves som lite attraktivt og isolert, med få tilbud og lite aktivitet. Det er stor variasjon mellom studentene når det gjelder livssituasjon, alder og studiesituasjon, noe som skaper ulike behov.

Studentenes tilstedeværelse og tilgang på møteplasser og tilbud som er attraktive for dem, er en viktig forutsetning for at Lillestrøm skal oppfattes som en studentby. utfordringer knyttet til byens omdømme er noe som trekkes fram av daværende nestleder for studentparlamentet ved OsloMet i et intervju med *Romerikes Blad*. På spørsmål om hva som må til for at studenter skal bosette seg i Lillestrøm svarer hun:

«Potensialet er her. Oslo kan virke stort. Lillestrøm kan være mer koselig, men man må gjøre noe med ryktet. Akkurat nå er det litt harry. På samme måte som man snakket om Drammen tidligere.»

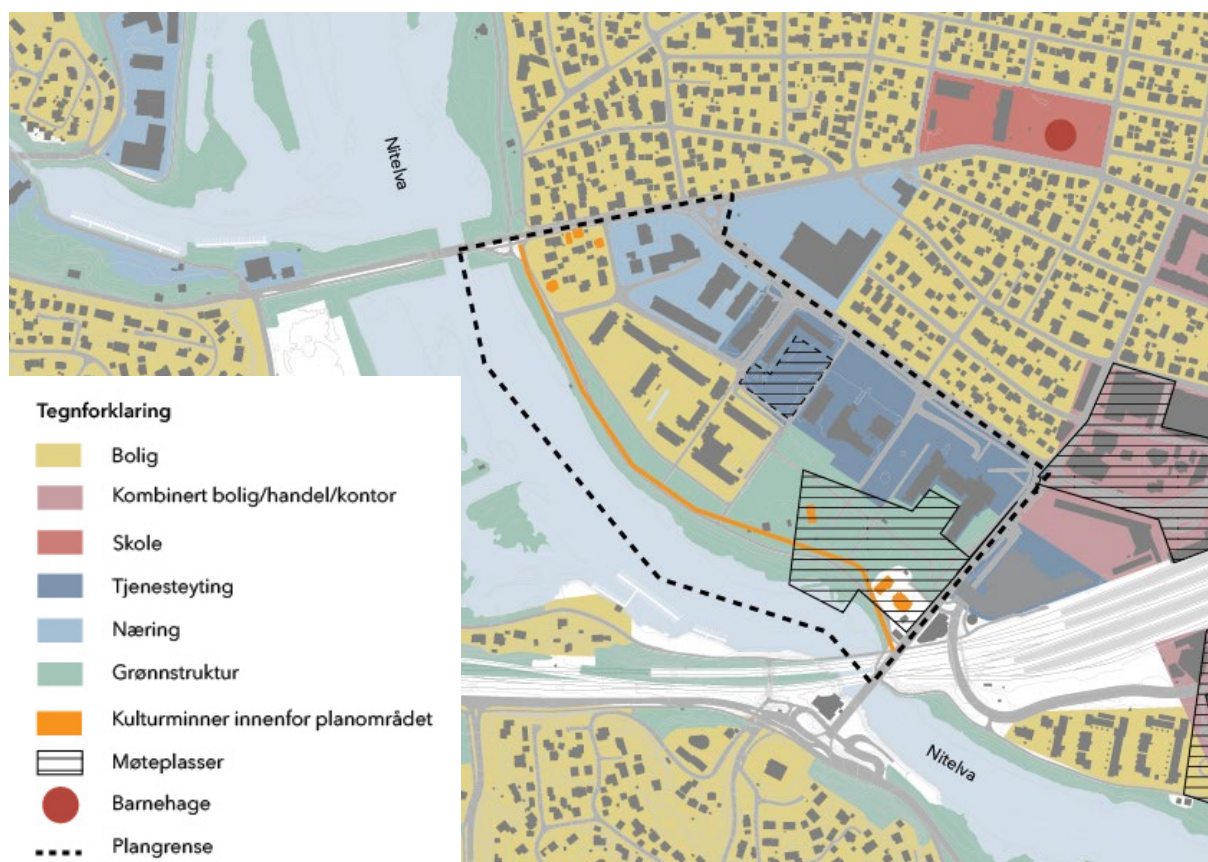
(i Værvågen 2024)

Behovet og potensialet for å skape en attraktiv studentby, og betydningen av et nytt Campus Romerike for byens og regionens utvikling, løftes imidlertid av mange, deriblant rektor ved OsloMet:

«Campusen kan, med andre ord, gjøre Lillestrøm til både en norsk og en internasjonal universitetsby - til det beste for Romerike og Norge.»

(Krogh 2025)

3.2. Planområdet



Figur 17 Funksjoner i og rundt planområdet. Hentet fra den fysiske stedsanalysen (Lillestrøm kommune 2025d).

Planområdet er ca. 200 dekar stort, og består av flere ulike funksjoner, bebyggelse, bruk og plasser med sine særpreg. Grovt sett kan området deles inn i fire: område for offentlig tjenesteyting (markert i mørkeblått på kartet i Figur 17) hvor rådhuset, tinghuset og politiet er lokalisert; et næringsområde (lyseblått) med en rekke bilrelaterte virksomheter og bygg for kontor og privat tjenesteyting; boligområde (gult) med eldre småhusbebyggelse i tre og et større felt med lavblokkbebyggelse fra 2007-2008, samt grøntområdet (grønt) med park og tursti langs flomvollen.

Offentlige funksjoner: Langs Jonas Lies gate finnes Lillestrøm rådhus og Justiskvartalet som huser politi og tingrett. Byggene ble tegnet av lokale arkitekter i Arne Takla arkitekter AS (justisbyggene og rådhuset) og Bergersen, Gromholt og Ottar arkitekter AS (rådhuset), og åpnet på starten av 1990-tallet. I rådhuset finnes kommunens politiske ledelse og administrasjon, ca. 450 ansatte har arbeidsplassen sin her.

På tomten vest for justiskvartalet er det i dag et midlertidig L-formet brakkebygg for politiet. Ellers er tomten ubebygd og består stort sett av villniss. I perioden 2020-2023 ble tomten brukt til parsellhage og blomstereng, driftet av Lillestrøm samdyrkelag. Naboer beskriver parsellhagen som et positivt tilskudd, men driften ble avvirket når brakkeriggen ble oppført.

Næring og tjenesteyting: Delområdet består av bilrelatert næring (verksted, bilforhandler, bensinstasjon, garasje) og bebyggelse for kontor og tjenesteyting. Det karakteriseres ellers av biltrafikk, store asfalterte flater og parkering, ispedd grønne felter og rabatter.

Boligområdet: Det bor ca. 400 mennesker innenfor planområdet. I det nordvestlige hjørnet av planområdet ligger et kvartal med trehus fra ulike tidsepoker. En beboer forteller at de er mange som har vokst opp i husene og/eller har bodd der i mange tiår, og dermed har stor tilknytning til husene.

Sør for småhusbebyggelsen er Elveparken boligsameie, et større boligkompleks med lavblokker fra 2009. Det er gangforbindelser på tvers og langsmed bebyggelsen som kobler seg på grønnstrukturen og på den interne bilveien Depotgata.



Figur 18 Elveparken boligsameie, med Pollinatorparken i forgrunnen. Gresslettene i parken brukes til aktiviteter som blant annet solbading, fotballspilling, piknik og hundetrening. Foto: Hilde Rognlien.

Grøntområdet: Parken er den største i Lillestrøm by, og elvepromenaden langs flomvollen er en mye brukt turvei. Flomvollen er av Riksantikvaren definert som kulturminne av nasjonal interesse. Parken blir kalt både Sagparken, Elveparken og Rådhusparken, men det offisielle navnet på området som parken inngår i, er Dampsagtomta.

Elvebredden kunstpark ligger langs Nittelva og Sagelva, og er et friluftsgalleri som består av 11 ulike kunstinntallasjoner av samtidskunstnere. Flere av verkene er å finne innenfor planområdet. Området inngår også i Tømmerruta og Nordre Øyeren natur- og kulturpark, som nylig ble tatt opp som parkkandidat i Norske Parker. En regionalpark er et geografisk sammenhengende verdifullt og verdsatt landskaps- og identitetsområde, definert ut fra sin unike natur- og kulturverdi (Norske Parker udatert).

I parkområdet finnes det også til sammen tre pollinatorparker. Dette er blomsterenger med biehuse som bidrar med økt biologisk mangfold i et grøntområde som ellers preges av gressplener. Engene er anlagt og driftet av den lokale gründerbedriften Tiny Workers AS, som har utviklet konseptet i samarbeid med Norsk Institutt for Bioøkonomi (NIBIO) og Norsk Institutt for Naturforskning (NINA).



Figur 19 Grøntområdet. Skateparken og skulpturen Hammering Man i forgrunnen, Lillestrøm rådhus i bakgrunnen. Foto: Hilde Rognlien.

3.2.1. Bruk

Grøntarealet har en viktig funksjon som møteplass og rekreasjonsarena for byens beboere. I befolkningsundersøkelsen oppgir en av fire respondenter at de bruker Rådhusparken/Lillestrøm skatepark. Barnefamiliene dominerer bruken, samt beboere på Volla. I elev-spørreundersøkelsen oppgir 145 av 454 elever at de bruker området månedlig eller oftere. I tillegg til skating er skateparken også et populært samlingspunkt og et sted for å bare henge. Elvepromenaden og gresslettene brukes også mye til hundelufting og -trening og organiserte hundekurs.

I tillegg til daglig bruk, benyttes gressletten til ulike arrangementer av eksterne aktører, som tivoli, sirkus og konserter. Dette viser at parken har en fleksibel funksjon og stor kapasitet til å romme både hverdagsliv og større begivenheter.

Svarene fra elevundersøkelsen viser at elevene bruker området til rekreasjon, som å gå tur, møte venner og tilbringe tid sammen. Fysisk aktivitet er også en sentral del av bruken, med aktiviteter som sykling, jogging og fotball. Eller oppgis det annen bruk som blant annet besøk til iskremvognen, skating i skateparken, piknik, hundelufting og sosiale samlinger. Noen oppsøker området for å være alene, noen oppgir også at de drar til området for å ruse seg.

Mange elever oppgir at de bruker området som en transportrute mellom ulike destinasjoner, og i forbindelse med bruk av tilbud i nærheten – som skole, stasjonen, bibliotek, kjøpesenter, kafé, matbutikk og politihuset.

Parken brukes også aktivt i skolesammenheng. Skolene arrangerer klasseturer, uteundervisning, piknik, kunst- og håndverkstimer i skulpturparken, aktivitetsdager og gymtimer her.

Det finnes flere eldre og historiske bygg, som i dag har fått en ny bruk:

Dampmaskinhuset fra 1899 er det eneste gjenværende industribygget fra sagbrukstiden, og representerer en viktig del av byens industrielle arv. Huset og dampmaskinen forvaltes av Lillestrøm historielag. Huset har ikke faste åpningstider, men historielaget forteller at de kan åpne huset for interesserte ved anledning. Historielaget og prosjektgruppa bak Tømmerruta har fremmet ønske om å etablere et visningssenter i huset, for formidling av industrihistorien.

Bestyrerboligen (Brogata 2) er fra 1859 og var bestyrerbolig for Brandvalsaga. Den huser i dag Lillestrøm kunstforening og galleri, som er en frivillig forening som jevnlig arrangerer kunstutstillinger, kurs og foredrag i bygget.

Lurkahuset er fra slutten av 1700-tallet og er Lillestrøms eldste hus. Huset ble flyttet til Dampsagtomta i 1999 og er eid av Lillestrøm historielag, som har kafé med uteservering på søndager om sommeren. Dette er et populært tilbud, spesielt blant eldre.

Samfundet ble bygget i 1860 som arbeiderbolig for Tandbergsaga. Det ble flyttet til parken i 2004 og er nå en del av Lillestrøm Kultursenter, og fungerer som selskaps/forsamlingslokale og arena for kulturformidling.



Figur 20 Uteservering ved Lurkahuset. Foto: Lillestrøm Historielag.



Figur 21 Skateparken. Foto: Lillestrøm kommune.

3.2.2. Kvaliteter

Områdets funksjon og kvalitet som fristed og pusterom, og lignende beskrivelser, er noe som går igjen flere steder i materialet:

«Elveparken er det eneste skikkelige parkområdet.»

(i Breirem 2020:81)

«Grønn lunge.»

«Jeg bor [i området], og ser hver dag hvor viktig dette friluftsområdet ved Nittelva er for befolkningen i hele Lillestrøm. Det gåes/hundeluftes/sykses/rullestolkjøres/barnevogntrilles av utrolig mye folk her hver eneste dag. Tror det er godt for alle å få se litt åpent lende, se store grønne enger - kanskje sette seg ned i gresset og ta en piknik, titte på fuglene i elva, se på vannet, kjenne sola i ansiktet, puste inn frisk luft, slippe unna trafikken og slippe unna de trange gatene og høye husene inni sentrum - for en stakket stund. Og attpåtil slippe å kjøre noe sted i bil eller buss for å kunne oppleve det. Og i tillegg nyte de mange kunstverkene langs elva.»

(Innspill til oppstartsvarsling av planprogram)

I elevundersøkelsen beskriver elevene området som rolig og trivelig, med pene gater, fin utsikt og åpne grøntområder. De setter pris på naturen og ønsker å ta vare på benker, vann, gressplener og det naturlige miljøet. For mange er stedet et viktig samlingspunkt – et koselig sted å være sammen. Videre oppleves området som tilbaketrukket fra byens støy, noe som gir en følelse av fred og ro. De setter pris på de åpne gresslettene, og ønsker at de forblir uberørt slik at de fortsatt kan brukes til ulike typer egenorganiserte aktiviteter.



Figur 22 Aktiviteter i og ved Nittelva. Foto: Hilde Rognlien.

Blant attraksjonene elevene ønsker å bevare, er skulpturene, de gamle byggene, brygga og brua – alle viktige kulturelle og historiske elementer i området. I tillegg nevnes lavblokkene, spesielt av de som kjenner folk som bor der. De gamle husene verdsettes for sitt utseende og sin historiske betydning, og rådhuset og politihuset trekkes frem som viktige bygg som bør forbli sentralt plassert.

I innsiktsarbeidet i forbindelse med Byutviklingsplanen var det også flere av elevene som trakk fram skulpturparken når de skulle snakke om fine steder i Lillestrøm:

«Det er kult med sånne “randome” ting som bare står der.»

(i Breirem 2020:52)

Videre legges det vekt på skateparken og turstien som steder for fysisk aktivitet og sosialt samvær. Spesifikke møteplasser som Lurkahuset og iskiosken trekkes frem. Iskiosken ansetter unge i alderen 13-18 år og er for mange det første møtet med arbeidslivet. I tillegg ønsker elevene å beholde ladepunktene ved skateparken, som er spesielt populære blant barn og unge.

3.2.3. utfordringer

Planområdet ligger tett på knutepunktet Lillestrøm stasjon, kulturkvartalet og Lillestrøm sentrum, men oppleves likevel som noe isolert fra byen, og ikke som en del av sentrumskjernen. Sannsynligvis henger dette igjen fra den gangen mesteparten av arealet var et avstengt industriområde som byen vendte seg bort fra. Forbindelseslinjene til og internt i planområdet er ikke nødvendigvis helt åpenbare. Dette illustreres i Gaute Brochmans omtale av parkområdet etter åpningen av skateparken:

«Da jeg skulle ta det jeg antok var enkleste vei fra stasjonen til parken, en avstand på et godt steinkast, endte jeg med å smyge meg forbi noen containere, via en parkeringsplass, og til sist over en trafikkert vei uten gangfelt. Med andre ord: Et system av nye gangveier i parken gir ikke så mye mening hvis det ikke henger sammen med måten man beveger seg utenfor.»

(Brochman 2020)

Behovet for å koble området bedre mot resten av byen er også noe som trekkes frem i medvirkningsarbeidet med Byutviklingsplanen (Breirem 2020). Inngang til planområdet fra jernbanebrua, hvor elevpromenaden går langs, beskrives som utrygg og skummelt og lite oversiktlig.

Utfordringer knyttet til opplevd trygghet og kriminalitet går igjen flere steder i materialet. De konkrete stedene som trekkes frem er skateparken og passasjen under brua, samt området i og ved Lillestrøm stasjon, selv om sistnevnte er utenfor planområdets avgrensning.

Prosjektet Hverdagsreisen (3RW arkitekter 2023) tok utgangspunkt i ungdommer ved Sophie Radich ungdomsskole i Lillestrøm by, som i Ungdataundersøkelsen 2022 oppga mindre fornøydhet med nærmiljøet enn elever ved andre ungdomsskoler i kommunen, og at de i større grad opplever utrygghet. Områdene rundt stasjonen, bussterminalen, Helsebygget og skateparken ble trukket frem som utrygge – spesielt på kveldstid:

«I skateparken er det barnefamilier på dagtid og shady om kvelden.»

«Det er narkomisbruk i skateparken.»

(i 3RW arkitekter 2023:38)

Samtidig kom det frem at det er steder som både er likt og mislikt, som blir unngått og oppsøkt. Det understreker at ungdom er en differensiert gruppe, og det var et klart ønske fra deltakerne om å medvirke og ta del i beslutninger som berører dem.



Figur 23 Passasjen under brua - en av adkomstene til planområdet. Foto: Hilde Rognlien.

Grunnet økende bekymring rundt ungdomsmiljøet og kriminalitet i Strømmen og Lillestrøm, ble det i 2023 gjennomført en HKH - Hurtig Kartlegging og Handling (Lillestrøm kommune 2023b). Oppsøkende ungdomsteam (OUT) bedrev økt kartleggingsarbeid i perioden januar-august ved og rundt Lillestrøm stasjon og Strømmen storsenter, hvor de møtte og snakket med målgruppen barn og unge 10-18 år. I tillegg har det blitt gjennomført intervjuer, fokusgrupper og litteraturgjennomgang.

Feltloggene fra stasjonsområdet viser at det var en del uønskede hendelser, men at disse hovedsakelig gjelder episoder med kjøp, salg og bruk av narkotika, fremfor vold, ran og trussel-episoder. Ved skateparken ble det kun registrert én trusselhendelse i løpet av kartleggingsperioden.

De fleste barn og unge opplever målområdene som trygge, og at de først og fremst brukes til positiv aktivitet. Samtidig oppgir gutter noe bekymring knyttet til trusler og vold, og jenter bekymring for negativ seksuell oppmerksomhet og trakassering. Rusmiljøene er tydeligste kilde til opplevelse av utrygghet.

Rapporten viser til at det var utfordringer med rusbruk og -salg i skateparken før, men konkluderer med at den nå oppleves som trygg og at problemet tilsynelatende er av langt mindre omfang.

Dette understøttes av funnene i elevspørreundersøkelsen (Lillestrøm kommune & Asplan Viak AS 2025:9-11). Majoriteten svarer at de ikke kjenner seg igjen i at skateparken er et utrygt område, og at de ikke har opplevd noe som negativt eller utrygt i parkområdet som helhet.

Likevel er det 96 elever som i noen grad kjenner seg igjen i at skateparken er utrygg. I de åpne svarene beskrives stedet som et område der store ungdomsgrupper samles, noe som kan virke ekskluderende og skremmende, og gjør det vanskelig å oppholde seg der. Flere nevner at det er utfordrende å komme som skate-nybegynner, fordi det er lite aksept for å ikke være flink. Sistnevnte kan forstås som mer et uttrykk om utfordring med kultur og inkludering, enn kriminalitet og problemadferd. Videre peker enkelte elever på et ungdomsmiljø preget av rusmidler, som øl, hasj og annet. Dette bidrar til inntrykket av at skateparken er et sted man helst unngår.

I tidligere medvirkningsprosesser har beboere i planområdet gitt uttrykk for utfordringer knyttet til bruken av de offentlige parkrommene i nærheten av boligene deres. Problemene som trekkes frem omfatter blant annet forsøpling, bråk og støy, noe som oppleves som belastende for nærmiljøet og reduserer trivselen i området.

3.3. Oppsummering

3.3.1. Identitet, styrker og svakheter

Planområdet representerer på mange måter Lillestrøm som helhet. Her finner vi spor av byens transformasjon fra bondesamfunn til stasjons- og industriby, og videre til dagens flerkulturelle kunnskapsby. Bebyggelsen og de fysiske elementene forteller historien om industriell vekst og endring, og gir området en sterk historisk forankring. Mange av de samme stedsbildene, kvalitetene og utfordringene i byen er gjeldende også her.

En viktig del av stedets karakter er flomvollen fra 2000-tallet, som både fungerer som et landskapselement og som en påminnelse om byens historie med gjentatte oversvømmelser. Flomvollen er det eneste kulturminnet i planområdet som Riksantikvaren har definert til å være av nasjonal interesse.

Det finnes flere målpunkter innenfor planområdet, som rådhus, politistasjon, parken og elvepromenaden, som fungerer som sentrale rekreasjonsområder og møteplasser for ulike befolkningsgrupper. Området tiltrekker seg besøkende ikke bare fra Lillestrøm, men også fra resten av kommunen og regionen, takket være et variert tjenestetilbud og funksjoner.

Til tross for sentral beliggenhet, oppleves planområdet som fysisk adskilt fra den øvrige byen – på godt og vondt. Koblingene med resten av byen er utydelige, og bilen tar svært mye plass, i form av store arealer til parkering, asfalterte flater og trafikk. Samtidig beskrives grøntområdet som et stille og rolig pusterom, når man først har passert de fysiske barrierene.

Det finnes et sterkt lokalt engasjement fra innbyggere og frivillige organisasjoner, som er en betydelig ressurs for utviklingen av området. Mye av dagens aktivitet er initiert av frivilligheten.

Tidligere har det vært rapportert om mange utfordringer knyttet til opplevd utrygghet i parkområdet, men dette ser ut til å være av mindre omfang nå.

4. Stedsinteresser

4.1. Aktører

Beboere, naboer og lokalsamfunn: er opptatt av å kunne bli boende. Viktige hensyn er gode bomiljø, sol- og skyggeforhold, og å holde støy- og trafikknivå nede, samt nærhet til trygge møteplasser og grønne rom.

Interesseorganisasjoner (innen eksempelvis kultur, historie, natur): vektlegger historieformidling og vern av kulturminner gjennom aktiv bruk. Det er særlig ønske om et visningscenter eller sagbruksmuseum i tilknytning til dampmaskinen.

Besøkende og brukere: er opptatt av tilgjengelighet, god mobilitet og møteplasser. Det kan også være konflikterende interesser mellom de ulike brukergruppene, for eksempel mellom unge og eldre, rolige og mer støyende aktiviteter.

Utviklere og grunneiere: ønsker å realisere sine tomters potensiale, viktige hensyn er verdiskapning og gjennomførbarhet.

Næringsliv: ivareta og utvikle eksisterende virksomhet.

Kommunen: innehar flere roller - tjenesteyter, planmyndighet, grunneier, forvalter - og skal ivareta et bredt spekter av interesser: arealer til egne tjenester, bokvalitet og bykvalitet, utvikling av arbeidsplasser, næring, handel, utdanning og kultur, offentlige rom og rekreasjon, og boliger.

Øvrige offentlige aktører og myndigheter: eksempelvis regional planlegging, mobilitet og transport, bærekraft og klima og miljø, naturfare, mm.

Folkevalgte: Folkevalgte setter retning og prioriteringer, og balanserer hensyn mellom byutviklingsmål, økonomi, miljø og sosial bærekraft.

4.2. Behov

4.2.1. Lillestrøm by

Gjennom de ulike medvirkningsprosessene og undersøkelsene har det kommet inn mange innspill til hva byen generelt trenger for å bli mer attraktiv og inkluderende. Disse behovene går igjen på tvers av kilder og prosesser.

Behovet for flere møtesteder, sitteplasser og lavterskeltilbud er blant de mest fremtredende innspillende. Dette gjelder særlig for ungdom, som etterlyser egne helsetilbud, uformelle «hengesteder», spisesteder og gratistilbud der man kan være sosial uten kjøpetvang. Tilgang til mat og servering vektlegges; steder der man kan spise sammen oppleves som viktig. Dette er særlig viktig med hensyn til økende problematikk rundt psykisk helse og ensomhet blant unge, og de som vokser opp i lavinntektsusstander.

Det er også etterspurt mer aktivitet i byen utenom større arrangementer, samt bedre informasjon om kulturtilbud og skilting.

Flere innspill peker på ønsket om å påvirke utformingen av nye bygg – særlig materialbruk og fargevalg. Det etterlyses større estetisk variasjon og mer levende arkitektur som gir identitet og kvalitet til byrommene.

Behov for flere og bedre grøntområder, og å styrke tilknytningen til Nittelva, er løftet frem som viktige temaer. Elva omtales som en ressurs, men forbindelsen mellom elverommet og sentrum oppleves som svak. Det ble uttrykt ønske om å utvikle plassene rundt Nittelva som rekreasjonsområder, samtidig som det grønne preget bevares.

Trafikk, parkering og støy er identifisert som sentrale utfordringer. Mange ønsker redusert biltrafikk i sentrum, mens synspunktene på parkering er delte – noen vil ha flere plasser, andre foretrekker færre biler og bedre handelstilbud.

Studentrapporten (Lillestrøm kommune 2025c) viser at Lillestrøm har mulighet til å bli en mer inkluderende og studentvennlig by, men at det krever konkrete tiltak i både fysiske omgivelser og sosiale tilbud. Generelt sett etterlyser studentene bedre informasjon om hva som finnes av tjenester og aktiviteter, flere steder der de kan møtes og være sosiale, og tilpassede velferdstilbud. Som studentparlamentets nestleder uttrykker: «Hvis nytt campus blir sentrumsnært og man får på plass noen studentbarer og spisesteder med studentpriser nær universitetet er mye gjort. Korte avstander er viktig.» (Værvågen 2024)

4.2.2. Planområdet

Kommunale tjenester og offentlige funksjoner: kommunen har behov for arealer for sine tjenester og funksjoner som skal løses innenfor planområdet. I tillegg til dagens bruk i rådhuset gjelder dette voksenopplæring og barnevern. Mange informanter trekker frem viktigheten av at de offentlige funksjonene som tinghus, politi og rådhus fremdeles er her.

Utdanningsinstitusjoner: planområdet er aktuelt for institusjoner for høyere utdanning.

Oppgradering av parken: Flere benker og sitteplasser er bredt etterspurt på tvers av aldersgrupper og informantgrupper. En beboer mener kunstparken bør utbedres og ønsker flere skulpturer og aktiviteter som guidede turer og lysshow. Andre innspill er uteservering, lekeplass for alle aldre, mer blomster og bed, bordtennis i betong. Det er bred enighet om viktigheten av grønne passasjer som «leder» mot sentrum og styrker sammenhengene mellom by og natur.

Elva: elva trekkes frem både som kvalitet og utfordring. Noen oppgir vond lukt, og det foreslås rensing og tilrettelegging for badeplasser og fiskeplasser. Å utvikle elverommet som et aktivt og trygt rekreasjonsområde er et sentralt mål.

Trygghet og sosial tilstedeværelse: ungdom ønsker tilstedeværelse av trygge voksenpersoner der de oppholder seg – konkret gjennom oppsøkende ungdomsteam og aktivitetstilbud. Politiet har gitt innspill om området under brua: å åpne eller redusere brulegemet for bedre oversikt, gjøre veier bredere, fjerne tagging raskt og sørge for god belysning.

Mobilitet og tilgjengelighet: området har i dag betydelige utfordringer knyttet til parkering og biltrafikk; det finnes mange parkeringsarealer, men kapasiteten er ofte sprengt på dagtid. Det er behov for bedre forhold for sykkel og gange, samt sterkere koblinger til byen og knutepunkter.

Tidligere medvirkning – noen konkrete ønsker



- Trygge uterom
- Aktiviteter for både store og små barn
- Aktiviteter som medfører at det er trygge voksne i området
- Kafe året rundt
- Gjerne uteservering
- Mer "parkmessig" park
- Flere **benker**, ikke på rad
- Grønne forbindelser for å koble elven til sentrum
- Åpne opp under Rælingsbrua/jernbanebrua
- Badeplass
- Informasjon
- Ikke høyere hus enn 6 etasjer
- Mer tegl og tre i fasadene
- Flere fargerike bygg
- Noe som skjer i 1.etasje
- Mer helhetlig bebyggelse
- Trafikken ut av sentrum
- Flere p-plasser

19

Figur 24 Noen konkrete innspill fra tidligere medvirkning, oppsummert på informasjonsmøte 18.03.2025.

4.3. Bekymringer, interessekonflikter og mulige sosiale ulemper

4.3.1. Ønsker å bli boende, og ivareta bomiljøet

Flere innspill fra beboere i forbindelse med varsel av planoppstart for planområdet uttrykker et stort ønske om å kunne bli boende i sine hjem. Mange er bekymret for å måtte flytte vekk mot sin vilje, og at bebyggelsen de har sterk tilknytning til skal rives.

Innspill i forbindelse med tilgrensende reguleringsplanprosesser (Justiskvartalet, Nittedalsgata 50 og Helsebygget/bussterminalen) viser at naboer og beboere i området er opptatt av forhold som:

- Bygningshøyder og bokvalitet (skepsis til tett bebyggelse med store høyder)
- Trafikk og parkering (bekymring for økt trafikk, villparkering, trygghet for skolebarn og luftforurensing)
- Grunnforhold og overvann/flom
- Skolekapasitet

4.3.2. Fortetting versus åpne områder

Byutviklingsplanen legger opp til fortetting i de store åpne arealene rundt offentlige bygg. Dette skapte kritiske innspill i høringen av planen, der flere fremhever at ærverdige bygg bør ha romslige omgivelser. Bekymringen handler om tap av lys, luft og stedets historiske karakter.

4.3.3. Aktivisering av grøntområdet

Det er delte meninger om hvor stor grad parkområdet bør programmeres og utvikles. Mange ser området som et etterlengtet pusterom og ønsker at det forblir et rolig turområde. Andre mener parken har stort utviklingspotensial, særlig bak rådhuset. Som en innbygger uttrykker:

«Så vær så snill å ikke gjøre om dette siste tilgjengelige fristedet/pusterommet til en ny bykjerne med høye blokker tett i tett, uten sjanse til så mye som et solgløtt.»

(Innspill til oppstart av planprogram)

4.3.4. Andre konfliktlinjer og ulemper

Offentlig vs. privat bruk: Mulige konflikter mellom beboere i privatboliger og brukere av offentlige rom, knyttet til forsøpling, støy og grenseoppgang mellom privat og offentlig areal.

Bevaring vs. nybygg: Ønske om å bevare eksisterende bebyggelse står mot behovet for fortetting og nye funksjoner.

Mobilitet: Bekymringer rundt trafiksikkerhet og økt personbiltrafikk ved utbygging på den ene siden, og færre parkeringsmuligheter på den andre siden.

Byggeperiode: Ulemper som støv, støy og redusert framkommelighet under anleggsarbeid trekkes frem som en belastning for nærmiljøet.

5. Resultater og anbefalinger

5.1. Anbefaling for videre utvikling

Basert på funnene i denne sosiokulturelle stedsanalysen, anbefales følgende:

Forsterke målpunktene, skape møteplasser og bygge bedre forbindelser og koblinger til resten av byen.

Bevare og fremheve historiske og identitetsbærende elementer i området. Byggene, skulpturene og landskapselementene er høyt verdsatt av beboere og besøkende.

Gjennomføre midlertidige tiltak og pilotprosjekter for å teste ut nye funksjoner og aktiviteter. Spesielt aktuelt for parkområdet og tomten som i dag delvis står brakk, og delvis benyttes av politiets brakkerigg.

Aktivt involvere ungdom og frivillighet som ressurs, både for kunnskap og idéutvikling. Det finnes mye innbyggerengasjement og initiativer i dag, som er en styrke. Innbyggerne er opptatt av spørsmål om estetikk og funksjoner. Studenter – nåværende og fremtidige - er særlig viktige å involvere for å bygge studentkultur og studentbyen Lillestrøm.

Bruke designprosesser aktivt for å forene motstridende syn – eksempelvis spørsmål om grad av aktivisering av grøntområdet. Gode og innovative designløsninger kan ivareta flere behov samtidig.

5.2. Anbefaling for medvirkning

Denne sosiokulturelle analysen har lagt hovedvekt på parken og elvepromenaden. Det foreligger mindre kunnskap om de øvrige delene av planområdet. Kommende planprosesser for disse områdene må sikre tilstrekkelig og oppdatert kunnskapsgrunnlag om stedenes sosiokulturelle forhold.

Utvikling av planområdet vil skje over lang tid, og det vil være krav om detaljreguleringsplan for de ulike feltene. Kommende medvirkningsprosesser må tilpasses ut fra hva som er relevant for den enkelte detaljregulering og prosjekt på det aktuelle tidspunkt. Videre må det vurderes og avklares hvilke aktører og målgrupper som er spesielt viktige å involvere.

Flere store transformasjonsprosjekter vil kunne prege planområdet i årene fremover. Dialog og samarbeid mellom de ulike tiltakshaverne i området er viktig for å samkjøre prosesser og dra nytte av kunnskap som genereres i de ulike prosjektene.

5.2.1. Krav til prosess

Ved detaljregulering skal det dokumenteres hvordan prosjektet svarer ut FutureBuilts kriterier for sosial bærekraft. Medvirkningsprosessen skal omfatte følgende:

Det skal utarbeides en plan for medvirkningen som implementerer kunnskap fra den sosiokulturelle stedsanalysen - som oppfatninger, bruk, kvaliteter, utfordringer, potensielle konfliktlinjer og ulemper. Planen skal beskrive hvordan sentrale tema skal behandles i medvirkningen, herunder utforming av byrom og bygninger, og hvordan eksisterende kvaliteter og identitetsmarkører skal utvikles og ivaretas. Det skal samles innspill om aktuelle

nærmiljøfunksjoner, bolig- og tjenestetilbud og felleskaps- og deleløsninger. Det skal legges opp til medvirkning utover minstekravene i PBL.

Ved vurdering av målgrupper skal det også beskrives metodevalg for å nå befolkningsgrupper som ellers kan være vanskelig å engasjere i tradisjonell medvirkning.

Det skal dokumenteres og formidles hvordan resultatene fra medvirkningen påvirker prosjektet, og det skal løpende evalueres hvordan medvirkningsprosessen oppleves for ulike interessenter.

5.2.2. Anbefaling for utvikling av parkområdet

Kommunen har planer om etablering av en ny lekeplass og nye overvannsløsninger i parkområdet. Kommunens mål er at parken skal videreutvikles som møteplass, aktivitetsplass og rekreasjonsområde for alle. Siden dette området muligens vil få unntak fra plankravet, er det sett på konkrete tematikker som det anbefales at undersøkes videre, før igangsetting:

Skateparken: det er behov for å grave dypere i hva som gjør at skateparken av enkelte oppfattes som ekskluderende eller utrygg. Det trengs mer detaljkunnskap om bruksmønstre, som bruk på ulike tider på døgnet, hvilke målgrupper, etc. Dette er viktig for å sikre god sammenheng med den planlagte lekeplassen.

Trygghet: det bør undersøkes konkrete tiltak på andre steder som oppleves som mindre trygge - som under brua, baksider og forsømte områder.

Navn og identitet: Det offisielle navnet på parkområdet er Dampsagtomta, men Rådhusparken og Sagparken brukes hyppig i dagligtale. En navnesak er en god anledning til å involvere lokalbefolkningen og skape engasjement.

6. Litteratur

3RW arkitekter (2023). *Hverdagsreisen: Innsiktsarbeid om ungdommers hverdagsreiser i Lillestrøm*. DOGA og Sunne kommuner. [Tilgjengelig her.](#)

Lorenzen, S. B., Kitterød, H. R., Kjeller, M. H., Borrebæk, V. B., Evensen, S. J., Hammeren, H-N., Koubaa, R., Nielsen, N., Samborski, L., Saman, D. & Vollebæk, P. (2024). *7 råd fra ungdommer i Lillestrøm. Medforskning som metode for ungdomsmedvirkning og kunnskapsproduksjon*. Oslo: OsloMet – storbyuniversitetet. (AFI-rapport 2024:06). [Tilgjengelig her.](#)

Brochmann, G. (2020). *Muligheten av en park*. Morgenbladet 31. juli-6. august 2020, s. 30-31.

FHI (2025). *Folkehelsestatistikk*. [Tilgjengelig her.](#)

Krogh, C. (2025). *Universitetsbyen Lillestrøm*. Debattinnlegg, Khrono, 01.07.2025. [Tilgjengelig her.](#)

Léva Urban Design (2022). *Resultater fra digital medvirkning. Lillestrøm NXT*. Rapport fra medvirkning for reguleringsplan for Nova Spektrum. Vedlegg til politisk sak. [Tilgjengelig her.](#)

Mæstad, M. V. (2025). – *Jeg kommer aldri i livet til å flytte tilbake*. Romerikes Blad, 04.12.2025.

NOVA (2025). *Ungdata 2025: Lillestrøm – kommunerapporter*. Oslo: NOVA. [Tilgjengelig her.](#)

Norske Parker (udatert). *Norske Parker – Organisasjonen for lokale og regionale parker i Norge*. [Tilgjengelig her.](#)

Ruud, M. E., Brattbakk, I., Røe, P. G., & Vestby, G. M. (2007). *Sosiokulturelle stedsanalyser. Veileder*. Oslo: Husbanken. [Tilgjengelig her.](#)

Stokvik, F. N. (2025). *Byutvikling uten hukommelse er ikke utvikling. Det er utflating*. Leserinnlegg, Romerikes Blad, 26.07.2025

Swensen, G. (2018). *Kulturhistorisk stedsanalyse (DIVE) – Lillestrøm/Skedsmo kommune*. NIKU Oppdragsrapport 128/2018. Norsk institutt for kulturminneforskning.

SSB (2025a). *Tabell 06944: Inntekt for husholdninger, etter region, husholdningstype, statistikkvariabel og år*. Statistisk sentralbyrå.

SSB (2025b). *Tabell 11042: Personer, etter region, statistikkvariabel, år og trangboddhet*. Statistisk sentralbyrå.

SSB (2025c). *Tabell 12195: Utvalgte nøkkeltall for Kommunale boliger, etter statistikkvariabel, region og år*. Statistisk sentralbyrå.

SSB (2025d). *Tabell 13142: Venteliste på boliger som kommunen disponerer for utleie, etter statistikkvariabel, region og år*. Statistisk sentralbyrå.

Værvågen, D. H. (2024). *Vil ha flere studenter til Lillestrøm: – Er litt «harry» nå*. Romerikes Blad, 30.06.2024.

Kommunale planer og strategier og tilhørende kunnskapsgrunnlag

Breirem, I. (2020). *Meninger om Lillestrøm. Medvirkningsrapport til byutviklingsplanen for Lillestrøm*. Lillestrøm kommune. Vedlegg til politisk sak. [Tilgjengelig her](#).

Breirem, I. (2021). *Meninger om fremtidens Lillestrøm by*. Rapport fra medvirkning i forbindelse med høring av byutviklingsplanen. Lillestrøm kommune. Vedlegg til politisk sak. [Tilgjengelig her](#).

Lillestrøm kommune (2022). *Strategi for bærekraftig næringsutvikling 2022–2030*. Vedtatt av kommunestyret 15. juni 2022.

Lillestrøm kommune (2023a). *Byutviklingsplan for Lillestrøm by. Del 1 og del 2*. Vedtatt av kommunestyret 25. januar 2023.

Lillestrøm kommune (2023b). *Hurtig kartlegging og handling (HKH): En kartlegging av ungdomsmiljøet i tilknytning til Lillestrøm stasjon og Strømmen storsenter*. Lillestrøm kommune.

Lillestrøm kommune (2024). *Levekårsundersøkelsen 2024. Et verktøy for inkluderende samfunnsutvikling*. Vedlegg til politisk sak. [Tilgjengelig her](#).

Lillestrøm kommune (2025a). *Studentstrategi for Lillestrøm 2025–2030*. Vedtatt av kommunestyret 2. april 2025.

Lillestrøm kommune (2025b). *Tall og fakta 2025. Kunnskapsgrunnlag for samfunnsplanlegging i Lillestrøm kommune*. Vedlegg til politisk sak. [Tilgjengelig her](#).

Lillestrøm kommune (2025c). *Hvordan er det å være student i Lillestrøm? Studentenes medvirkning og innspill til studentstrategi for Lillestrøm 2025–2030*. Vedlegg til politisk sak. [Tilgjengelig her](#).

Lillestrøm kommune (2025d). *Stedsanalyse Planprogram med VPOR Lillestrøm by vest*.

Lillestrøm kommune & Asplan Viak AS (2025). *Rapport elevundersøkelsen*. Rapport utarbeidet i forbindelse med planprogram med VPOR Lillestrøm by vest.

Lillestrøm kommune & Opinion (2025). *Utvikling av Kjeller flyplass: Sluttrapport*. [Tilgjengelig her](#).

7. Figurliste

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figur 1 Planområdet. Foto: Lillestrøm kommune. | 4 |
| Figur 2 Analysen bygger på flere medvirkningsprosesser med barn og unge. Foto: Andreas Dalene. | 6 |
| Figur 3 Lillestrøm by, med planområdet stippet i hvitt. | 7 |
| Figur 4 Grunnkretser i Lillestrøm by. | 8 |
| Figur 5 Flyfoto som viser utviklingen av planområdet fra 1939 til 1997. Kilde: kart.finn.no. | 9 |
| Figur 6 Lillestrøm dampsgag og høvlerifabrikk i 1961. Foto: Museene i Akershus. | 10 |
| Figur 7 Justisbyggene til venstre og rådhuset til høyre. Foto: Lillestrøm kommune. | 10 |
| Figur 8 Sosial infrastruktur i Lillestrøm by. | 11 |
| Figur 9 Befolkningsutvikling i Lillestrøm kommune. Historiske og fremskrevne tall. Kilde: Lillestrøm kommune (2025b). | 12 |
| Figur 10 Levekårssoner i Lillestrøm kommune. Planområdet inngår i sone 8, markert i gult. | 13 |
| Figur 11 Livet rundt Lillestrøm stasjon. Foto: Halvor Kloster. | 17 |
| Figur 12 Fra rapport fra digital medvirkning - Lillestrøm NXT. Léva Urban Design (2022) | 18 |
| Figur 13 Bruk av møteplasser. Fra Befolkningsundersøkelsen (Lillestrøm kommune & Opinion 2025). | 18 |
| Figur 14 Fra workshops for Byutviklingsplanen (Breirem 2020). Hjerter = favorittsted. Stjerner = et sted å vise frem. | 19 |
| Figur 15 Utfordringer i eget nærområde. Fra Befolkningsundersøkelsen (Lillestrøm kommune & Opinion 2025). | 21 |
| Figur 16 Bebyggelse i Lillestrøm by – blanding av høyt og lavt, nytt og gammelt. Foto: Halvor Kloster. | 22 |
| Figur 17 Funksjoner i og rundt planområdet. Hentet fra den fysiske stedsanalysen (Lillestrøm kommune 2025d). | 24 |
| Figur 18 Elveparken boligsameie, med Pollinatorparken i forgrunnen. Gresslettene i parken brukes til aktiviteter som blant annet solbading, fotballspilling, piknik og hundetrening. Foto: Hilde Rognlien. | 25 |
| Figur 19 Grøntområdet. Skateparken og skulpturen Hammering Man i forgrunnen, Lillestrøm rådhus i bakgrunnen. Foto: Hilde Rognlien. | 26 |
| Figur 20 Uteservering ved Lurkahuset. Foto: Lillestrøm Historielag. | 27 |
| Figur 21 Skateparken. Foto: Lillestrøm kommune. | 28 |
| Figur 22 Aktiviteter i og ved Nittelva. Foto: Hilde Rognlien. | 29 |
| Figur 23 Passasjen under brua - en av adkomstene til planområdet. Foto: Hilde Rognlien. | 31 |
| Figur 24 Noen konkrete innspill fra tidligere medvirkning, oppsummert på informasjonsmøte 18.03.2025. | 35 |

