

Frokostmøte næringsutvikling i Fetsund sentrum

Møte nr. 2



Foto: Ragde Eiendom

25.11.2025

Program

25.november, kl. 08:00-10:00

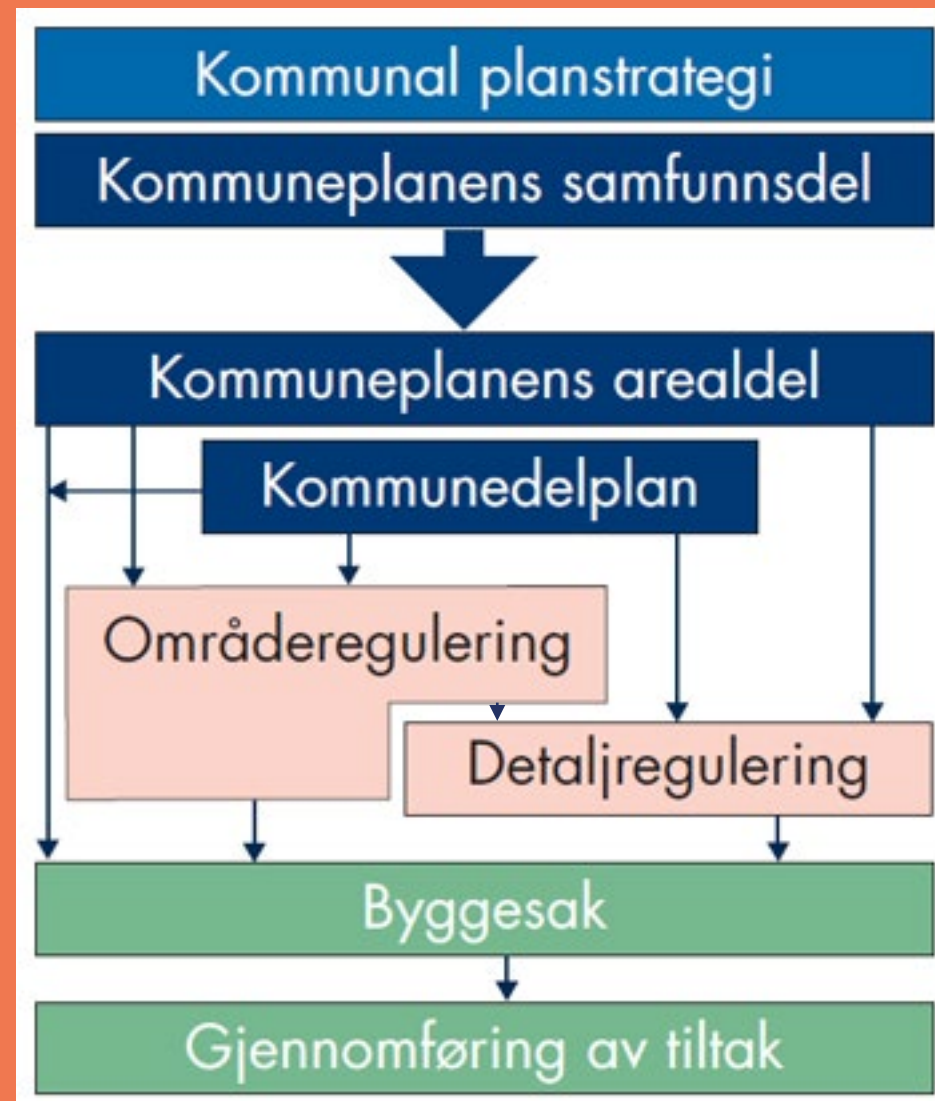
Veksthuset Fetsund

- Innledning v/Arne Aukland, Lillestrøm kommune
- Presentasjon v/Gunnar Berglund, Asplan Viak
- Innspill og spørsmål i plenum
- Gruppeoppgave
- Prat og oppsummering i plenum

Planområdet

Planhierarkiet

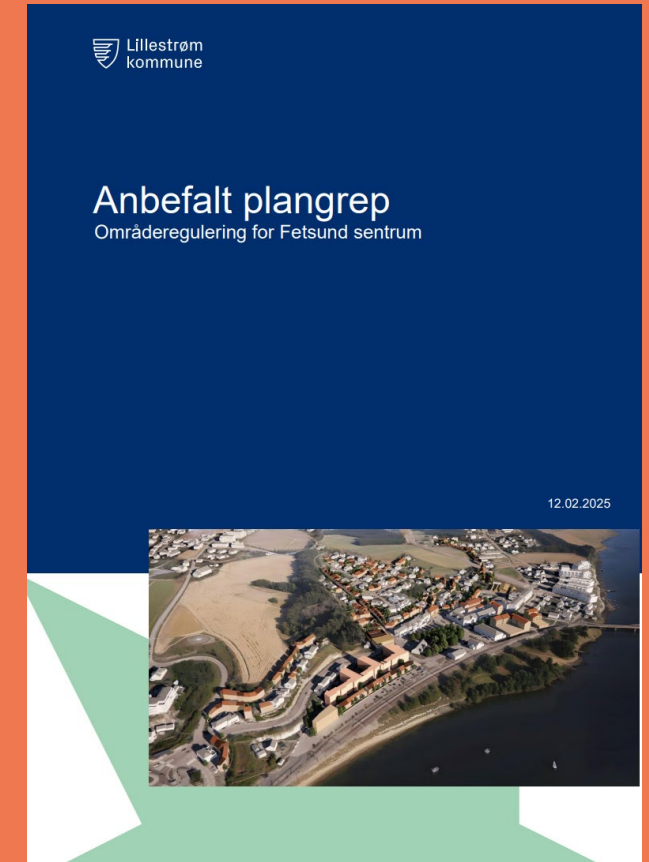
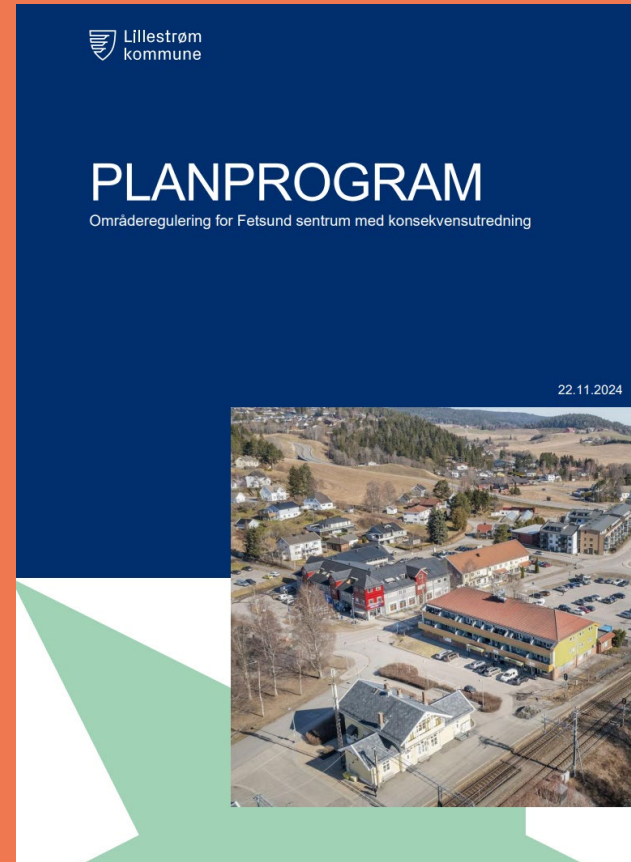
- Kommuneplan 2023-2035, vedtatt 14.06.2023
- Kommunedelplan Fetsund sentrum, vedtatt 29.08.2011
- Områdereguleringen danner grunnlaget for videre detaljreguleringer



Planprogram med anbefalt plangrep

Hva er planprogram og plangrep

- Planprogrammet er en plan for planarbeidet og utarbeidedes tidlig i planprosessen
- Planprogrammet definerer hvilke tema som skal konsekvensutredes og fastsetter et opplegg for medvirkning
- Anbefalt plangrep er utarbeidet med utgangspunkt i tre gjennomførte mulighetsstudier for Fetsund sentrum



Behandling i hovedutvalg for miljø og samfunn 20.08.25

Politikken ønsket å innarbeide følgende punkter før vedtak:

1. Det skal jobbes sammen med næringslivet for å sikre en god løsning for parkering i sentrum av Fetsund. Parkering bør i hovedsak være under bakken. Det skal sikres tilstrekkelig antall pendlerparkeringer.
2. Bussen skal sikres bedre fremkommelighet gjennom Fetsund sentrum.
3. Det skal ses nærmere på hvordan størrelsen på og kvalitetene i torget og friarealene kan benyttes til å øke aktivitet i Fetsund sentrum.
4. Det skal vurderes om det er mulig å finne andre arealer for idrettsformål/fotballbane utover Stasjonsstranda med plass til 7-erbane og andre aktiviteter.
5. Det skal vurderes om Haugerstranda (GKG_F_1) kan benyttes til boligformål.
6. Kommunedirektøren skal fremme en egen sak snarlig om plassering av Herredshuset.

Ny behandling i hovedutvalg for miljø og samfunn, 17.09.25

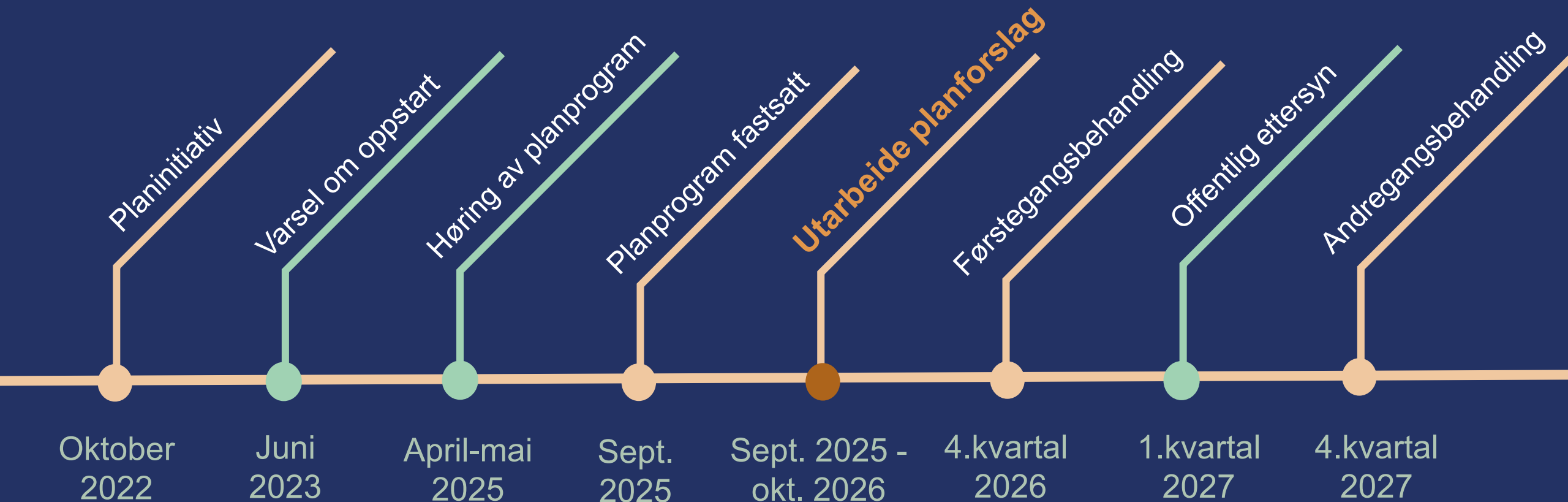
1. Områdereguleringen baseres på det anbefalte plangrep som er lagt frem i saken.
2. Planprogram for områderegulering for Fetsund sentrum, datert 26.08.2025, vedtas i medhold av pbl. § 12-9.
3. Punkt 5 endres til: 5. Det skal vurderes om Haugerstranda (område GKG_F_1) kan benyttes til boligformål og/eller dekke intensjonen i punkt 4.

Fasen vi er i nå

- Utarbeidelse av plandokumentene
- Kommunen har engasjert konsulent til å bistå med fagutredninger for:
 - Flom og overvann
 - Naturmangfold
 - Geoteknikk
 - Samferdsel
 - Kulturminner
 - Handel og næringsliv



Status planprosess



Nærings- og handelsanalyse

Lillestrøm kommune har engasjert Asplan Viak til å gjennomføre del 1 av en nærings- og handelsanalyse for Fetsund sentrum.

Analysen skal:

- Kartlegge dagens situasjon
- Kartlegge kundegrunnlaget og hvordan det vil endre seg med tenkt utvikling
- Beskrive nøkkeltall for omsetning i varehandel på kommunenivå
- Vurdere potensial for fremtidig næringsutvikling ved planlagt utbygging
- Vurdere handelsarealet i planlagt utbygging
- Gi noen anbefalinger til hvordan planen kan bidra til å legge til rette for en ønsket utvikling.



I forrige møte:

- Viste vi litt fra mulighetsstudiene og planprogrammet med anbefalt plangrep.
- Vi ser for oss en mer enhetlig bebyggelse og fysisk utforming basert på historiske røtter og lokal identitet.
- Vi fikk mange gode innspill til arbeidet med nærings- og handelsanalysen. Dette gir oss et godt grunnlag til å jobbe videre med forslaget til områderegulering.



Innspill og oppsummeringer fra forrige møte

Parkering/mobilitetshus

- Preget av at det er lett for folk å komme hit. Ekstremt mye biler inn og ut. Dagligvareomsetningen drar veldig mye biler. Meget stor omsetning i dagligvare i dag. Ny lokalisering av parkering vil gjøre at kjedene etablerer seg i nær tilknytning til boligområdene, med bedre parkering utenfor døra enn det som ligger i den kommunedelplanen vi har nå. Anbefalt plangrep legger opp til et annet sentrum med cafe, restaurant. Kunder til sentrum vil reduseres.
- Parkeringen må være helt sentral. Mye logistikk med barnefamilier og handling. Parkeringsanlegg i tilknytning til butikkene ville vært den enkleste løsningen for de handlende.
- Parkeringsplassen utenfor for Spar og Rema har veldig høy “omløpshastighet”.
- Parallell til Vinderen, med garasjekjeller og boliger i 2.etg. Butikk og bolig finansierer garasjekjellerne. Uten å strupe gjennomkjøringsveiene. Dette bør unngås eller løses på andre måter. Overbygning? Shared space vil gjøre det vanskelig for fremkommelighet.
- Mobilitetshus – bygg med matforretning i. Mer butikker og opplevelser, men være realistisk på at det er kort vei til Lillestrøm.
- Lokalisering av dagligvare tett på mobilitetshusene vil være flott. Men da får vi også et annet type sentrum. Det kan også bli veldig bra. Næring i første, med parkering over/under. Da kan man få et miljøtorg i umiddelbar nærhet som kan fungere veldig godt.

Torg, park, møteplasser

- Grønt i sentrum – Stasjonsparken. Det er mørkt, lite lys på dagtid, her er det en mulighet til å lage møteplassen som trengs.
- Løsning med torg vil være svært krevende, mtp. at mye av aktiviteten er generert av handlende med bil.
- Bruke Fetsund lenser mer aktivt – som et opplevelsessentrum. Biblioteket helt sentralt. Bruken er endret – besøk av barnehager, lekser, integrering, gaming. Gir noe hele dagen og hele året.

Kollektivtransport

- Brua er et hinder. Matebusser til Fetsund sentrum. Ungdom, restauranter, flere tilbud. Uten at man trenger bilen. Buss til rekreasjon. Må få med randsonen. Garderåsen, Ramstadskogen, Løkenåsen, Ekeberg, m.fl. – se helheten. Ikke bare kjøpe melk og brød og deretter ut av sentrum.
- Arbeidsgivere i sentrum er avhengig av å sette opp arbeidstid etter når kollektivtransporten kommer og går.

Bebyggelse

- Trehus – vil skille seg ut. Hva slags type bebyggelse som man vil ha. Tørre å være noe annet. Tidligere gjort et slikt valg – bakgrunnen for utformingen av Gamle fetvei 13. Høyder, fasader. Oppleve noe annet enn de andre tettstedene. Boliger og bygninger som gir et annet tilbud og en annen utforming enn «alle» andre steder.
- Fetsund er noe annet enn Lillestrøm sentrum. Vi må tilby noe annet, hvis ikke velges det som er ti minutter unna.

Handel/næring i sentrum

- Etterspørsel etter kontor. Vektshuset skulle gjerne hatt større lokaler.
- Flere aktører som søker seg ut av større byer. Kunne lett fylt opp større lokaler.
- Da vil torg ha fungert kjempefint utenfor her.
- Mer handel, aktivitet vil kunne gi mer «tilfeldig handling»
- Konkurrerende med netthandel for en del av kleshandel, interiør, mm.
- Helsehus er et ønske i sentrum. Samlokalisere fysio, trening, lege, tannlege, etc.
- Cafelokaler i sentrum, større lokaler, spise, bo, oppholde seg

Annet:

- Er det mulig å knytte seg på båtturismen i Glomma i større grad. Småbåthavn helt sentralt på Stasjonsstranda.
- Gode områdeplaner, reguleringsplaner, er positivt for næringslivet og vekst.

Presentasjon av nærings- og handelsanalysen for Fetsund sentrum – WIP

Ved Gunnar Berglund, Asplan Viak



Spørsmål og innspill til nærings- og handelsanalysen

Sist stilte vi mange spørsmål knyttet opp mot følgende tema

Tema 1: Dagens situasjon

Tema 2: Tilgjengelighet og infrastruktur

Tema 3: Attraktivitet og utviklingsmuligheter

Denne gangen ønsker vi å fokusere på mulighetene

Spørsmål til samtale i grupper

Attraktivitet og utviklingsmuligheter

1. Hvordan kan sentrum bli mer attraktivt for både lokalbefolkningen og besøkende?
2. Hva kan gjøres for å skape mer liv og aktivitet i sentrum – både på dagtid og kveldstid?
3. Hvordan ser du for deg at sentrum kan utvikle seg for å møte fremtidens kundebehov?
4. Hva bør et nytt torg inneholde for at det skal bli en viktig møteplass både sommer- og vinterstid?
5. Hva må til for at din virksomhet skal fortsette å utvikle seg i Fetsund sentrum?
6. Hvilke grep bør tas for å styrke handel og publikumsopplevelse, hva kan næringslivet selv bidra med?

Veien videre

1. Hva er dine forventninger til områdereguleringen?
2. Hvordan ønsker dere å bli involvert i videre planprosess?

Arne Aukland

Prosjektleder områderegulering Fetsund sentrum
arne.aukland@lillestrom.kommune.no

www.lillestrom.kommune.no