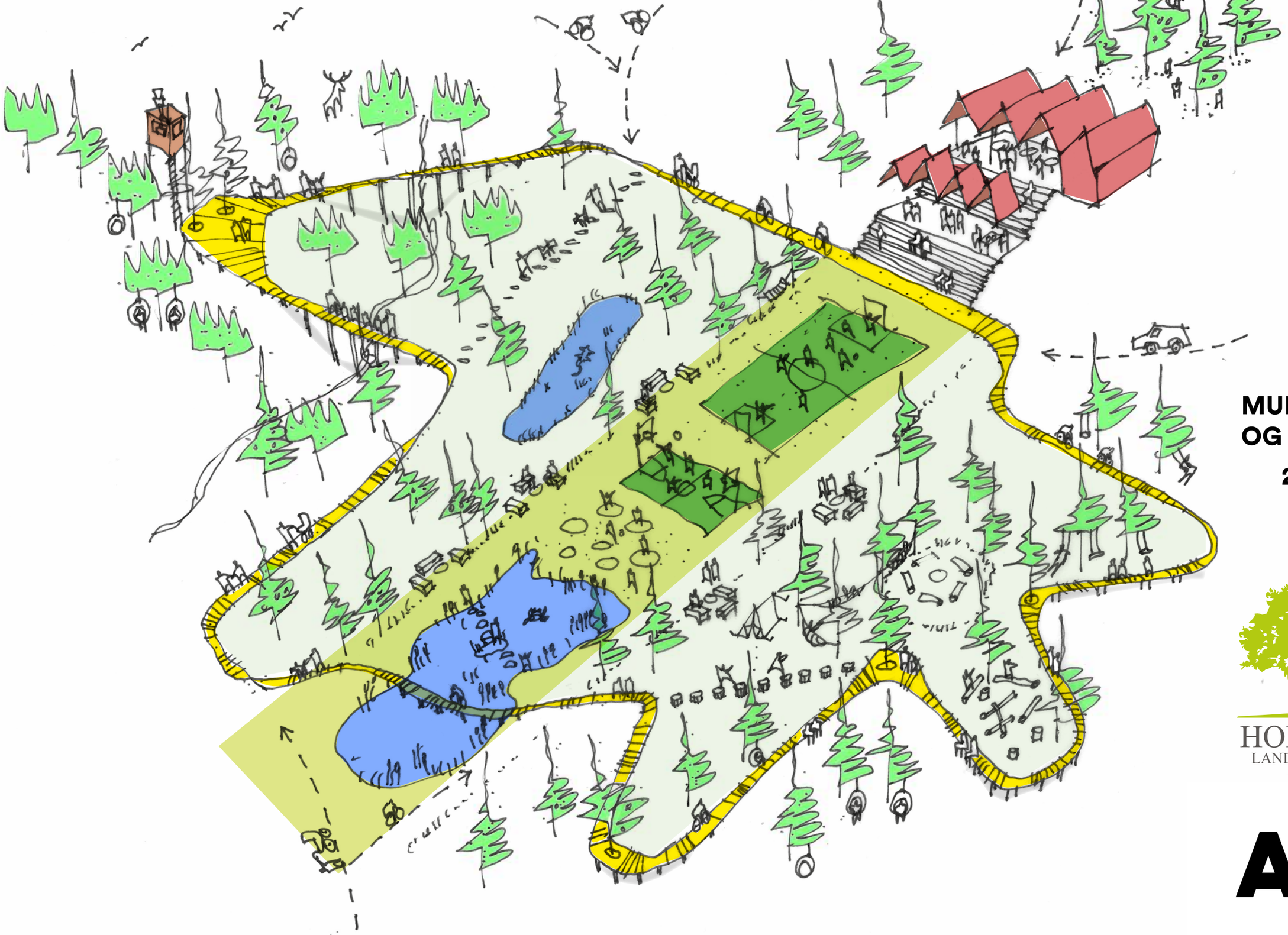
Gullhaug friområde



MULIGHETSSTUDIE OG STEDSANALYSE

28.10.2022

HOLO & HOLO
LANDSKAPSARKITEKTUR

alliance
architecture
studio

Innhold

2 Innhold
3 Utvikling i området
4 Overordnede strukturer
5 Naturtyper
6 Topografi, landskap og marklag
7 Historisk utvikling – historiske flyfoto
8 Kulturminner
9 Byrom- og bebyggelsesstruktur
10 Bebyggelsesstruktur – funksjonsanalyse
11 Ferdselsårer og mobilitet
12 Veistruktur
13 Støy
14 Soltimer
15 Blå-grønne strukturer
16 Samlet analyse og kart over viktige elementer
17 Foto befaring
18 Intensjoner og ideer til utforming
19 Utkast planavgrensning
20 Naturmiljø, forurensning
21 Landskapssoner
22 Landskapssoner
23 Konsept
24 Landskapskonsept
25 Landskapsbearbeiding
26 Ny paviljong
27 Visualisering ballplass i skogen
28 Visualisering lek og aktivitet ved nytt våtmarksområde
29 Visualisering urskog og utsiktspunkt
30 Nøkkeltall
31 Gullhaug friområde



På vegne av Lillestrøm kommune har Alliance arkitekturstudio i samarbeid med Holo & Holo landskapsarkitektur utarbeidet stedanalyse og mulighetsstudie for framtidig utvikling av Hellaveien 40 m.fl. i Lillestrøm kommune – Gullhaug friområde.

Rapporten er utarbeidet av Asger Hedegaard Christensen, Maren Loeng Rosten, Peter Constantineanu og Kristian Ribe, alle Alliance arkitekturstudio, og Kristian Holo og Andreas Vadum, begge Holo & Holo landskapsarkitektur.

Oppdragsgiver er Lillestrøm kommune, kommunalområde Eiendom Byggherreavdelingen v/prosjektleder Elisabeth Person.

Utvikling i området

Gullhaug-grenda: 103 boliger (rekkehus og kjedede tomannsboliger, guldhauggrenda.no)



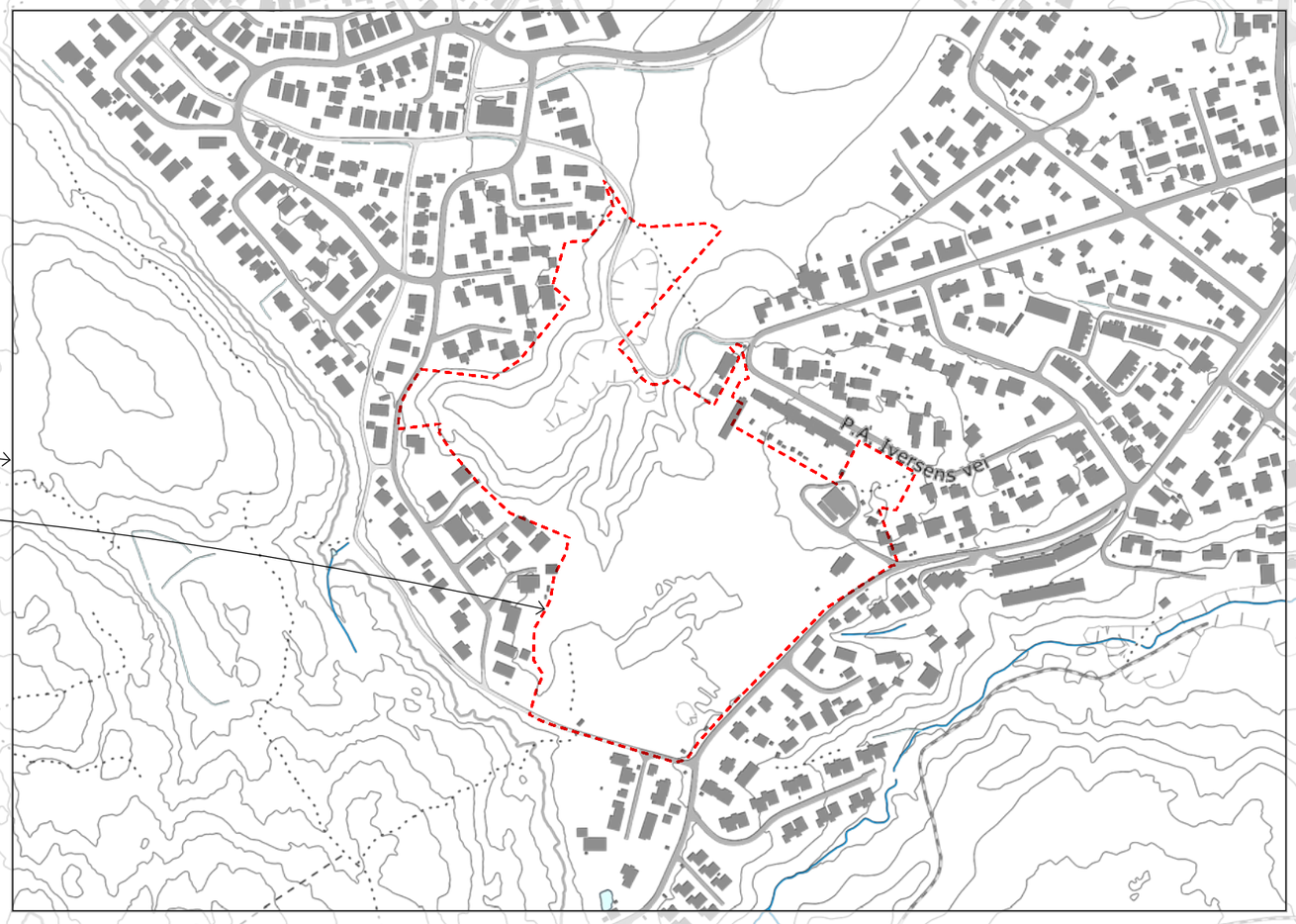
Ivar Åsens vei: Planprosess for 38 nye boliger

Bråtejordet: 200 boliger (rekkehus og lave leilighetsbygg, bratejordet.no)



Strømmen stasjon Planprosess for 160 nye boliger (leiligheter)

Overordnede strukturer



Analyseområde

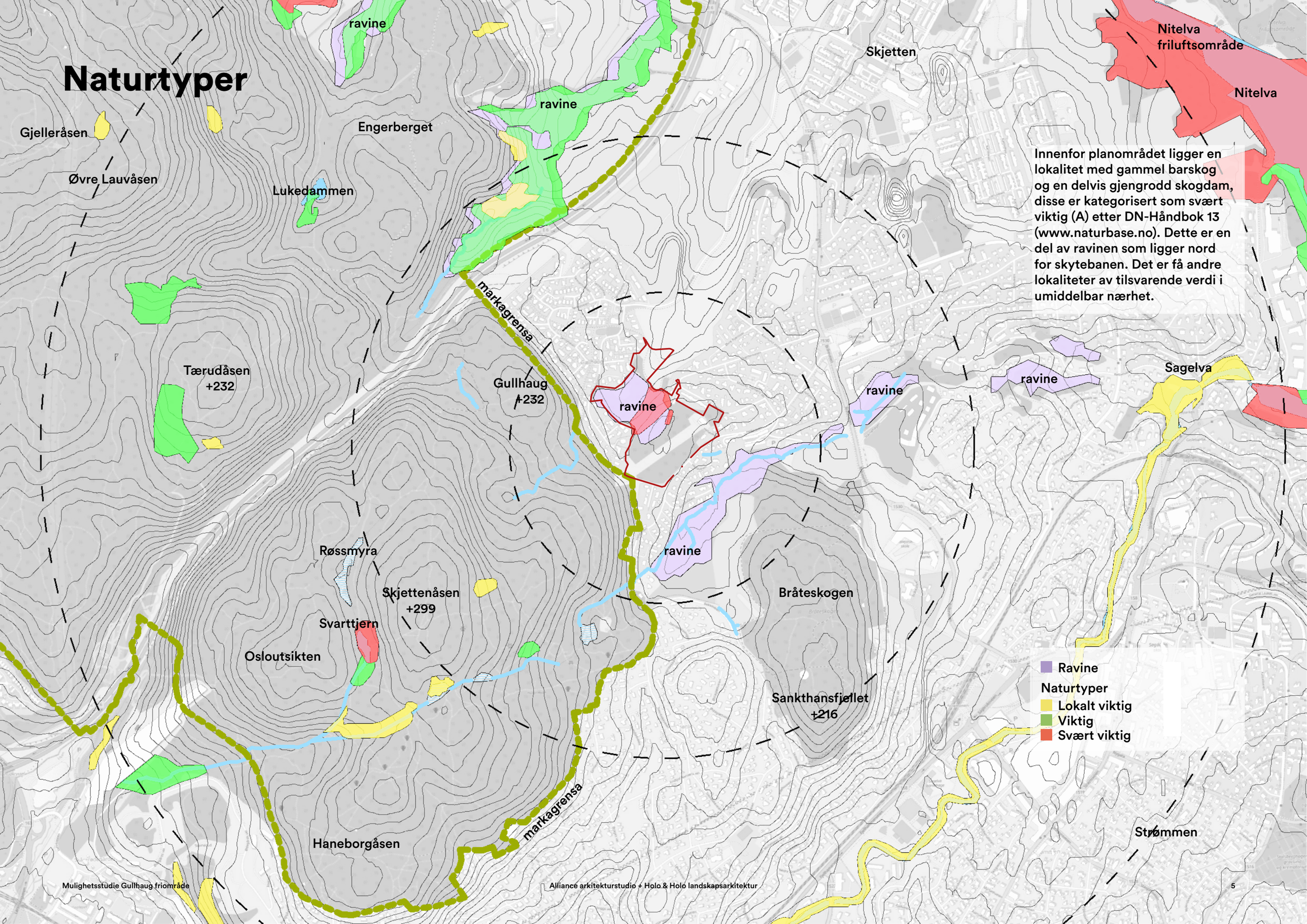
Prosjektområde

For enkelte sammenhenger vises et større omland, som antydet i bakgrunnen

0 50 100 150 200 250 m

1:5000

Naturtyper


ravine
ravine
Engerberget
Gjelleråsen
Øvre Lauvåsen
Lukedammen
markagrensa
Tærudåsen
+232
Gullhaug
+232
ravine
ravine
ravine
Skjetten
Nitelva
friluftsområde
Nitelva
Sagelva
Innenfor planområdet ligger en lokalitet med gammel barskog og en delvis gjengrodd skogdam, disse er kategorisert som svært viktig (A) etter DN-Håndbok 13 (www.naturbase.no). Dette er en del av ravinen som ligger nord for skytebanen. Det er få andre lokaliteter av tilsvarende verdi i umiddelbar nærhet.
Røssmyra
Skjettenåsen
+299
Svarttjern
Osloutsikten
Haneborgåsen
markagrensa
ravine
Bråteskogen
Sankthansfjellet
+216
Strømmen
Ravine
Naturtyper
Lokalt viktig
Viktig
Svært viktig

Topografi, landskap og marklag

Gjelleråsen
Engerberget
Øvre Lauvåsen
Lukedammen
Tærudåsen
+232
Gullhaug
+232
markagrensa
ravine
Skjetten
Nitelva
friluftsområde
Nitelva
ravine
ravine
Sagelva
Røssmyra
Skjettenåsen
+299
Svarttjern
Osloutsikten
Steinbekken
Steinbekkmyra
ravine
Bråteskogen
Sankthansfjellet
+216
Haneborgåsen
markagrensa
Strømmen

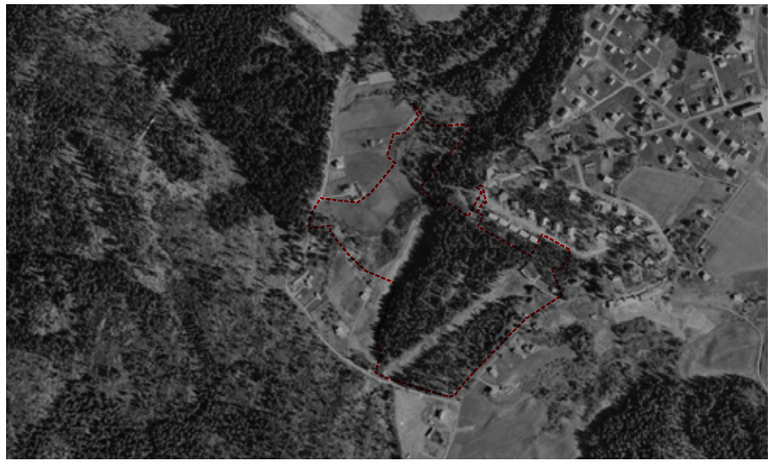
Skytebanen ligger som en åpen slette i sørvest-nordøstlig lengderetning, flankert av skog-kledde partier i sør og nord. Det nordre skogspartiet er en gammel ravine med en utpreget dalform. Området ligger i krysnings-punktet mellom marka i vest og byggesonen i øst, dette gjør området til en naturlig innfall-sport til marka. Skjettenåsen og Bråteskogen ligger som skogkledde høydedrag i vest og sørøst, her finnes partier med god utsikt til omlandet. Mot nord og sør ligger arealer med dyrka mark. I sør ligger en ravine med et bekkedrag som strekker seg fra marka og ned mot Sagelva/ Nitelva. Bekken betegnes her som Steinbekken.

Skog/park
Dyrka mark
Vann

Historisk utvikling – historiske flyfoto



Skedsmo-Lillestrøm-Nittedal 1946



Skedsmo 1962



Skedsmo 1975



Nittedal-Skedsmo-Fet-Sørum 1986



Skedsmo+Lørenskog 1999



Lørenskog-Rælingen-Skedsmo 2006



Skedsmo 2010

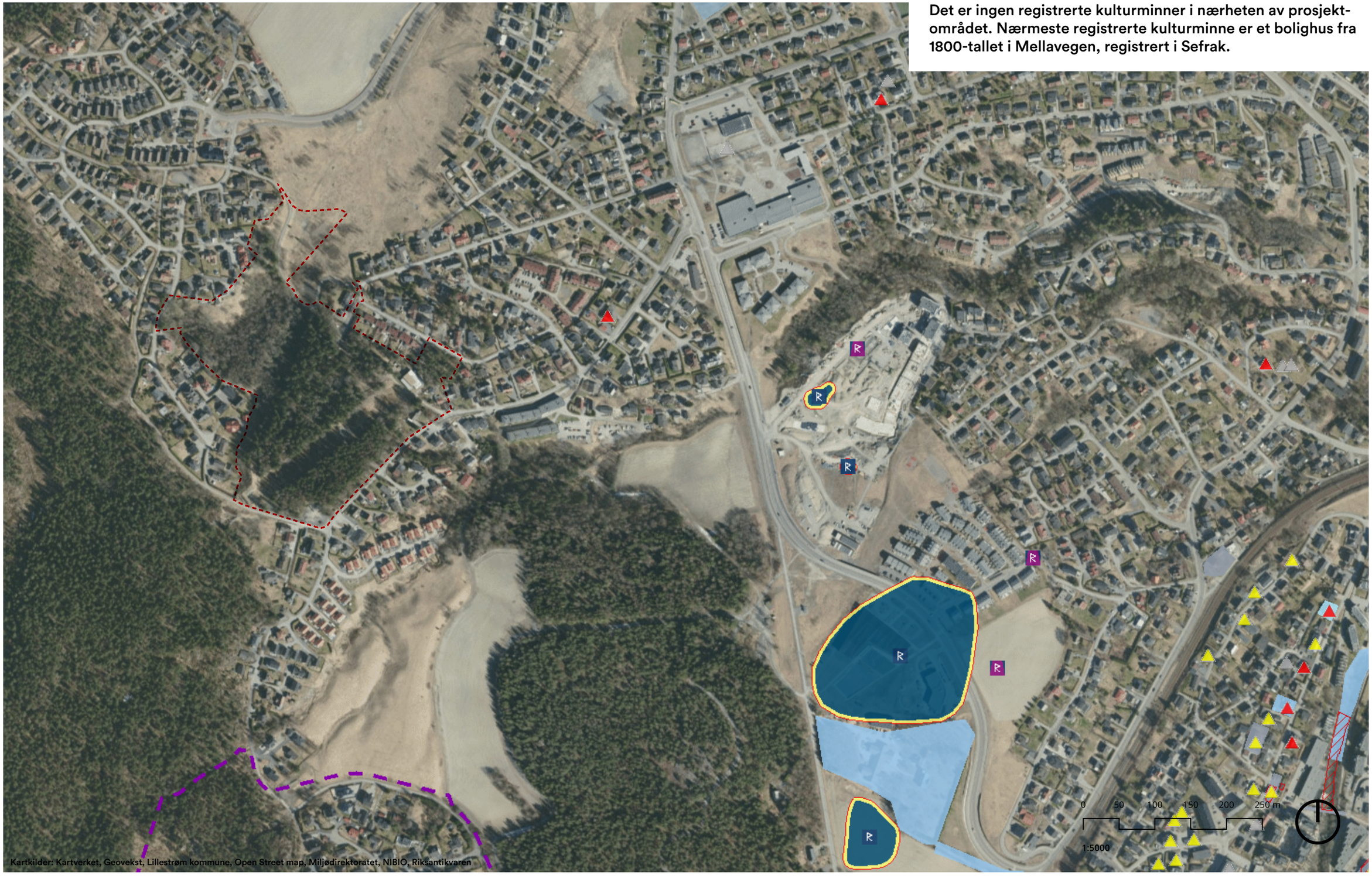


Nedre Romerike 2021

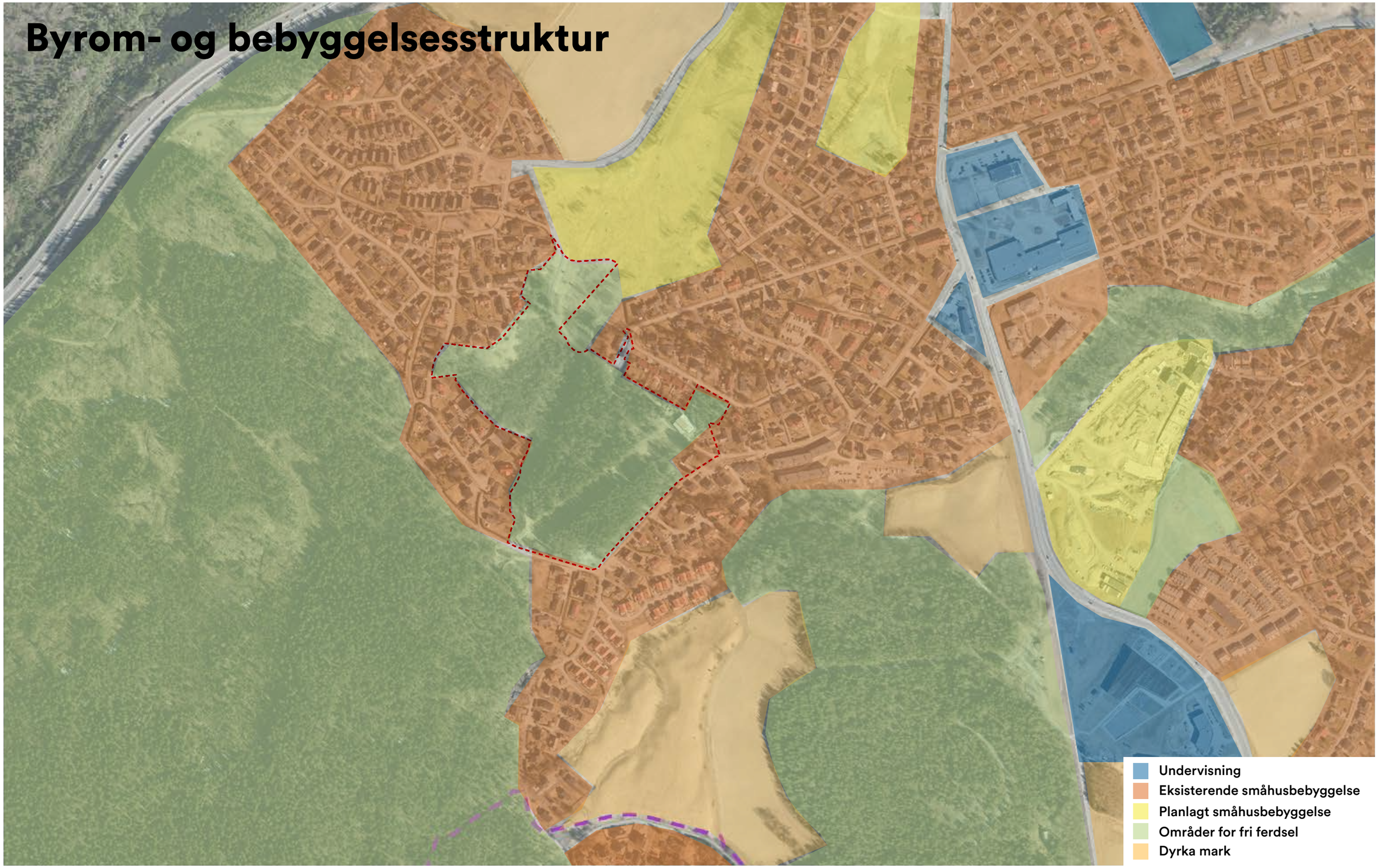
Flyfoto / ortofoto viser en utvikling fra et skogs- og jordbruksområde til et sammensatt område med et betydelig innslag av boliger.

Kulturminner

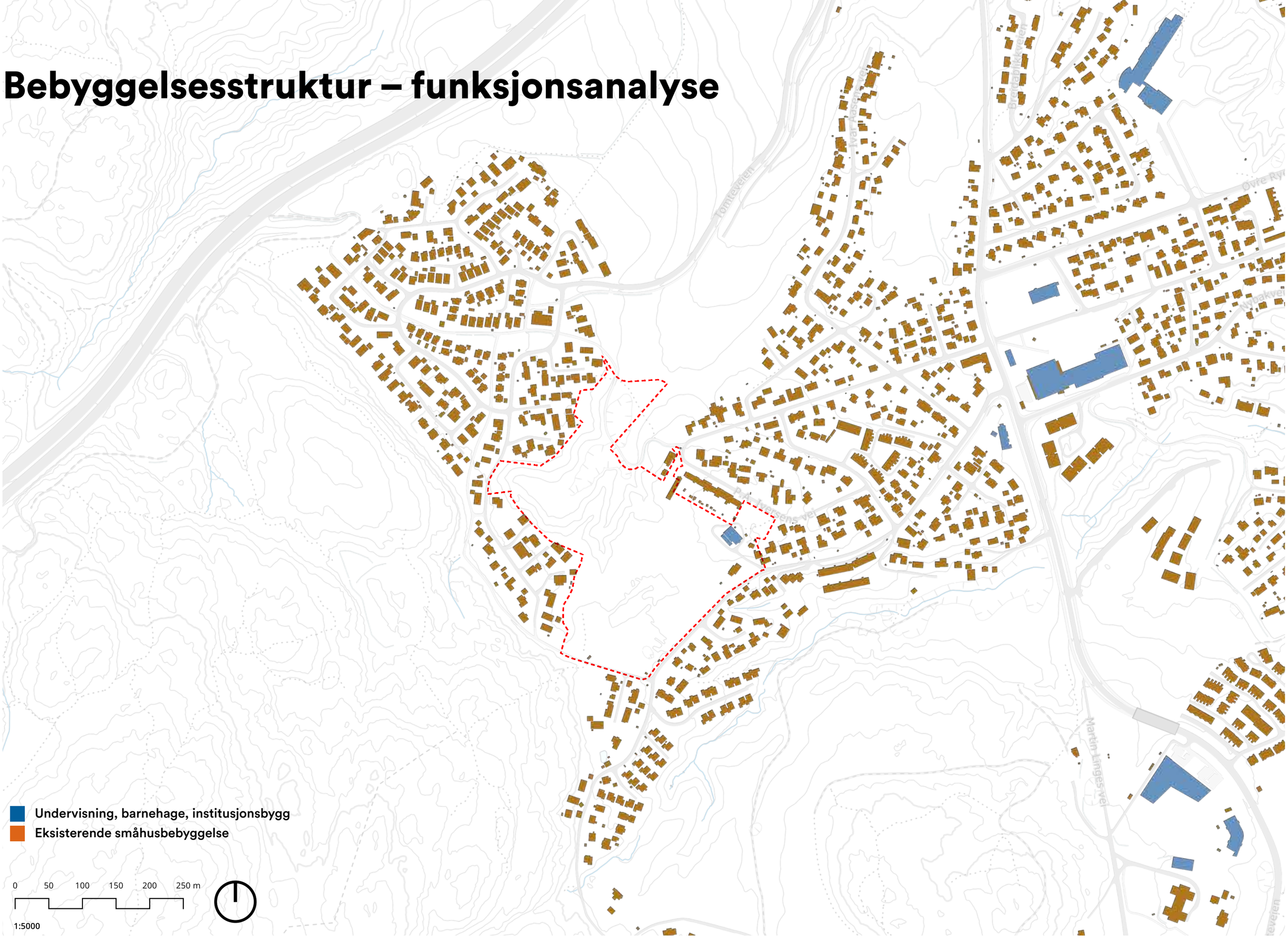
Det er ingen registrerte kulturminner i nærheten av prosjekt-området. Nærmeste registrerte kulturminne er et bolighus fra 1800-tallet i Mellavegen, registrert i Sefrak.



Byrom- og bebyggelsesstruktur



Bebyggelsesstruktur – funksjonsanalyse



Ferdselsårer og mobilitet

Det er et omfattende nettverk av stier og turløyper i Skjettenåsen og Bråteskogen som knytter seg direkte til planområdet. I Bråteskogen er det også en lysløype i forbindelse med Skihytta. Det er god sykkelforbindelse til området fra alle himmelretninger. Nærmeste registrerte leikeareal er i Løvehjerte barnehage. Ca. 500 meter sør for planområdet ligger Hinderskogen klatrepark.

Gullhaug

Skjetten skole

Løvehjerte barnehage

turterreng

Skjettenåsen

hinderskogen klatrepark

turterreng med lysløype

Strømmen skihytte

Bråtejordet skole

Bråtejordet barnehage

Bråteskogen

0 50 100 150 200 250 m

1:5000

Fotrute
Sykkelrute
Lysøype

Veistruktur

Planområdet har kjørbar adkomst fra Hellaveien i sør og Skjettenveien i øst. Nærmeste kollektivpunkt er bussholdeplassen i Tømteveien rett nord for området, det er ytterligere bussholdeplasser i Bråteveien ved Skjetten skole og Bråtejordet skole.

bussforbindelse mot Strømmen og Lillestrøm

bussforbindelse mot strømmen, Lillestrøm, Olavsgaard, Nittedal og Oslo

bussforbindelse mot Lørenskog og Nittedal

Tømteveien

Aasmund Vinjes Vei

Skjettenveien

Øvre Ryens Vei

Nybakveien

Bråteveien Fv 1530

Guldhaugsletta

Hellaveien

Gullhaug

Skjettenåsen

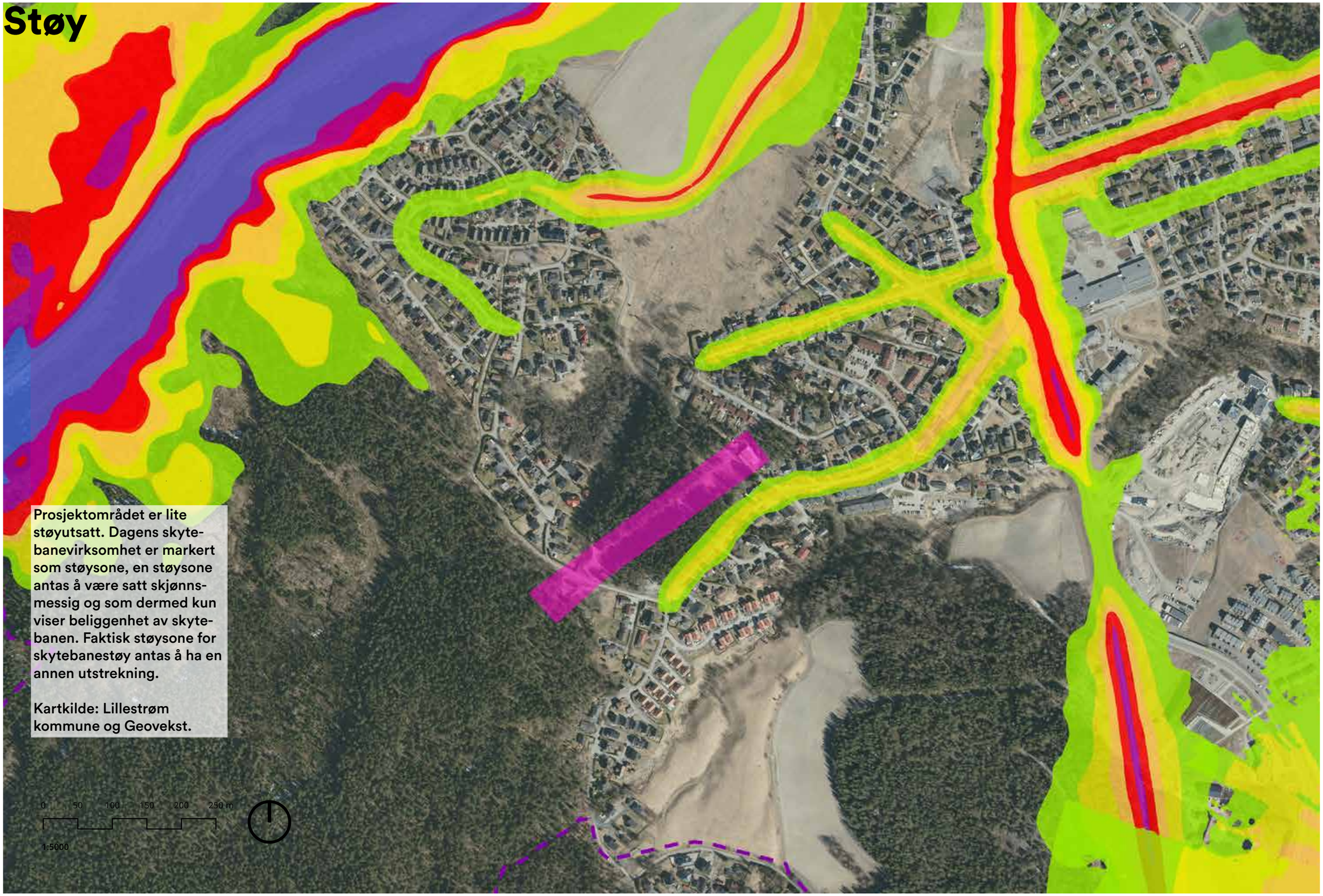
Bråteskogen

0 50 100 150 200 250 m

1:5000

Europavei
Fylkesvei
Kommunal vei

Støy



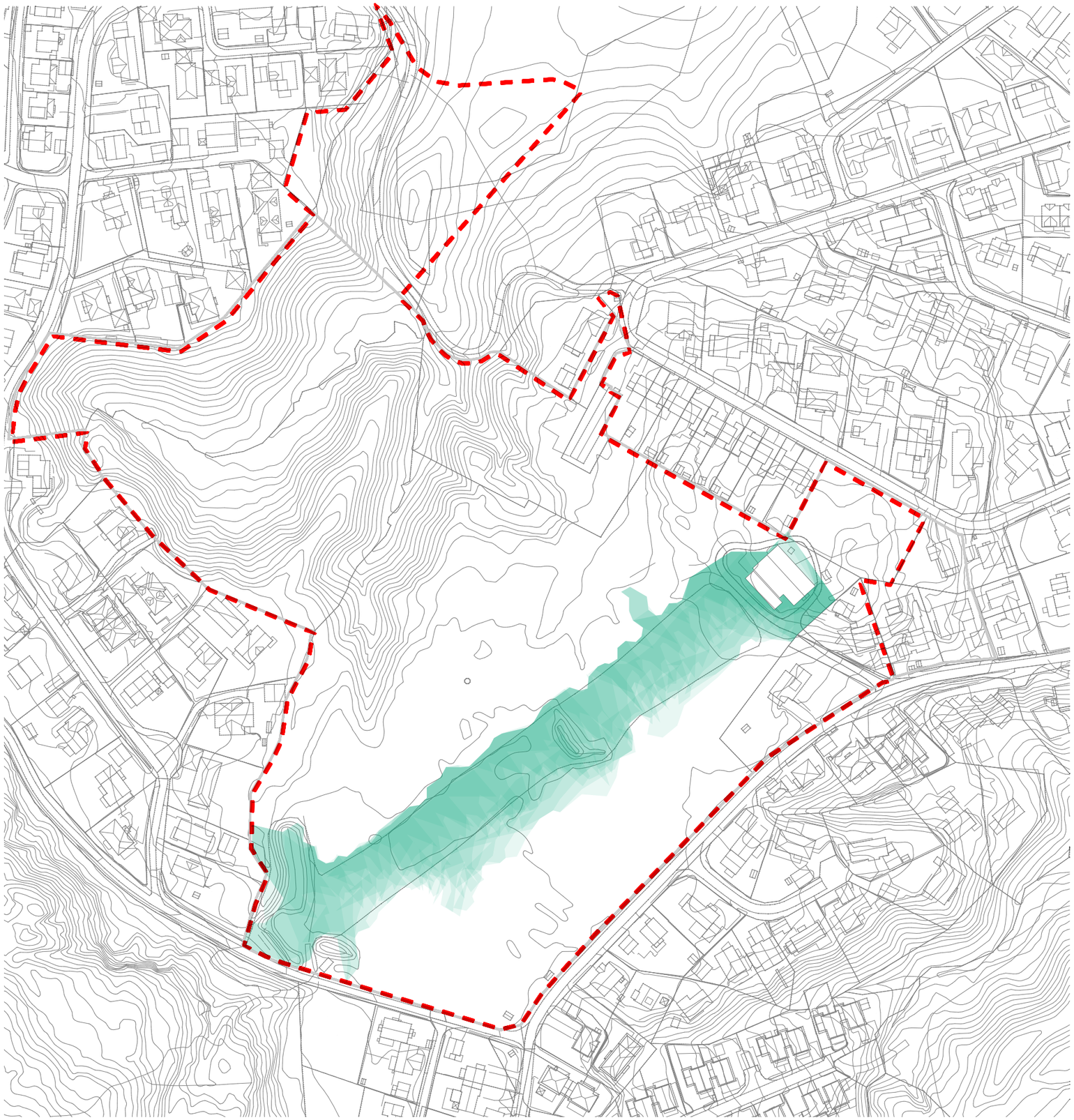
Prosjektområdet er lite støyutsatt. Dagens skytebanevirksomhet er markert som støysone, en støysone antas å være satt skjønnsmessig og som dermed kun viser beliggenhet av skytebanen. Faktisk støysone for skytebanestøy antas å ha en annen utstrekning.

Kartkilde: Lillestrøm kommune og Geovekst.

Soltimer

Soltimer ved vårjevndøgn.

Skytebanen er orientert mot sørvest og har dermed svært gode solforhold selv tidlig på året. Dette området er derfor godt egnet for opphold.



0 50 100 m

1:2000

1 - 3 TIMER

3 - 6 TIMER

6 - 9 TIMER

+ 9 TIMER

Blå-grønne strukturer

Feltet markert med 1 i kartet er lokaliteten med gammel barskog (ID BN00016092) med verdivurdering svært viktig (A) etter DN-Håndbok 13. Topografien er variert med en hovedravine og flere mindre ravinedaler. Eldre granskog dominerer østlig del, mens partiet vest for bekken er dominert av yngre lauskog av gråor og hegg.

Feltet markert med 2 i kartet er en lokalitet med en liten og forholdsvis grunn skogsdam med verdivurdering svært viktig (A). Det er registrert frosk i dammen.

Feltet markert med 3 i kartet er rester av en opprinnelig vannforekomst i et myr- eller sumpområde. Vegetasjon dekker det meste av bunnen. I tillegg til frosk er det tidligere registrert små- og storsalamander i dammen (rødlistet). I sør ligger ravinen med Steinbekken som strekker seg fra marka og ned mot Sagelva/Nitelva. I ravinen vokser det lauskog som går over til granskog i Bråteåsen.

fulldyrka jord

åpen fastmark

Gullhaug

åpen fastmark

Lauskog

① svært viktig naturtype gammel barskog

② svært viktig naturtype eldre fisketom dam

lauskog ravine med bekkedrag

åpen fastmark

barskog

③ dam/rest av opprinnelig vannforekomst

lauskog ravine med bekkedrag

fulldyrka jord

blandingsskog

barskog

fulldyrka jord

Skjettenåsen

Steinbekken

Bråteskogen

Steinbekkmyra

Svarttjern

0 50 100 150 200 250 m

1:5000

Samlet analyse og kart over viktige elementer

Prosjektområdet ligger som en kobling mellom byggesonen og marka, Bråteskogen og ravinebeltet i sør. Prosjektområdet kobler sammen omkringliggende sykkelveinett og turveinett i alle himmelretninger.

Den åpne sletten i skytebanen gir gode muligheter for videre programmering. Barskogen sør i prosjektområdet kan åpnes og lettes noe for videre tilrettelegging. Ravinedalen i nord og den gamle barskogen kan gjøres mer tilgjengelig med lett, skånsom opparbeidelse av gangforbindelser og målpunkt.

De gamle dammene kan settes i stand og bli en berikelse av friområdet og det biologiske mangfoldet.

Eksisterende skytterhus kan konverteres og innlemmes i friområdet, eller erstattes.

kobling til sykkel-nett mot nord

kobling til buss-forbindelse

ravinedal som kan bli et målpunkt. kan tilgjengeliggjøres ved lett og skånsom opparbeidelse av gangforbindelser og oppholdssoner

kobling til sykkelnett mot øst

Skjetten skole

åpen slette med mulighet for aktivitet

dam som kan istandsettes

dam som kan istandsettes

Gullhaug

Løvehjerte barnehage

eksisterende skytterhus som kan konverteres og innlemmes i friområdet

ravine med bekkedrag

kobling til sykkelnett mot Gullhaug

kobling til sykkelnett mot øst

1000 m

500 m

ravine med bekkedrag

500 m

1000 m

innfallsport til marka og kobling til turterreng

turterreng

kobling til turterreng i Bråteskogen og bekkedrag/ravinedal mot Sagelva og Nitelva

Strømmen skihytte

kobling til hinderskogen klatrepark

barskog som kan åpnes og gjøres mer tilgjengelig. skånsom tilrettelegging for gangforbindelser, opphold og aktivitet

turterreng med lysløype

Bråtejordet skole

kobling til sykkelnett mot sør

Bråtejordet barnehage

Skjettenåsen

Steinbekken

hinderskogen klatrepark

Bråteskogen

Steinbekkmyra

Svarttjern

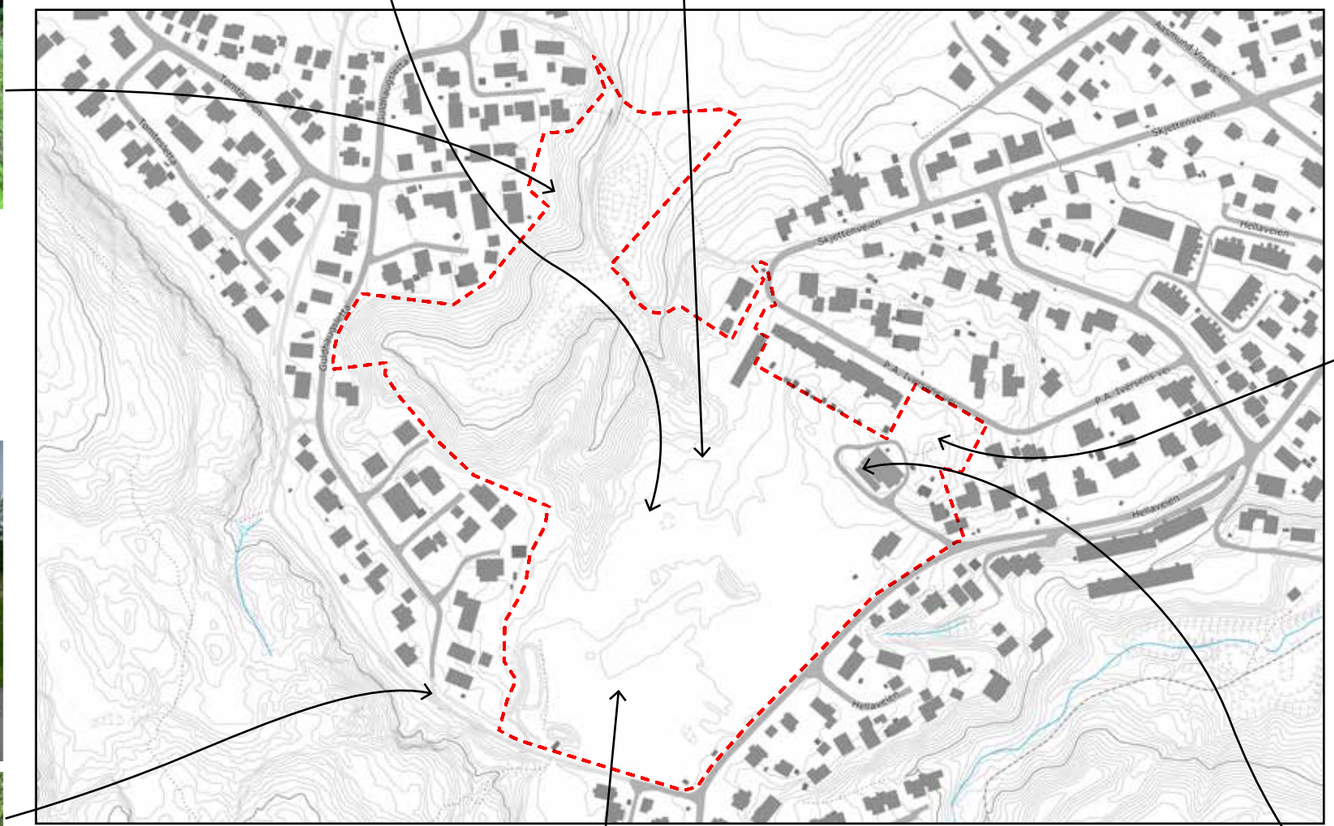
Foto befaring


















Intensjoner og ideer til utforming



minimale / små
inngrep i naturen,
enkel tilrettelegging



tredekke for
tilgjengeliggjøring og/
eller beskytte natur



universelt
tilgjengelig
hovedstier



utsikt/utsyn til
ravinelandskapet



tilførte elementer er
naturmaterialer



tilrettelegge for
et mangfold av
egenorganiserte
aktiviteter, område som
kan brukes året rundt



restaurering av natur etter
at skytebanen er fjernet

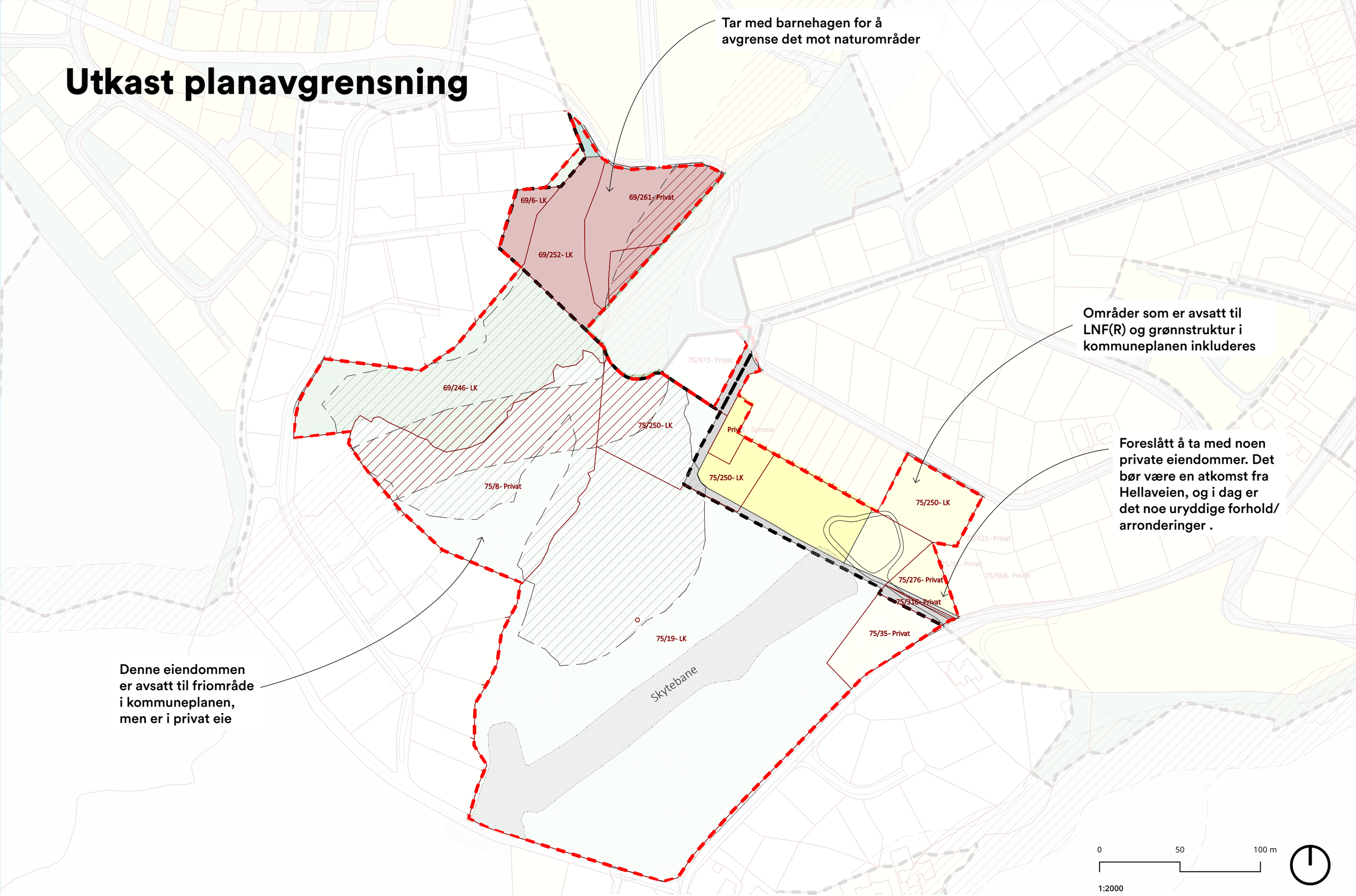


oppleve og ta i
bruk nær-naturen



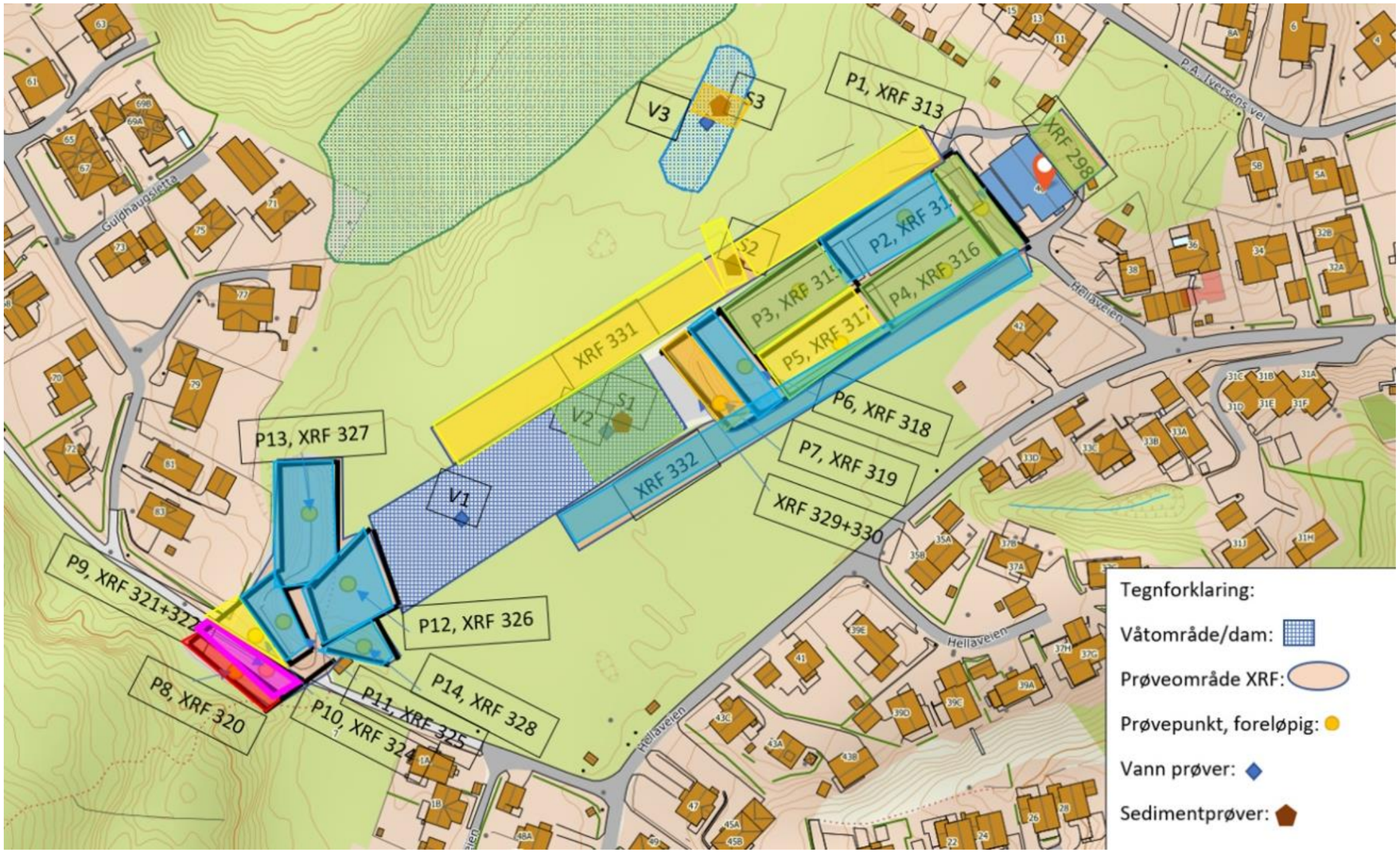
felleshus med funksjoner
for felleskapet, kan
utvikles over tid, mulighet
for å bruke gjenbruks- og
ombruksmaterialer

Utkast planavgrensning



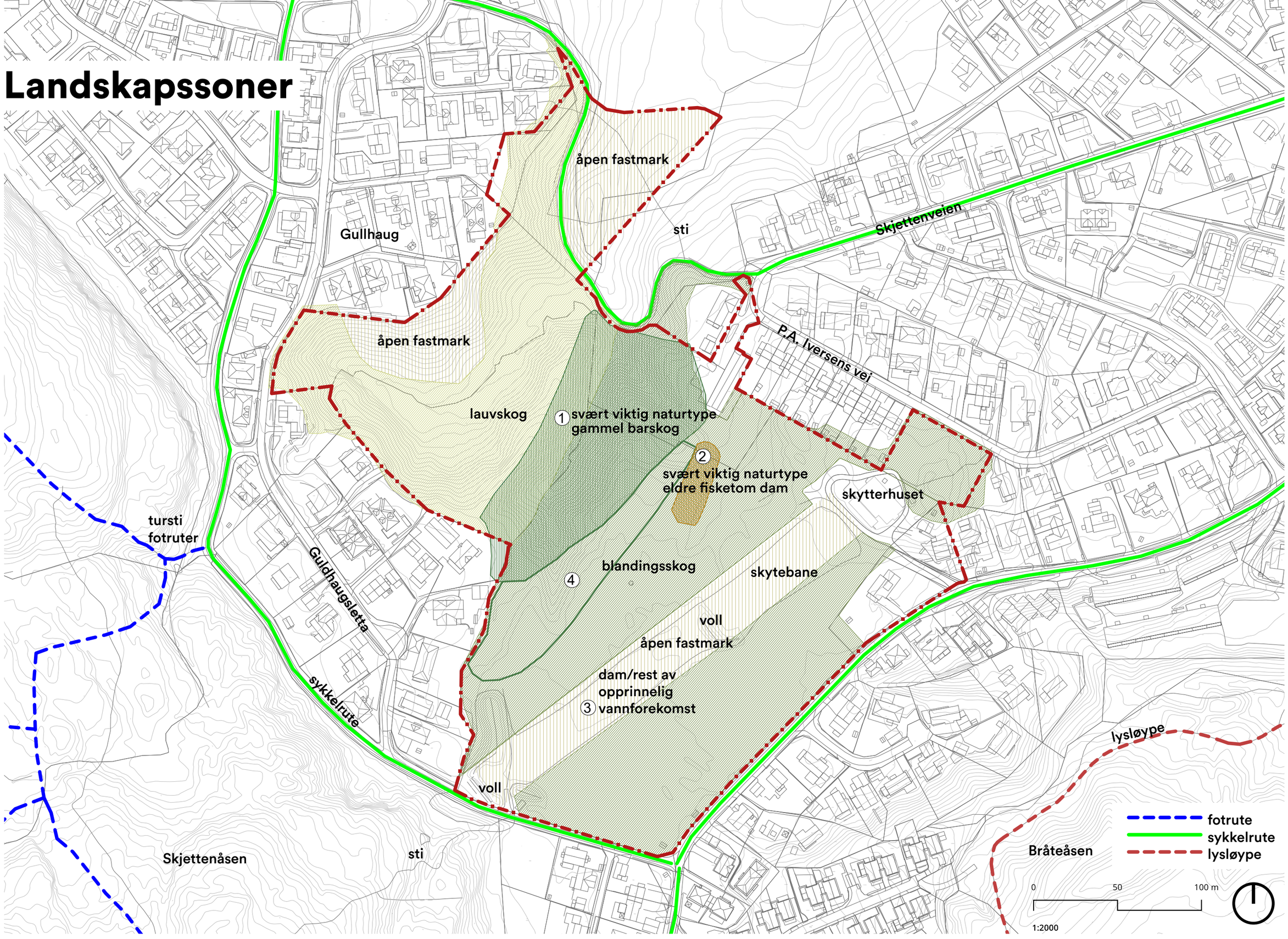
Naturmiljø, forurensning

Tilstandsklasse/ Stoff	1	2	3	4	5
Beskrivelse av tilstand	Meget god	God	Moderat	Dårlig	Svært dårlig



Figur 1. Markering av områder med ulik forurensningsgrad (rosa farge overskrider tilstandsklasse 5).

Landskapssoner



Landskapssoner

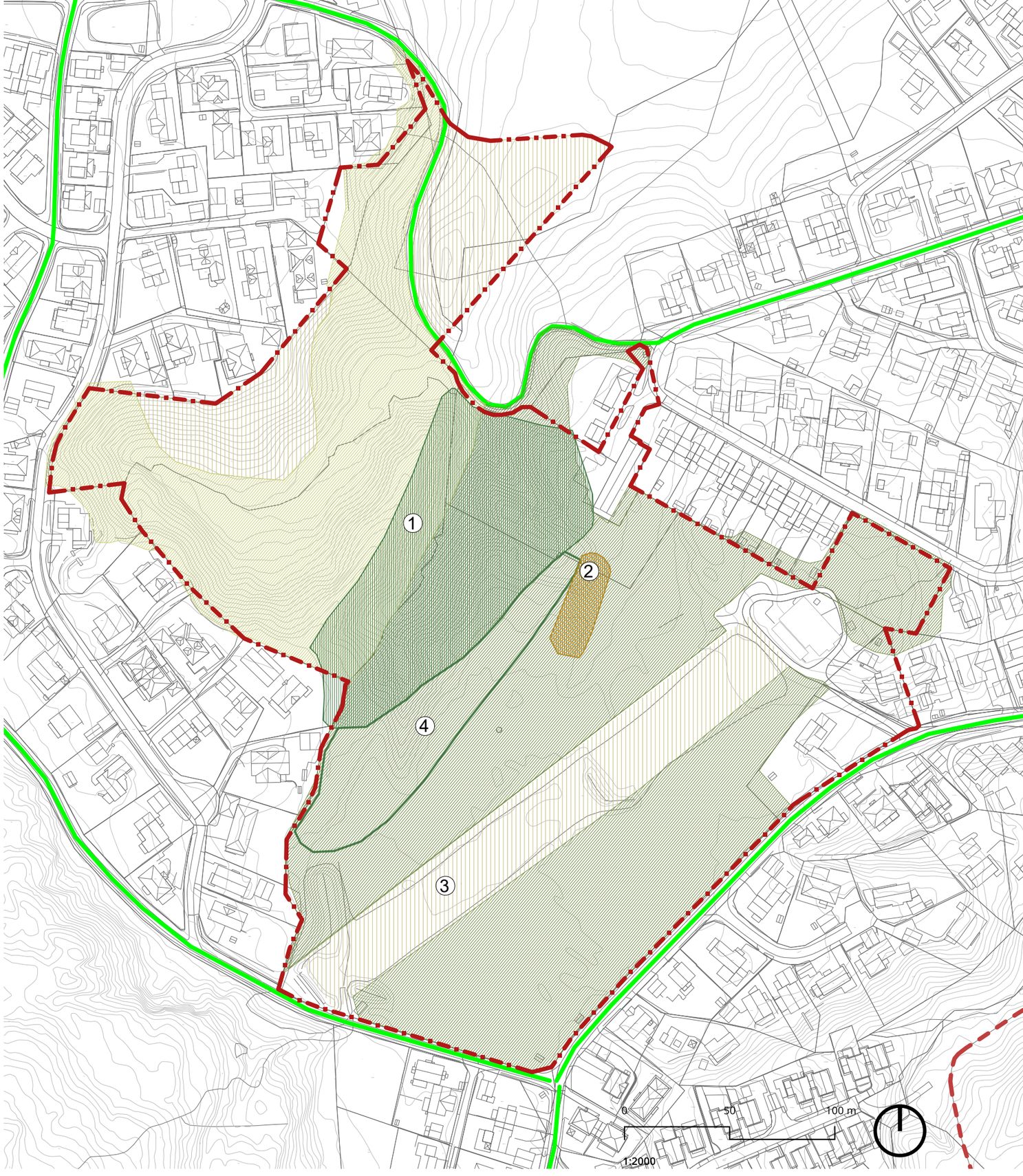
1. Lokalitet med gammel barskog (ID BN00016092) med verdivurdering svært viktig (A) etter DN-Håndbok 13 (www.naturbase.no). Variert topografi med en hovedravine og flere mindre ravinedaler. Eldre granskog dominerer østlig del, mens partiet vest for bekken er dominert av yngre gråor-heggeskog. Det er stedvis liggende død ved, og det finnes noe gadd av gran. Vegetasjonen er frodig. Det er bra potensial på sikt selv om deler av biotopen er ung i dag. Gammel granskog og rik gråor-heggeskog gir grunnlag for en rik fauna. Spesifikke arter er ikke kartlagt. Naturtypen innehar sentral økosystemfunksjon, men er ikke rødlistet.

2. Dam kartfestet i Naturbase som Gullhaug øst (ID BN00016149), ligger i tett skog. Verdivurdering svært viktig (A). Liten og forholdsvis grunn skogsdam, ca. 125 m². Registreringer av Norconsult i mai 2022 viste at dammen er fylt opp av store mengder dødt løv, greiner, trestammer og plank. Større stokker og plank bar preg av å ha blitt lagt i dammen, sannsynligvis av barn og unge for å få bedre adkomst. Største dyp med frie vannmasser anslås å være om lag 30 cm.

   Det ble i april 2002 registrert ca. 50 eggklaser av frosk. I juni 2002 ble det fanget 70 rumpetroll. Kun vanlig frosk ble funnet. I 2022 ble det registrert store mengder froskeegg av både buttsnutet og spissnutet frosk (sårbar, VU). Ingen salamandere ble registrert, og artsinventaret i dammen er svært likt det som ble registrert i 2002-2003, med unntak av at det nå også ble registrert spissnutefrosk.

3. Antas å være rester av en opprinnelig vannforekomst i et myr- eller sumpområde. Dammen var i april 2002 ca. 450 m² og ca. 30 cm dyp på det dypeste. Vegetasjonen dekker det meste av bunnen. pH oppgis å være 6,82, det vil si nesten nøytralt og svært godt egnet for amfibier. Her ble det i 2002 registrert voksne dyr av småsalamander, eggklaser av frosk og larver av småsalamander og storsalamander (nær truet, NT). I Artsdatabankens artskart er storsalamander registrert på skytebanen, ellers ligger det ikke inne andre registrerte rødlistede arter. Våren 2022 var svært tørr og både grunnvannstand og vannføring i vassdrag har hele våren vært langt lavere enn normalt på hele Østlandet. Frosken hadde likevel lagt en mengde egg her og, og i det lysåpne området hadde utviklingen kommet betydelig lenger enn i den skyggefulle dammen i skogen.

4. Lokaliteten med gammel barskog har en noe større utstrekning enn det som i dag ligger inne i Miljødirektoratets naturbase. Det går en sti gjennom skogen i retning nordøst – sørvest nord for skytebanen, og skogen nord for stien vurderes å tilfredsstille kravene til naturtypen. Inngrep bør så langt som mulig også unngås i dette området. Ribbeplass etter hønsehauk ble også funnet i lokaliteten, noe som vitner om at den har verdi for lokalt dyreliv.



utsiktstårn

kobling mot
sykkelstier

snarvei

urskogen

paviljong

amfi

froskedammen

kjøreatkomst
fra Hellaveien

bord og
rasteplasser

balløkke

universelt
tilgjengelig
rundløype

salamanderdammen

skogslek

bålplass

konkonger
i trærne

Landskapskonsept

Gullhaug

Skjettenveien

sykkelforbindelse
til Skjettenveien

P.A. Iversens vei

«ravinen»

«ekornskogen»

snarvei

«salamanderdammen»

«trollskogen»

«sletta»

kjøreatkomst og
sykkelforbindelse
til Hellaveien

«froskedammen»

«200 metersskogen»

snarvei

Guldhaugsletta

mot Skjettenåsen
mot Guldhaug
sykkelforbindelse

Skjettenåsen

mot Fjellhamar
sykkelforbindelse

Bråteåsen

1. rundløype
2. sti
3. sitteplasser, lysninger, lek
4. ballspill, lek, aktivitet
5. paviljong og amfi
6. reetablering av dammer og våtmark
7. skytevoller fjernes
8. utsiktstårn

0 50 100 m

1:2000

Landskapsbearbeiding

Terrengbehandling

Det naturlige terrenget bevares.

Stier bygges lett opphevet fra naturlig terreng.

Syntetiske materialer unngås.

Skytevoller fjernes i sin helhet.

Trasé for tidligere skytebane bevares som en akse gjennom skogen.

Skråninger etableres med helning slakere enn 1:3.

Stedlig vegetasjon og «svært viktig» naturtype

Stier og plasser plasseres slik at viktig vegetasjon bevares og ikke skades.

På skråninger og sidearealer til stier utføres naturlig revegetering fra stedlige toppmasser eller løsmasser fra nærområdet.

Mot viktige trær og bevaringsområder for vegetasjon skal rotsonen sikres mot skader.

Innenfor hensynssone «svært viktig» naturtype, må det utvises særlig aktsomhet ved etablering av tiltak.

I trasé for tidligere skytebane åpnes gjengrodd vannspeil/våtmarksområde. Kjerneområde i dam etableres med dybde egnet for overvintring av frosk og salamander.

Innen hensynssone «svært viktig» naturtype kan sikkerhetsmessig farlige trær felles, men skal ligge for å sikre det biologiske mangfoldet.

Sittegrupper, lek og naturlek

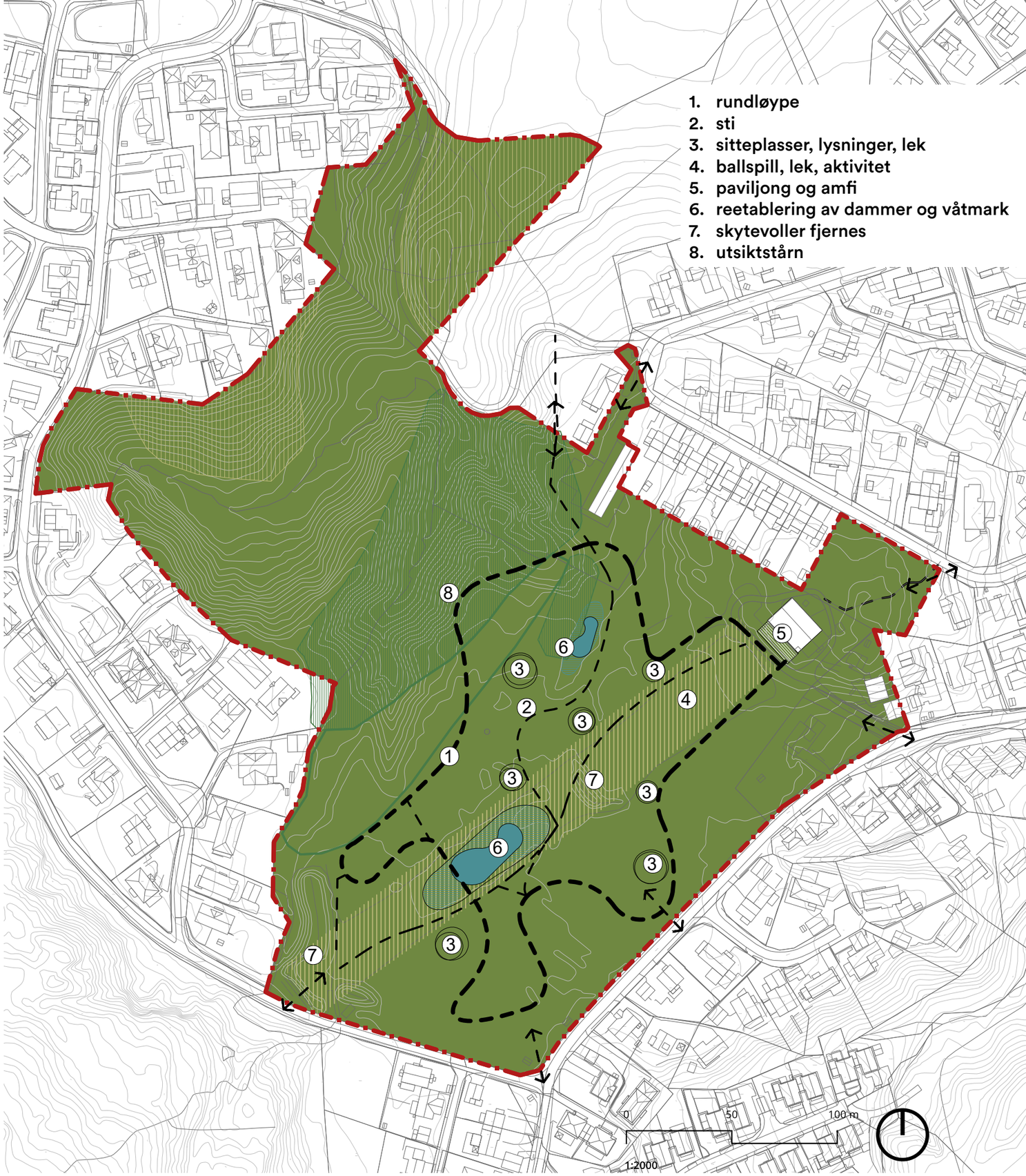
Sittegrupper og naturlek i knyttes til stinettverk

Terrengsykkelløype for barn kan f.eks. etableres med avstikkere fra stier for å etablere terrengformer og hindringer

Hovedstier etableres med fast grusdekke.

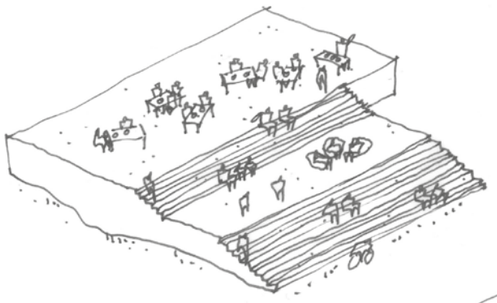
Materialer til sittegrupper og lekeelementer av ubehandlet eller miljøvennlig behandlet treverk.

Ballslette nedenfor det gamle skytehuset

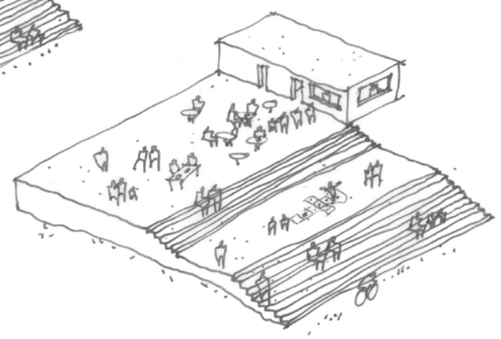


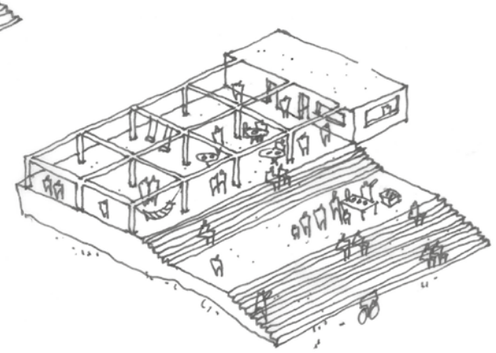
Ny paviljong

Skytterhuset fjernes (helt eller delvis)
Fundamentene omgjøres til et amfi



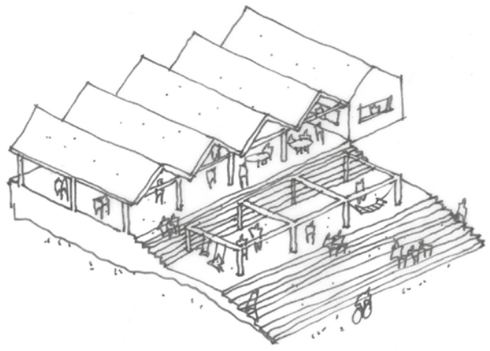
Enkelt toalettbygg



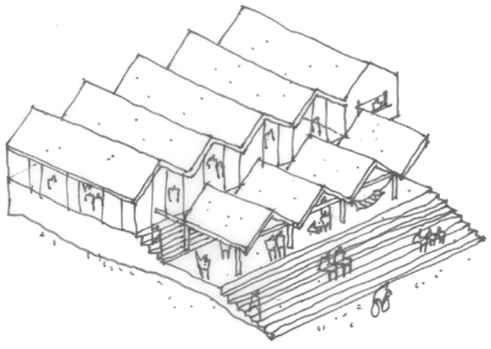


Overbygg/pergola

Takkonstruksjon



Innebygget samlingshus
Overbygget terrasse med amfi



Visualisering ballplass i skogen



Visualisering lek og aktivitet ved nytt våtmarksområde



Visualisering urskog og utsiktspunkt



Nøkkeltall

Planområde

Samlet areal 85 545 m²

Byggeprogram

Paviljong	ca. 200 m²

Naturmangfold

Eksisterende salamanderdam	ca. 125 m² (2002)
Ny «froskedam»	ca. 500 m²
Våtmark rundt «froskedammen»	ca. 700 m²
Ravinedal	ca. 11 000 m² (miljødirektoratet)
Skogsområde nord for ravinedalen (medregnet areal regulert til barnehage)	ca. 25 000 m²

Uteoppholdsareal

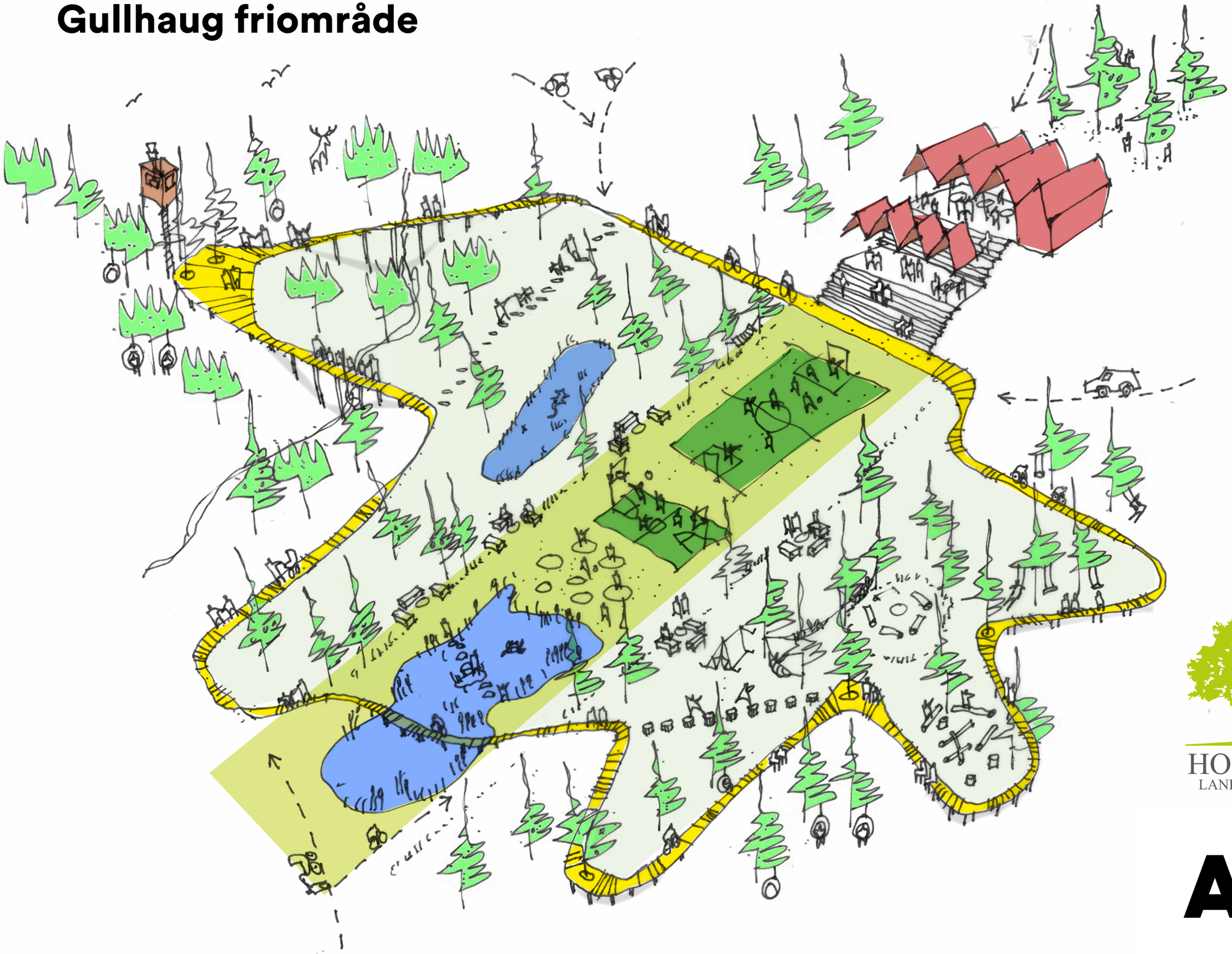
(Programmert) «ballslette»	ca. 3 000 m² (t.o.m. 1. voll)
Skogsområder mot sørøst (medregnet skogsområder rundt sletta fra og med Hellaveien fram til hensynsone «svært viktig naturtype»)	ca. 34 500 m²

Forbindelser

Rundløype, høy opparbeidelse	ca. 1000 lm (bordganger, fast grusdekke ol.)
Skogsstier, enkel opparbeidelse	ca. 850 lm (skogsbunn/gruset)



Gullhaug friområde



HOLO & HOLO
LANDSKAPSARKITEKTUR

alliance
architecture
studio