

# Områderegulering for Skedsmokorset øst

## Åpent informasjonsmøte

Skedsmo samfunnshus  
Dato 13.11.2023



Foto Lillestrøm kommune



# Program

## Velkommen

v/ Kristin Dale Selvig, avdelingsleder plan

## Del 1: Bakgrunn og historikk for planarbeidet, pågående planer og prosesser

v/Anna Haugen

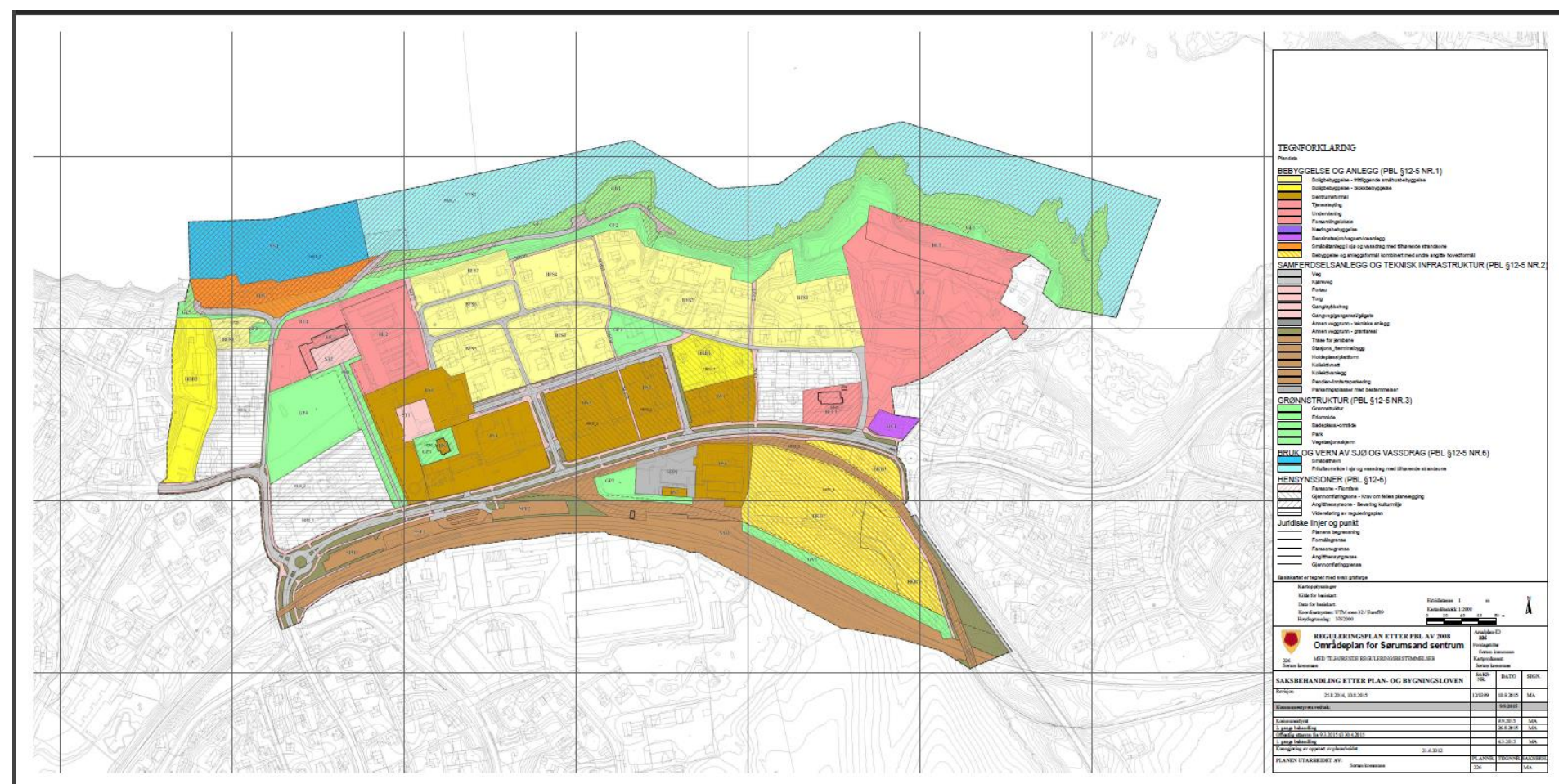
## Del 2: Hva jobber vi med nå?

v/Elisabet Frøyland og Iver Wien

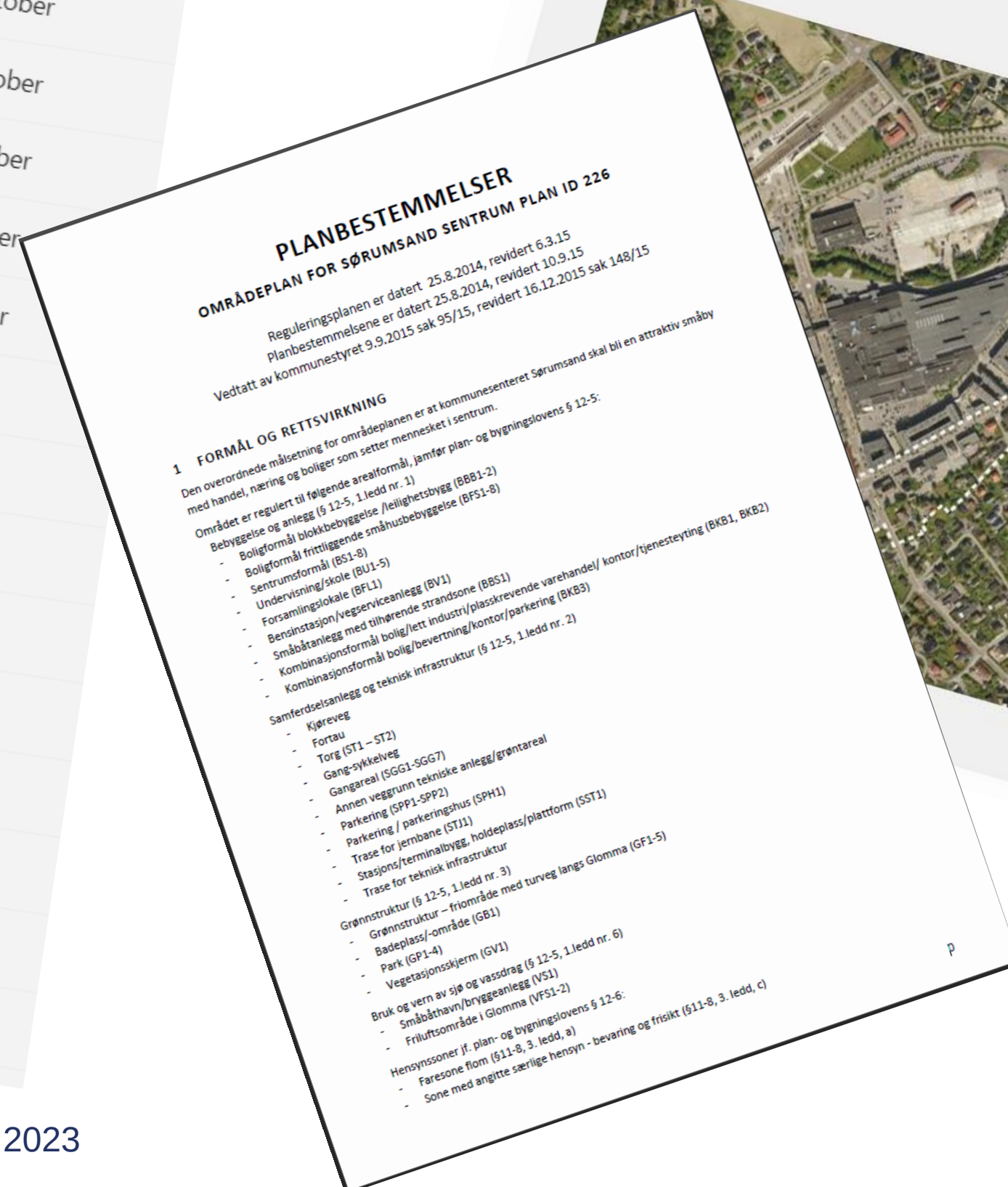
## Spørsmål



# Hva er en reguleringsplan?



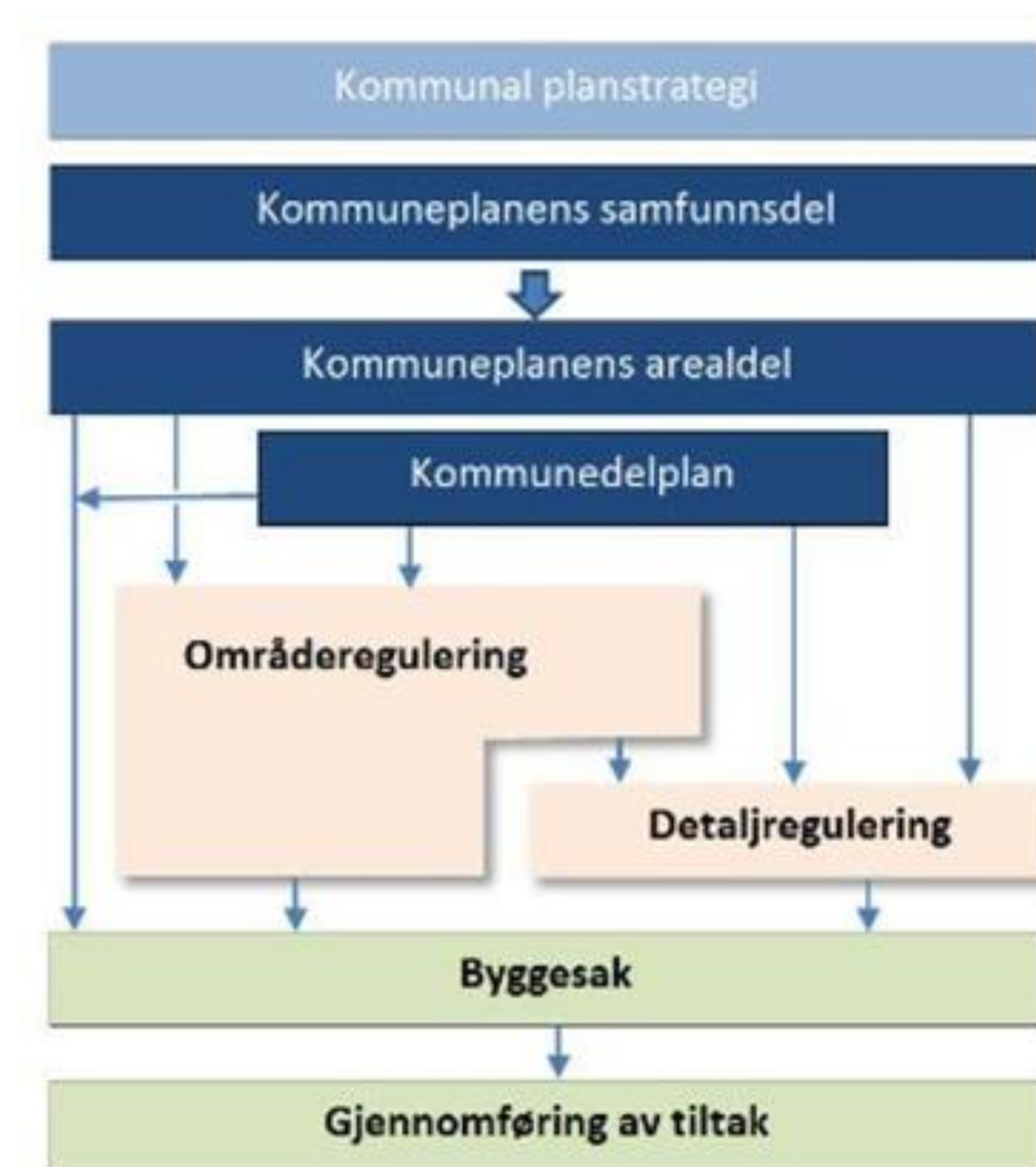
|                                               |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| Forslag til Områderegulerings...              | 5. oktober |
| Forslag til reguleringsplankart_28112019....  | 5. oktober |
| avhengig kvalitetssikring_geoteknikk_0...     | 5. oktober |
| byvurdering_02102019.pdf                      | 5. oktober |
| S-analyse_05022020.docx                       | 5. oktober |
| ing og handel i Strømmen_1702202...           | 5. oktober |
| asjonsplan_04102019-02.jpg                    | 5. oktober |
| kt innkomne merknader_2012201...              | 5. oktober |
| 16 Beskrivelse av medvirkningsopplegg ett...  | 5. oktober |
| 17 Byromsnorm Strømmen Øst_290420.pdf         | 5. oktober |
| 2 Forslag til reguleringsbestemmelser_3003... | 5. oktober |
| 3 Planbeskrivelse_30032020.docx               | 5. oktober |
| 4 Sammenstilling merknader høring planpr...   | 5. oktober |
| 5 Svarbrev_merknader_13062014.pdf             | 5. oktober |
| 6 Naturmiljøvurderinger_29102014.pdf          | 5. oktober |
| 7 Trafikkvurdering_13092019.pdf               | 5. oktober |
| 8 Overvann og VA_03042020.pdf                 | 5. oktober |





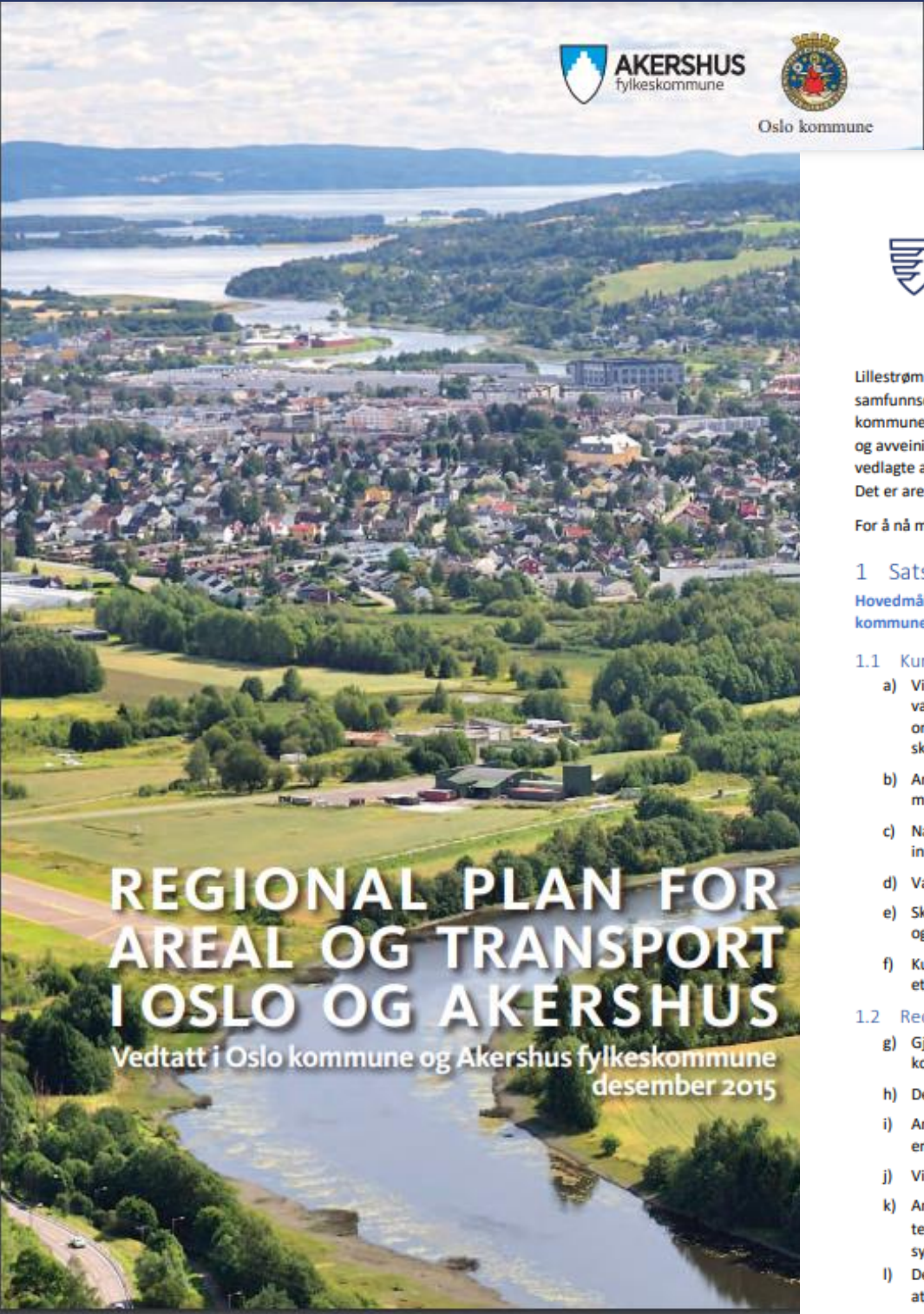
# Nærmere om områderegulering

- Utarbeides av kommunen
- Styre arealutviklingen i et større område
- Avklarer hva et område kan brukes til og bestemmer forholdet mellom bruk og vern, utforming av arealer og fysiske omgivelser
- Legger føringer for videre planlegging, utvikling og bygging





# Overordnede føringer





Lillestrøm kommune

Langsiktig arealstrategi for Lillestrøm kommune,  
vedtatt av kommunestyret 08. 09. 2021 i sak 130/21

Lillestrøm kommunes arealstrategi bygger på FNs bærekraftsmål samt satsningsområder og mål i kon samfunnsdel. Arealstrategien binder kommuneplanens samfunnsdel og arealdel sammen, og gir hove kommunens langsiktige arealbruk. Arealstrategien gir føringer for kommuneplanens arealdel, og inne og avveining av motstridende hensyn. Arealstrategiens hovedprinsipper og prioriterte vekstområder vedlagte arealstrategiske kart.

Det er arealdelens plankart og bestemmelser som fastsetter arealbruken med juridisk bindende virkn

For å nå målene i samfunnsdelen, vil Lillestrøm kommune legge følgende prioriteringer til grunn for a

1 Satsingsområdet klima og miljø:  
Hovedmål: Lillestrøm kommune skal redusere klimagassutslippene og ha en god ressursforvaltning kommunen skal håndtere forventet befolkningsvekst

1.1 Kunnskapsbasert og varsom arealforvaltning

- a) Vi skal basere avgjørelser om arealforvaltning på kunnskap om områdene. Vi skal være føre-v varsomme. Varsom arealforvaltning innebærer at det er gjort kritiske vurderinger av andre m omdisponering av areal utenfor byggesonen er aktuelt. Der utbygging på slike områder allike skal det settes høye krav om effektiv arealutnyttelse.
- b) Arealbruk skal ta hensyn til sikkerhet og konsekvensene av klimaendringene med hyppigere e mer nedbør og andre konsekvenser.
- c) Naturverdier, dyrka mark og dyrkbar mark skal vernes mot nedbygging. Arealets evne til karb inngå i vurdering av om et område kan bebygges.
- d) Vassdrag og vassdragsbelter skal bevares eller videreutvikles for natur-, landbruks- eller rekre
- e) Skogområder, marka og kulturlandskapet skal opprettholdes gjennom riktig drift og utnyttning og være grunnlag for friluftsliv og rekreasjon. Viktige nærfriluftslivsområder skal ikke bygges i
- f) Kulturmiljøer med kulturminner skal ivaretas slik at de fortsatt kan gi grunnlag for opplevelse et styrket næringsliv.

1.2 Redusert transportbehov og grønn mobilitet

- g) Gjennom effektiv arealbruk og tilrettelegging for grønn mobilitet skal veksten i persontransp kollektivtransport, sykling og gange.
- h) Det skal være størst vekst der innbyggerne kan ha et hverdagsliv med lite transportbehov.
- i) Arbeidsplassintensiv næring og offentlig virksomhet som betjener større områder skal lokalis en avstand på 600 meter fra høyfrekvent kollektivknutepunkt.
- j) Vi skal bidra til å styrke og utvikle et høyfrekvent, lett tilgjengelig og tidsbesparende kollektiv
- k) Anlegg for gående og syklende utformes som trygge og attraktive oppholdsrom og effektive f tettstedsentrum og nær stasjoner og bussterminaler skal sikkerhet og fremkommelighet for syklende ha særlig høy prioritet.
- l) Det opprettes flere innfartsparkeringer og flere parkeringsplasser, bl.a. ved Svingen og Leirsu at det blir enklere for innbyggerne å reise kollektivt

1.3 Reduserte utslipp i egen virksomhet og i samfunnet

- m) Vi skal minimere miljøbelastningen og fremme klimavennlige og sirkulære løsninger innenfor transport, landbruk og avfallshåndtering.



Lillestrøm kommune

Kommuneplanens arealdel  
2023 – 2035

Dokument 3.1  
Bestemmelser med retningslinjer

Vedtatt i kommunestyret  
14.06.2023 sak 76/23



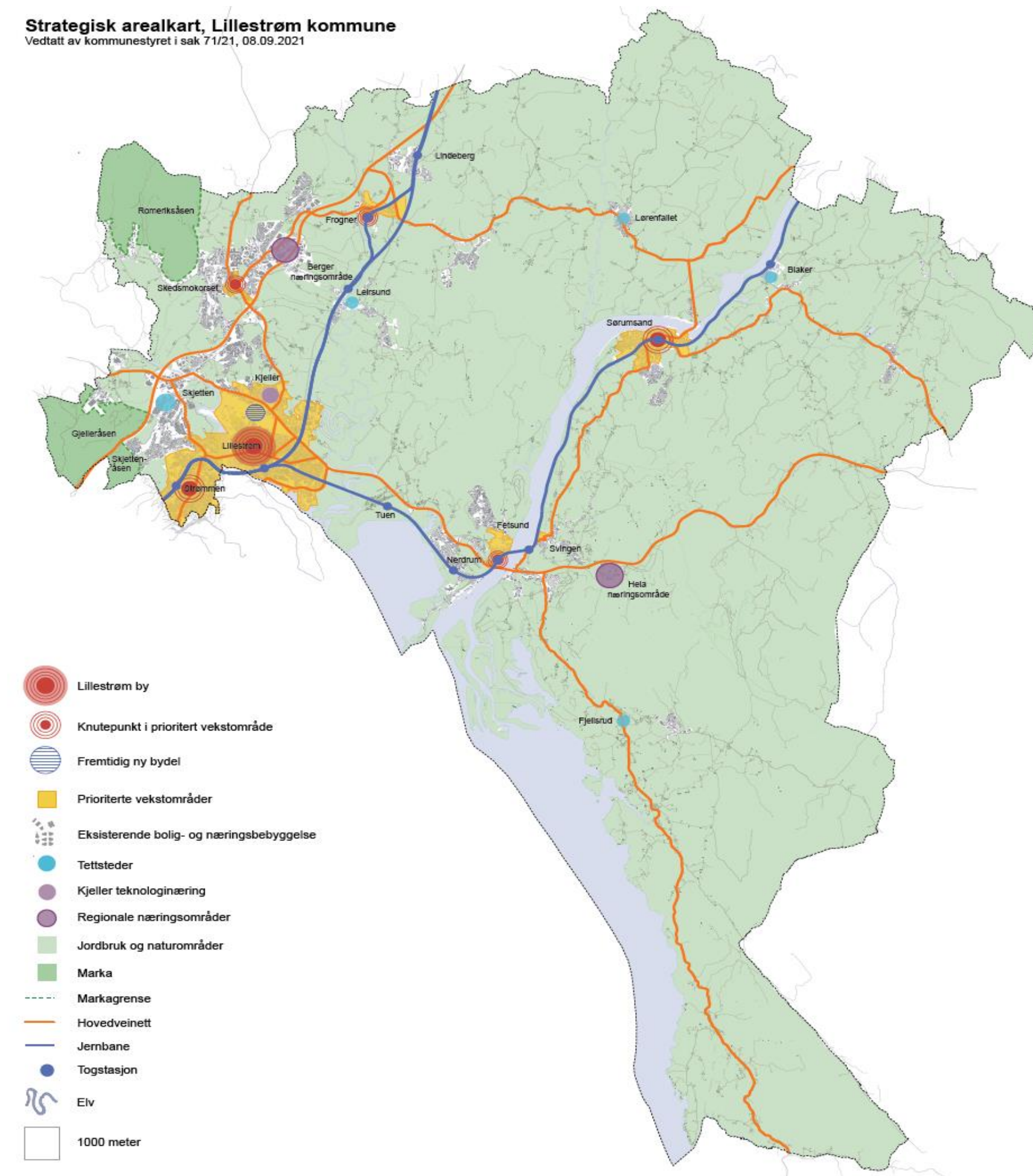


# Langsiktig arealstrategi for Lillestrøm kommune

**Hovedmål: Lillestrøm kommune skal ha en attraktiv regionby og livskraftige lokalsamfunn.**

- **70 % av bolig- og arbeidsplassveksten skal styres til det prioriterte byvekstområdet Strømmen, Lillestrøm by og Kjeller.**
- **20 % av veksten skje i prioritert vekstområde i tettstedene Sørumsand, Fetsund (inkl Svingen), Frogner og Skedsmokorset.** Sørumsand skal ha høyest prosentvis vekst.
- **10% av veksten skal være vedlikeholdsvekst.** Hovedsakelig skje i sentrale områder ved Skjetten, Lørenfallet, Leirsund, Fjellsrud, og områdene ved Blaker stasjon.

Strategisk arealkart, Lillestrøm kommune  
Vedtatt av kommunestyret i sak 71/21, 08.09.2021





# Langsiktig arealstrategi for Lillestrøm kommune

**Hovedmål:** Lillestrøm kommune skal ha en attraktiv regionby og livskraftige lokalsamfunn.

- **70 % av bolig- og arbeidsplassveksten** skal styres til det prioriterte byvekstområdet **Strømmen, Lillestrøm by og Kjeller**.
- **20 % av veksten skje i prioritert vekstområde i tettstedene** Sørumsand, Fetsund (inkl Svingen), Frogner og **Skedsmokorset**. Sørumsand skal ha høyest prosentvis vekst.
- **10% av veksten skal være vedlikeholdsvekst**. Hovedsakelig skje i sentrale områder ved Skjetten, Lørenfallet, Leirsund, Fjellrud, og områdene ved Blaker stasjon.



Skedsmokorset er i langsiktig arealstrategi pekt ut som prioritert vekstområde

# Langsiktig arealstrategi for Lillestrøm kommune

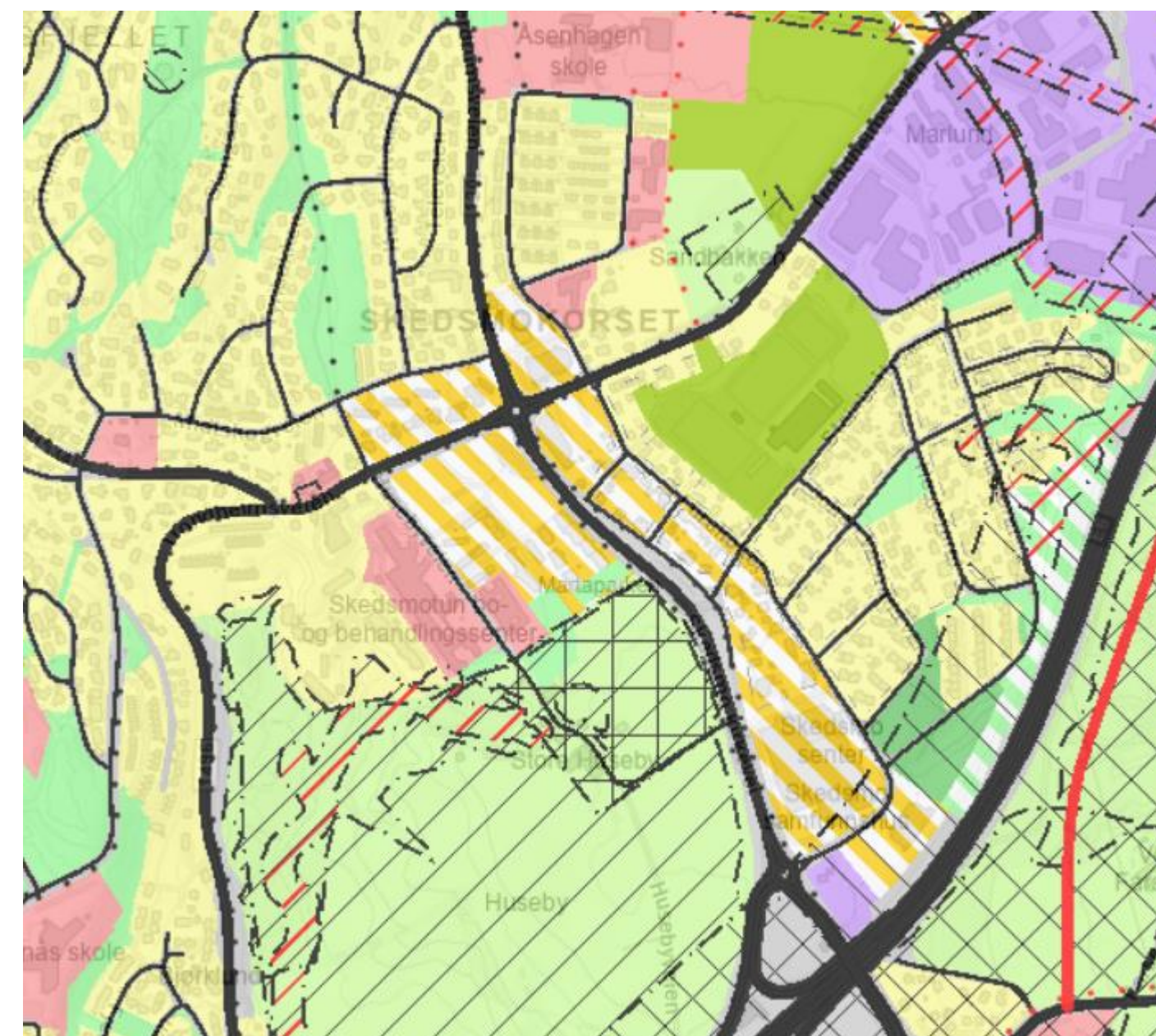
Satsingsområdet by- og tettstedsutvikling: - *Attraktive tettsteder og lokalsamfunn som gir gode liv*

- **Tettsteder skal videreutvikles utfra sine kvaliteter og sin identitet**, selv om det ikke legges opp til sterk vekst.
- Tettsteder og lokalmiljøer skal **utvikles som gode nærmiljøer** med trafikksikre løsninger og god sosial infrastruktur. Tjenester, fritids- og handelstilbud må være tilpasset stedets størrelse og funksjon.
- Tettsteder innenfor de prioriterte vekstområdene skal **være flerfunksjonelle, ha variert arbeidsmarked, handel-, tjeneste- og aktivitetstilbud**. Fortetting i de mest sentrale områdene skal prioriteres foran områder lenger fra sentrum. Fortetting skal ikke skje på bekostning av kvalitet.
- De prioriterte tettstedene skal utvikles **med attraktive felles uterom og grøntarealer nærme der folk bor, møteplasser fylt med liv og aktivitet, og tilgang til turstier og nærmiljøanlegg**.
- I de prioriterte vekstområdene skal **parkering for privatbil ikke dominere sentrum**. Parkering skal plasseres strategisk i tilknytning til hovedveinettet, under eller i bakkant av bygg, for å sikre attraktiv utvikling av tettstedet med mennesker og møteplasser i sentrum. Det må likevel **sikres at alle områder blir tilgjengelige for eldre, bevegelseshemmede eller andre som ikke har mulighet til å ta å bruke kollektivtransport, sykle eller gå**.



# Kommuneplanen for Lillestrøm 2023-2035

- Vedtatt juni 2023
- Viderefører kravet om områderegulering
- Legger til rette for vekst og utvikling i de prioriterte tettstedene Sørumsand, Fetsund, Frogner og Skedsmokorset.
- Nye krav til uteoppholdsareal, høyder, parkering mm.
- For sentrumsformål: Byggehøyder: 3 - 4 etasjer eventuelt supplert med tilbaketrukket toppetasje er normen i Sørumsand, Frogner og Fetsund.



Linjekvartalet, Sørumsand



Gamle Fetvei, Fetsund



Skedsmogata 1, Lillestrøm



Bilder fra: <https://www.google.com/maps>

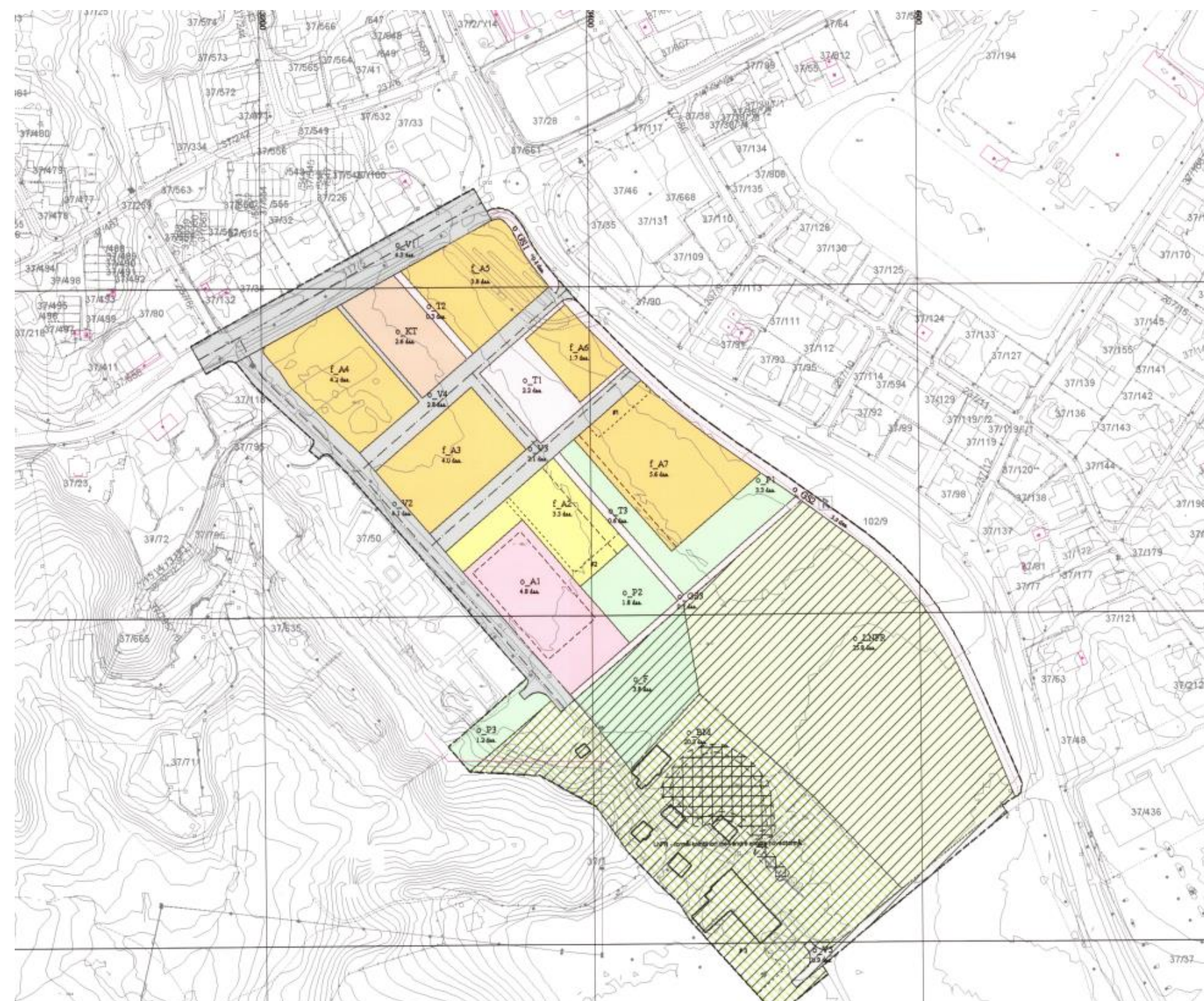


# Historikk



# Områdereguleringsplan for Husebyjordet (2009-2011)

- Plananalyse for Skedsmokorset 2009
- Områdereguleringsplan for Husebyjordet ble vedtatt 28.09.2011





# Tidligere vedtak og utredninger

- Kommuneplan for Skedsmo 2015-2026
- Samferdselsplan for Skedsmo 2016-2030
- Trafikkutredning Skedsmokorset
- Flytting/utvidelse av dagens Skedsmo stadion til Fribergjordet

## PLANARBEID OMRÅDEREGULERING SKEDSMOKORSET ØST

- Planinitiativ for Skedsmokorset øst, vedtatt av Kommunestyret i 2019
- Varslet oppstart av planarbeid høsten 2019, 27 innspill
- Egen reguleringsplan for Fribergjordet og Skedsmo stadion

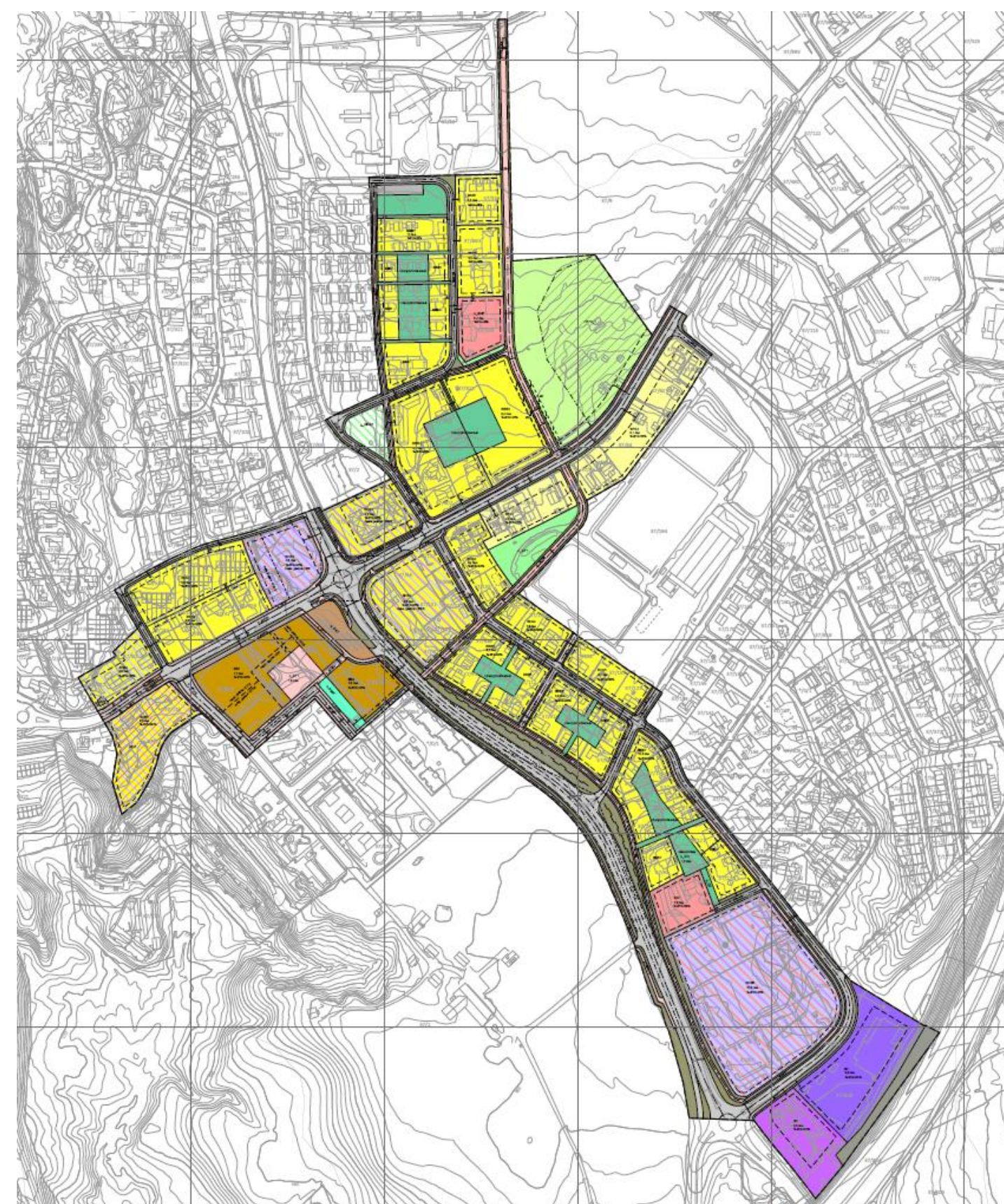




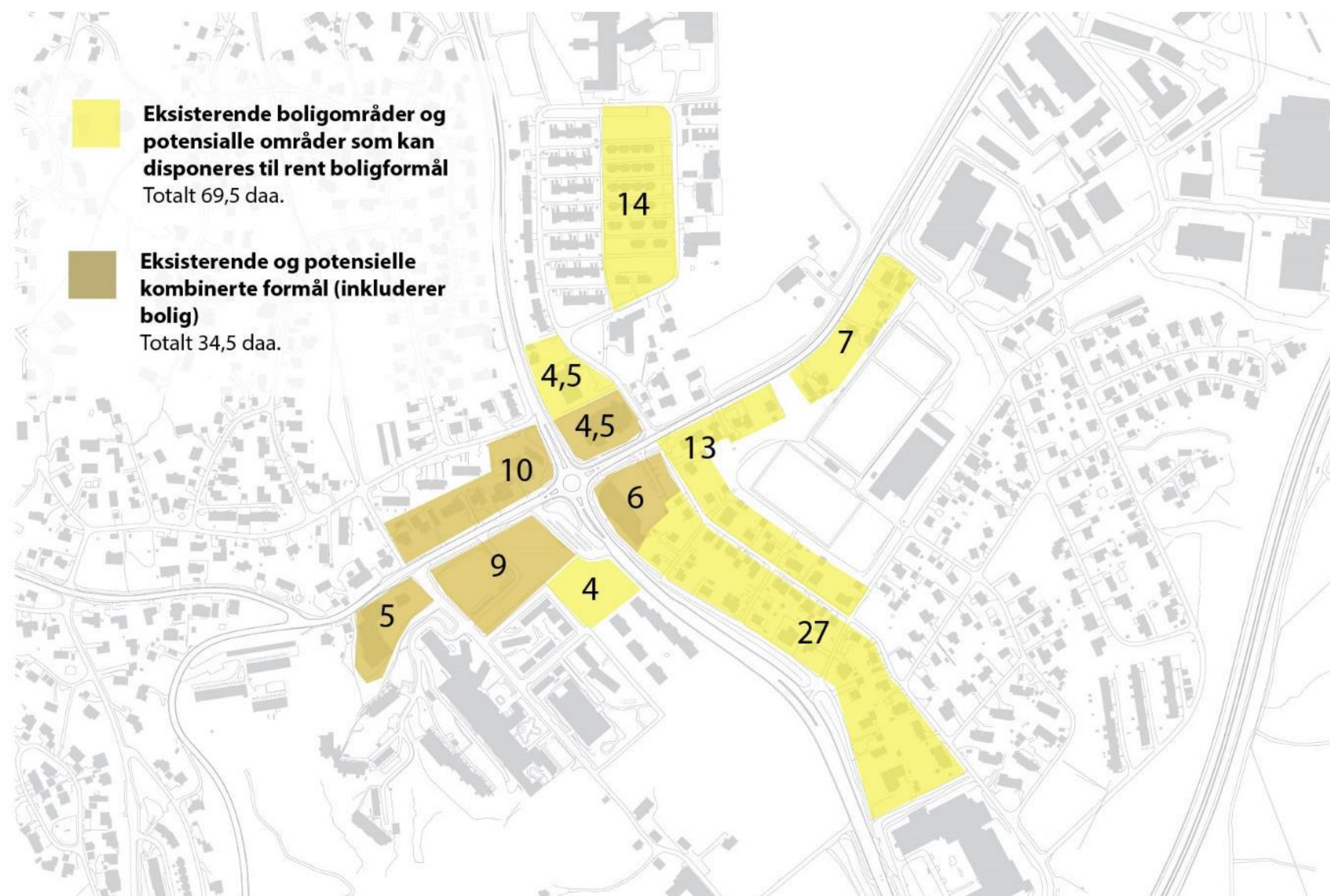
# Forslag til områdereguleringsplan for Skedsmokorset øst 2021

## Hensikten med planforslaget

- videreutvikle Skedsmokorset som sted, både for bygde og ubebygde arealer.
- planen skal gi mulighet for bedre trafiksikkerhet og tilgjengelighet for gående og syklende, samt tydeliggjøre forbindelser mellom viktige møtesteder.
- kartlegging og behov for møteplasser

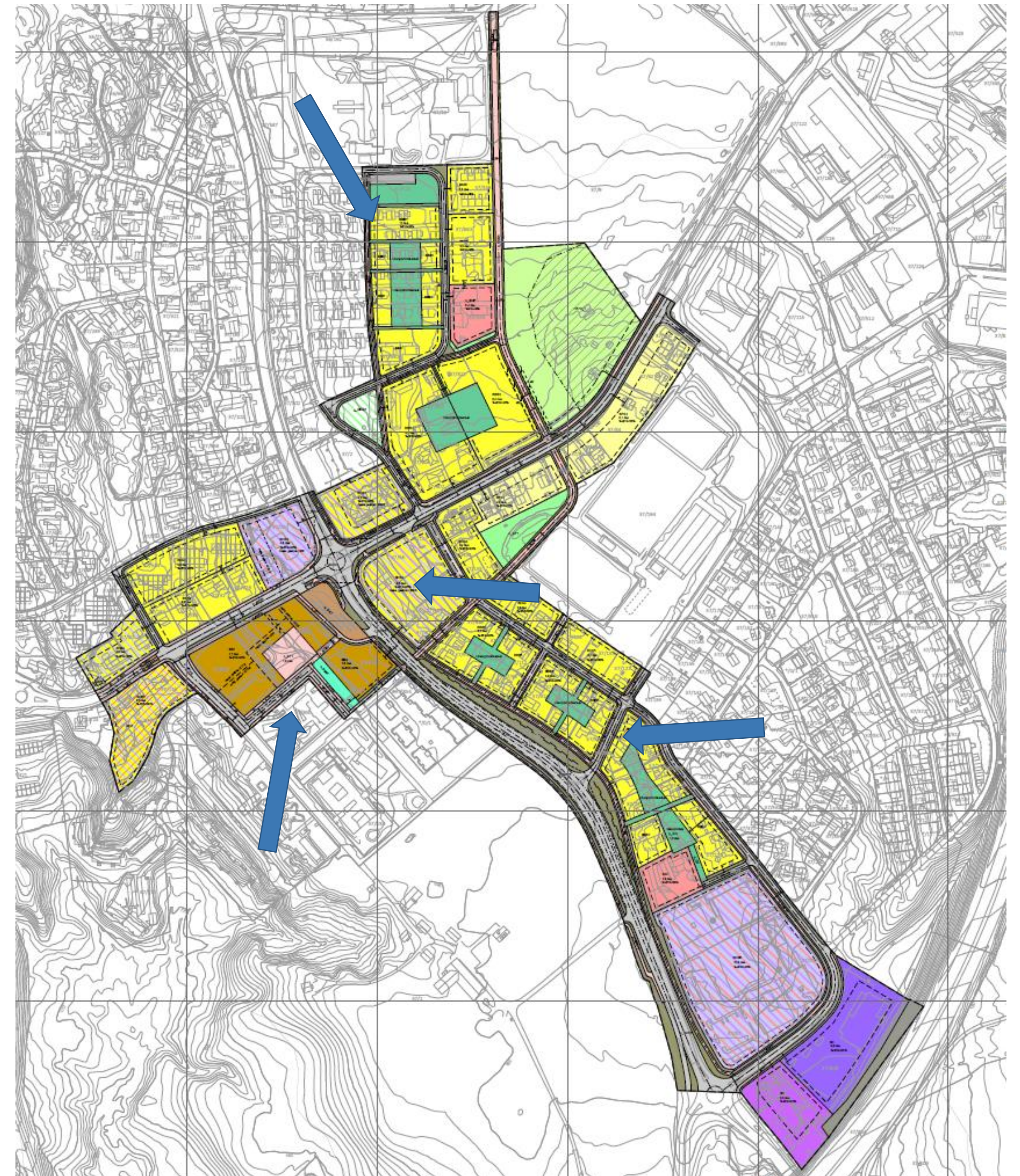








- Variert bebyggelse
- Lavblokker og konsentrert småhusbebyggelse
- Kombinasjon av bolig, forretning, næring, kontor





# Medvirkning under planprosessen

- Oppstart av planarbeidet: Stand på Husebymarkedet, spørreundersøkelser, medvirkningsaktiviteter, fokusgruppe, workshop.
- Senhøsten 2019 arrangerte kommunen tre workshops: ungdommer (bla. ungdomsgruppen i Norkirken), interessegrupper og eiendoms-/næringsutviklere
- *Medvirkningsrapport områderegulering Skedsmokorset øst.*





# Kommunedirektøren fremmet sak i Hovedutvalg for miljø og samfunn, den 22.9.2021 (sak 59/21)

Hovedutvalget vedtok å sende planforslaget tilbake til administrasjonen med en rekke bestillinger av endringer.

## Vedtak:

Forslag til Områdereguleringsplan for Skedsmokorset øst, med plankart og bestemmelser datert 19.08.2021, legges ikke ut til offentlig ettersyn. Det foreliggende planforslaget anses ikke å **underbygge selve «Korset»** som sentrum for hele det store Skedsmokorset-området. Planen skal vise grep som underbygger utvikling i retning av et langt mer **bymessig preg** tilrettelagt for byliv og primært gående, syklende og lokal trafikk.

Vi ber om at følgende punkter hensyntas i en ny sak til HMS:

1. Det settes av tilstrekkelig areal til **fremtidige trafikale løsninger** gjennom Skedsmokorset. Gjelder kollektivt, privatbiler og sykkel-gange.
2. **Dagens bussterminal må oppgraderes eller flyttes** for å gjøre trafikkavviklingen mer effektiv.
3. Det bør vurderes å legge inn **større utnyttelsesgrader** på boligområder.
4. Boligområdene må planlegges med en mye større grad av **åpenhet mot Skedsmokorset/rv120**. Boligene skal preges av høy kvalitet og ta hensyn til lys/solforhold, støy og tilhørende grøntarealer. Det må vurderes om grøntarealene skal være offentlig tilgjengelige som møteplasser inne i et boligområde.

Med følgende endringer og tillegg:

1. Området BBB3 skal tilbakeføres til LFN-område. *Arbeidet med regulering av tomten var påstartet, BBB3 skal ikke tilbakeføres til LNF.*
2. Gangveien SGS11 skal krysse RV120 ved undergang.



# Pågående planer og prosesser

- Skedsmokorset idrettspark
- Ny barnehage
- Detaljreguleringsplan for B20



# Skedsmokorset idrettspark og Åsenhagen skole

- **Skedsmokorset idrettspark** – vedtatt alternativ 1 i mulighetsstudien (se illustrasjon), KST 29.03.2023 SAK 38/23.
  - Nærmere avklaringer - **egen detaljreguleringsplan** for nytt idrettsanlegg på Skedsmokorset
  - **Åsenhagen skole** – prosess med utvidelse/rehabilitering.
- Sammenheng idrettsanlegg og skole** (uteoppholdsarealer, parkering mv)



Viser løsningsalternativ 1



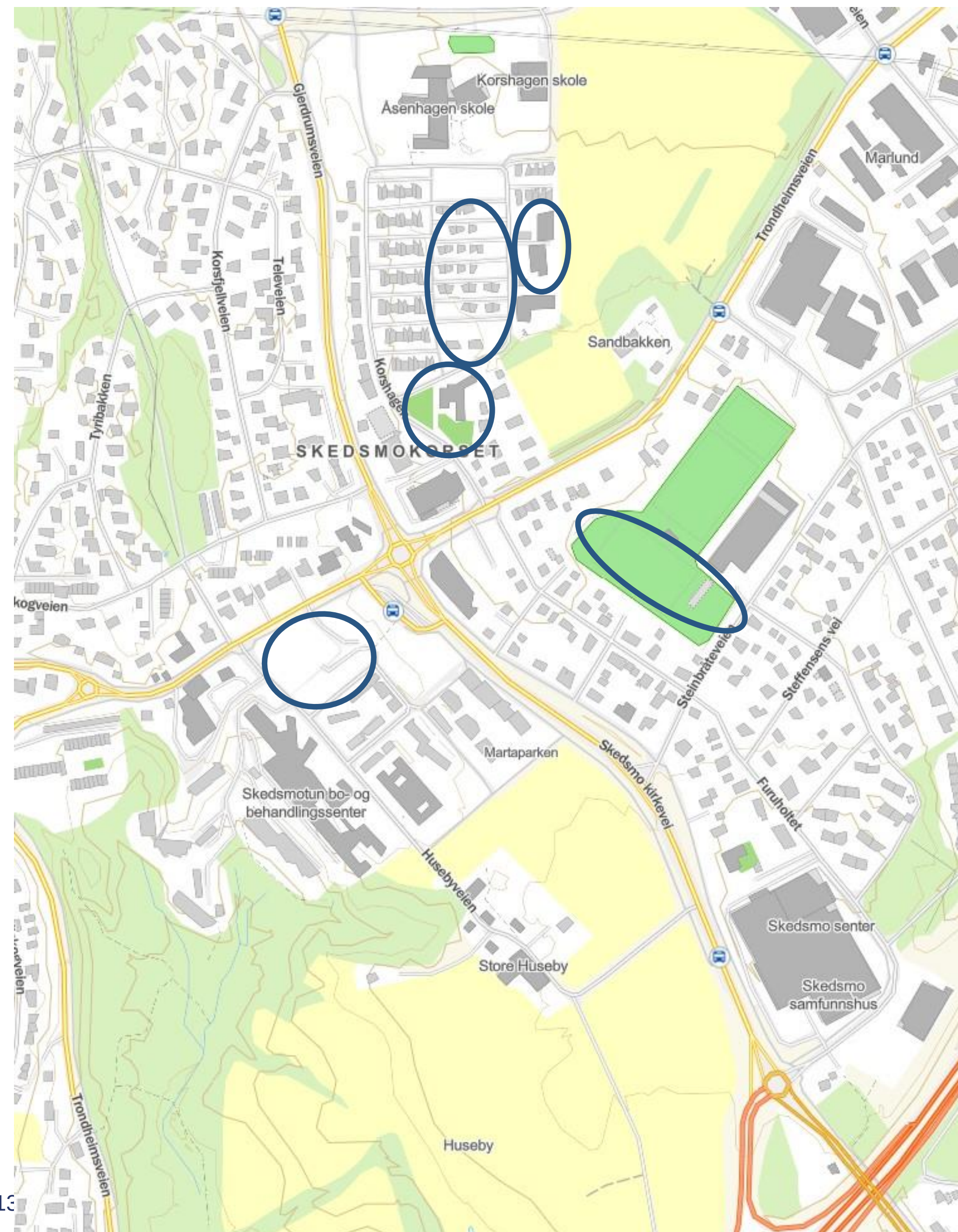
# Ny barnehage

- Erstatte Åsenhagen og Korshagen barnehager.
- Flere tomter har vært til vurdering/vurderes. Bl.a tomter innenfor planområdet
- Foretrukket tomt avklares gjennom egen prosess.

Planavklaring gjennom områdereguleringsplanen



Bilder fra <https://www.google.com/maps>





# Detaljreguleringsplan for B20 – Del av Fribergjordet

- Oppstart av detaljreguleringsarbeid ble varslet 31.10.2018.
- Hensikten med planen er å tilrettelegge for lavblokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse i 3 etasjer.
- Kommunen avventer komplett planforslag.
- Ligger innenfor områdereguleringsplan for Skedsmokorset øst.



Bilde fra Grindaker AS



# Hva jobber vi med?



## Oppfølging av vedtaket i Hovedutvalg for miljø og samfunn, den 22.9.2021 (sak 59/21)

Nytt planforslag, følgende forhold vurderes:

- **underbygge selve «korset»** som sentrum for hele det store Skedsmokorset-området.
- mer **bymessig preg** tilrettelagt for **byliv og primært gående, syklende og lokal trafikk**. Kryssing av fv. 120 og Trondheimsveien.
- tilstrekkelig areal til **fremtidige trafikale løsninger (kollektivt, privatbiler og sykkel-gange)**.
- **bussterminal – bedre trafikkavvikling (oppgraderes eller flyttes)**.
- **boligområdene**
  - **høyere utnyttelsesgrad.**
  - **åpenhet mot Skedsmokorset/fv120.**
  - høy kvalitet og **ta hensyn til lys/solforhold, støy** og tilhørende grøntarealer.
- **grøntarealene:** Det må vurderes om grøntarealene skal være offentlig tilgjengelige som møteplasser inne i et boligområde.

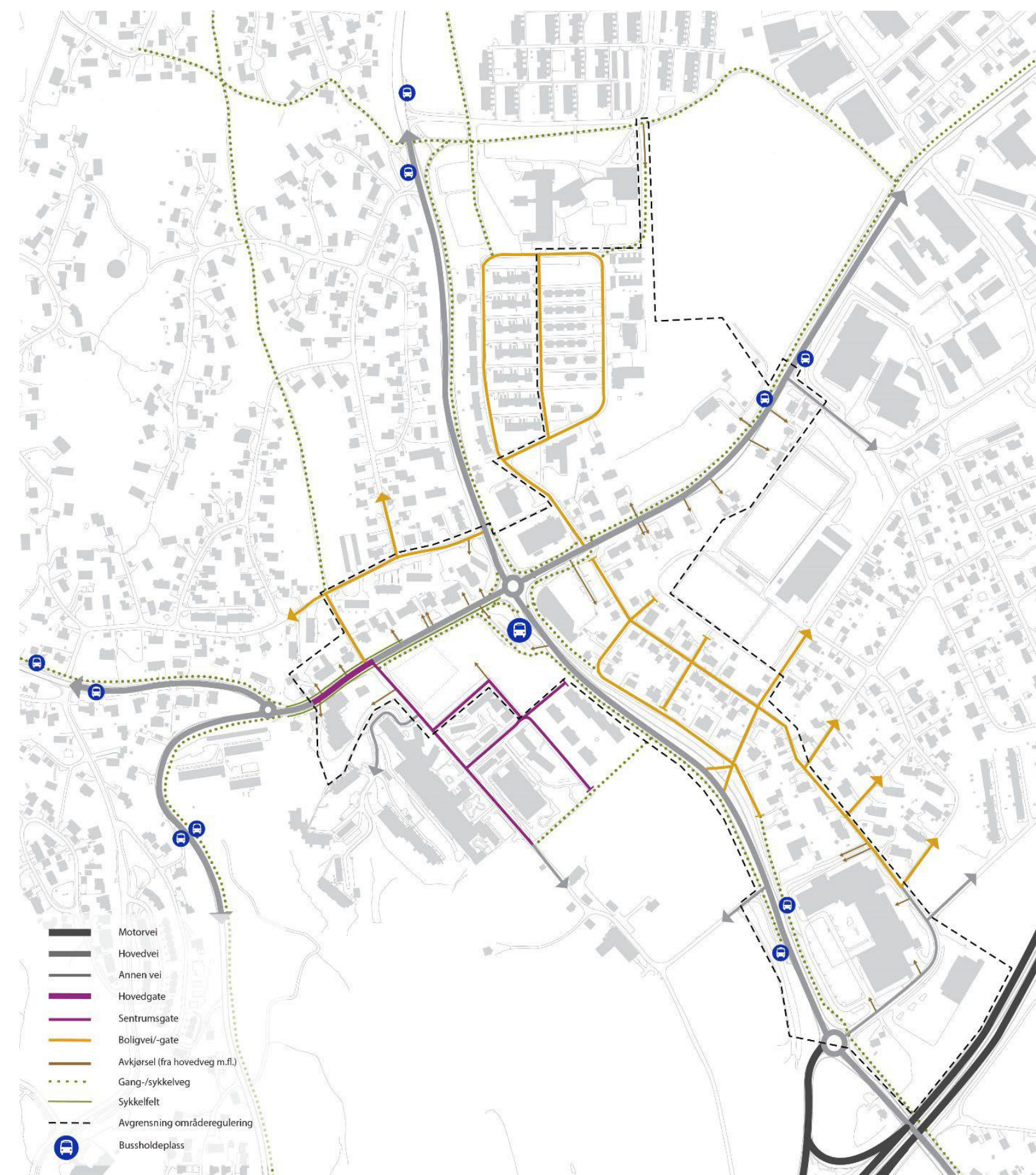


# Tilleggsutredning samferdsel



# Bakgrunn for tilleggssutredning – samferdsel

- Det er engasjert konsulenter, som jobber med følgende temaer som skal utredes:
  - Hvordan myke opp veisystemet innen planområdet generelt, og særlig fortetningsområdene fra Åsenhagen skole i nord til Skedsmosenteret i sør
  - Dagens bussterminal må oppgraderes eller flyttes for å gjøre trafikkavviklingen mer effektiv.
  - Hvordan kan en fremtidig miljøgate, med tilhørende kollektivfelt, se ut i Trondheimsveien?
  - Aktuelle tiltak for å redusere barrierevirkning/støy mv:  
Hva skjer hvis man lager lyskryss istedenfor å videreføre dagens rundkjøring på Korset?







Bebyggelse med bakside mot vei



# Transportmiddelfordelingen



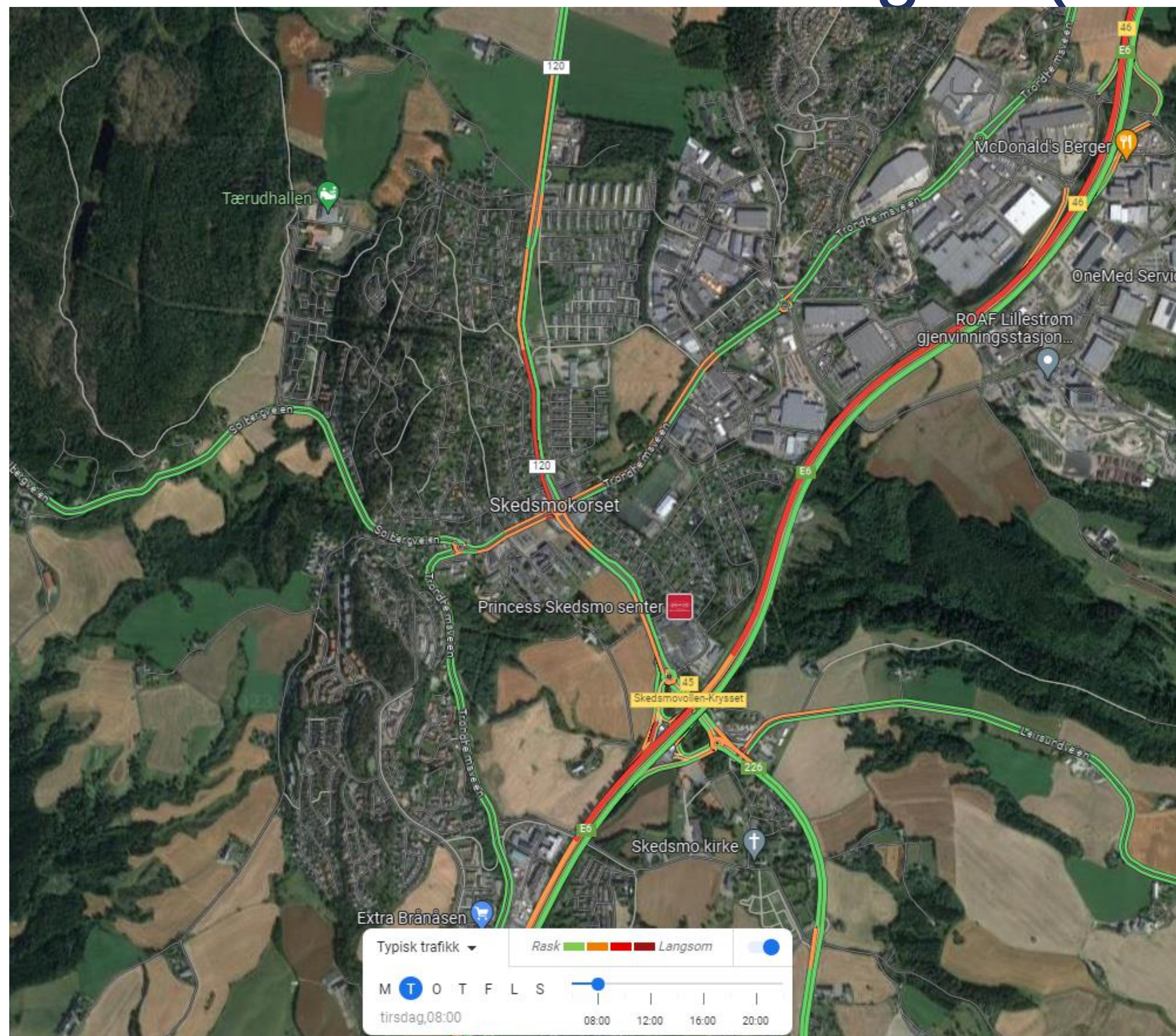
|                      | TOTAL N reiser |  | Gange      | Sykkel     | Kollektiv   | Bilfører    | Bilpassasjer | Annet      |
|----------------------|----------------|--|------------|------------|-------------|-------------|--------------|------------|
| Lillestrøm kommune   | 4397           |  | 8 %        | 5 %        | 21 %        | 58 %        | 6 %          | 1 %        |
| Lillestrøm by        | 1023           |  | 18 %       | 14 %       | 23 %        | 39 %        | 5 %          | 2 %        |
| Strømmen             | 556            |  | 13 %       | 4 %        | 26 %        | 49 %        | 7 %          | 1 %        |
| Skjetten             | 283            |  | 11 %       | 3 %        | 26 %        | 53 %        | 6 %          | 1 %        |
| Kjeller              | 374            |  | 5 %        | 6 %        | 21 %        | 58 %        | 8 %          | 2 %        |
| <b>Skedsmokorset</b> | <b>448</b>     |  | <b>5 %</b> | <b>2 %</b> | <b>22 %</b> | <b>65 %</b> | <b>6 %</b>   | <b>1 %</b> |
| Frogner              | 253            |  | 2 %        | 2 %        | 18 %        | 70 %        | 7 %          | 1 %        |
| Sørumsand            | 385            |  | 7 %        | 3 %        | 22 %        | 59 %        | 8 %          | 1 %        |
| Fetsund              | 552            |  | 1 %        | 3 %        | 24 %        | 65 %        | 6 %          | 1 %        |



|     |                                            | TIL           |          |          |         |                    |         |           |         |     |     |     |      |
|-----|--------------------------------------------|---------------|----------|----------|---------|--------------------|---------|-----------|---------|-----|-----|-----|------|
|     |                                            | Lillestrøm by | Strømmen | Skjetten | Kjeller | Skedsmo-<br>korset | Frogner | Sørumsand | Fetsund | *   | **  | *** | **** |
| FRA | Lillestrøm by                              | 39%           | 9%       | 4%       | 7%      | 3%                 | 1%      | 2%        | 4%      | 2%  | 2%  | 1%  | 25%  |
|     | Strømmen                                   | 15%           | 32%      | 7%       | 5%      | 5%                 | 0%      | 0%        | 1%      | 1%  | 0%  | 1%  | 31%  |
|     | Skjetten                                   | 21%           | 17%      | 18%      | 5%      | 7%                 | 0%      | 1%        | 1%      | 1%  | 0%  | 2%  | 27%  |
|     | Kjeller                                    | 21%           | 5%       | 4%       | 28%     | 6%                 | 2%      | 1%        | 2%      | 3%  | 1%  | 0%  | 27%  |
|     | Skedsmokorset                              | 12%           | 4%       | 4%       | 6%      | 37%                | 2%      | 0%        | 1%      | 2%  | 1%  | 1%  | 30%  |
|     | Frogner                                    | 8%            | 2%       | 3%       | 4%      | 7%                 | 27%     | 2%        | 1%      | 2%  | 1%  | 3%  | 40%  |
|     | Sørumsand                                  | 7%            | 2%       | 1%       | 2%      | 1%                 | 1%      | 46%       | 4%      | 1%  | 1%  | 10% | 25%  |
|     | Fetsund                                    | 14%           | 3%       | 0%       | 2%      | 1%                 | 1%      | 3%        | 40%     | 0%  | 6%  | 1%  | 28%  |
|     | Resten av tidligere Skedsmo kommune*       | 22%           | 5%       | 2%       | 6%      | 7%                 | 3%      | 2%        | 2%      | 29% | 0%  | 2%  | 22%  |
|     | Resten av tidligere Fet kommune**          | 13%           | 2%       | 0%       | 2%      | 2%                 | 2%      | 2%        | 13%     | 1%  | 34% | 1%  | 30%  |
|     | Resten av tidligere Sørumsand kommune***   | 8%            | 2%       | 3%       | 0%      | 2%                 | 1%      | 14%       | 1%      | 1%  | 0%  | 38% | 29%  |
|     | Annet sted (utenfor Lillestrøm kommune)*** | 17%           | 13%      | 6%       | 7%      | 9%                 | 5%      | 5%        | 7%      | 2%  | 4%  | 6%  | 19%  |

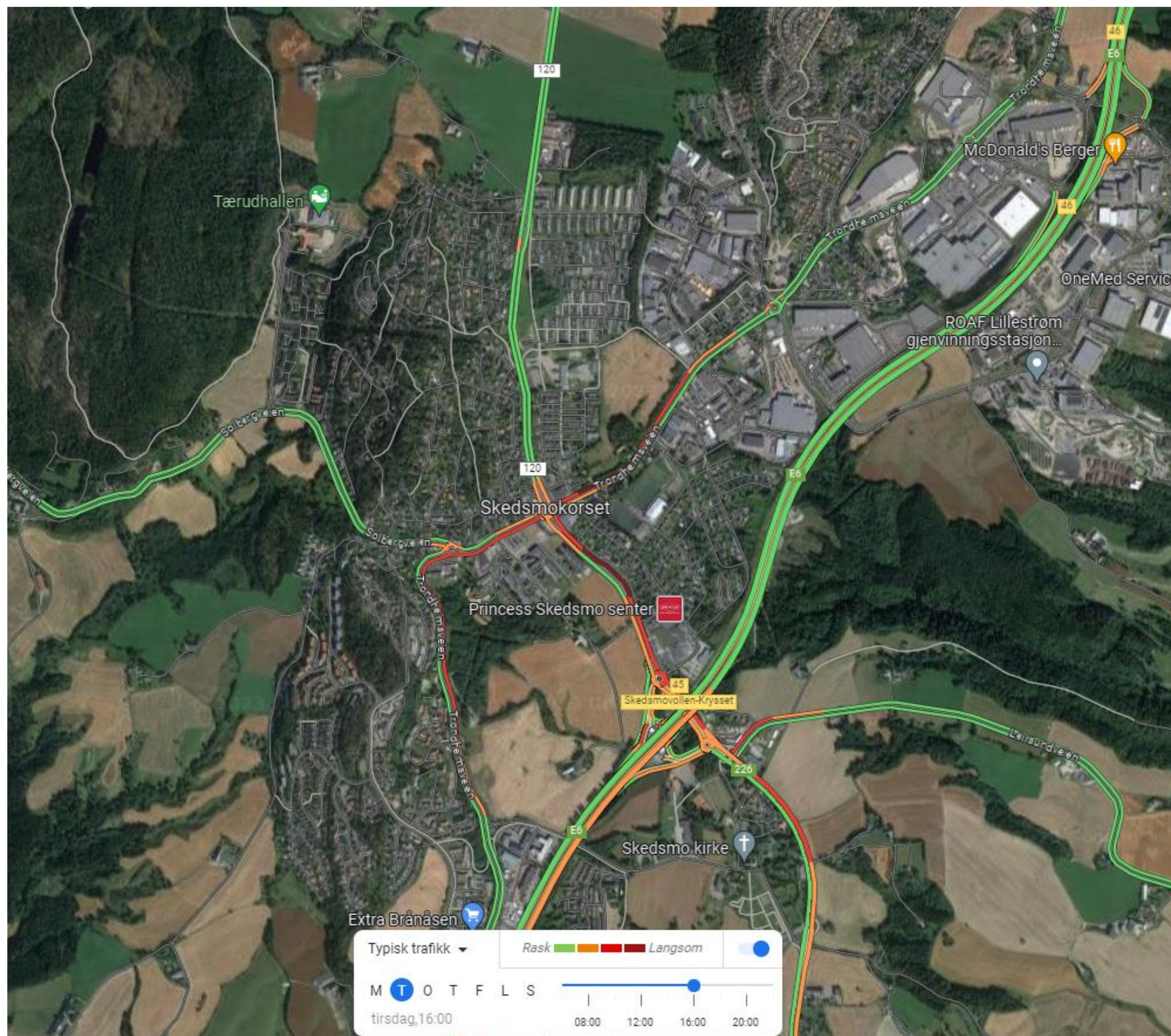


# Trafikk på Skedsmokorset – morgen (08:00)



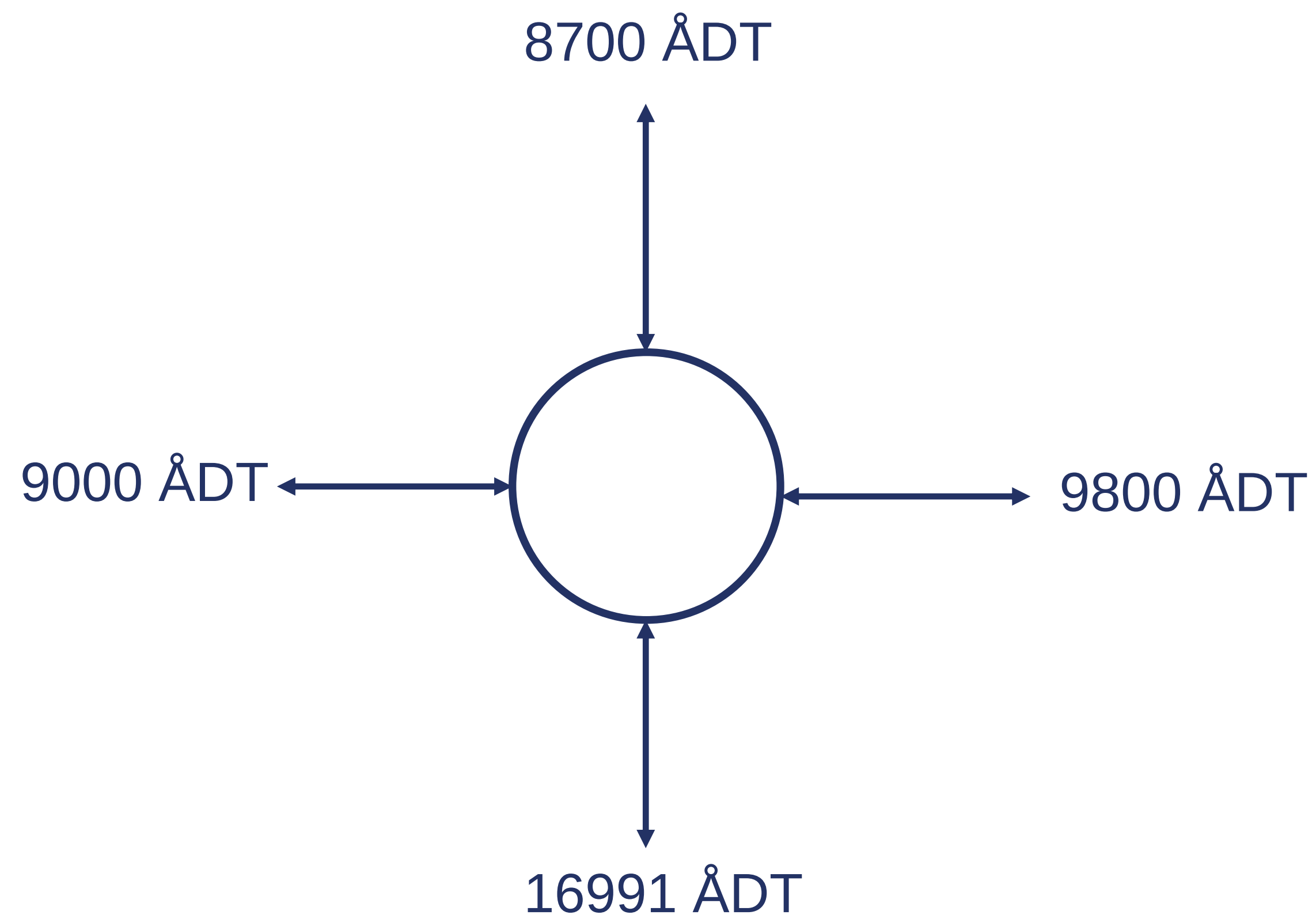


# Trafikk på Skedsmokorset – Kveld (16:00)





# Trafikk Rundkjøring (ÅDT=Års Døgn Trafikk)

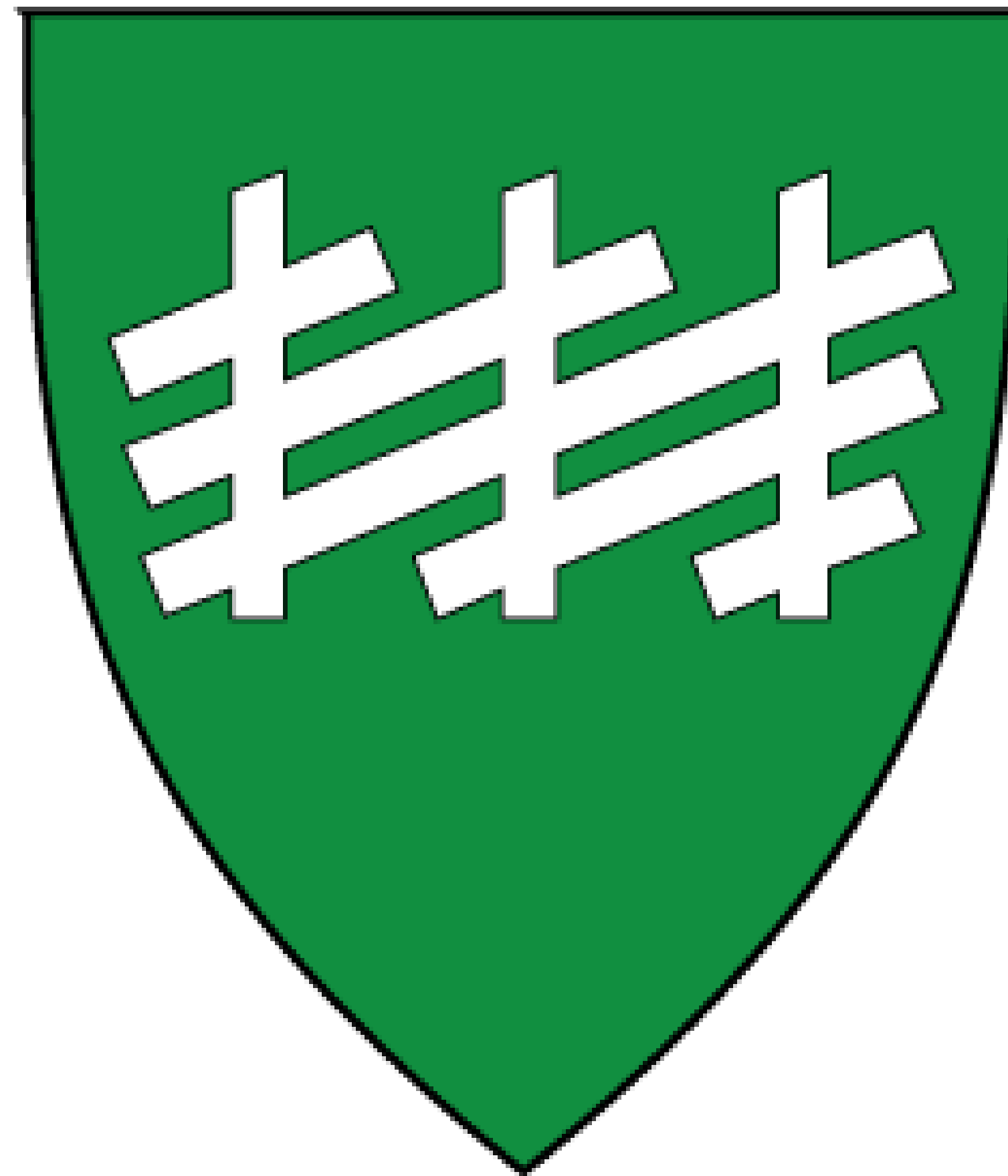


**Totalt gjennom rundkjøring 22245  
ÅDT**



# Gjennomgangstrafikk fra Gjerdrum

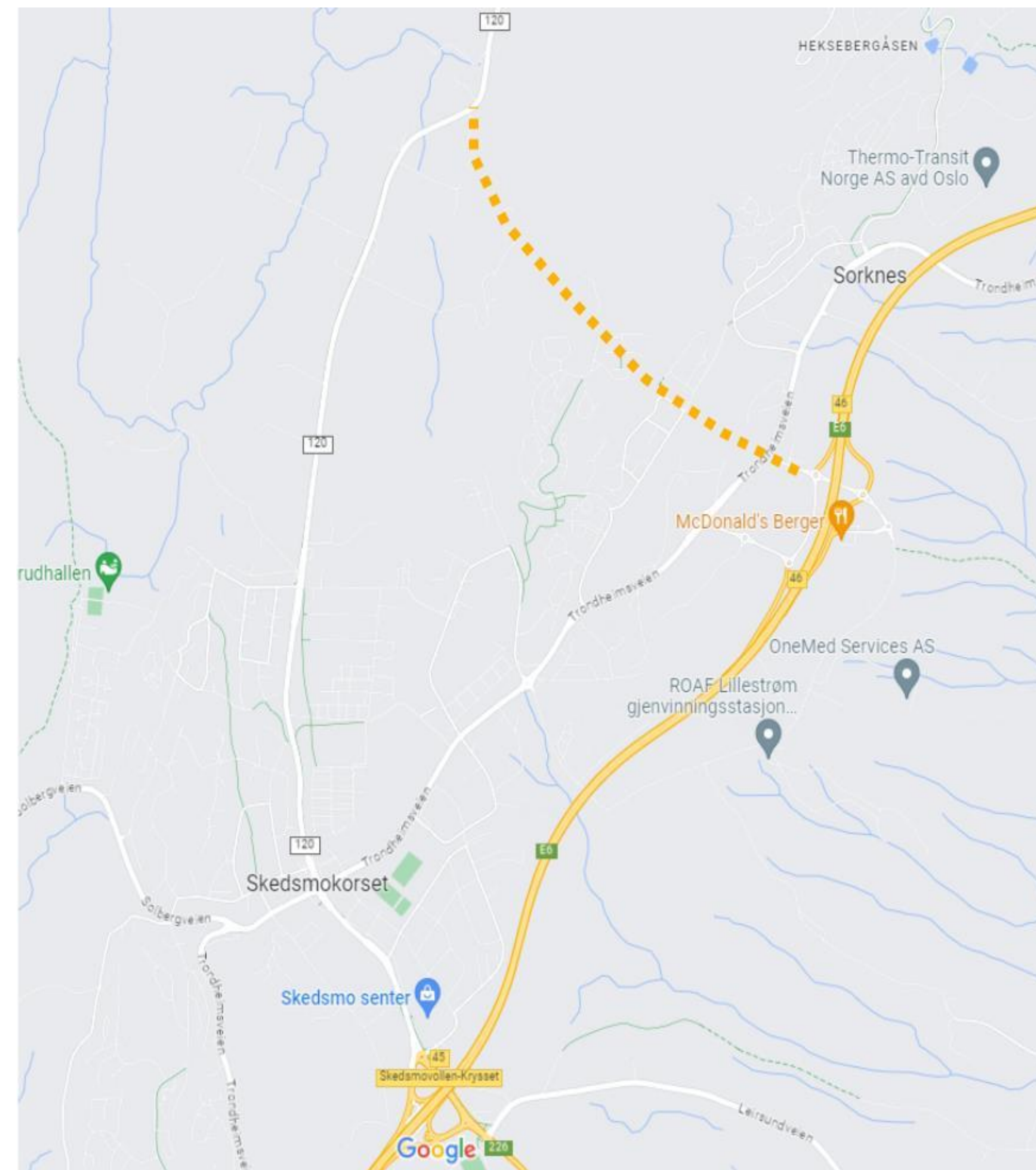
- Gjerdrumsveien nord for Åsenhagen har en **ÅDT på 7664**
- Utgjør 1/3 av trafikken
- 2/3 er «lokaltrafikk» på Korset





# Tunnel under Vardeåsen?

- Ikke en del av arbeidet med områderegulering på Skedsmokorset
- Maksimalt en reduksjon fra 22245 til 15000 ÅDT på «Korset»
- Løsninger må fungere med dagens trafikkmengder
- Avhengig av statlig/fylkeskommunal finansiering
- Politisk spørsmål om prioritering





# Trondheimsveien – fra Vei til gate

## Hva er forskjellen mellom en vei og en gate?

- ▶ I henhold til *N100 Veg- og gateutforming (Statens vegvesen 2022)* etableres vei og gate ut fra geografisk beliggenhet.
- ▶ ***Veier*** skal som hovedregel legges utenfor og forbi byen/tettstedet, der utformingen tilpasses høy fart og trafikkmengde (fremkommelighet). Laveste fartsgrense på vei er 80 km/t (unntaksvis 60 km/t).
- ▶ ***Gater*** er som hovedregel en del av byer og tettsteder, og har en strammere geometri eller kvartalsstruktur, og med flere kryss enn vei. Gater kan ha fartsgrense 60 km/t og lavere.
- ▶ Gater har tre hovedfunksjoner: transport, opphold og adkomst;
- ▶ Vanligvis er hovedfokuset på transportfunksjonen, men hvordan sikre man oppholdskvaliteter?
- ▶ ***Hvilke egenskaper har gode gater?***



## Trondheimsveien i dag (ca. 9.000 ÅDT)



- Kun fokus på trafikkflyt og fremkomlighet;
- Ingen oppholdskvaliteter;
- Bokvalitet ligger i de store hagene



## Alexander Kjellands gate i Lillestrøm (ca. 10.000 ÅDT)





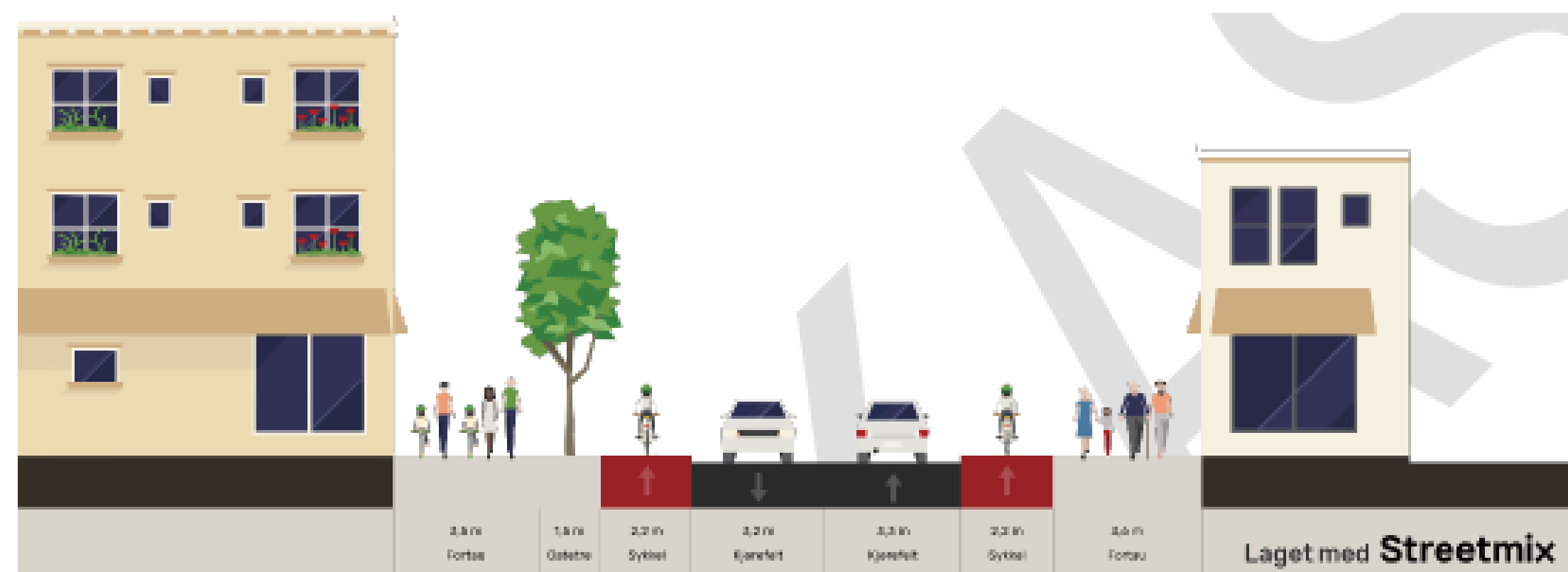
## Munkdamsveien i Oslo (ca. 11.500 ÅDT)



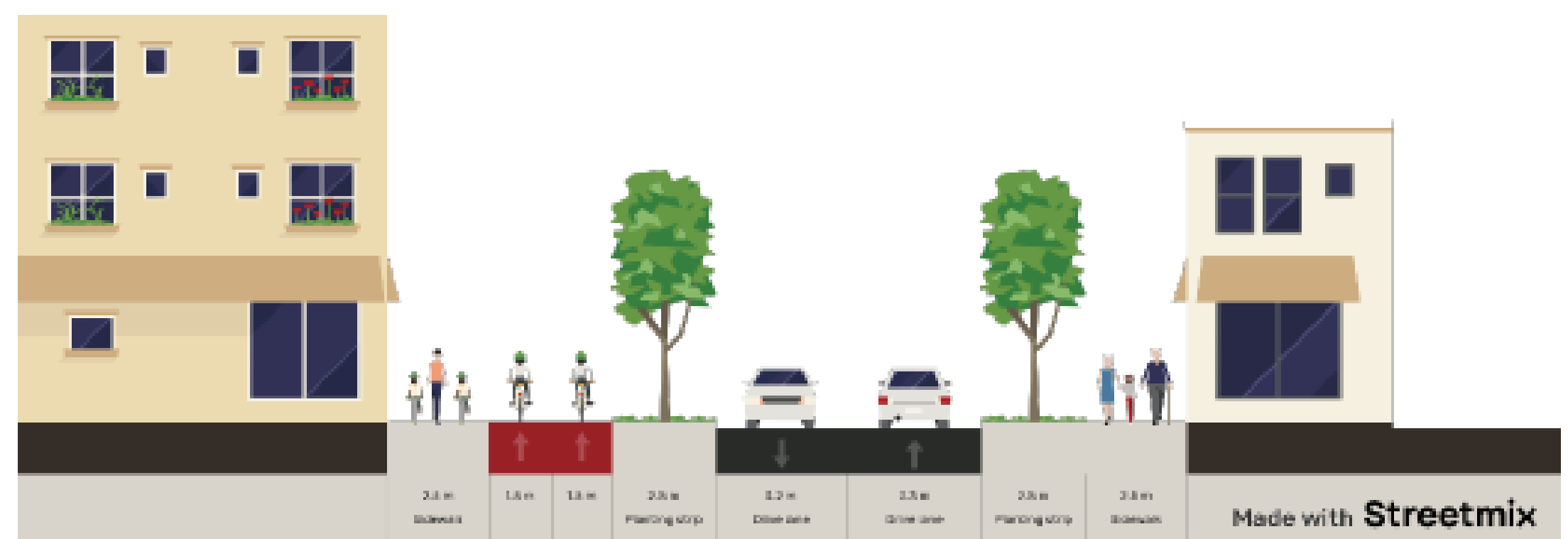
- Grønn rabatt med trær som skille mellom biltrafikk og mye trafikkkanter;
- Grønn rabatt med trær som skape bo- og oppholdskvalitet;
- Grønn rabatt, sykkelanlegg, ferdselssone, og veggsone som skape bo- og oppholdskvalitet
- Beskyttet sykkelfelt;



# Vi ser på ulike prinsipper for ny gatebruk



Princippsnitt mulig ny situasjon med sykkelfelt – Trondheimsveien vest, normal bredde.



Princippsnitt mulig ny situasjon med sykkelvei langs nordsiden – Trondheimsveien vest, normal bredde.





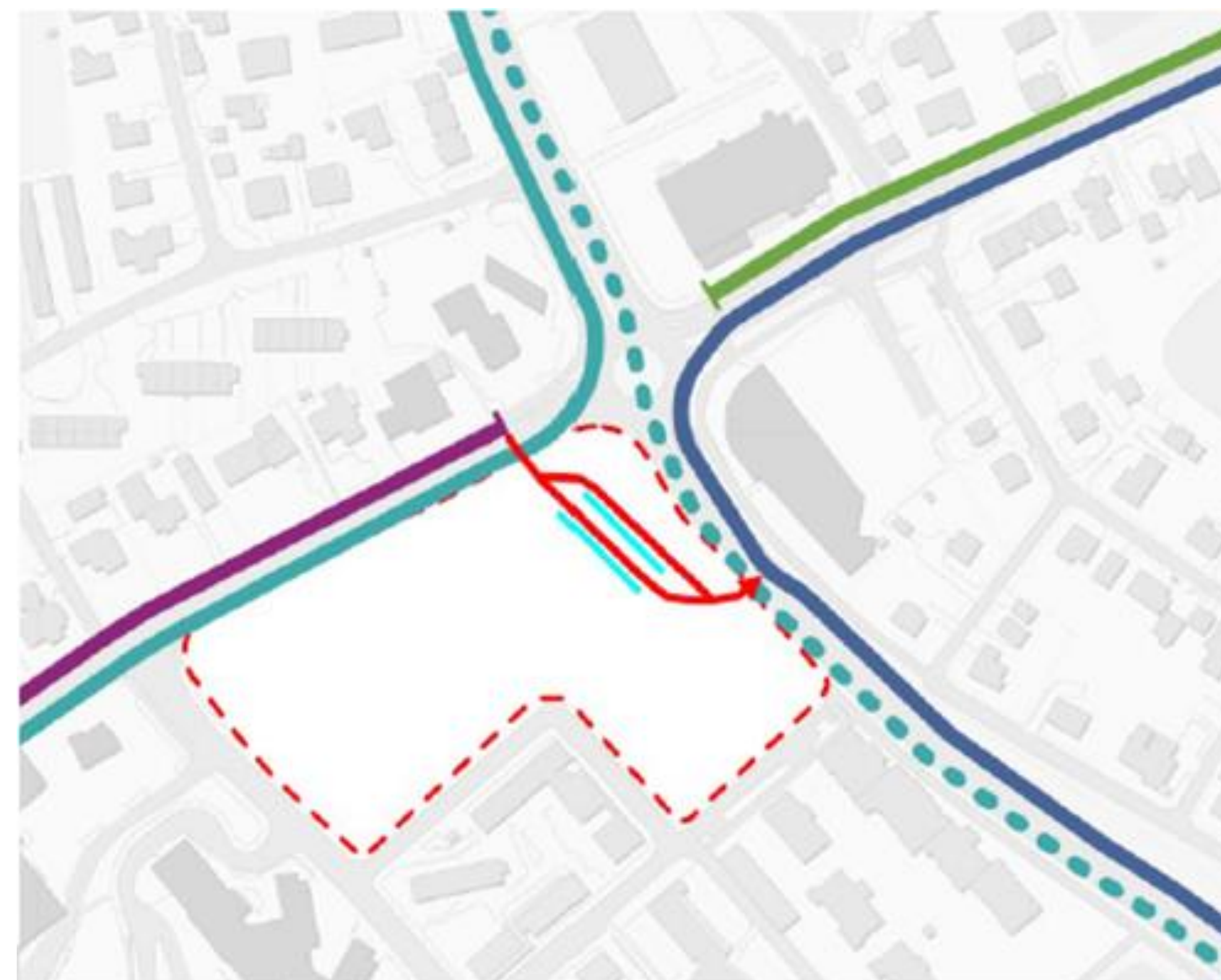


# Ulike prinsippløsninger for bussterminalen

- 2. Dagens bussterminal må oppgraderes eller flyttes for å gjøre trafikkavviklingen mer effektiv



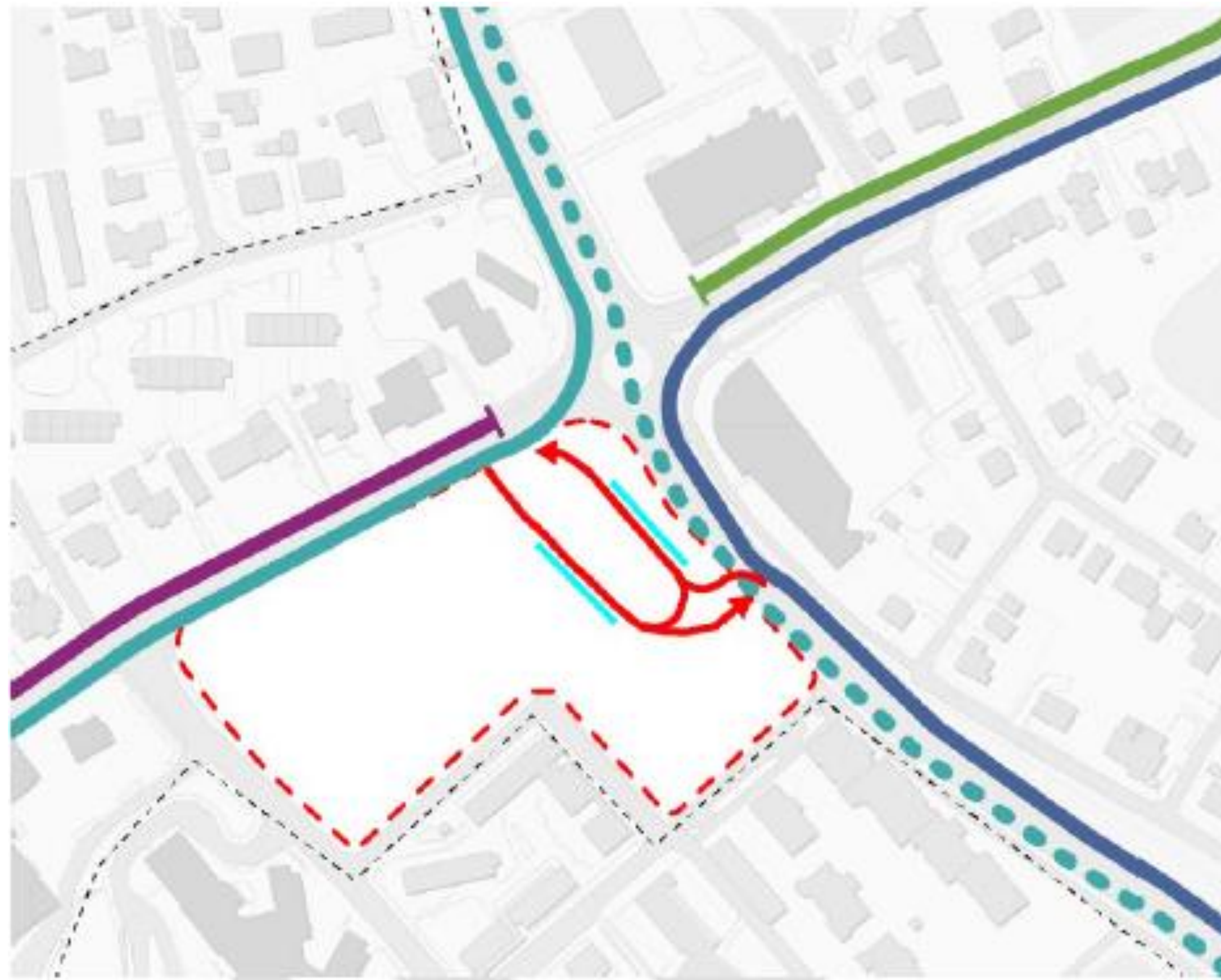
# Dagens kollektivtrafikk og terminal



Figur 3-1: Dagens situasjon (Nullalternativet) Plattformene vist i lys blå



# Toveis trafikk i terminal på dagens plassering



Figur 3-11: Plattformene vist i lys blå



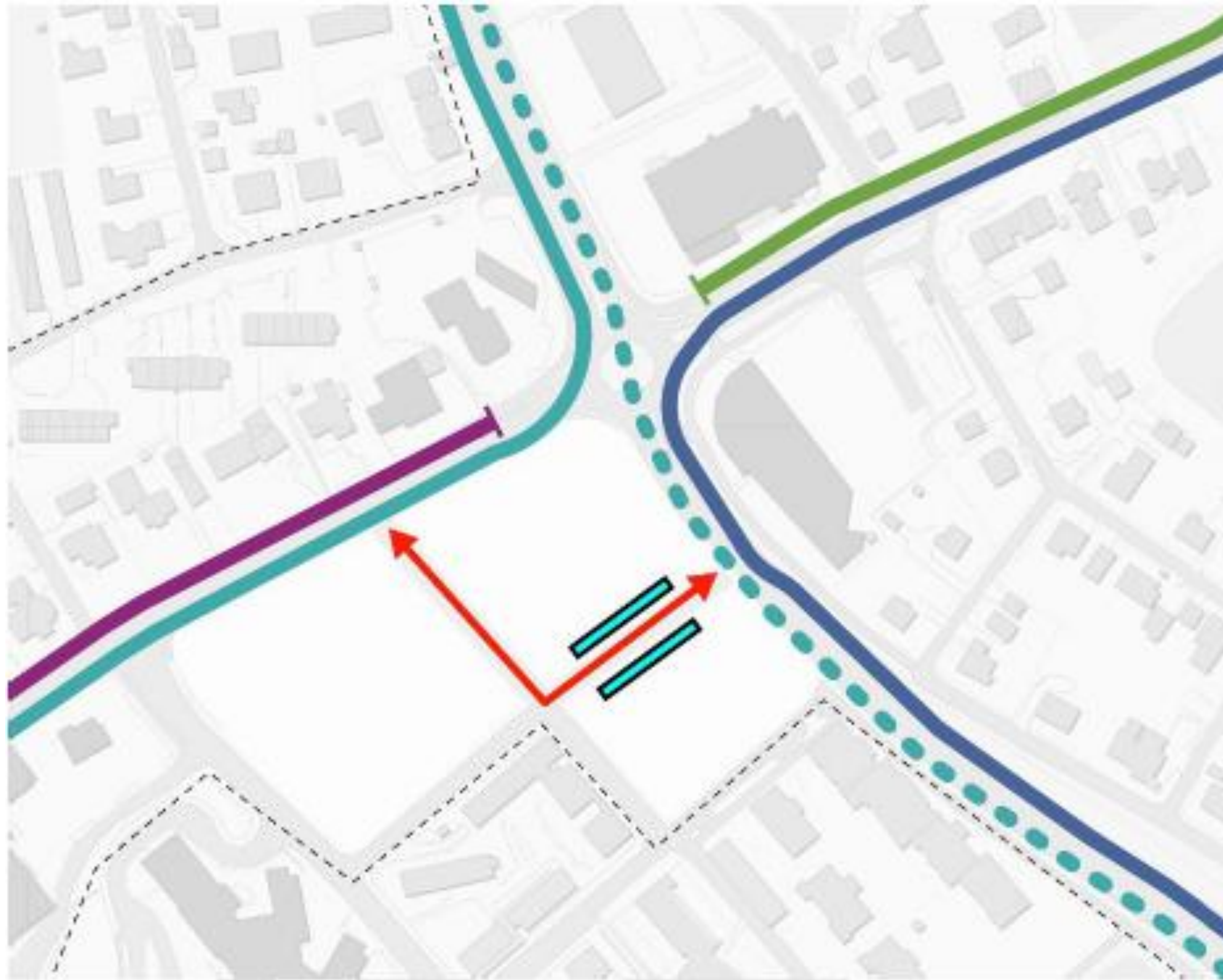
# Gateterminal



Figur 3-4: Alt 1B: Gateterminal S/V. Plattformene vist i lys blå.

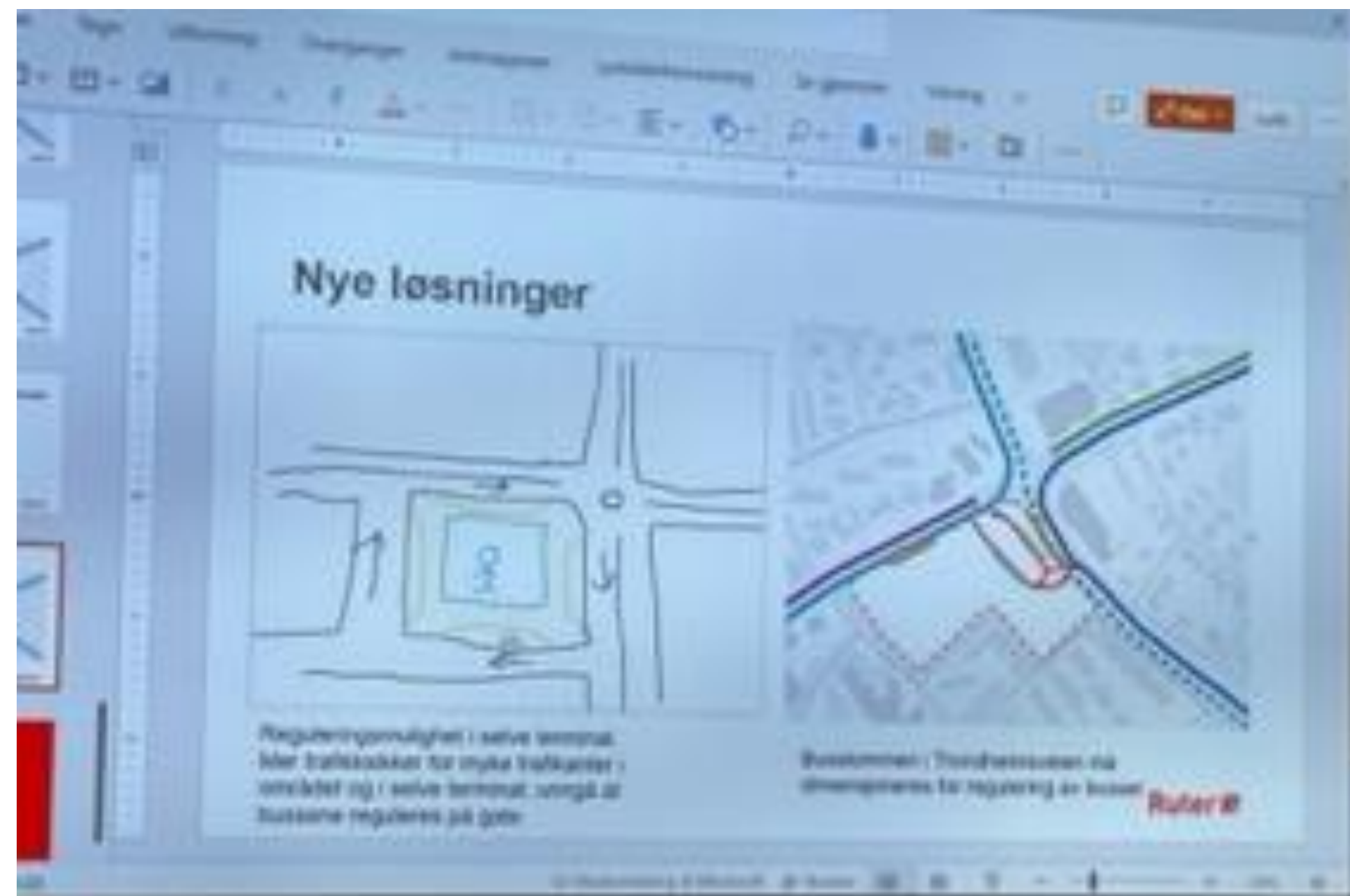


# Gateterminal i ny bebyggelse



Figur 3-6: Plattformene vist i lys blå.





Eksempel fra Trollhättan. Bilde fra <https://www.google.com/maps>



# Stedsutvikling – hva er «Korsets» identitet?





# Viktige spor – særpreg og identitet

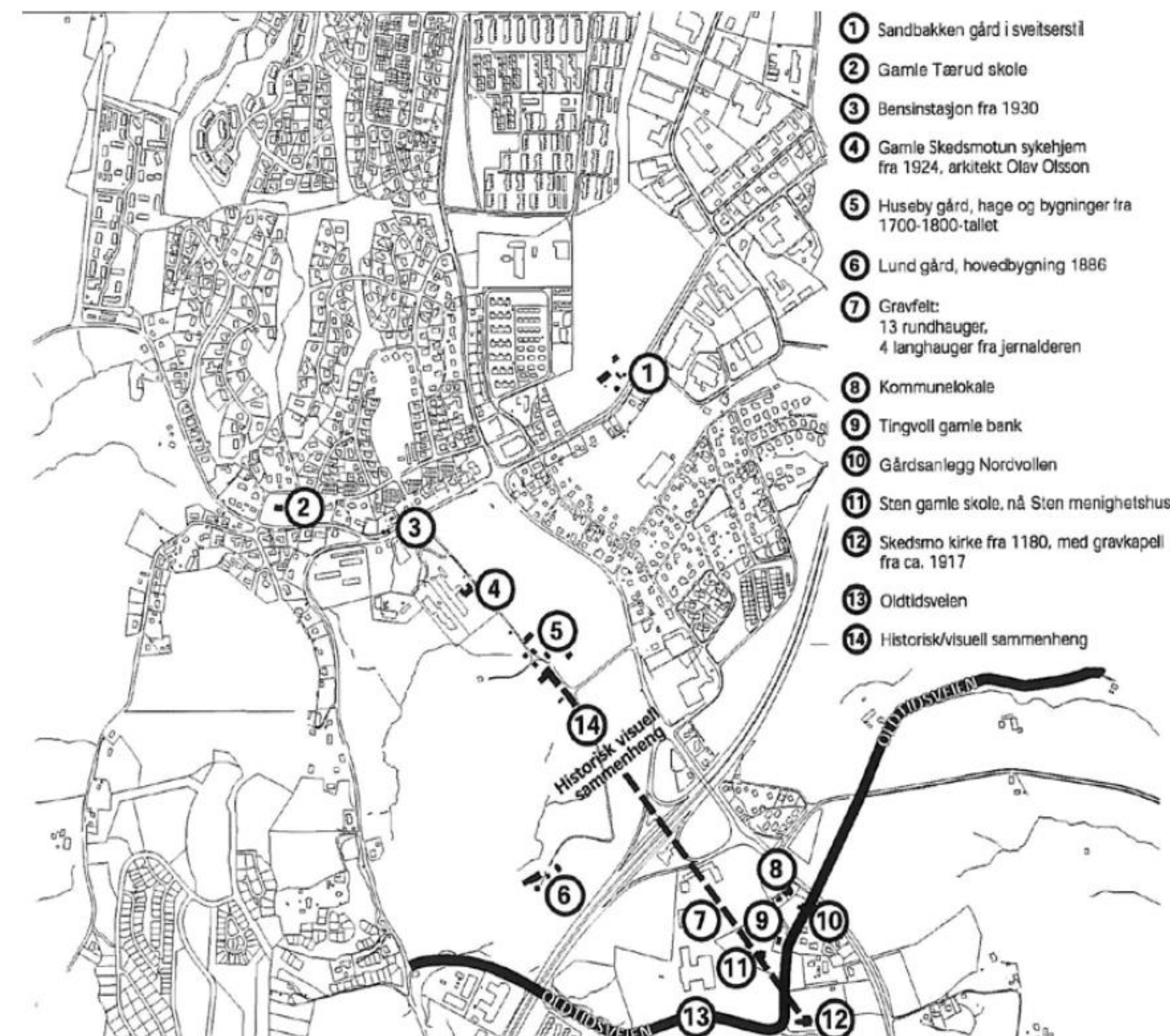
- Hvordan få inn mer urbane kvaliteter på Skedsmokorset, og samtidig ivareta identitet – «Korsets» særpreg?
- Hvordan sikre
  - gode overganger og stedstilpasning for ny bebyggelse?
  - viktige forbindelser og visuelle sammenhenger/siktlinjer



Bilder fra: <https://www.google.com/maps>

OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR SKEDSMOKORSET - ÅPENT INFORMASJONSMØTE 13.11.2023

LPO – analysen 2009





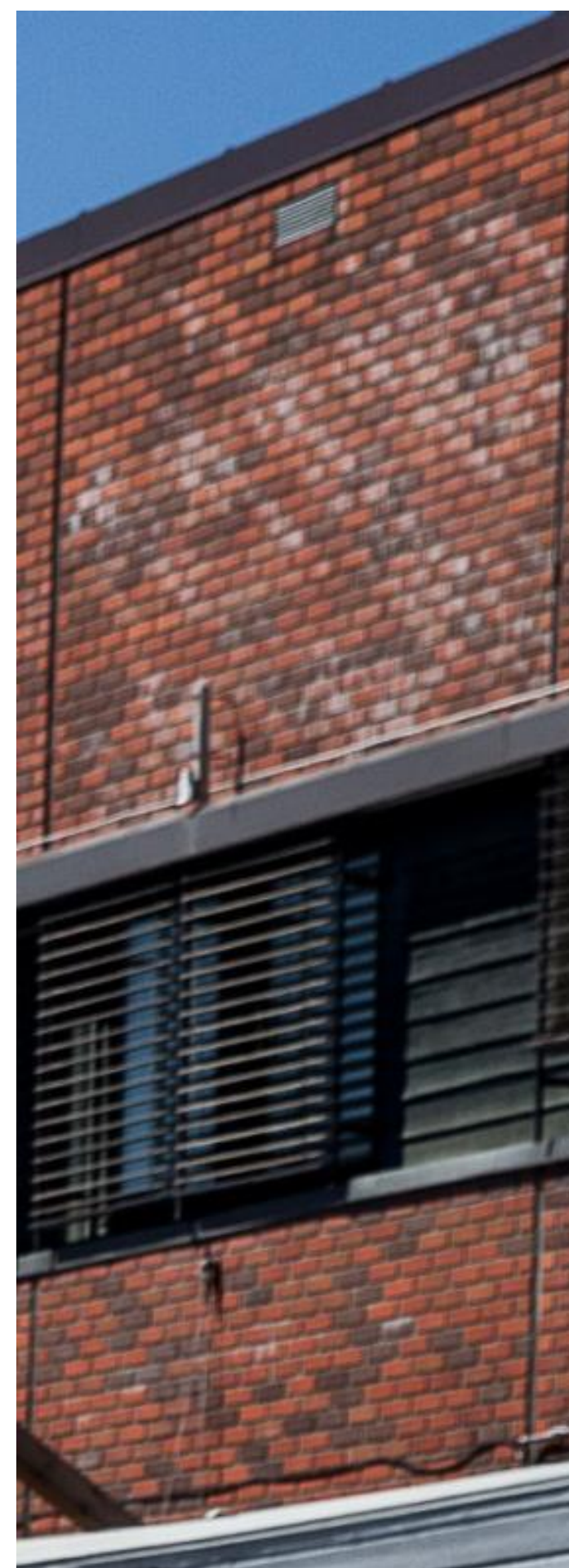
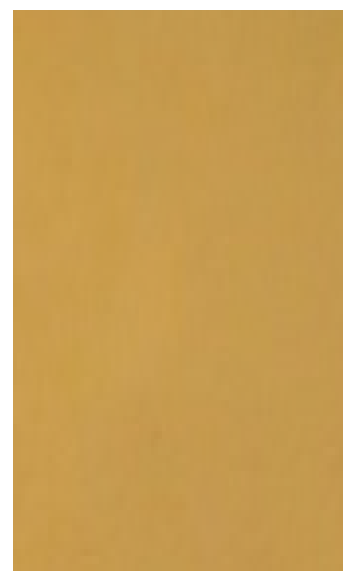
# Bebyggelse

- Høyder og volum - hva tåler Skedsmokorset og de enkelte delområdene?
- Hva slags boligtypologi/bebyggelsesstruktur bør velges for nybygg?
- Utarbeide estetisk veileder/designmanual
- Materialvalg og fargepalett - hva er riktig for Skedsmokorset?
- ..noen eksempler følger...





# Bruk av materialer og farger - Sørumsand





# Fargepalett Fetsund

## 9 - BYGGESKIKK OG FARGEBRUK



Fetsund sentrum inneholder variert bebyggelse, både med tanke på material- og fargebruk, men også byggeår og innhold.

Oppgaveutvalget peker i sitt arbeid på at det arkitektonisk ikke finnes en rød tråd i dag., men de mener at "nye bygg bør ha fasade i tre med elementer som gjenspeiler fløterhistorien".

Ved besøk og befaring på Fetsund sentrum gjør bebyggelsen rundt jernbanestasjonen inntrykk. De 3 trebygningene rundt stasjonen og parken utstråler en sammenheng som det muligens kan bygges videre på.

Sør for planområdet ligger Fetsund Lenser med sine mang røde trebygninger og flåtegangar. Enda sør for dette ligger Besøksenter våtmark Nordre Øyeren, tegnet av arkitektene Askim Lanto, som er et godt eksempel på moderne trearkitektur fra 1996.

Ragde Eiendom har, i kraft av å eie mar

bygg i Fetsund Sentrum, gjort et arbeid for å fargesette sine bygg på en måte som skaper sammenheng og med historiske referanser. Palettene over er et eksempel fra dette arbeidet. Øverst Gamle Fetvei 13 fra 1998, nederst Garderbakken 1, et murbygg fra ca. 1860.



Stasjonsbygningene





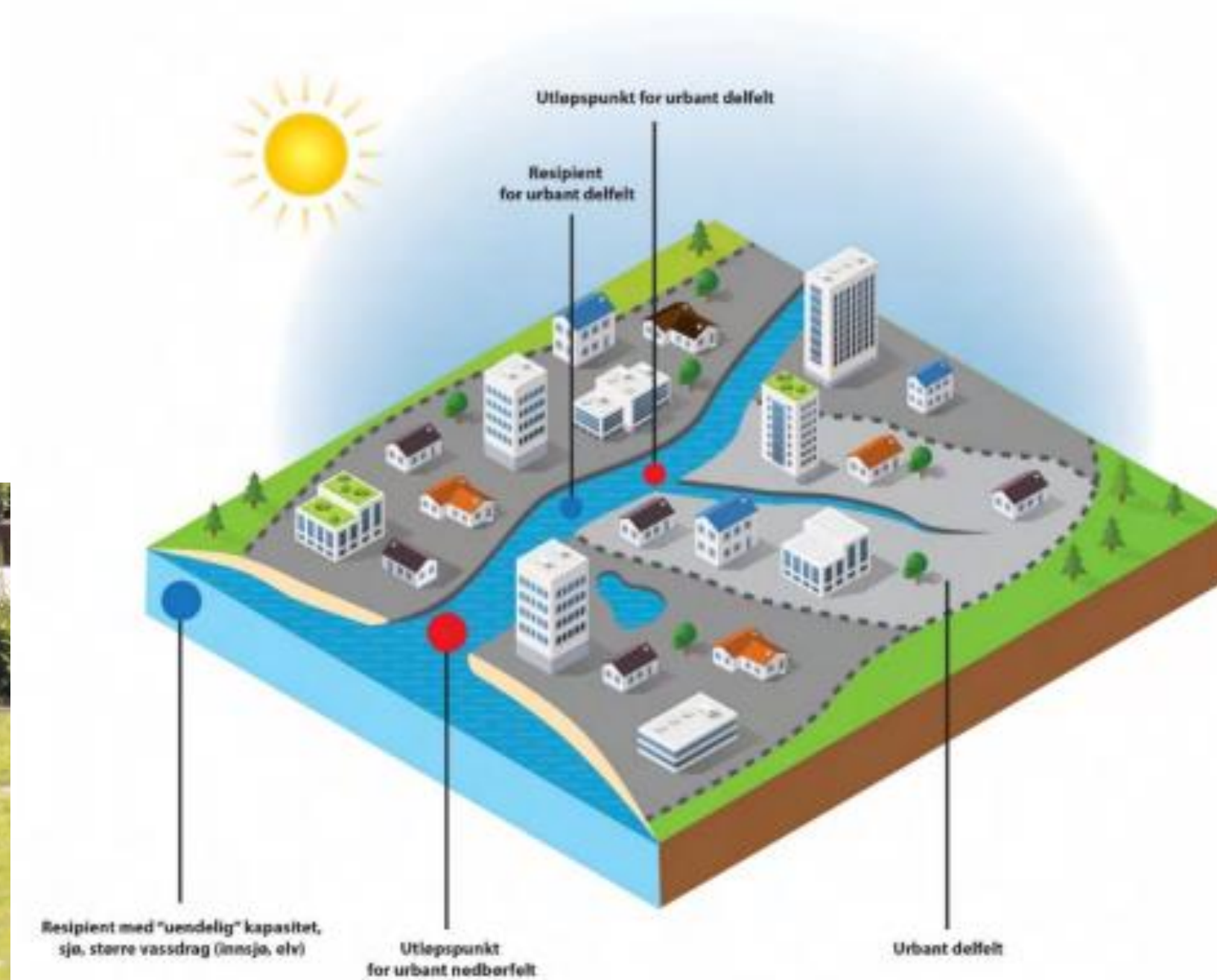
# Grønt - opphold og trivsel

- Hvordan få tettstedet grønnere?
- Trerekker langs gater og veier
- Områder for lek og opphold – ulike aldersgrupper





# Overvannshåndtering



Figur 2-8 Urbant nedbørfelt med delnedbørfelt og utløpspunkt, NVE.





# Torg og møteplasser

- I tidligere reguleringsplan (og forslaget høsten 2021): foreslått et torg vest for kollektivterminalen («bussholdeplassen») på Skedsmokorset
- Vi gjør nå en ny vurdering – sees i sammenheng med
  - forslaget om miljøgate i Trondheimsveien
  - Huseby gård – tunet/parkområdet
  - Utforming av bebyggelse på Husebyjordet og planlagt ny bebyggelse
  - Løsninger for kollektivterminal
- Handel og tjenester i «korset»
- Øvrige møteplasser og forbindelser



Eksempel fra Lund. Bilde fra <https://www.google.com/maps>



# Næring i "korset"

- En viktig problemstilling i planarbeidet er å legge til rette for riktig type næring på Skedsmokorset
- Åpne og aktive fasader i første etasje i sentrum - handel, service mv
- Dimensjonere for fremtidig vekst

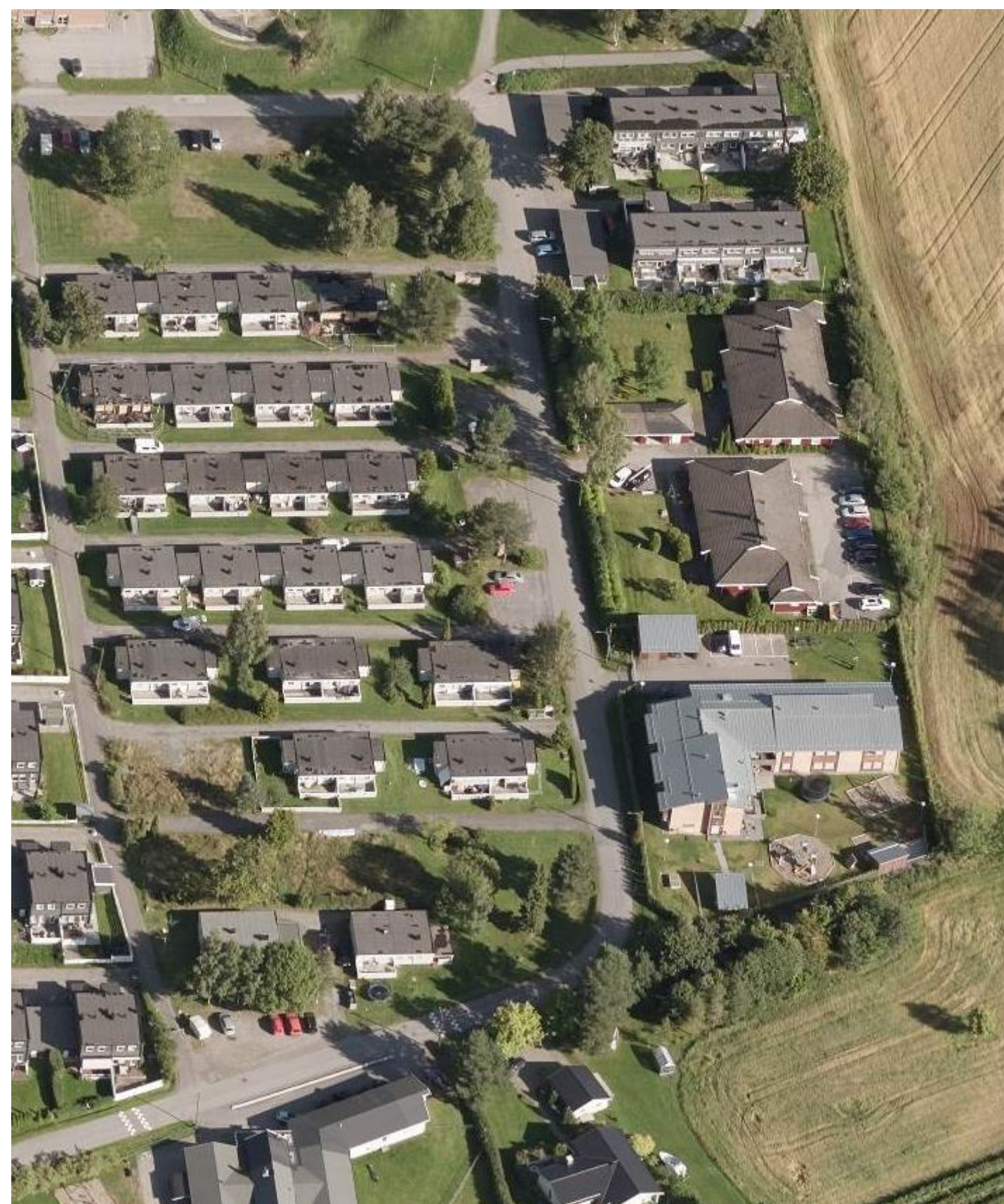


Illustrasjon fra  
områderegulering  
Sørumsand

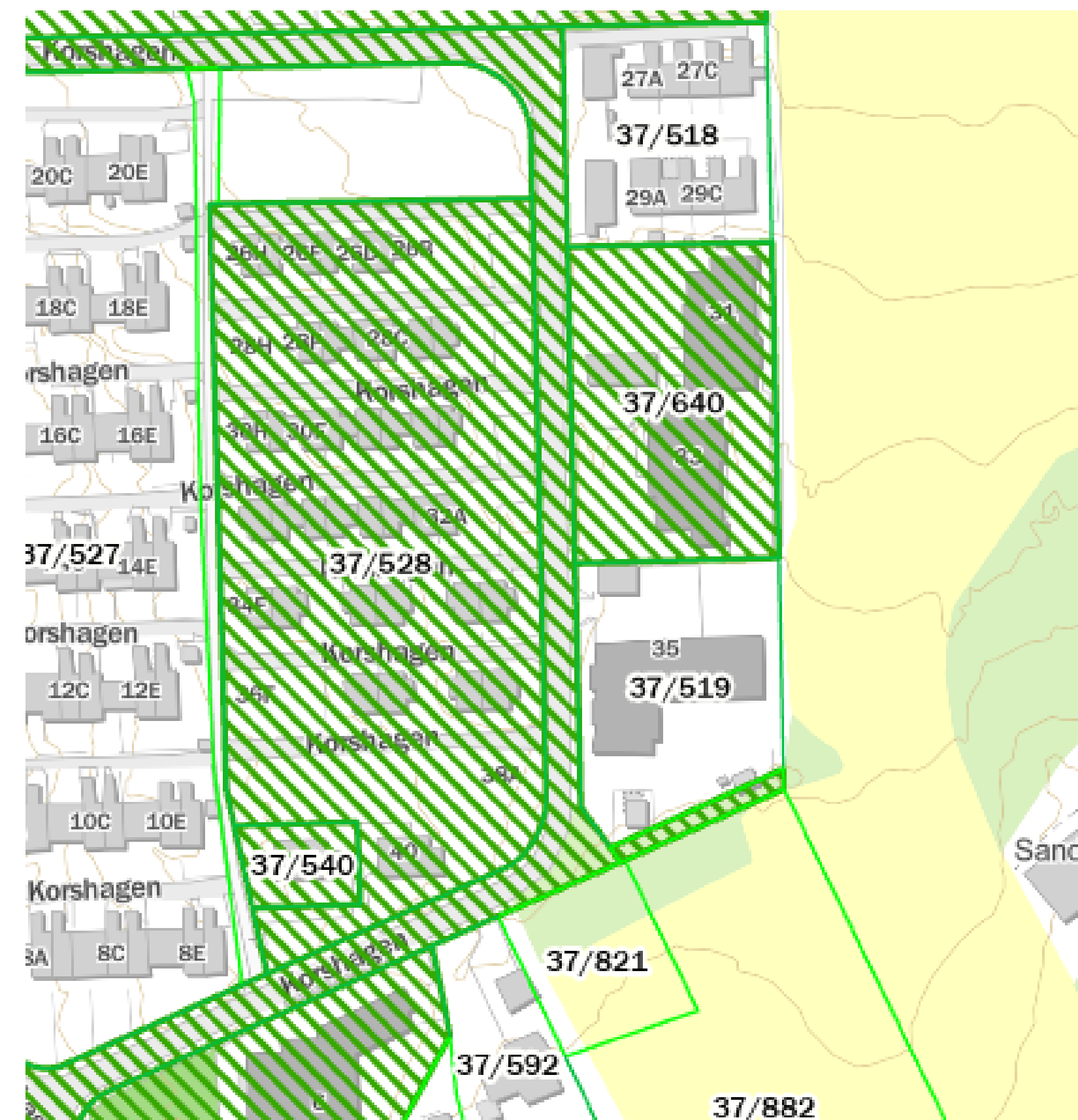


# Boliger i Korshagen – kommunalt eid

- Til dels bebyggelse med behov for oppgradering.
- Planen skal avklare rammer for senere utvikling av området.
- Vurdere tetthet og boligtypologi
- Andel boliger - ulike behov, Husbankens virkemidler mv.



Bilder fra Lillestrøm kommune





# Gjennomføring av planen

- For felles offentlig infrastruktur, slik som gang- og sykkelveier, møteplasser, turstier osv., vil det bli utarbeidet en gjennomføringsstrategi. Sikre bidrag fra utbyggingsprosjekter.
- Rekkefølgebestemmelser («rekkefølgekrav») - hva må være bygget (etablert/«sikret») FØR utbygging. Sier ikke noe om hvem som skal betale.
- Være bevisst hvilke krav som settes – og mulig finansiering (privat/kommunal/ev. fylkeskommunal)
- Krav om detaljregulering for det enkelte delfelt i områdereguleringsplanen. Ved detaljregulering vil det også være varsel om oppstart og høring av planforslag hvor det vil være mulighet for å uttale seg.



# Forventet fremdriftsplan

- Politisk avklaringssak(er) på nyåret 2024.
- Hovedutvalg for miljø og samfunn – førstegangsbehandling av planforslaget i løpet av 2024 (med forbehold).
- Offentlig ettersyn minimum 6 uker. Nytt informasjonsmøte som en del av høringsperioden.
- Etter offentlig ettersyn - ny politisk behandling i Hovedutvalg for miljø og samfunn / Formannskapet/Kommunestyret (vedtak).
- Ambisjon vedtatt plan i løpet av 2025.



# Hvor kan jeg finne mer informasjon?

- Områdereguleringsplanen for Skedsmokorset øst har egen prosjektside på kommunens hjemmeside:

<https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/byutvikling-og-stedsutvikling/planprosjekter/skedsmokorset-ost---omraderegulering/>

- Denne siden vil bli oppdatert jevnlig/når det er noe nytt.

[Startsiden](#) → [Samfunnsutvikling](#) → [By-og-stedsutvikling](#) → [Planprosjekter](#) → Skedsmokorset Øst - områderegulering

## Skedsmokorset Øst - områderegulering

Områdeplan for Skedsmokorset øst. Planen skal legge til rette for utvikling av området. Den skal belyse temaer som samferdsel, boligstruktur, næringsstruktur, handel, offentlig tjenesteyting, idrett, møteplasser og sosial infrastruktur.

↓ Hva

↓ Hvor

↓ Hvem

↓ Når

↓ Kontakt prosjektansvarlig



# Medvirkning/innspill?

- Tidligere medvirkning: innspill oppstart av planarbeid, samt møter (medvirkningsrapport)
- Avholde enkelt møter
- Mulighet for **skriftlige innspill innen 5.1.24** til [postmottak@lillestrom.kommune.no](mailto:postmottak@lillestrom.kommune.no)

Merk med PLAN-20/00660



# Takk for oppmerksomheten



Spørsmål?