

Vedlegg 6

Oppsummering av uttalelser til planprogram for kommuneplanens arealdel 2026 - 2038(KPA), utgave til 1.gangsbehandling av planforslag, revidert 10.12.2025

Innhold

1. Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus, 14.10.2024	3
2. Akershus fylkeskommune, 21.10.2024.....	4
3. Statens vegvesen, 16.10.2024	8
4. Norges vassdrags og energidirektorat (NVE), 15.10.2024	9
5. Bane NOR, 08.10.2024	9
6. Ruter, 11.10.2024.....	10
7. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF), 10.10.2024	10
8. Forsvarsbygg, 15.10.2024.....	11
9. Romerike avfallsforedling (ROAF), 14.10.2024	12
10. Nedre Romerike brann- og redningsvesen (NRBR), 23.09.2024	12
11. Nedre Romerike vann- og avløpsseksjon (NRVA), 14.10. 2024.....	13
12. Elvia, 14.10.2024	13
13. Akershus Energi Varme (AEV), 14.10.2024	14
14. Næringslivets Hovedorganisasjon (NHO) Viken, 08.10.2024	15
15. Kunnskapsbyen Lillestrøm 14.10.2024.....	16
16. Lillestrøm eiendomsforum, 14.10.2024	17
17. Romerike plan- og utbyggingsforum (RPUF), 08.10.2024.....	18
18. Sørums Næringsforum og Fet Næringsforening, 30.10.2024	20
19. Akershus Bondelag, 08.10.2024.....	21
20. Forum for natur og friluftsliv Oslo og Akershus (FNF), 14.10.2024	22
21. Birdlife avd. Oslo og Akershus, 16.10.2024	24
22. Lillestrøm idrettsråd, 14.10.2024	26
23. Norges Jeger- og Fiskeforbund (NJFF), 14.10.2024	27
24. Fet Skytterlag, 14.10.2024.....	27
25. Sørums skytterlag og Sørums jegerforening, 01.10.2024	28

26. Nordre Roven Velforening, 14.10.2024.....	29
27. Mona Vestli, 05.10.2024.....	29
28. Kjeller flyhistoriske kulturpark (KFK), 14.10.2024	31
29. Bjørn Holthe Andersen, 22.09.2024.....	32
30. Isak Haugen, 13.10.2024	32
31. Sagelvas venner, 06.10.2024	32
32. Sigrun Synstad, 14.10.2024	33
33.1. Matteis Houtsma, 12.10.2024.....	34
33.2. Bjørg Ruud, 12.10.2024	36
33.3. Hildi Bragason, 13.10.2024	36
33.4. Per Bernhard Rindalsmoen-Evensen, 13.10.2024	36
33.5. Kari Marie Pound Davies, 13.10.2024	37
33.6. Fredrik Nygård Stokvik, 14.10.2024.....	37
33.7. Anne Clark, 14.10.2024	37
33.8. Roy Mortensen, 14.10.2024.....	37
33.9. Trond B. Solberg, 14.10.2024.....	37
34. Jan Tore Evensen, 15.10.2024	38
35. Din arkitekt Ronny Alexander Sjølie, 15.10.2024.....	38
36. Hallvard Lunde, 13.10.2024	40
37. Lillian Ottosen, 10.10.2024.....	40
38.1. Farrukh Bajwa Suleman, 14.10.2024	41
38.2. Rizwan Bajwa Suleman, 14.10.2024	41
38.3. Nazia Fakhra, 14.10.2024	41
39. Sannland prosjekt, 14.10.2024.....	41
40. Sannland prosjekt- Lillestrøm nord, 15.10.2024	42
41. Bjørnsonsgt 34 AS, 17.10.2024.....	43
42. Dark - Stima, 14.10.2024	43

Sammendrag av høringsuttalelsene er innledningsvis gjennomført med KI/Copilot. Sammendraget er deretter supplert og kvalitetssikret. Innspill til planprogrammet ble vurdert i kommunestyrets sak 1/25 Kommuneplanens arealdel -fastsetting av planprogram. Kun innspill til det videre arbeidet er nå omtalt under «Kommunedirektørens kommentar».

1. Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus, 14.10.2024

Ansvarsområder: Statsforvalteren skal sikre at nasjonale og regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser ivaretas i kommunale planer.

Innsigelser: Gjeldende kommuneplan har flere innsigelser til foreslåtte utbyggingsområder. Det er viktig at kommunen ser disse prosessene i sammenheng, og på en helhetlig måte ivaretar nasjonale mål og føringer, samt lovens krav til samordning, forutsigbarhet, helhet og langsiktige løsninger.

Bestemmelser: Statsforvalteren er positiv til at bestemmelsene skal forenkles og forkortes. Kommuneplanen skal være på et overordnet nivå og ikke være mer detaljert enn nødvendig. Bestemmelser som ivaretar nasjonale og vesentlige regionale mål innen Statsforvalterens ansvarsoppgaver bør likevel videreføres.

Spesifikke innspill

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging:

Lillestrøm kommune har en viktig rolle i oppnåelsen av nullvekstmålet som del av Byvekstavtalen for Oslo-området. Det er avgjørende å unngå by- og tettstedsspredning som kan svekke grunnlaget for nullvekstmålet. Statsforvalteren viser til Nasjonal transportplan 2025 – 2036 der det påpekes at det er mindre handlingsrom for store investeringer. Redusert reisebehov, bedre utnyttelse av eksisterende infrastruktur, restriktive tiltak mot biltrafikk og konsentrert arealbruk gir god måloppnåelse til lave kostnader. De uløste innsigelsene er begrunnet i avvik fra regional plan for areal og transport. Nasjonal transportplan peker på at areal- og parkeringspolitikk i større grad skal inkluderes i Byvekstavtalene.

Jordvern, matberedskap og øvrige landbrukstema:

Skjerpede nasjonale føringer for jordvern og matberedskap i 2023 og 2024 krever restriktivitet med nye byggeområder på dyrka og dyrkbar jord. Planprogrammet bør også vise til FNs bærekraftsmål nr.2. Kommunen oppfordres til å legge temaplan for landbruk og fremtidig jordvernstrategi til grunn for arealplanlegging og vurdere nullvisjon for tap av dyrka jord. Langsiktig arealstrategi bør revideres ved å synliggjøre dyrka jord og holde disse arealene utenfor prioriterte vekstområder.

Det er viktig at kommunen unngår å legge nye byggeområder på dyrka og dyrkbar jord, i landbrukets kulturlandskap og i skog/natur, og heller vurderer alternativer, fortetting og transformasjon. Kommunen bør vurdere å tilbakeføre utbyggingsområder på dyrka mark til LNF-formål (planvask). Bestemmelser om matjordplan som avbøtende og kompenserende tiltak som bør videreføres. Det gjelder også flere bestemmelser om hensyn til jordvern. Arealregnskapet må vise dyrka og dyrkbar jord, inklusive golfareal og andre midlertidig omdisponerte areal. Reserver av dyrkbar jord er mer begrenset enn tidligere antatt.

Vannmiljø og vassdrag:

Arealplanleggingen skal sikre natur- og friluftsinnteresser langs vassdrag og at miljømålene for vannkvalitet oppnås og at tilstanden i vannforekomster ikke forringes. Nær 80% av

vannforekomstene i kommunen oppnår ikke miljømålene etter vannforskriften. Vannmiljø må vurderes både for enkeltinnspill og samlet. Utslipp fra avløp, kantsoner og sikring av vannmiljøet bør inngå i bestemmelsene. Det er positivt for vannmiljøet at klimatilpasning og overvann blir eget utredningstema. Det er også viktig å finne permanente løsninger for snødeponering som ikke påvirker vannmiljøet negativt.

Naturmangfold knyttet til vann:

Naturverdier knyttet til vann og vassdrag må sikres mot uheldige inngrep gjennom arealformål, planbestemmelser og hensynssoner, jf. temaplan for naturmangfold.

Avløp:

Planforslaget må beskrive hvordan avløpsvann skal håndteres og sikre at avløpsanlegg har tilstrekkelig kapasitet. Rekkefølgebestemmelser må sikre at nye utbygginger ikke skjer i områder uten tilstrekkelig avløpskapasitet eller renseløsninger.

Samfunnsikkerhet og beredskap:

Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse som vurderer alle risikoforhold ved planlagt arealbruk. Det er positivt at kommunen tar utgangspunkt i helhetlig ROS-analyse og ser sammenhengen med sivilbeskyttelsesloven. Denne må følges opp med arealdisponering, hensynssoner og bestemmelser. Klimarisiko og tiltak for å håndtere klimaendringer skal vurderes. Storulykkevirksomheter må ivaretas i planen. ROS-analysen skal innarbeides i konsekvensutredningen.

Kommunedirektørens kommentar:

Innspillene er ivaretatt i planarbeidet

2. Akershus fylkeskommune, 21.10.2024

Planprosess:

Konsekvensutredning: I tillegg til foreslåtte temaer som skal konsekvensutredes, forventes at arealdelen utredes og begrunnes i tråd med plan- og bygningsloven § 4-2 i forhold til miljø- og samfunn.

Langsiktig arealstrategi: Akershus fylkeskommune har tidligere gitt uttalelse til planstrategi og planprogram for kommuneplanens samfunnsdel. De påpeker viktigheten av at langsiktig arealstrategi inngår som del av samfunnsdelen og legges til grunn for arealdelen. Det er uheldig at revisjon av KPA igangsettes før langsiktig arealstrategi er vedtatt i samfunnsdelen. Dette gjør det vanskelig å ivareta medvirkning og forankring, og å ivareta overordnede hensyn. Dette gjør også vurdering av arealinnspill mer krevende. Fylkeskommunen anbefaler at arbeidet med kommuneplanens arealdel avventes til kommuneplanens samfunnsdel og langsiktig arealstrategi er endelig vedtatt.

Pågående kommuneplanprosess: Kommunen har bedt om mekling av flere innsigelser til KPA som ble vedtatt i juni 2023. I denne prosessen var det også flere tilleggshøringer.

Fylkeskommunen har tidligere påpekt at dette er uheldig, og prosessen framstår som uryddig. Det forventes at arbeidet med kommuneplanene sees i sammenheng, for å følge opp PBL § 1-1 (formålsparagrafen) og sikre langsiktige løsninger.

Samordnet areal- og transportplanlegging

Kommunen må følge retningslinjene i Regional plan for areal- og transport (RP-ATP) for å nå målene om reduserte klimagassutslipp og bærekraftig samfunnsutvikling. Føringer fra de pågående prosessene for områdeutvikling i kommunen forventes fulgt opp i kommuneplanens arealdel.

Vekstfordeling og prioriterte vekstområder: Lillestrøm- Strømmen – Kjeller, Frogner, Sørumsand og Fetsund er utpekt som prioriterte vekstområder i RP-ATP. Kanalisering av forsvarlig vekst til eksisterende tettsteder bidrar til attraktivitet, bruk av eksisterende infrastruktur, redusert transportbehov/ mer grønn mobilitet og ivaretar eksisterende grønnstruktur og naturområder.

Fylkeskommunen gir et sterkt faglig råd om å revurdere Skedsmokorset som prioritert vekstområde på grunn av bilbasert boligvekst. Fylkeskommune viser til sin innsigelse til innspill 31 Åsenhagen som eksempel på uheldig utvikling av nærliggende områder for bolig- og arbeidsplasser. Det er også et sentralt hensyn å sikre framkommelighet for busser inn mot og gjennom Skedsmokorset, dette vanskeliggjøres av stor bolig- og trafikkvekst.

Grønn grense og dimensjoneringsgrunnlag: Ved forrige revisjon av KPA utarbeidet ikke kommunen et eget dimensjoneringsgrunnlag for bolig og arbeidsplassvekst, og heller ikke en fullverdig grønn grense. Fylkeskommunen har tidligere påpekt dette, og gjentar sin anbefaling. Det vises særlig til at kommunen bør utarbeide et dimensjoneringsgrunnlag for arbeidsplassvekst.

Vurdering av uregulerte områder: Kommunen skal i henhold til planprogrammet og RP-ATP gjennomføre en systematisk gjennomgang av uregulerte og regulerte områder for å vurdere om de bør tilbakeføres til LNF-formål (planvask). Fylkeskommunen støtter dette og viser til at en videreføring av utbyggingsformål skal begrunnes.

Tettstedsutvikling: Fylkeskommunen viser til veilederen «Fortetting og transformasjon med bykvalitet i bybåndet». Kommunen bør fokusere på fortetting og transformasjon med kvalitet, og sikre gode byromskvaliteter gjennom forankrede planforslag, bærekraftige løsninger med lavt karbonfotavtrykk og aktiv bruk av Lillestrøms særpreg i planlegging og transformasjon. Dyrka mark og jordvern: Ivaretagelse av dyrka mark er viktig for matsikkerheten. Kommunen bør minimere inngrep i områder med dyrka mark og vurdere en nullvisjon for tap av dyrka jord. Omdisponering av dyrka mark bør unngås, og jordvern bør prioriteres ved vurdering av arealinnspill.

Samferdsel

Trafikksikkerhet: Kommuneplanen bør legge til rette for trafikksikre løsninger og redusert vekst i biltrafikken. Boligområder, arbeidsplasser og annen virksomhet bør lokaliseres slik at gange, sykkel og reiser med kollektivtrafikk blir attraktive og trafikksikre alternativer til reiser med bil. Kommunen bør vektlegge trafikksikre gang- og sykkelveiforbindelser fra boligområder til skoler, naboerområder, bussholdeplasser, idrettsanlegg og andre oppholdsområder for barn.

Akershus fylkeskommune har ikke investeringsmidler til infrastrukturiltak som følge av kommunale planer. Utbygging bør derfor lokaliseres ved fortetting i områder som bygger opp om eksisterende infrastruktur. For nye områder må opparbeidelse av infrastruktur sikres gjennom rekkefølgekrav.

Kollektivtrafikk: Boligbygging bør skje på steder med godt kollektivtilbud for at flest mulig kan benytte dette. God framkommelighet for busser må sikres for at bussen skal være attraktiv framfor reise med bil.

Transportbehov og mobilitet: Kommuneplanens arealformål og bestemmelser kan påvirke framtidig transportbehov på fylkesveier og øvrig veinett. Det er positivt at planarbeidet skal sees opp mot kommunens arbeid med strategi for mobilitet og sammen bidra til en reisemiddelfordeling med lavere andel bilbruk.

Framtidig tunell under Vardeåsen mellom dagens fv.120 og fv.1496 er vist i gjeldende KPA. Fylkeskommunen har tidligere opplyst at det ikke er sannsynlig at denne vil bli prioritert med regionale midler. Fylkeskommunen viser til Akershus «Handlingsprogram for samferdsel 2025 – 2028» og prioriterer nullvekst i personbiltrafikk, nullutslipp og nullvisjon for drepte og hardt skadde i trafikken. Videre prioriteres vedlikehold av eksisterende fylkesveier, og tiltak som fremmer grønn mobilitet. På denne bakgrunn ber fylkeskommunen om at denne forbindelsen tas ut av KPA.

Parkering: Fylkeskommunen viser til tidligere innspill og faglige råd til parkeringsnormer.

Parkering påvirker utbyggingsmønster, arealbruk, reisemiddelvalg og lokalmiljø. P-normer bør bygge opp under nye mobilitetsformer med mikromobilitet og bilhold uten å eie egen bil.

Sosial bærekraft

Sosial bærekraft omfatter mer enn folkehelse og inkluderer utdanning, fordeling av goder, fattigdom, anstendig arbeid, bomiljø, sikkerhet, likestilling, kulturelt mangfold, tilgang til ernæringsmessig god mat og deltakelse i samfunnet. Med en bred tilnærming til sosial bærekraft vil kommunen utarbeide løsninger som er helhetlige, rettferdige og inkluderende og bidrar til bedre liv og en bedre fremtidsrettet kommune.

Barn og unges interesser: Fylkeskommunen viser til *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*. Det er viktig med klare bestemmelser om kvalitetskrav til leke- og uteoppholdsareal for å sikre et godt oppvekstmiljø for barn og unge. Ved eventuell omdisponering av lekeareal skal det sikres fullverdig erstatning.

Arealregnskap

Arealregnskap er viktig for å synliggjøre konsekvenser av nedbygging av areal over tid.

Akershus fylkeskommune har arbeidet med et kartbasert regnskap for fylket og for kommunene. Dette utvikles videre for å gi bedre oversikt over arealreserver og konflikter med natur- og miljøhensyn.

Miljø- og klimahensyn

Viltforvaltning: Hensyn til vilt bør trekkes inn i planarbeidet for å sikre trekkruiter og leveområder for å nå nasjonale målsettinger om å stanse tapet av biologisk mangfold.

Masseforvaltning: Kommunen bør inkludere massehåndtering tidlig i planleggingen for å fremme gjenvinning/sirkulær økonomi. Geologisk byggeråstoff er en begrenset ressurs.

Uplanlagt deponering må unngås.

Vannmiljø: Kommuneplanen må ivareta regionale føringer og målsettinger for vannmiljøet. I KPA må det vurderes om tiltak kan påvirke fastsatte miljømål i vannforskriften og den regionale vannforvaltningsplanen. Forbedring av vannkvaliteten i Oslofjorden er avhengig av tiltak i hele fjordens nedbørsfelt.

Bygg og klima: Urbane og bebygde områder er sårbare for klimaendringer i form av økt temperatur, flom og drikkevannssikkerhet. Byer står for 70 % av de globale utslippene.

Samtidig gir urbanisering bærekraftig utvikling, da konsentrasjon av mennesker, bygninger og infrastruktur gir mer effektiv ressursutnyttelse.

Akershus har store utslipp fra bygg- og anlegg, som må reduseres. Kommunene kan stille krav til nullutslipp/lavutslipp byggeplasser i sine prosjekter. Gjenbruk av materialer og masser, og løsninger som gir lave utslipp i et livsløpsperspektiv er viktige tiltak. Fylkeskommunen viser til en liste med tiltak som gir utslippsreduksjoner.

Friluftsliv

Kommunen har gjennomført kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder, og dette kunnskapsgrunnlaget bør brukes for å ivareta grønnstruktur og friluftslivsområder.

Kommunen benytter også hensynssoner i KPA. Fylkeskommunen fremhever blågrønne kvaliteter og aktivitetsområder knyttet til boligområdene. Fylkeskommunen viser også til kommunens temaplaner, og anbefaler at kunnskapsgrunnlaget for friluftslivsområder benyttes i arealregnskapet.

Kulturminner

Kulturmiljøplan: Arbeidet med ny kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer bør sikre forutsigbarhet i planleggingen og styrke sammenhengen mellom arealdelen og kulturmiljøplanen. Planprogrammet bør vise til at det pågående planarbeidet skal benyttes i KPA.

Automatisk fredete kulturminner: Kommunen bør ha gode oversendelsesrutiner til fylkeskommunen for saker som kan påvirke både kjente og ukjente automatisk fredete kulturminner. Pr. i dag er det kjent ca. 1350 automatisk fredete kulturminner fordelt på 285 lokaliteter spredt i landskapet i Lillestrøm kommune som har nasjonal verdi. Ukjente kulturminner kan gå tapt f.eks. gjennom drenering og nydyrking/planering og utfylling i landbrukssammenheng. Det er derfor viktig med gode oversendelsesrutiner også i LNF-områder.

Nyere tids kulturminner: «Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus» viser til at det i prioriterte vekstområder og i tettsteder for øvrig bør utarbeides kulturhistorisk stedsanalyse, og at kulturminner og kulturmiljøer som utgjør viktige kulturhistoriske spor fra stedets fremvekst bevares og integreres i planleggingen. Ny bebyggelse ved kulturminner må ha høy kvalitet og forholde seg til kulturminner for å gi et godt samspill og berike området. Planprogrammet refererer til noen erfaringer med bestemmelsesområder i villaområdene i Lillestrøm by. Det er ikke foreslått å utvide disse i denne revisjonen av KPA. Fylkeskommunen mener at kommunen i større grad bør bruke bestemmelsesområder for å styre fortetting unna sårbare kulturmiljøer.

Kulturmiljø- og landskap vil være en dimensjon som også hører hjemme under andre avsnitt i planprogrammet, og det er viktig at disse også vises som hensynssoner.

Ombruk av bygningsmasse av klimahensyn vil også være positivt for kulturminnevernet. Fylkeskommunen viser til Riksantikvarens strategier og NIKU-rapport om temaet, samt til regulering av Kvartal 8 i Lillestrøm by. Kommunen må pålegge utbyggere å beregne klimakostnaden ved å rive fullt brukbare bygg.

Kommunedirektørens kommentar:

Mekling av innsigelser til KPA 2023-2035 ble gjennomført i februar 2025 og resultatet ble sluttbehandlet i juni 2025. KPS fremmes til sluttbehandling 10.12.2025.

Innspillene er ellers i all hovedsak ivaretatt i planarbeidet. På bakgrunn av tidligere politiske vedtak er framtidig tunell under Vardeåsen ikke tatt ut. Planforslaget inkluderer ikke utvidede bestemmelsesområder for småhus i Lillestrøm by. Det er ennå begrenset erfaring med bestemmelsesområdene som ble lagt inn i gjeldende KPA 2023.

3. Statens vegvesen, 16.10.2024

Statlige planretningslinjer og regional plan

- Kommunen skal legge de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og regionale planen for areal og transport i Oslo og Akershus til grunn for revisjon av kommuneplanen.

Arealbruk og klima

- Arealbruk og transportbehov henger nøye sammen. For å nå klimamålene er det viktig å redusere behovet for biltransport.
- For å nå målene bør lokale tjenestetilbud være tilgjengelige til fots eller med sykkel, med avstander på under 1 km og maks 2 km.
- Veksten i Lillestrøm kommune skal skje i Lillestrøm by inkludert Kjeller, bybåndet mellom Lillestrøm og Oslo grense, og rundt stasjonene Sørumsand, Fetsund og Frogner. Kommunen bør prioritere fortetting i eksisterende byggesone og fra sentrum og utover. Dette gjelder også i kommunens øvrige tettsteder.

Statens vegvesens kommentarer

- Planprogrammet følger i stor grad de nasjonale og regionale føringene for samordnet areal- og transportplanlegging.
- Skedsmokorset: Statens vegvesen påpeker at vekst på Skedsmokorset ut over vedlikeholdsvekst vil være i strid med regional plan. Styrking av lokale service- og handelstilbud er i tråd med intensjonene i regional plan, men nye forretninger bør ikke lokaliseres nær E6 for å unngå regional karakter.
- E6: Den viktigste nasjonale hovedvegen gjennom kommunen. Miljøsonen og byggegrensene langs E6 inkl. kryssområdene må ikke utfordres i nye reguleringsplaner for å sikre muligheter for utvikling av E6.
- Rv.22, 226 og 159: Disse er viktige for utviklingen av Lillestrøm by med Kjeller, og særlig for framkommelighet for buss og varetransport. Byggegrensene langs disse riksvegene må ikke utfordres for å sikre areal til framtidig utvidelse. For rv.22 og rv.159 er det gjennom trafikkanalyser dokumentert behov for 4 kjørefelt. Areal til dette må derfor avsettes i kommuneplanen.
- Rv.22 fra Glommakryssingen mot Østfold: Rv.22 har lav standard i forhold til trafikkbelastningen på strekningen. Det er viktig å unngå ny bebyggelse langs denne riksvegen for å ivareta trafiksikkerheten.

Kommunedirektørens kommentar:

Det er ikke avsatt areal med vegformål for rv.22 og rv.159 i kommuneplanen. Etter dialog med Statens vegvesen er det avklart at henvisning til byggegrensener er tilstrekkelig på kommuneplannivå for å sikre mot nedbygging som hindrer framtidig vegutvidelse. Langs rv.22, rv.226 og rv.159 er det flere aktuelle område- eller detaljplaner der det blir tatt stilling til mer konkrete arealbeslag for framtidig utvidelse av veg. Der det ikke er regulert må det tas høyde for at det må sikres 50 meter vegbredde på rv.22, rv.226 og rv.159.

4. Norges vassdrags og energidirektorat (NVE), 15.10.2024

- Planprogrammet ivaretar mange av NVEs saksområder, spesielt risiko- og sårbarhetsanalyser for skred- og flomfare, samt overvannshåndtering og sikring av flomveier.
- NVE anbefaler bruk av sin kartbaserte veileder for kommuneplanens arealdel.

Vassdragsforvaltning med fokus på vernede vassdrag

- Lillestrøm kommune har mange saker som berører vassdragene, spesielt innenfor de vernede vassdragene Osломarkvassdraget (Nitelva) og Leiravassdraget. NVE savner en konkretisering av hvordan RPR for vernede vassdrag og vernehensyn skal følges opp i planarbeidet og innarbeides i planen.
- En større bevissthet rundt vassdragsforvaltning gir positive effekter for naturmangfold og robusthet mot naturfarer som flom og skred. NVE viser til regjeringens nye handlingsplan for naturmangfold, og forventer at kommunen implementerer disse viktige hensynene i KPA.

Naturfare og ikke-realiserede utbyggingsområder uten plankrav

- Lillestrøm kommune har mye areal utsatt for flom- og skredfare, noe som krever god håndtering i arealplanleggingen.
- Gjeldende KPA åpner for en del utbygging og fortetting uten at det er satt krav til reguleringsplan. NVE minner om kravet i plan- og bygningsloven § 4-3 om risiko- og sårbarhetsanalyser. Hvis det ikke legges inn krav om reguleringsplan, må reell skred- og flomfare utredes som del av kommuneplanprosessen. NVE viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets (nå KDD) rundskriv H-5/18 «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling». Dersom det ikke legges inn krav om reguleringsplan for nye utbyggings- og fortettingsområder, herunder områder for spredt nærings-, bolig- og fritidsbebyggelse (LNF-spredt) mv., må reell skred- og flomfare utredes som del av kommuneplanprosessen. Det vises også til de skjerpede forventningene til risiko- og sårbarhetsarbeidet i Meld. St. 27 (2023-2024) Tryggare framtid – førebudd på flaum og skred.
- NVE viser til sin veileder 2/2017 for å sikre at deres saksområder blir tilstrekkelig ivare tatt i kommuneplanprosessen. Dersom NVEs saksområder ikke blir tilstrekkelig ivare tatt, vil det kunne føre til innsigelse.

Kommunedirektørens kommentar:

Planforslaget inneholder bestemmelser om vassdragsvern generelt. I vurdering av arealinnspill og vurdering av tilbakeføring til LNF- formål er RPR for vernede vassdrag vektlagt.

Se saksfremleggets vurderingsdel angående bestemmelser om plankrav i områder med naturfare.

5. Bane NOR, 08.10.2024

- Lillestrøm er en viktig jernbanekommune med stasjoner som betjener Gardermobanen, Hovedbanen og Kongsvingerbanen. Flere stasjoner med ulik stoppfrekvens gir togtilbud til mange innbyggere i kommunen.
- Bane NOR er opptatt av at kommunens arealdisponering sikrer nødvendig handlingsrom for utbedring og videreutvikling av jernbaneinfrastrukturen.

- Innledningsvis i forslaget til planprogram er det gjengitt en politisk føring om at bestemmelsene skal gjennomgå en sterk forkortelse og forenkling. Bane NOR påpeker at dette vil være en krevende øvelse og anbefaler en særskilt medvirkningsrunde med regionale myndigheter i forkant av offentlig ettersyn.
- Bane NOR har en rekke krav til planlegging i nærheten av jernbanen. Informasjon om disse finnes i deres veileder for nasjonale jernbaneinfrastrukturer og tekniske regelverk. De forventer at forslagsstiller setter seg inn i dette materialet før det utarbeides planforslag.

Kommunedirektørens kommentar:

En tidlig utgave av planforslaget ble presentert og diskutert i regionalt planforum 20.05.2025. Bestemmelsene er senere videre bearbeidet.

6. Ruter, 11.10.2024

- Det er viktig å sikre arealer for buss, inkludert kollektivfelter, bussanlegg med lademuligheter, tilstrekkelig areal ved knutepunkter, samt snu- og reguleringsmuligheter ved endeholdeplasser.
- I avsnittet 5.3.7 "Samferdsel og mobilitet" savner Ruter omtale om bussframkommelighet i kommunen. For å nå målet om nullvekst i personbiltrafikken, må bussens framkommelighet inn og ut av knutepunktene forbedres.
- Ruter ønsker å bidra i utarbeidelsen av strategi for mobilitet i Lillestrøm kommune, som skal utarbeides i samsvar med arealdelen.

Kommunedirektørens kommentar:

Bestemmelser om framtidig bussframkommelighet gjennom Lillestrøm by er videreført. Strategi for mobilitet fremmes til behandling i kommunestyret 10.12.2025.

7. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF), 10.10.2024

- NGU har registrert 25 grus- og pukkforekomster og 13 malm-, industrimineral- og natursteinforekomster i Lillestrøm kommune. Pukkforekomsten Vardeåsen er vurdert til å ha nasjonal betydning som byggeråstoff.
- Det er tatt ut masser i uttakene Armoen, Fet pukkverk, Fjuk og Skedsmo pukkverk (Vardeåsen) de senere årene.
- Planbeskrivelsen bør omtale viktige mineralressurser i kommunen og hvordan arealformålet råstoffutvinning skal brukes. Informasjon om forekomster som ikke er verdivurderte, men som kan være viktige, må innhentes.
- Kommunen må vurdere hvordan eksisterende og ny arealbruk påvirker tilgang til mineralske forekomster.
- Mineralske ressurser kan knyttes til lokal byggeaktivitet, men også til storskala gruvedrift for et globalt marked.
- Lillestrøm har mellom 10 -20 års gjenstående levetid på knust fjell, og 0 år på sand og grus. Statistikken inkluderer ikke overskuddsmasser fra bygg- og anleggsvirksomhet.

Arealbruk for masseuttak

- DMF gir en oversikt over kjente masseuttak. Områder der det skal drives masseuttak i planperioden bør avsettes til nåværende råstoffutvinning. Områder for utvidelse av eksisterende masseuttak bør avsettes til framtidig råstoffutvinning.

Hensynssoner

- Kommunen bør vurdere å benytte hensynssone H590 for områder med registrerte forekomster med mineralske ressurser som kan være aktuelle for fremtidig utvinning. Dette for å unngå utbygging eller tiltak som kan vanskeliggjøre senere utvinning, eller for å unngå konflikt med andre arealinteresser.

Konsekvensutredning

- Kommunen må identifisere vesentlige virkninger av forslag til endret arealbruk på viktige mineralressurser. Datasett fra NGU og DMF bør legges til grunn for utredning av arealinnspill.
- Nye byggeområder som kommer i nærheten av mineralske forekomster bør vurderes om de gjør ressurser utilgjengelige for framtida. Kommunen bør også vurdere om endret arealbruk berører potensielle utvidelsesområder for uttak. Avbøtende tiltak bør vurderes.
- Nye arealer for råstoffutvinning bør begrunnes med at det er et reelt behov dom ikke kan erstattes ved bruk av overskuddsmasser eller utvidelse av eksisterende uttak.
- Kommunen har forekomster av blant annet kobber og feltspat, som ikke er vurdert av NGU. Ved ny arealbruk som kan påvirke disse, må det innhentes informasjon.

Bestemmelser i arealdelen

- Kommunen bør videreføre krav om reguleringsplan for tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 innenfor areal avsatt til blant annet bebyggelse og anlegg, herunder masseuttak og utvidelse av masseuttak
- Kommunen bør vurdere egne krav for regulering av areal avsatt til råstoffutvinning, inkludert utredning av landskapsvirkninger, avbøtende tiltak underveis i drift av masseuttak, og ønsket etterbruk.
- Kommunen må sørge for tilstrekkelig areal for oppføring, vedlikehold og tilsyn med sikrings- og skjermingstiltak.
- Videreføre retningslinjer tilknyttet minerallovens virkeområde for masseuttak.
- Videreføre krav om massehåndteringsplan for planer eller tiltak som genererer overskuddsmasser.

Kommunedirektørens kommentar:

Krav om regulering av masseuttak følger av generelle bestemmelser om reguleringskrav. Krav om massehåndteringsplan er videreført. Et forslag om å utvide Skedsmo pukkverk foreslås til høring. Kommunen ønsker primært at behov for masser skal dekkes gjennom gjenvinning/ sirkulær masseforvaltning.

8. Forsvarsbygg, 15.10.2024

- Forsvarets virksomhet i Lillestrøm kommune består av Forsvarets Forskningsinstitutt (FFI) og Kjeller flyplass.
- Forsvarsbygg uttaler seg til arealplaner for å ivareta Forsvarets arealbruksinteresser. De viser til sin arealplanveileder.

Forsvarets Forskningsinstitutt (FFI) og Dumpa

- FFI sin virksomhet i Lillestrøm kommune skal videreføres. Det er planlagt en utvikling av FFIs arealer på Kjeller. Sikring av rammebetingelsene knyttet til dette vil være et viktig punkt i den videre utformingen av planforslaget.

Avhending av Kjeller

- Ved behandlingen av Innst. 62 S (2016–2017) til Prop. 151 S (2015–2016) vedtok Stortinget at Forsvarets leir på Kjeller med flyplass skal legges ned.
- Det ble lagt til grunn en gradvis frigjøring av arealet og avvikling av Forsvarets ulike virksomheter på Kjeller innen utgangen av 2023. I 2021 vedtok Stortinget å forlenge Forsvarets aktivitet til 2026.
- Forsvarsbygg ber om at området inntil videre videreføres som Forsvarsformål.

Kommunedirektørens kommentar:

Området er videreført som Forsvarsformål. Forsvaret har spilt inn at bestemmelsene i KPA bør åpne for tiltak som innebærer flere arbeidsplasser før KDP Kjeller vedtas.

9. Romerike avfallsforedling (ROAF), 14.10.2024

- ROAF støtter behovet for å sikre helhetlige og bærekraftige avfallsløsninger, som omtalt i punkt 5.3.8 om annen teknisk infrastruktur i forslag til planprogram.
- ROAF og Lillestrøm kommune samarbeider om utarbeidelse av en avfallsplan, inkludert en delplan for Lillestrøm, og som bør sees i sammenheng med arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering

10. Nedre Romerike brann- og redningsvesen (NRBR), 23.09.2024

- NRBR ser det som meget positivt at tilrettelegging for brannvesenets rednings- og slokkeinnsats er viet en egen paragraf i dagens planbestemmelser, og at brannvesenets innsatsmuligheter, oppstillingsplasser for brannbiler, slokkevann og brannvern også er omtalt under andre paragrafer i planbestemmelsene. De ønsker at dette videreføres i planbestemmelsene til ny kommuneplan.
- Tilgjengelighet: Det er viktig å vurdere tilgjengeligheten og adkomstmuligheter for utrykningskjøretøyer ved avklaring av overordnede rammer for viktige kommunikasjonsforbindelser. Til alle bebygde areal bør det være to uavhengige adkomstmuligheter for brannvesenets utrykningskjøretøy. Kun én kjørbare adkomstvei gjør beredskapen sårbar. Kommunen bør foreta en kartlegging og vurdering av sårbarheten i veinettet med hensyn til brann- og ulykkesberedskapen.
- Gang- og sykkelveier: Ved planlegging av tiltak for miljø, trafiksikkerhet og fremkommelighet for syklende og gående, bør dette ses i sammenheng med fremkommelighet for brannvesenets kjøretøyer og andre utrykningskjøretøyer.
- Slokkevannforsyning: Kommunen bør kartlegge og vurdere slokkevannforsyningen (vanntrykk og vannmengde). For områder med dårlig slokkevannforsyning bør det legges planer for oppgradering. Dårlig slokkevannkapasitet kan ha stor betydning for konsekvensene ved en eventuell brann i både eksisterende og ny bebyggelse.
- Kulturhistoriske verdier: Brann er en av de største truslene mot materielle kulturarv. Det er et mål at det ikke skal inntreffe branner med tap av uerstattelige kulturhistoriske verdier. For å sikre kulturverdier kan det være nødvendig med bedre brannsikring enn det som kreves i lovverket. Nyttig informasjon finnes på Riksantikvarens nettsider.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering.

11. Nedre Romerike vann- og avløpselskap (NRVA), 14.10. 2024

- NRVA IKS eies av kommunene Lillestrøm, Nittedal, Lørenskog, Rælingen og Gjerdrum. NRVA ivaretar kommunenes plikt til å produsere drikkevann og rense avløp.
- NRVA har og vil ha store investeringer i lang tid fremover, både på drikkevann og avløpsrensing. Dette er en konsekvens av befolkningsvekst og endrede myndighetskrav.
- Eierkommunenes arealplaner er sentrale med hensyn til når og hvor tiltak vil være nødvendig, spesielt i regionens befolkningstyngdepunkt som Lillestrøm er en del av.
- NRVA støtter behovet for en gjennomgang av kommuneplanbestemmelsene med intensjon om å forkorte og forenkle bestemmelsene.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering

12. Elvia, 14.10.2024

- Elvia leverer strøm til omtrent 970 000 kunder og eier og bygger ut strømmettet i Lillestrøm kommune.
- Elektrifisering er et av de viktigste tiltakene for å nå Norges klimamål, og samfunnet blir stadig mer avhengig av en sikker og robust elektrisitetsforsyning.
- For å bygge mer nett trengs arealer som påvirker natur og biomangfold minst mulig. Elvia investerer 2 milliarder kroner i nett hvert år og har flere initiativer for å utnytte eksisterende nett bedre.
- Elvia deltar i prosjektet "Nettselskapet som regional energikoordinator" sammen med nettselskapene Lnett og Tensio for å utforske bedre koordinering av fremtidig energibruk og utvikling av et helhetlig energisystem.
- Elvia mener at fokuset på energi og energisystemer bør løftes tydeligere under kommunens satsningsområde "klima og miljø". Mange av målene kommunen har for klima og næringsutvikling er avhengig av elektrisk energi, og dermed strømmettet.

Fremføring og lokalisering av nettanlegg

- Fremføring og lokalisering av nettanlegg er nødvendig for å sikre forsyning av strøm og bistå elektrifiseringen. Det er viktig å ivareta verneverdier knyttet til natur, kulturminner og dyrket mark, samt håndtere flom og vanskelige grunnforhold. Elvia forutsetter at kommunen ikke vedtar planbestemmelser som vanskeliggjør nettutbygging.

Eksisterende nettanlegg må ivaretas for å sikre forsyningssikkerheten.

- Hensynssoner og restriksjoner, og faresoner og båndleggingssoner i gjeldende kommuneplan bør videreføres.

- Plankartet bør vise arealformål «Andre typer bebyggelse og anlegg» for transformatorstasjonene, i henhold til liste over eiendommer i uttalelsen.

Utvikling av nye næringsarealer og boligområder

- Utvikling av nye næringsarealer og boligområder bør planlegges i områder med eksisterende infrastruktur for å redusere behovet for beslaglegning av areal og natur for strømmnett.
- Kapasitet og utstrekning av strømmettet bør inkluderes i vurdering av områdene med særlig fokus i kommunens strategi.

Prioritering av næringsutvikling og planvask

- Etablering av ny, større næring krever tilgang til kraft og i flere tilfeller utbygging av strømmettet. Ved større kraftbehov kan dette kreve tiltak i regional- og transmisijsnett. Planlegging og utbygging av slike nettanlegg er tidkrevende prosesser og kan i dag ta opp mot ti til femten år. Føringer for hvilke næringsområder som prioriteres, som Heia og Berger er viktige grep for helhetlig samfunnsutvikling.
- Tidlig dialog med nettselskapet og tilgjengelighet til energiinfrastruktur er viktig ved endring av prioriteringer og ønsker om nye næringsarealer.
- Elvia støtter gjennomføring av planvask for å identifisere uutnyttede arealer og vurdere arealformål, og for å indentifisere prioriterte områder for fornybar produksjon.

Samlokalisering og samarbeid om energiløsninger

- Samlokalisering og samarbeid om energiløsninger gir økt energiutnyttelse, reduserer trykket på strømmettet og gir raskere nettilknytning. Kommunen kan spille en viktig rolle ved å bidra til at de beste løsningene blir realisert, jf. Lillestrøm kommunes klimastrategi.
- Felles energisystemer for kjøling, varme, lagring og gjenvinning av lokalt produsert fornybar energi vil bidra til økt energiutnyttelse og reduserte klimagassutslipp, og avlaster strømmettet.
- Krav i planbestemmelsene om utredning av energiløsninger i reguleringsplaner på områdenivå er viktig.
- Strømmettet må dimensjoneres etter maksbelastning, og en stor del av dette forbruket skyldes oppvarming. Vannbåren varme er, avhengig av fyringsmiddel, miljøvennlig oppvarmingskilde som avlaster kraftnettet. Elvia mener kommunen bør stimulere til mer bruk av vannbårne systemer og videre utvikling av fjernvarmenettet.
- Energieffektiviseringstiltak vil redusere behovet for energi til oppvarming og avlaste kraftnettet i de timene der det er mest presset. Dette arbeidet kan både være i kommunens egen bygningsmasse, men også som tilrettelegger og i opplysning til innbyggere som beskrevet i Regjeringens handlingsplan for energieffektivisering

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering. Arealformål «Andre typer anlegg» er videreført for Frogner transformatorstasjon. Endringer for øvrige transformatorstasjoner er ikke vurdert ved denne revisjonen av KPA, men tas med til vurdering senere.

13. Akershus Energi Varme (AEV), 14.10.2024

- Oslo og Akershus er Nordens største underskuddsområde for kraft, som vist av Kraftløftet.

- Videre utbygging i Lillestrøm kommune vil føre til et økt behov for mer energi til bygg og infrastruktur.
- KPA bør tydelig adressere behovet for å avsette areal til energiproduksjon og tilhørende infrastruktur, inkludert fjernvarme.

Kommunedirektørens kommentar:

AEV har spilt inn forslag om vindkraftanlegg ved Krogstad, dette er utredet i planforslaget.

14. Næringslivets Hovedorganisasjon (NHO) Viken, 08.10.2024

- NHO Viken Oslo er den største regionforeningen i landets største arbeidsgiverorganisasjon, med over 10 400 medlemsbedrifter som sysselsetter mer enn 270 000 årsverk. 95% er små og mellomstore bedrifter.
- Over 500 medlemmer i Lillestrøm kommune sysselsetter over 11 600 årsverk. De største landsforeningene i kommunen er Norsk Industri, NHO Service og Handel, og NHO Byggenæringen.

Attraktiv kommune for å bo og drive næring

- Næringslivet er avhengig av næringsarealer for kontorer, butikker, fabrikker, lagringsområder m.m.
- Bedriftene er avhengig av god byplanlegging, for å sikre at ansatte og varer kommer frem i tide, og at det bygges nok boliger for å sikre tilgang til nødvendig arbeidskraft og kompetanse.
- Osloregionen konkurrerer med internasjonale storbyområder om å tiltrekke seg attraktive arbeidsplasser og internasjonale investeringer.
- Å bygge en arbeidsmarkedsregion hvor varer, tjenester og folk kan flyttes mest mulig tids-, energi- og klimaeffektivt vil bidra til bedre konkurransekraft og tilgang til nødvendig arbeidskraft.

NHO Viken mener overordnet at kommuneplanen må levere på

1. **Langsiktighet og forutsigbarhet:**
 - Arealdelen må gi en langsiktig plan for arealbruk og utvikling i kommunen.
 - Næringslivet trenger forutsigbarhet når det gjelder lokalisering og utvikling av næringsareal.
 - Risiko ved næringsetableringer må reduseres, og føringene må ikke være for strenge
 - Planprosesser bør forenkles og saksbehandlingstid reduseres.
2. **Tilgang til nok arealer:**
 - Kommunen må sørge for at det reguleres tilstrekkelig areal for både næringsutvikling og boligbygging.
 - Dette legger til rette for etablering og videreutvikling av virksomheter og et mangfold av arbeidsplasser og boligtyper for et bredt spekter av yrkes- og lønnsgrupper.
3. **Tilgang til kraft:**
 - Oslo og Akershus har en stor ubalanse mellom produksjon og forbruk av elektrisk kraft. Mange bedrifter opplever at de ikke får tilgang til nødvendig kraft til å etablere seg eller til å elektrifisere.
 - Det er viktig at Lillestrøm kommune tilrettelegger for vindkraft, solkraft, nettutbygging og energieffektivisering for å øke tilgangen til kraft.

4. **Infrastrukturbehov:**
 - Arealdelen må ta hensyn til infrastrukturbehov som veier, kollektivtransport og kommunikasjon som
 - God infrastruktur er avgjørende for at næringslivet skal fungere effektivt, for varetransport, tilgang til kunder og ansatte.
 - Behovet må sees på tvers av kommunegrensene.
5. **Konkurransesevne:**
 - En godt utformet arealplan kan øke kommunens attraktivitet som vertskap for næringsliv og tiltrekke investorer og nye virksomheter.
6. **Bærekraft:**
 - Kommuneplanens arealdel må fremme økonomisk vekst samtidig som den sikrer sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft.
 - Arealplanen bør fokusere på bærekraftig utvikling og grønne løsninger.
 - Det må ikke innføres for mange kommunale særkrav som gjør det vanskelig å forholde seg til ulikheter på tvers av kommunegrensene.
 - For å nå målene i Naturavtalen må det offentlige og bedriftene jobbe godt sammen, og sees i sammenheng med andre samfunnshensyn.
 - Vi må ta vare på det vi har, utnytte grå arealer bedre, og vurdere nytten av arealinngrep strengere, og samtidig ivareta verdiskapning. Boligbygging, infrastruktur og samfunnsutvikling. Jevn omstilling i natur- og klimapolitikken reduserer risikoen for bedriftene, framfor bratt omstilling på slutten av avtaleperioden.
7. **Dialog med næringslivet:**
 - Næringslivet må involveres i planprosessene for å sikre at viktige behov og perspektiver blir ivaretatt.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering, innspillet er fulgt opp i planforslaget

15. Kunnskapsbyen Lillestrøm 14.10.2024

- Kunnskapsbyen Lillestrøm ønsker en sterkere vektlegging av næringsutvikling i kommuneplanens arealdel. De mener næringsutvikling bør integreres bedre med planleggingen av boliger og infrastruktur.

En levende by krever balanse mellom bolig og næring

- For å sikre en levende og bærekraftig byutvikling er det avgjørende at arealplanleggingen ikke ensidig fokuserer på boligbygging, men inkluderer næringsarealer som legger til rette for et variert arbeidsmarked. Dette bidrar til å redusere transportbehovet, styrker lokalsamfunnene, og skaper en mer dynamisk bystruktur. Næring er nevnt i planprogrammet, men dette må styrkes. Et sterkere fokus på næringsutvikling sikrer at Lillestrøm beholder sin rolle som regional motor for innovasjon og vekst.

Innovasjonsdistriktet som drivkraft for vekst

- Lillestrøm kommune har en unik mulighet for innovativ næringsutvikling gjennom utviklingen av et innovasjonsdistrikt. Det er behov for innovasjon i kommunale tjenester, og næringsstrategien peker også på gründerhuset Business Lillestrøm, innovasjon i næringslivet og forskning på Kjeller. Samspillet mellom næringsliv, forskning, akademia og offentlige aktører vil være nøkkelen til fremtidig vekst.
- Innovasjonsdistrikt bør ha en mer fremtredende plass ved revisjon av arealdelen.

- Det må legges fleksible rammer for utviklingen av innovasjonsdistriktet for å sikre at det kan vokse og utvikle seg i tråd med fremtidens nærings- og teknologibehov.

Kjeller – en unik mulighet for byutvikling

- Frigjøring av arealet på Kjeller flyplass åpner en enestående mulighet for å utvikle en ny, fremtidsrettet bydel som kombinerer næringsutvikling, boligbygging og grønn mobilitet på en bærekraftig måte.
- Utviklingen av Kjeller må integreres i byens langsiktige arealstrategi, med plass til både kompetanseintensive næringer, forskningsmiljøer, offentlige institusjoner og blågrønne boligområder.

Grønn næringsutvikling og bærekraft

- Næringsarealer bør utformes for å fremme bærekraftige løsninger, energieffektive bygg og blågrønn infrastruktur, kommuneplanen må gjerne sette konkrete mål for en næringsutvikling som støtter opp om kommunens klimaambisjoner
- Det er viktig å legge til rette for lokal produksjon av fornybar kraft for å kompensere for begrensede muligheter til overføring fra andre regioner.

Infrastruktur for alternative drivstoff

- Kunnskapsbyen Lillestrøm har vært en pådriver for grønn mobilitet og oppfordrer kommunen til å sette av egnede arealer for infrastruktur for alternative drivstoff (el, hydrogen og biogass). De tidligere kartlagte arealene synes ikke så godt egnet.
- Arealene bør settes av i tråd med "Veileder for etablering av energistasjoner for tungtransport" og i samråd med næringen.

En plan for kommende generasjoner

- Det er viktig med en helhetlig planlegging som ser bolig, næring, transport og grøntområder i sammenheng for å sikre at Lillestrøm forblir attraktiv, med varierte boområder, mangfoldig næringsliv og bærekraftig landbruk.
- Planen bør ta sikte på å effektivisere saksbehandlingen for å gi en mer effektiv prosess og redusere ressursbruk.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering, innspillet er fulgt opp i planforslaget. Areal for alternative drivstoff er ikke funnet.

16. Lillestrøm eiendomsforum, 14.10.2024

- Lillestrøm Eiendomsforum består av 35 medlemsbedrifter som er opptatt av eiendomsutvikling og forvaltning i Lillestrøm.
- Kommuneplanens arealdel er et viktig verktøy for eiendomsutvikling, da den gir både muligheter og legger begrensninger.
- Dagens kommuneplan har for stort fokus på å definere begrensningene og gir ikke tilstrekkelige utviklingsmuligheter.
- En medlemsundersøkelse utført i januar 2024 viste at 75% av medlemmene opplever utviklingsmulighetene i Lillestrøm kommune som dårlige eller utfordrende. De mener at rammevilkårene generelt og i ny KPA gir for lite handlingsrom.
 - Manglende samhandling med administrasjonen.
 - Manglende overordnet felles mål om utvikling som er realiserbart.

- Ingen tillit til utbyggere eller aktører som ønsker å bidra til positiv utvikling.
 - Alt for høy reguleringsrisiko
 - Rammevilkårene er svært uforutsigbare med svært kostbare reguleringsprosesser med usikkert utfall.
 - Selskapets styre har besluttet: Å sette nye investeringer i Lillestrøm på hold inntil videre.
- Medlemsundersøkelsen er dyster lesning. Etter mange år med byggekraner i Lillestrøm sentrum, så er byggevirksomheten nå på et bunnivå. Bygge- og eiendomsbransjen er inne i en lavkonjunktur grunnet høy rente og økte kostnader.
 - De kommunale rammevilkårene har også stor betydning for utviklingen, og medlemsundersøkelsen indikerer at det er flere faktorer utover lavkonjunktur bidrar til en lav grad av fremtidstro i kommunen.
 - Kommunens mål om ønsket utvikling må sees i sammenheng med dette. Kommunen må forstå de markedskrefter som eiendomsutvikling baseres på, og vurdere sine incentiver med bakgrunn i dette for å nå ønsket utvikling.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering. Innspillet er benyttet ved revisjon av bestemmelsene. Det er gjennomført felles læringsverksted med Eiendomsforum i tidlig fase av arbeidet.

17. Romerike plan- og utbyggingsforum (RPUF), 08.10.2024

Oppsummering

- De langsiktige arealstrategiene bør vurderes på nytt ut fra det samlede arealbehovet innenfor næring- og befolkningsutviklingen, inkludert arealer til nye offentlige formål og boligområder med variert bebyggelse.
- De prioriterte vekstområdene bør synliggjøres tydeligere i planprogrammet, og grensene må settes ut fra tettstedenes funksjonalitet i dag og for fremtiden.
- Det må gjøres en god og klargjørende utredning om hva det er mulig å ha kommuneplanbestemmelser om, på hvilket nivå de skal være, og hva hensikten med bestemmelsene er. Konsekvensene for den enkelte og samfunnet må vurderes.
- Alle planbestemmelsene må ha hjemmel i plan- og bygningsloven kapittel 11. Kommunen må være tydelig hvis kommuneplanens arealdel eller dens bestemmelser har til hensikt å endre forutsetningene i allerede vedtatte juridiske arealplaner. Direkte berørte må varsles særskilt.
- Feilbruk av nivå, manglende hjemmel i plan- og bygningsloven kapittel 11, tilblivelsesmangler eller kombinasjon av dette vil medføre at planbestemmelser vil kunne være ugyldige.

Bakgrunn

- RPUF ønsker å bidra til en bedre og mer forutsigbar plan for den etterfølgende plan-, regulerings- og byggesaksbehandling.
- RPUF støtter revisjonens fokus på å forenkle og forkorte planbestemmelsene.

Til planprogrammet: Utredningstemaer og arealstrategier

- De langsiktige arealstrategiene bør vurderes på nytt ut fra det samlede arealbehovet, herunder offentlige formål og variert boligbebyggelse.
- Prioriterte vekstområder bør synliggjøres tydeligere og avgrensningene vurderes på nytt da de fremstår som for trange og hindrer vekst og utvikling i tettstedene.

Kommuneplanbestemmelser

- Det må gjøres en god og klargjørende utredning om hva det er mulig å ha kommuneplanbestemmelser om, på hvilket nivå de skal være, og hva hensikten med bestemmelsene er.
- **Prosess:** Kommunen bør hente inn/benytt generell lovteknisk kompetanse og kunnskap om byggesaksdelen i plan- og bygningsloven for å sikre gyldige bestemmelser som er godt formulert (klarspråk).
- **Sektorhensyn i planbestemmelsene:** Kommunen bør bruke lovteknisk kunnskap og kunnskap om byggesaksdelen for å svare på innsigelser og merknader. Merknader om å ta inn bestemmelser har ikke alltid planjuridisk dekning.
- **Medvirkning:** Kommunen må være tydelig hvis kommuneplanens arealdel eller dens bestemmelser har til hensikt å endre forutsetningene i allerede vedtatte juridiske arealplaner. Direkte berørte bør varsles særskilt.
- **Framdrift:** Det er viktig å ha fokus på fremdriften for å unngå at arbeidet stopper opp eller nedprioriteres. Prosessen må være forsvarlig, trygg og i tråd med loven. Med tanke på usikkerhet/rettsikkerhetsproblematikk knyttet til gjeldende plan bør arbeidet ikke trekke ut i tid.
- **Hensikten med bestemmelsene:** Hensikten bak enhver bestemmelse bør fremkomme klart og tydelig. Mange av dagens bestemmelser fremstår uklare og tidvis i motstrid med andre bestemmelser.
- **Vanlige fallgruver i utarbeidingen av planbestemmelser:** Kommunen må forholde seg til lovtekniske prinsipper og veiledere fra Kommunal- og distriktsdepartementet.
 - Bestemmelser med føringer for framtidig regulering. Tatt inn fordi saksbehandlerne ikke har lovforståelse og ikke får gjennomslag? Regulering er en forhandlingsprosess der man gir og tar.
 - Bestemmelsene er ikke hjemlet i § 11-9 til 11-11.
 - Bestemmelser som er saksbehandlingsregler
 - Planmyndigheten kjenner ikke byggesaksdelene med ansvars- og kontrollsystemer, samt byggesaksforskriften eller byggteknisk forskrift
 - Planmyndigheten kjenner ikke til grunnlovens § 113 og hva legalitetsprinsippet/klarhetskravet betyr for planbestemmelser

Lovligheten av dagens bestemmelser til kommuneplanens arealdel gjeldende for Lillestrøm kommune

- Det er tvilsomt om rettsikkerheten er ivaretatt i gjeldende KPA. RPUF viser til Kommunal og distriktdpartementets tolkningsuttalelse ang. detaljeringsgrad i bestemmelsene (om underformål forretning og næringsbebyggelse)
- Gjeldende bestemmelser er på ca. 70 sider, med juridiske bestemmelser og veiledende tekst i samme dokument. Det er vedlegg til bestemmelsene, samt henvisning til flere normer. I tillegg kommer bestemmelsene i motstrid til eller på toppen av reguleringsbestemmelser på 10 -20 sider. Hvordan skal folk kunne sette seg inn i dette?
- Ingen bestemmelser har korrekt hjemmelshenvisning. Departementets veileder ser ut til å være ignorert:
 - Annet regelverk gjentas
 - Det er saksbehandlingsregler eller bestemmelser om planprosess
 - Bestemmelser som ikke gjelder arealutforming
 - Bestemmelser forsøker å styre planprosesser, framfor at prosessen blir forhandlingsbasert
 - Bestemmelser utfordrer ansvars- og kontrollsystemet

- Kommunal og moderniseringsdepartementets synspunkt om at «avstand til ledninger ikke skal lovfestes eller reguleres i arealplaner» er ignorert.

Til kap 8 i forslag til planprogram. Virkningen av vedtatt arealdel

- Det er vesentlig at kommunen er klar og tydelig på hvilke reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde foran kommuneplanens arealdel. Særlig der det kan oppstå motstrid eller supplerende krav og endringer. Berørte eiere må tilskrives særskilt og gjøres oppmerksom på den endrede rettsvirkningen av planen for sine eiendommer.

Avslutningsvis

- En for detaljert kommuneplan kan falle inn under forvaltningslovens bestemmelser om enkeltvedtak. Statsforvalteren har understreket at det er kommunen selv som må påse at de vedtatte bestemmelsene er lovlig forankret. Dette har ikke kommunen svart ut, selv etter RPUFs brev om lovligheten av forslag til planbestemmelser 02.12.2024. Statsforvalteren har også kommentert at de ikke kan utelukke ugyldighet ved klage på enkeltsaker.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering. Innspillet er benyttet ved revisjon av bestemmelsene.

18. Sørums Næringsforum og Fet Næringsforening, 30.10.2024

Generelle kommentarer

- Det er viktig å legge til rette for en variert næringsstruktur som kan ivareta mangfoldet av kvalifikasjoner og arbeidsplasser både for ressurssterke og innbyggere som trenger tilrettelagte arbeidsplasser.
- Kapitlet om næring fokuserer for mye på sentralisering og utvikling i "bybåndet". Det er nødvendig med utvikling i hele kommunen for å sikre en variert næringsstruktur.
- Det er behov for utvidelse av eksisterende næringsareal og tilrettelegging for nye arealer for å sikre utvikling av nåværende bedrifter og etablering av nye.
- Langsiktig arealstrategi må fortsatt legge vekt på variasjon og næringsarealer utenfor Heia, Berger og Kjeller. Næringslivet i hele kommunen må få utviklingsmuligheter og muligheter til å lykkes med grønn omstilling, jf. kommunens næringsstrategi.
- Kommunen må legge et langsiktig perspektiv og en overordnet strategi til grunn for utviklingen, inkludert tilrettelegging for nødvendig infrastruktur som energi, vann og avløp, tele- og data, og vei.
- Næringsarealer og boligområder må lokaliseres slik at behovet for arbeidsreiser reduseres. Det bør legges til rette for både småhus og fortetting.

Næringsområder viktige for utvikling i hele kommunen

- Det er mangel på tilgjengelig areal regulert til næring i Lillestrøm kommune. Eksisterende næringsområder må utnyttes best mulig gjennom fortetting og utvidelse. Fortetting må ivareta eksisterende bedrifters utviklingsbehov.
- Videre satsing på de regionalt prioriterte næringsområdene Berger og Heia er viktig. Disse områdene har utvidelsesmuligheter og ligger ved viktig infrastruktur. Ny Glommakrysning vil gjøre områdene ved Krogstad mer attraktive. Muligheter for gode boligområder i nærheten vil gjøre områdene mer attraktive.
- Områder for produksjon ved Lindeberg og Aussenfjellet bør utvides og fortettes.

Tilrettelegg for lokal produksjon

- Lillestrøm har et unikt forskningsmiljø på Kjeller. Det er viktig å legge til rette for lokal produksjon basert på forskningsresultater fra Kjeller-miljøet.

Næring i og nær tettstedene

- Næringsvirksomhet i prioriterte tettsteder som Fetsund, Sørumsand og Frogner, samt andre tettsteder som Skedsmokorset, Lørenfallet og Blaker, må kunne utvikles. Dette er viktig for å sikre arbeidsplasser nær der folk bor.
- Mindre områder som Åkrene, Asak, Lystad, Hellne og Bruvollen i Blaker er eksempler på mindre områder som bør kunne utvides for å gi etablerte virksomheter utviklingsmuligheter.
- Sørumsand mangler næringsområde til småindustri verksted og storhandel. Næring ved Høgda bør kunne utvides, også næringsområdet ved Lystad brannstasjon.

Masse- og snødeponi

- Lillestrøm kommune har behov for flere steder der masse og snø kan deponeres. Lystadmoen/Dypdalen er et aktuelt sted på østsiden av Glomma.

Transport – personer og gods

- For å oppnå nullvekst i personbiltrafikk må kollektivtilbudet forbedres, spesielt busstilbudet for de som ikke har tilgang til tog.
- Det bør etableres pendlerparkering på østsiden av Glomma når ny bro er klar til åpning. Ved kollektivknutepunktene må det avsettes areal for innfartsparkering.
- Kommunen bør motarbeide nedlegging eller flytting av jernbanestasjoner som vil ha negative effekter for innbyggere og næringsliv lokalt.

Avslutning

- Lillestrøm kommune må ha en helhetlig og langsiktig strategi for å utnytte sine fortrinn som både by- og landkommune. Det er viktig å ha mange næringsområder tilgjengelig for å tiltrekke seg et variert næringsliv, og tilby arbeidsplasser lokalt.
- Politikerne må ta føringen og bestemme nok områder over hele kommunen slik at utvikling kan skje og arbeidsplasser etableres. Infrastruktur må ha kapasitet til å ta forventet utvikling.
- Lillestrøm kommune er med sin beliggenhet og størrelse en attraktiv kommune.
- Det må ikke satses på for få næringsområder. Ulike bedrifter har ulike behov for infrastruktur, tomtestørrelse, innsyn og sikkerhet, luft, støy, forurensing og for samarbeid med andre bedrifter.
- En overordnet strategi må forankres i planprogrammet, og ikke ende med at enkeltområder settes opp mot hverandre ved sluttbehandlingen av kommuneplanens arealdel

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering.

19. Akershus Bondelag, 08.10.2024

- Akershus Bondelag gir uttalelse på vegne av bondelagene i Lillestrøm, og roser Lillestrøm kommune for å sette stort fokus på arbeid med planvask og arealregnskap. De registrerer at det er utarbeidet et arealregnskap og at kommunen planlegger å bruke Agder-metoden for fremstilling av arealressursene.

- Arealregnskapet er viktig for å få god oversikt over naturressursene i kommunen, spesielt dyrka og dyrkbar jord. Matjord er en knapp ressurs, og bevaring av dyrkbar jord er viktig som en reserve for fremtiden og for å nå målet om økt selvforsyningsgrad.
- Bondelagene er positive til at kommunen vurderer tilbakeføring av omdisponerte jordbruksarealer til LNF-formål. De presiserer viktigheten av å prioritere tilbakeføring av områder med både dyrka og dyrkbar mark.
- Den nye nasjonale jordvernstrategien fra 2023 setter et mål om maksimalt 2000 dekar nedbygd dyrka mark årlig innen 2030. Det bør ikke gis rom for omdisponering til formål som ikke ansees som samfunnskritiske. Kommunen må prioritere tilbakeføring av omdisponerte områder til bolig- og næringsformål.
- Kun 3 % av Norges totale landareal er dyrka mark, kommunene må prioritere utbygging på andre arealer. I tillegg er Lillestrøm kommune en sentrumsnær kommune med store og sammenhengende jordarealer av svært god kvalitet, noe som er sjeldent i Norge og viktig for selvforsyning og matberedskap.
- Bondelagene ser positivt på at kommunen skal utarbeide en kommunal jordvernstrategi. De mener strategien bør inkludere en nullvisjon for nedbygging av dyrka og dyrkbar mark til formål som ikke er samfunnskritiske. Ved nødvendig nedbygging til samfunnskritiske formål bør det settes krav om kompensierende tiltak som ivaretar eller øker matproduksjonspotensialet.
- Rammebetingelsene for aktivt landbruk må tydeligere komme frem og vektlegges i planprogrammet. Kommunen bør fokusere på å tilrettelegge for aktivt landbruk som en del av næringsutviklingen, inkludert støtte til klimatiltak, klimatilpasning av landbrukets arealer, aktiv medvirkning fra grunneiere, og tilrettelegging av landbrukets behov gjennom infrastruktur og kommunale tjenester.
- Kulturvernminneplanen setter klare begrensninger for utviklingen av aktivt landbruk. Kommunen bør arbeide opp mot GLB for deres praktisering av "Tappereglement" for Øyeren, da dagens praktisering fører til store ulemper ved at store jordbruksarealer blir utsatt for flom ved ekstremvær.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering. Praktisering av tappereglement for Øyern er ikke en del av KPA.

20. Forum for natur og friluftsliv Oslo og Akershus (FNF), 14.10.2024

- FNF roser Lillestrøm kommune for et oversiktlig og lettlest planprogram med lenker til relevante kommunale planer.
- Naturavtalen og nasjonale forpliktelser betyr at Norge må jobbe mot 23 mål for å løse naturkrisen og øke naturarealene innen 2030, som krever bærekraftig arealforvaltning i kommunene. Kommunen må beskytte naturområder og biologisk mangfold, ta hensyn til klimaendringer og redusere klimagassutslipp, ved effektiv arealbruk, fortette grå arealer og fastsette egne områder for naturrestaurering.

Kunnskapsgrunnlag

- Helhetlig planlegging: Bruk av kommuneplanen for helhetlig planlegging gir god oversikt og ivaretar totalbildet, noe som ikke oppnås i reguleringsplan eller ved dispensasjoner som gir bit-for-bit utbygging som fragmenterer naturområder.
- Arealregnskap: Det er positivt at Lillestrøm utarbeider et arealregnskap som visualiserer naturverdier og konfliktområder i en interaktiv kartløsning. Det er arealendringer som hovedsakelig truer natur- og friluftsverdier.

- Planvask: Det er bra at det skal gjennomføres en systematisk opprydding av gamle planer som ikke passer med dagens mål og en opprydding i ubebygde arealer.
- Skytebaner: Rapporten "Skytebanestruktur i Lillestrøm kommune" skal legges til grunn, og det er behov for en statusoppdatering for eksisterende anlegg og et regionalt perspektiv. Natur- og friluftslivsorganisasjoner har engasjert seg mot etablering av Lahaug skytebane i mange år. De etterlyser en utredning av et regionalt behov og alternative plasseringer, samt en forbedret medvirkningsprosess.
- Vann og vannmiljø: Kommunen skal systematisk følge opp miljømålene i Regional plan for vannforvaltning og jobbe med miljøtiltak knyttet til utslipp fra avløp, styrke kantsoner langs vassdrag og sikre vannmiljøet bedre gjennom arealplanlegging.
- Friluftsområder, grønnstruktur, grønne traseer og nærnatur: Det er bra at kommunen skal arbeide videre med kartlegging og verdsetting av friluftsområder, og at temaplan for grønnstruktur er under arbeid.

Ytterligere undersøkelser

- Friluftslivets ferdselsårer: Kommunen oppfordres til å delta i prosjektet Friluftslivets ferdselsårer for å identifisere, utvikle og ivareta arealer for friluftslivet.
- Naturmangfold: Kommunen bør sette kunnskapshullene som har kommet fram i naturmangfoldplanen og beskytte viktige naturområder med hensynssoner.
- Raviner: Kommunen bør kartlegge ravinene og legge inn hensynssoner rundt dem i kommuneplanens arealdel.
- Næringsarealer: Tar store arealer og utvides ofte. Kommunen bør gjennomføre en helhetlig vurdering av plassering av næringsarealer i samarbeid med nærliggende kommuner.

Planbehov og naturrestaurering

FNF minner om sine innspill til planstrategien:

- Plan for frivillighet: Kommunen bør utarbeide en plan for frivillighet
- Plan for friluftsliv: Kommunen bør utarbeide en plan for friluftsliv, inkludert en sti- og løypeplan, og kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder.
- Klima- og energiplan:
- Kommunen bør skaffe en oversikt over egnede områder for naturrestaurering og hvordan dette kan gjennomføres.

Bestemmelser i kommuneplanens arealdel

FNF kommer med konkrete forslag til bestemmelser som ivaretar naturverdier og fremmer friluftsliv, basert på eksempler fra andre kommuner.

- Vann og vassdrag: Opprettholde og utvikle naturlige vegetasjonsbelter langs vassdrag, og sikre at bekker og vannveier opprettholdes i sin naturlige form.
- Naturmangfold: Prinsippene i naturmangfoldloven skal legges til grunn ved behandling av saker som kan berøre naturmangfoldet. Naturbase skal som et minimum brukes som informasjonsgrunnlag. Naturverdier skal kartlegges og sikres. Fremmede arter skal registreres og bekjempes. Pollinerende insekter skal ivaretas. Viktige naturområder skal skjermes mot inngrep. Tiltakshierarkiet bør følges. Det bør kreves kompensasjon for inngrep som forringer naturverdier.
- Grønnstruktur og grønne traseer: Sikre og videreutvikle sammenhengende grønne korridorer og grøntdrag i byggesonen. Store trær og verdifull vegetasjon bør bevares/erstattes.
- Arealnøytralitet: Prinsippet om arealnøytralitet bør legges til grunn og dokumenteres i planleggingen.

- Økologisk kompensasjon: Når en reguleringsplan tillater tap av natur, skal tiltakshaver yte økologisk kompensasjon.
- Klima og energi: Utslipp av klimagasser skal utredes ved utarbeidelse av reguleringsplaner for større tiltak.
- Strandsonen: Tiltak skal ikke hindre allmennhetens bruk eller ferdsel, og ny bebyggelse skal plasseres så langt unna sjøen som mulig. Forbindelser til strand og sjø skal opprettholdes.
- Stier og gangforbindelser: Sikre tilgang til turveinett og grønnstruktur fra boligområder, skoler og barnehager.
- Markaområder: Forvaltes etter flerbruksprinsipper som hensyntar ulike brukere, med vekt på naturvern og friluftsinnteresser.

Andre anbefalinger

- Medvirkning: Lange nok høringsfrister på kommuneplanen for å gi frivillige organisasjoner tid til å behandle uttalelser som styrevedtak. Fristen bør være minimum to måneder fratrukket ferier.
- Lillestrøm Friluftslivforum: Brukes som referansegruppe for frivillige organisasjoner med kunnskap om natur og friluftsliv.
- Konsekvensutredning av arealinnspill: Utrede hvordan nye arealinnspill vil påvirke natur- og friluftslivsverdiene i området. Viser til planprogrammet for Nordre Follo.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering. Mange av punktene i uttalelsen er ivaretatt i gjeldende KPA. Innspillet er benyttet ved revisjon av bestemmelsene.

21. Birdlife avd. Oslo og Akershus, 16.10.2024

Oppsummering og konklusjon

- BirdLife OA understreker viktigheten av bærekraftig arealforvaltning, naturmangfold og friluftsliv.
- De støtter tiltak som arealregnskap, planvask og systematisk oppfølging av vannmiljø.
- Oppfordrer til videre kartlegging av ravedaler, deltakelse i prosjektet Friluftslivets ferdselsårer, og vurdering av egnede områder for naturrestaurering.
- Foreslår bestemmelser som sikrer vannveier, naturmangfold og grønnstruktur, og understreker behovet for medvirkning fra frivillige organisasjoner.
- Viser til naturavtalen med forpliktelser til vern av 30% av all natur innen 2030, samt å restaurere 30% av nedbygd natur. Kommunen bør ha som mål å bli arealnøytal, dvs. at naturområde ikke bygges ned og at nedbygde områder transformeres.

Kunnskapsgrunnlag og arealbruk

- Viser til brev fra klima- og miljøministeren som presiserer viktigheten av å overholde byggeforbudet i 100-metersbeltet og fjerne ulovlige stengsler som hindrer allmennhetens tilgang til strandsonen.
- Arealendringer, spesielt bit for bit-utbygging, utgjør hovedtrusselen mot natur og friluftsliv. Kommuneplanen bør brukes som et verktøy for helhetlig planlegging.

Utredninger og tiltak i planprogrammet

- Arealregnskap: Støtter utarbeidelsen av et arealregnskap for å vise naturverdier og konfliktområder.

- Planvask: Støtter systematisk opprydding i gamle planer og ubebygde utbyggingsplaner.
- Skytebaner: Støtter behovet for en regional vurdering og alternative lokaliteter for Lahaug skytebane, med hensyn til naturverdier og friluftslivsinteresser.
- Vann og vannmiljø: Støtter systematisk oppfølging av miljømålene i Regional plan for vannforvaltning og tiltak knyttet til utslipp, styrking av kantsoner og sikring av vannmiljøet.

Friluftsområder og grønnstruktur

- Friluftslivets ferdselsårer: Oppfordrer kommunen til å delta i prosjektet for å identifisere, utvikle og ivareta viktige områder for friluftsliv.
- Kartlegging av ravinedaler: Oppfordrer til fullføring av kartleggingen og innarbeiding av ravinedaler som hensynssoner i kommuneplanens arealdel.
- Næringsarealer: Oppfordrer til en helhetlig vurdering av plassering av næringsarealer i samarbeid med nærliggende kommuner, med fokus på å begrense arealendringer som påvirker naturområder.

Naturrestaurering og planbehov

- Minner om tidligere innspill om å prioritere en oversikt over områder egnet for naturrestaurering, inspirert av pilotprosjektet i Nordre Follo kommune.
- Anbefaler at kommunen utarbeider slike planer for frivillighet, friluftsliv og klima- og energitiltak.

Forslag til bestemmelser i kommuneplanens arealdel

- Vann og vassdrag: Etablering av naturlige vegetasjonsbelter langs vassdrag, bekker og vann for å ivareta økologiske funksjoner, motvirke erosjon, og støtte flomsikring og friluftsliv. Åpne bekker bør ikke lukkes, og lukkede bekker bør gjenåpnes der det er mulig.
- Naturmangfold: Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12 bør legges til grunn ved vurdering av saker som kan påvirke naturmangfoldet. Miljødirektoratets Naturbase og lokale kunnskapsmiljøer bør brukes som informasjonsgrunnlag.
- Arealnøytralitet: Kommunen bør følge prinsippet om arealnøytralitet, som innebærer å fortette allerede utbygde områder framfor å bygge ned landbruks- og naturområder.
- Økologisk kompensasjon: Ved inngrep i natur som fører til tap av økologiske funksjoner, bør det kreves økologisk kompensasjon i form av erstatningsarealer eller økonomisk bidrag til naturrestaurering.
- Grønnstruktur: Sikre sammenhengende grønne korridorer i byggesonen for å opprettholde økologiske forbindelser og tilgang til friluftsområder.

Medvirkning

- Høringsfrister: Ber om at kommunen gir frivillige organisasjoner tilstrekkelig tid til å behandle høringsuttalelser ved å sette en høringsfrist på minst to måneder, justert for ferieperioder.
- Lillestrøm Friluftforum: Anbefaler at forumet inkluderes som referansegruppe for naturverdier og friluftslivsinteresser.

Avslutning

- Tiltak og nasjonale målsettinger: BirdLife OA setter pris på tiltakene kommunen allerede har initiert og håper at deres innspill kan bidra til ytterligere forbedring av arealforvaltning samt sikring av naturmangfold og friluftsliv i Lillestrøm. De

understreker viktigheten av å følge opp nasjonale målsettinger, særlig i lys av naturavtalen fra Montreal.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering. Mange av punktene i uttalelsen er ivaretatt i gjeldende KPA. Innspillet er benyttet ved revisjon av bestemmelsene.

22. Lillestrøm idrettsråd, 14.10.2024

Lillestrøm idrettsråd ber om at det settes av tilstrekkelig arealer til idrett- og friluftsmål.

- Det er en stor utfordring å finne tilstrekkelig areal til idretts- og friluftsmål, spesielt i sentrum av Lillestrøm kommune. Strømmen, Lillestrøm og Kjeller er byvekstområder med stor vekst, men det er svært lite areal satt av til idretts- og friluftsmål i disse områdene.
- Moderne og tilgjengelige idrettsanlegg er en forutsetning for å oppnå målene om et aktivt og sunt lokalsamfunn. Nye investeringer vil sikre at disse ressursene forblir tilgjengelige og attraktive for allmennheten, forbedre kvaliteten på fysisk aktivitet, forebygge utenforskap, og sørge for at barn og unge får tilbud om fritidsaktiviteter der de bor.
- Idrett og fysisk aktivitet er en viktig inkluderingsarena som forutsetter nok anlegg og areal. Lillestrøm kommune er i stor vekst og forventes å nå 100 000 innbyggere om noen år. Det er derfor avgjørende at kommunen sikrer nok arealer til idretts- og friluftsmål for å møte den voksende etterspørselen fra befolkningen.
- Dedikerte arealer for idrett og friluftsliv, spesielt i tilknytning til skoler, styrker infrastrukturen og muliggjør et bredere og mer inkluderende tilbud av aktiviteter. Dette bidrar til livslang bevegelsesglede ved å aktivisere barn og unge, samt tilrettelegge for den økende aldersgruppen.
- Kjeller flyplass vil være et viktig område, og Lillestrøm idrettsråd forventer at det i prosessen med utvikling av Kjeller flyplass avsettes nok areal til idretts- og friluftsmål.
- Temaplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2021-2024 sier at:
 - **Ved bygging av fremtidige skoler i Lillestrøm bør det ligge til grunn et prinsipp om at det minimum bygges 1 baners flerbrukshall i stedet for mindre kroppsøvingssenheter/gymsaler. Dette innebærer en spilleflate på 40x20 meter og 7 meter takhøyde. Frivilligheten har et behov for idrettshaller, og de står for 60% av brukstiden, mens skolen står for 40%.**
- Ved fremtidig rehabilitering eller bygging av skoler bør det også settes av nok areal til flerbrukshaller og ikke bare til gymsaler.
- **For hver krone som investeres i idrettsanlegg, får man tre tilbake i samfunnsøkonomisk gevinst.**

Lillestrøm idrettsråd legger ved sitt innspill til forslag til temaplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2025 – 2028 som var på høring våren 2024. Idrettsorganisasjonene i Lillestrøm har 30 000 medlemmer og 25 000 aktive utøvere. Høringsuttalelsen understreker viktigheten av temaplanen, idrettens samfunnsrolle og konkrete behov for arealer og anlegg.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering. Det er ikke foreslått nye områder til idrettsformål. Planforslaget har lagt vekt grønnstruktur og friluftslivshensyn.

23. Norges Jeger- og Fiskeforbund (NJFF), 14.10.2024

Innspill til kapittel 5.3, avsnitt 5.3.6 Skytebaner

- NJFF Akershus understreker viktigheten av å ha skytebaner der folk bor. De er glade for at Lillestrøm kommune har til hensikt å følge opp rapporten "Skytebanestruktur i Lillestrøm kommune".
- NJFF Akershus mener at samlokalisering av skytebaner er et større prosjekt som bør inkluderes i planleggingen av nye baner. De påpeker at samlokalisering kan fjerne lokale tilbud for skyttere, jegere og frivillige.
- Skyting er en av de største breddeidrettene i Norge med mellom 200 000 og 300 000 utøvere. Norge har flere utøvere i verdenstoppen.
- Offentlige myndigheter har pålagt obligatoriske treningsskudd for de som tar jegerprøven og for storviltjegere som må avlegge en årlig storviltprøve. Dette krever tilstrekkelig antall skytebaner.
- Jegerne har stor aksept i samfunnet, og 88% av befolkningen har stor eller god tiltro til at jakten utøves på en human og forsvarlig måte.
- Opprettholdelse og utvidelse av skytebanekapasiteten er viktig for at eksisterende og nye jegere blir trygge med sine våpen og kjent med sin kapasitet som skyttere.
- NJFF Akershus med sine 14 000 medlemmer vedtok på årsmøtet den 20. mars 2024 en resolusjon som setter fokus på viktigheten av skytebaner. Resolusjonen ber kommunene om å:
 - Planlegge for etablering av skytebaner i kommunenes arealplaner der skytebaner mangler.
 - Se verdien av og tilgodese skytebanene ved fordeling av spillemidler.
 - Bistå med hjelp der etablerte skytebaner opplever utfordringer med bruk og beliggenhet.
- NJFF Akershus mener det er viktig at det settes av nok areal til oppdatering og oppgradering av skytebaner hvor det er behov for det.

Vedlegg til innspill:

- Artikkel fra Romerikes Blad datert 05.05.2024
- Resolusjon vedtatt på NJFF Akershus sitt årsmøte som setter fokus på viktigheten av skytebaner.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering. Det har vært arbeidet med skytebaner i planforslaget, parallelt med igangsatt arbeid med skytebanestrategi.

24. Fet Skytterlag, 14.10.2024

Fet Skytterlag uttaler seg til punkt 5.3.6 som omhandler arealbruk og behov knyttet til skytebaner, og viser til tidligere arbeid og rapporter, spesielt "Skytebanestruktur i Lillestrøm kommune" fra 2020.

Momenter til høringen

- Det er svært krevende å få fram nye arealer for de mange skytebanebehovene. Det er derfor viktig at eksisterende skytebaner med avklart fremtidsfundament får nødvendig planforankring som idrettsanlegg på kommuneplankartet.
- Brattåsen skytebane er en av få skytebaner i kommunen med utviklingspotensial innenfor eksisterende fysiske rammer.
- Rapporten fra 2020 nevner restarealer mellom eksisterende baner som kan brukes til utvikling for nåværende brukere (Fet Skytterlag, Fet Jeger- og fiskerforening, og Romerike Sportsskytterklubb).
- Enhver utvidelse eller fornyelse av eksisterende baner vil sannsynligvis kreve ny reguleringsplan og forsterket støyvern.
- Utnyttelse av restarealer øst for nåværende baner for nye anlegg vil kreve kostbare planprosesser og nye støyvernutredninger.

Avslutning

Fet Skytterlag understreker viktigheten av at planarealet for Brattåsen skytebane ikke innskrenkes. De ser frem til et aktivt samarbeid med kommunen for å avklare det samlede utviklingspotensialet ved Brattåsen skyteanlegg.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering. Det har vært arbeidet med skytebaner i planforslaget, parallelt med igangsatt arbeid med skytebanestrategi. Arealet ved Brattåsen foreslås beholdt, og det er foreslått en mindre utvidelse mot vest.

25. Sørums skytterlag og Sørums jegerforening, 01.10.2024

Mange skytebaner ble anlagt lenge før Plan- og bygningsloven av 1985 og Bygningsloven av 1965, og nye krav til anlegg, sikkerhet og oppgraderinger gjør planavklaringer nødvendige.

Behov

- Det er positivt at kommunen vil følge opp rapporten «Skytebanestruktur i Lillestrøm kommune».
- Skytesporten er en av de største individuelle idrettene i Norge, den passer for alle aldre og fysiske begrensninger, og er obligatorisk for jegerprøven og skytterprøven.
- Det er en betydelig underdekning av skytebaner i regionen og kommunen, og det er behov for oppgradering og utvidelse av eksisterende anlegg, som forutsetter planavklaring og forutsigbarhet.
- I temaplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2021-2024, vedtatt i Lillestrøm kommunestyret, ble behovet for å avklare og øke banekapasiteten i kommunen fremhevet. Det fremkommer at det er udekte behov, at flere baner kan bli nedlagt og at politiet og forsvaret har behov for skytetrening.

Tre skytebaner er identifisert for kapasitetsøkende endringer:

- Lahaug skytebane
- Dammyra skytebane
- Brattåsen skytebane

- Dammyra Skytebane er foreslått tatt inn i den nye temaplanen for idrett friluftsliv og fysisk aktivitet 2025-2028 med nødvendige oppgraderingstiltak avhengig av planavklaring.

Til planprogrammet

- Samlokalisering av Skytebaner: Dette er et større prosjekt som går utover arbeidet med kommuneplanens arealdel og krever organisatorisk samarbeid mellom ulike brukergrupper.
- Planprogrammet må være tydelig på at det må avsettes tilstrekkelig arealer til idretts- og anleggsformål (skyttebaner) for å åpne for oppgradering og utvidelser, samt mulig samlokalisering. For Dammyra skytebane er det sendt inn eget arealinnspill.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering. Det har vært arbeidet med skytebaner i planforslaget, parallelt med igangsatt arbeid med skytebanestrategi. Dammyra skytebane er ikke foreslått utvidet, på grunn av store arealkonflikter.

26. Nordre Roven Velforening, 14.10.2024

- Velforeningen uttrykker sterk motstand mot å vurdere nye boliger på Nordre Roven. De beskriver dette som galskap på grunn av eksisterende trafikkproblemer og mangel på kollektivtilbud.
- FV 172 anses som livsfarlig for mange trafikanter, og det er ingen kollektivtilbud i området.
- Skolebussen må hente barna i begge kjøreretninger, og på grunn av trafikken nekter bussene å stoppe, noe som fører til at barna må hentes med drosje.
- Medlemmer av velforeningen har problemer med å komme ut på veien med bil i rushtiden, og trafikkstøy gjør det umulig å sitte ute på verandaen.
- Velforeningen har flere ganger søkt om å få 50 km/t-sone over Roven, men dette har blitt avvist av Statens vegvesen.
- Området bør ikke tilrettelegges for flere boliger med barn og mange trafikanter som skal bruke veinettet eller lage flere utkjørsler.
- Velforeningen er overrasket over at ikke alle tomtene blir tilbakeført som LNF (landbruks-, natur- og friluftsområder), spesielt når de godkjente tomtene må ha adkomst over dyrket mark.
- Hovedproblemet som engasjerer medlemmene mest er mangelen på offentlig kommunikasjon og de utfordringene FV 172 medfører.

Kommunedirektørens kommentar:

Tatt til orientering. Det er ingen nye boligområder foreslått ved Nordre Roven.

27. Mona Vestli, 05.10.2024

Mona Vestli sender innspillet som grunneier i det prioriterte vekstområdet "Warå mølle" i Lillestrøm kommune. Hun uttrykker bekymring over at området er klassifisert som et prioritert vekstområde, og mener dette er en feilaktig og konstruert enhet fra gamle Fet kommune.

- Området består av 10-15 ulike eiere med forskjellige gårds- og bruksnumre og interesser.
- Terrenget inkluderer natur- og kulturverdier som bekk, å, ravine, hulvei, tjæremile, samt støyproblematikk og fare for ras og skred.
- Kongsvingerbanen går gjennom området ved Glomma.
- Vestli mener det er feil å karakterisere området som én enhet klar for boligutbygging.
- Hun påpeker at området tidligere ble kalt B17 i gamle Fet kommunes kommuneplan, og at det var planer om indre veier på dyrka mark langsmed fylkesvei 172, med kryssing av ravine for felles inn- og utkjørsel.
- Fråstad/Tofsrud/B20 ble tidligere tatt ut av planen og tilbakeført til LNF (landbruks-, natur- og friluftsområder), og Vestli mener B17 også burde ha blitt tilbakeført samtidig, noe som ble kritisert av fylket.
- Varåa er kjent for sitt biologiske mangfold, inkludert edelkreps og fossefall.
- Skogen rundt området huser arter som kattugle, ulike spetter og hønehawk.
- Området inngår i KULA, historiske landskap av nasjonal interesse.

Vedlegg:

1. Nærmere begrunnelse for innspillet.
2. Oversikt over grunneiere/enheter fra 2021.
3. Kartutsnitt som viser terrenget.

Nærmere begrunnelse (her refereres bare det som ikke står i innspillet over):

- Området inneholder to automatisk fredede kulturminner: en tjæremile og en hulvei med flere løp. Disse er viktige kulturminner som bør bevares.
- Området består av mange ulike grunneiere, hvor kun et fåtall er interessert i utbygging.
- Området grenser til Fråstad B20 i nord og er avgrenset av fylkesvei 172 mot øst og sør, ravinen i nord og Glomma i vest. Området har vanskelig adkomst. Det var tidligere tenkt ny adkomst via B20, men det er ikke lenger aktuelt.
- Området er støyutsatt på grunn av jernbanen ved Glomma og fylkesvei 172, som er sterkt trafikkert og svingete. Trafikken antas å øke når det kommer ny Glommakryssing.
- Landskapet er sterkt kupert med skogdekt ravine, dyrka mark, bekker, dam og å som renner ut i Glomma.
- I planområdet ligger det gamle Tuberkulosesanatoriet og en husmannsplass som er SEFRAK-registrert, samt Warå mølle og dammen som er VK2 i kulturminnevernplanen.
- Jordet med dyrka mark, hydrologiske utfordringer må også tas hensyn
- Vestli konkluderer med at B17 bør tilbakeføres til LNF og ikke lenger være et prioritert vekstområde/innenfor grønn grense.
- Hun oppfordrer kommunen til å komme på befaring til området for å se de utfordringene og verdiene som er til stede.

Tilleggsopplysninger

- Området inngår også i Riksantikvarens KULA - Kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse, som Lillestrøm kommune sluttet seg til i oktober 2020. Det er redegjort for hensyn til KULA-området.
- Det er tidligere klaget på vedtak om å beholde området B17 med maksimalt 150 boenheter, men det ble ikke tatt til følge. Det stilles spørsmålstegn ved om det virkelig er fysisk plass til 150 boliger.

- Statens vegvesen hadde innsigelse mot B17, men denne ble frafalt under forutsetning av at det ikke skulle bygges mange nye boliger. Likevel ble det i protokollen fra meklingen nevnt 150 boliger, noe Vestli finner uforståelig.
- Fylkeskommunen har også hatt merknader til at området ikke ble tilbakeført til LNF-formål, og til at det er innenfor prioritert vekstområde (grønn grense)

Det er også vedlagt liste over grunneiere i området. Navn på privatpersoner som er grunneiere er sladdet av hensyn til dette ikke er offentlige opplysninger.

Kommunedirektørens kommentar:

Området inngikk i mekling av innsigelser i 2020, og er ikke foreslått endret til LNF-formål.

28. Kjeller flyhistoriske kulturpark (KFK), 14.10.2024

- KFK representerer et samlet flyhistorisk miljø som tar vare på og viderefører den immaterielle kulturarven på Kjeller. De driver et veteranflysenter som utfører oppdrag lik fartøyvernsektorene, basert på 112 års erfaring med flyfabrikasjon og vedlikehold av forsvarets fly på Kjeller. Dette krever at en fredet flystripe fortsatt kan benyttes til flyging.
- Riksantikvaren har varslet fredning av ca. 25% av arealet innenfor flyplassgjerdet, inkludert hele flystripen. Riksantikvaren vil vurdere helhetlige kulturminner i et intakt kulturmiljø.
- Kjeller flyplass med en tilpasset flystripe for veteranflyene vil være en unik attraksjon innen kultur- og opplevelsesnæringer i Lillestrøm kommune.
- Et levende veteranflysenter er i tråd med Strategi for bærekraftig næringsutvikling 2022-2030. Historiske Kjeller flyplass vil være et verdifullt kulturminne på linje med Blaker Skanse og Fetsund lensmuseum.
- Kommunestyret vedtok 09.10.2024 at kommunedelplanen skal legge til rette for kulturbasert næringsutvikling og videreføre Kjellers særpreget og identitet. Kulturminneverdiene knyttet til den historiske flyplassen skal inngå som ressurs i planarbeidet.
- Lillestrøm kommune forvalter lokalhistorien, norgeshistorien og verdenshistorien rundt Kjeller flyplass, og forventes se potensialet for hele Kjellerområdet.
- Det er ennå ikke utredet eventuelle begrensninger for utbygging av Kjeller flyplass når det gjelder sikker grunn, 200-års flom, forurenset grunn, søppelfylling, overvanns-/skybruddsproblematikk, fredet areal, jordvern, vern av vassdrag, rødliste-arter, våtmark og nedbygging av myr.
- KFK forventer at kommunen ser potensialet for hele Kjellerområdet på linje med annen næringsutvikling. En mulig operativ flystripe bør være en del av det videre kommunedelplanarbeidet for Kjeller flyplass.

Kommunedirektørens kommentar:

I denne revisjonen av KPA er det forutsatt at Kjeller skal beholdes som militært formål. Utvikling av Kjeller skal behandles i egen kommunedelplan, og denne vil gjelde foran KPA når den blir vedtatt. Kommunedirektøren viser til kommunestyrets vedtak i sak 154/24 av 09.10.2024.

29. Bjørn Holthe Andersen, 22.09.2024

- Det foreligger fredningsforslag fra Riksantikvaren: *Kjeller flyplass utgjør et meget verdifullt kulturmiljø og som viser viktig samferdsels-, teknologisk-, sikkerhetspolitisk- og militærhistorie.* Kjeller flyplass presenterer et kulturmiljø i særklasse og det utvidede kulturbegrepet!
- Planprogrammet inneholder kun et lite avsnitt om kultur, og Kjeller som kulturformidler og kulturbærer er ikke nevnt.
- Kommunedirektørens høringsforslag preges av total historieløshet, respekt, forståelse og manglende interesse for kulturverdier.
- Utredningen til KPA 2022 – 2034 understreker behovet for vern av kulturmiljøer, men kultur tones ned i planen til fordel for utbyggingsbehov.
- Alt annet enn kultur løftes opp og frem i planprogrammet, kommunen ser bare på kultur som en utgiftspost.
- Kommunestyret bør løfte blikket og prioritere både utbygging og kultur.

Kommunedirektørens kommentar:

Se vurdering av innspill 28.

30. Isak Haugen, 13.10.2024

- Kjeller flyplass bør bevares som et kulturminne.
- Han stiller spørsmål ved om kommunen ikke skal ha noen kulturminner,
- Han påpeker at veinettet i Lillestrøm allerede er overbelastet, og mener det vil være uklokt å legge til enda mer trafikk ved å utvikle området rundt flyplassen.

Kommunedirektørens kommentar:

Se vurdering av innspill 28.

31. Sagelvas venner, 06.10.2024

Sagelvas Venner (SaV) er en forening som fokuserer på kulturhistorie, spesielt knyttet til Sagelva og Sagstien i Strømmen. Foreningen har en driftsavtale med Lillestrøm kommune og legger ned mange dugnadstimer for å vedlikeholde og fremme området.

- **Sagelva** fungerer som en “grønn lunge” gjennom Strømmen, med rik flora og fauna, inkludert 62 forskjellige fugleslag, fisk som ørret, gjedde og edelkreps. Blant annet hekker Fossekallen årlig i området.
- Langs elva finnes kulturminner fra tidligere industriell aktivitet, som 7 demninger, 33 oppgangssager og minst 3 kverner. Bevaring og synliggjøring av disse er viktig for historiefremmingen.

Trivselsfaktoren:

- Sagelvakorridoren inkl. elva i Lørenskog utgjør dette et sammenhengende tur- og rekreasjonsområde på mange kilometer, og med forbinelse til Marka. Det er viktig å beskytte de gjenværende ubebyggede arealene, særlig langs Sagelva.
- Tidligere planer fra Skedsmo kommune om en sammenhengende tursti i triangelet Sagdalen/Nebbursvollen/Volla bør videreføres og forbedres, spesielt med tanke på myke trafikanter ved Skjærvaveien.

- Mølleparken i Sagdalen er et viktig grøntområde med en vandrevet oppgangssag og kvern, samt en replika av jernbaneviadukten fra 1852.
- Området er attraktivt for besøkende og brukes til undervisning og omvisninger, inkludert den kulturelle skolesekken.
- Det gjenværende ikke-bebygde området ved Sagelva bør kunne forvaltes som et grøntareal.

Utfordringer:

- Vannkvaliteten i Sagelva er dårlig på grunn av kloakkforurensning, spesielt ved store nedbørmengder. Ved liten vannføring er det steder med direkte utslipp av kloakk. Dette er rapportert til kommunen.
- Skader på gamle demninger kan endre elveløpet og skade faunaen dersom elveløpet bryter sammen.
- Minken, en uønsket art, gjør stor skade på fuglelivet og fisken i elva.
- Elvebreddene preges av gjengroing, og trær som faller ut i elva skaper oppdemning og flomskader. Sagelvas venner har foretatt et betydelig oppryddingsarbeid etter uværet «Hans».
- Sjøppel i elva er et vedvarende problem, og hvert år tas det opp betydelige mengder søppel.
- Et område ved Sagstien er stengt for ferdsel som følge av utbygging. Dette er et forhold som må ryddes opp i.

Konklusjon og Prioriteringer:

- Gjenværende ubebyggede arealer langs Sagelva bør forbli ubebygde og utvikles til parkanlegg med historisk informasjon.
- Kantvegetasjon langs elva bør felles før trærne velter ut i elva.
- Det er potensiale for å videreføre Sagstien fra Skjetteneveien til enden av Skjærvaveien, sett i sammenheng med utvikling langs Skjærvaveien.

Kommunedirektørens kommentar:

Tas til orientering.

32. Sigrun Synstad, 14.10.2024

- Fylkeskommunen ønsker vekst i bybåndet fra Oslo til Kjeller gjennom Strømmen.
- Synstad foreslår å fjerne gateparkering på den ene siden av Strømsveien for å frigjøre plass slik at bussen lettere kommer frem.
- Parkering: Flere næringsdrivende langs Strømsveien har mulighet for parkering i bakgården. Det bør være en parkeringsplass per boenhet for å sikre at beboere, håndverkere og besøkende har tilstrekkelig parkering. Fjerning av gateparkering vil bidra til bedre trafikkflyt.
- Utbygging
 - Det er planer for utbygging av flere områder, inkludert Thons område ved Strømmen storsenter, Stasjonsparken ved Strømmen stasjon, tidligere McDonalds inntil Fjellhamarveien, og området mellom Strømmen stasjon og Bråte gård.
 - Synstad understreker viktigheten av gode bomiljøer og tettstedsutvikling, samt at nye leiligheter ofte er dyrere enn eneboliger, småbarnsfamilier som

søker gjerne eneboliger, folk bør kunne bo i samme område livet gjennom. Antall nye blokker bør begrenses.

- Konsekvenser av hver arealendring:
 - Flere blokker vil føre til flere biler og økte trafikkproblemer.
 - Utrykningskjøretøy har allerede store problemer med trafikkavvikling i Strømsveien og Stasjonsveien.
 - Risiko- og Sårbarhetsanalyse:
 - Synstad påpeker behovet for å vurdere risiko for flom, avrenning og snødeponier.
 - Det er store problemer med overvann ved Sagdalen skole under styrtregn, og større eneboligområder bidrar til bedre avrenning.

Kommunedirektørens kommentar:

Strømmen er en del av bybåndet, og har hatt høy vekst. Fortsatt fortetting og transformasjon i bybåndet er en viktig føring for planarbeidet. Det må samtidig tilrettelegges for attraktiv stedsutvikling og gode bomiljøer.

Parkeringsnorm er et viktig virkemiddel for å redusere bilbruk i sentrale områder med god tilgang til kollektivtrafikk. Bestemmelser om fjerning av gateparkering blir for detaljert i KPA.

Det legges til rette for variert utbygging med blokker i sentrum og småhusbebyggelse på Bråtejordet. Flom/overvann og snødeponier er tema som det skal arbeides videre med ved detaljregulering.

33.1. Matteis Houtsma, 12.10.2024

Oppfordrer til utsettelse av svarfristen og tidlig medvirkningsopplegg for innbyggerne, før høringen.

- Innbyggere har ofte lite erfaring med offentlige høringer og foreslår at medvirkning bør komme før høringsprosessen.
- Planprogrammet er den viktigste premissgiveren for det videre arbeidet
- Innbyggernes organisasjoner som idrettslag, velforeninger bør varsles aktivt
- Han mener at innbyggerne og deres organisasjoner bør inviteres til å gi innspill tidlig i prosessen.
- Lillestrøm må følge loven og KMDs veileder: Medvirkning i planleggingen.
- Estetiske føringer, universell utforming, strøksutforming og funksjon: Visert til byutviklingsplanen og betydningen av et attraktivt og bærekraftig bymiljø, og mener at estetikk burde vært mer utdypet i planprogrammet. Flere kommuner og innbyggere, inkludert i Lillestrøm, tar et oppgjør med den estetiske utviklingen senere år, blant annet gjennom Arkitekturopprøret Norge. Han viser også til plan- og bygningslovens bestemmelser om universell utforming i planlegging, barn- og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming.
- Kommuneplanen bør innlemme dette som sentrale prinsipper, og sikre at reguleringsplanen inneholder slike retningslinjer.
- Han viser også til plan- og bygningsloven § 29-1 om god arkitektonisk utforming og gode visuelle kvaliteter. Temaet estetikk bør adresseres tydeligere i planprogrammet.
- Kommuneplanen bør sikre at reguleringsplanen inneholder retningslinjer for dette.
- Lillestrøm NXT ved Norges Varemesse, den planlagte utbyggingen av Kjeller, Kvartal 8 i sentrum, utbyggingen av Fetsund sentrum, og byutviklingsprosjektet på Skedsmokorset representerer betydelige anledninger til å prioritere estetikk som et

fokusområde.

- Han foreslår at estetiske retningslinjer gjøres juridisk bindende i kommuneplanens arealdel for å sikre høy arkitektonisk standard og visuell kvalitet. Veiledere og retningslinjer er ofte ikke tilstrekkelig. Gjennom juridisk plan kan kommunen sikre at både klassiske og moderne bygg harmonerer med omgivelsene og styrker byens visuelle kvalitet, trivsel og lokal identitet. Dette vil også styrke
- Lillestrøms posisjon som en by med en rik visuell og arkitektonisk arv, hvor estetiske hensyn er en integrert del av byutviklingen.
- Retningslinjer bør fremme arkitektonisk mangfold, med rom for varierte arkitektoniske byggestiler, både moderne uttrykk og klassisk formspråk.

Delutredninger til arealdelen

- Houtsma understreker behovet for å integrere de tre bærekraftdimensjonene (sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft) i alle utredninger. Byutviklingsplanen setter også søkelys på grønn mobilitet, bærekraftige løsninger og klimatilpasning. Klima- og miljøutfordringer, økonomisk bærekraft og sosial boligpolitikk bør omtales i egne notater eller delutredninger.

Bomiljø og estetikk

- Houtsma støtter tidligere vedtak om å unngå hyblifisering og mener at estetiske og bokvalitetsmessige vurderinger bør styrkes.
- Han foreslår å videreføre og utvide bestemmelsene for forsiktig fortetting i småhusområdene for å bevare bomiljøer. Det er tegn som tyder på at de har dempende effekt på fortettingsprosjektene.

Kommentar til planprosessen, fremdrift og medvirkning

- Houtsma mener at medvirkning fra innbyggerne bør sikres tidlig i prosessen for å redusere konflikter og sikre bedre innspill i planprosesser. Dette reduserer konflikter og sikrer bedre innspill fra innbyggere i de berørte områdene.
- Han foreslår et omfattende medvirkningsopplegg som inkluderer informasjonsmøter, samarbeid med skoler og organisasjoner, og bruk av ulike arenaer for å samle innspill.

Skisse til program for medvirkning i Lillestrøm.

- **Tidlig involvering og universell utforming:** Kommunen bør gjennomføre omfattende medvirkning fra innbyggerne før egne idéprosesser starter, for å samle innbyggere i arbeidet mot en kommuneplan med bred støtte i befolkningen.
- **Samfunnsdel og arealdel:** skal utvikles parallelt, og det kan ikke forventes at innbyggerne skal kunne skille prosessene. Kommunen må derfor aktivt samordne innspillene. Det må forklares hvorfor innspill eventuelt ikke kan gjennomføres for å skape forståelse.
- **Informasjon til alle innbyggere:** Informasjon om kommuneplanen og medvirkningsprosessen bør sendes ut til alle innbyggere fra ungdomsskolealder og oppover. Kommunen bør samarbeide med skolelemer på en tilrettelagt måte.
- Kommunen bør kartlegge innbyggere som blir særlig berørt. Organisasjoner som kan bidra til å nå ut, inkludert trossamfunn, personer med nedsatt funksjonsevne, velforeninger, borettslag og idrettslag.
- **Tidlig medvirkning:** Medvirkning bør gjennomføres på flere arenaer, inkludert informasjonsmøter, dagtid for målgrupper som dette passer for, og to lørdager for å sikre bred deltakelse.
- **Trygge og inkluderende arenaer:** Det er viktig at innbyggerne føler seg komfortable med opplegget.

- **Planavdelingen skal forene innbyggernes innspill med sine egne**, og prioritere innbyggernes innspill der disse er best. I første omgang til samfunnsdelen, men også ta det med videre til arealdelen.
- **Maraton-medvirkningsdager:** Kommunen bør arrangere to maraton-medvirkningsdager med bord for hvert tema, hvor deltakere kan gi sine innspill. Først når denne medvirkningen er gjennomført bør kommuneplanen sendes ut på ordinær høring.

Kommunedirektørens kommentar:

Om fortetting i småhusområder – se kommentar til innspill 36.

Bestemmelsene om estetikk er forenklet og forkortet som en del av oppfølgingen av vedtatt planprogram. Detaljerte juridisk bindende bestemmelser om estetikk på kommuneplannivå er ikke hensiktsmessig. Men estetisk kvalitet er et viktig tema i reguleringsplaner, og kommunen legger til rette for medvirkning og ønsker diskusjon om estetikk velkommen. I byggesaker ligger «skjønnhetsparagrafen» til grunn for saksbehandlingen.

Kommunen følger plan- og bygningslovens krav til medvirkning og høringer.

I forbindelse med høringen av planprogrammet til KPA er det avholdt åpent møte 24.09.2024. I forbindelse med arbeid med bestemmelsene ble det arrangert åpent møte 10.04.2025. Møtene var lagt opp med informasjon og innspill/spørsmål fra deltagerne, møtet ble streamet og opptaket ligger på kommunens nettside. Informasjon om høringen og møtet, samt oppfordring om å gi uttalelser og innspill ble sendt ut til kommunens velforeninger og lag- og organisasjoner med utbygging og vern som en del av sine formål. Alle som hadde gitt innspill til planprogrammet fikk tilsendt invitasjon.

33.2. Bjørg Ruud, 12.10.2024

Likelydende innspill som nr.33.1, innspillene er organisert gjennom Arkitekturopprøret Lillestrøm.

Kommunedirektørens kommentar:

Se vurdering av innspill nr. 33.1.

33.3. Hildi Bragason, 13.10.2024

Likelydende innspill som nr.33.1, innspillene er organisert gjennom Arkitekturopprøret Lillestrøm.

Kommunedirektørens kommentar:

Se vurdering av innspill nr. 33.1.

33.4. Per Bernhard Rindalsmoen-Evensen, 13.10.2024

Likelydende innspill som nr.33.1, innspillene er organisert gjennom Arkitekturopprøret Lillestrøm.

Kommunedirektørens kommentar:

Se vurdering av innspill nr. 33.1.

33.5. Kari Marie Pound Davies, 13.10.2024

Likelydende innspill som nr.33.1, innspillene er organisert gjennom Arkitekturopprøret Lillestrøm.

Kommunedirektørens kommentar:
Se vurdering av innspill nr. 33.1.

33.6. Fredrik Nygård Stokvik, 14.10.2024

Frederik Nygård Stokvik, CEO i Ny Urbanisme Norge, sender inn sine synspunkter på planprogrammet og endringer i kommuneplanens arealdel. Han uttrykker takknemlighet for muligheten til å bidra i denne viktige prosessen og håper at hans innspill vil bidra til en balansert vurdering av utbygging og vern av arealer i kommunen. Han fremhever betydningen av god arkitektonisk kvalitet og estetiske vurderinger i utformingen av fysiske omgivelser, og håper at disse aspektene vil bli ivaretatt i det videre arbeidet med kommuneplanen.

Han ser frem til at hans innspill blir vurdert sammen med andre bidrag.

Vedlagt høringsuttalelse er likelydende med innspill nr.33.1

Kommunedirektørens kommentar:
Se vurdering av innspill nr. 33.1.

33.7. Anne Clark, 14.10.2024

Likelydende innspill som nr.33.1, innspillene er organisert gjennom Arkitekturopprøret Lillestrøm.

Kommunedirektørens kommentar:
Se vurdering av innspill nr. 33.1.

33.8. Roy Mortensen, 14.10.2024

En noe forkortet versjon av innspill nr. 33.1.

Kommunedirektørens kommentar:
Se vurdering av innspill nr. 33.1.

33.9. Trond B. Solberg, 14.10.2024

Likelydende innspill som nr.33.1, innspillene er organisert gjennom Arkitekturopprøret Lillestrøm.

Kommunedirektørens kommentar:
Se vurdering av innspill nr. 33.1.

34. Jan Tore Evensen, 15.10.2024

- Jan Tore Evensen støtter forslagene fra Arkitekturopprøret Lillestrøm om medvirkning fra innbyggerne og understreker viktigheten av en god dialog for legitimiteten til planprosessene.
- Evensen påpeker behovet for å gjøre analyser av endringspotensial før områdereguleringer settes i gang. Han refererer til Elin Børrud, arkitekt og byplanlegger, som skriver at all arealbruksendring skjer i spenningsfeltet mellom reguleringsrett og eiendomsrettigheter. Fortettingspotensial og endringspotensial er to ulike ting, og eierskapet definerer ofte hvorvidt en fortetting er gjennomførbar. Det skapes et press på de som bor i området om å selge. Det skaper konflikter og dårlige løsninger. I Lillestrøm blir innbyggere ofte stående alene i forhandlinger med utbyggere, som ofte er den sterkeste parten.
- Han foreslår at kommunen bør begynne prosessen med å se på eiendomsforholdene for å finne ut hvor man kan fortette uten å komme i konflikt med eksisterende eiere eller påvirke naturkvaliteter.
- Evensen advarer mot å belønne praksisen med at utbyggere kjøper opp tomter lenge før planen er laget for å posisjonere seg. Det er en kalkulert risiko, men gir en maktposisjon. Han mener at å gi etter for utbyggere som kjøper opp eiendommer på denne måten, gir et dårlig signal og oppmuntrer til oppkjøp andre steder i byen. Dette skjer også i hagebyen, og det uthuler hagebyen på sikt.
- Evensen uttrykker bekymring over at formannskapet har bedt kommunedirektøren om å forkorte og forenkle kommuneplanbestemmelsene. Dette vil gi utbyggerne mer makt, og de vil gjerne bygge høyere og tettere. Detaljerte retningslinjer er viktige for å ramme inn forventningene fra kommunen til utbyggerne.
- Klare retningslinjer fra starten av kan redusere konflikter. Uten vil utbyggerne sitte med de sterkeste kortene, og det blir flere diskusjoner under område- og detaljregulering fremover. Han understreker at det å være en Ja-kommune ikke bare handler om å si ja til utbyggere, men også om å ta hensyn til innbyggerne og de som bor i områdene som kommer under regulering. Forventninger til høyder, grøntarealer og estetikk bør forbli klare også i den nye kommuneplanen.

Kommunedirektørens kommentar:

Se vurdering av innspill 33.1.

35. Din arkitekt Ronny Alexander Sjølie, 15.10.2024

Indre sone

Sjølie diskuterer utnyttelsesgraden for åpen småhusbebyggelse, som har blitt redusert over tid. Opplevelse av lys og luft i bebyggelsen bør være utgangspunktet. Han stiller likevel spørsmål ved logikken bak stadig lavere utnyttelsesgrad og foreslår å gå tilbake til regelverket fra før 2015, som tillot 25 % BYA for bolig og 10 % for garasjer og uthus. Han argumenterer for at lavere utnyttelsesgrad ikke nødvendigvis gir bedre boligområder og påpeker at mange eiendommer allerede har utnyttet mer enn dagens tillatte 24 %.

Lav utnyttelsesgrad skaper utfordringer for boligeiere som ønsker å gjøre små utvidelser eller forbedringer, som å bygge et nytt inngangsparti, utvide kjøkkenet, etterisolere huset, bygge pergola eller erstatte en gammel garasje med en som er litt større. Regelverket fra før 2015 har vært gjeldende i mange år uten problemer. Det er først de senere år at bomiljøene har endret seg i en retning som ikke er ønsket, og redusert utnyttelsesgrad avhjelper ikke dette.

Han viser et eksempel på en tomt på 450 m² og garasje på 36 m², boligens fotavtrykk kan da bare være 72 m². Dette er inkl. yttervegger, takoverbygg og ev. redskapshus. Dette resulterer i "nakne" bygningskropper uten overbygde uteområder, noe som påvirker opplevelsen av boligmiljøet negativt. For å kunne få til små tilbygg, må man da kanskje rive terrasser eller redskapsbod som ikke betyr noe for lys og luft i området.

Det kan være en ide å skille regelverket for lave og litt høyere bygninger, og bruke regelverket fra før 2015, med 25 % for boligen og 10 % for garasjer og uthus. Dette vil skape variasjon og hyggelig tunvirkning. Takterrasser kan være utfordrende, det skaper innsyn til naboens uteområder.

Ytre sone

Sjølie argumenterer for at det ikke bør være forskjell på utnyttelsesgrad for indre og ytre sone, da mange eiendommer i ytre sone ble bebygget med et annet regelverk og har behov for modernisering og utvidelser. Han påpeker at mange eiendommer i ytre sone allerede overskrider dagens tillatte utnyttelsesgrad på 20 %. Disse vil få avslag på søknad om dispensasjon.

Minste Tillatte Uteoppholdsareal (MUA):

Sjølie mener at kravet til uteoppholdsareal på 250 m² er for strengt og skaper problemer for mange boligeiere som vil bygge tilbygg. Han foreslår å redusere kravet til 100 m² eller fjerne det helt.

Kotehøyde for 200-årsflom:

Mange boliger på Volla har førsteetasjeplan under kote 106,2 moh, noe som hindrer utvidelser. Sjølie foreslår å lage unntaksregler for disse boligene.

Definisjon av Bebyggelse:

Han foreslår å tillate boliger med en hovedenhet på 150 m² og en sekundær boenhet på 80 m² uten å måtte søke om dispensasjon.

Forslag til regelverk:

- bestemmelser om bomiljø, lys, luft, lav bebyggelse og tun. Tilleggisolering kan komme i tillegg til utnyttelsesgrad og unntas avstandskrav.
- ingen bestemmelser som bergenser størrelse på type boenhet.
- tillate inntil 25 % BYA for boliger med gesimshøyde inntil 7,0 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter, samt å tillate opplett eller ark i inntil 40 % av fasadelengden.
- garasjer må være frittstående, og det bør ikke være krav om å kunne snu på egen eiendom i boligområder med fartsgrense 30 km/t.
- bredde på avkjørsel bør ikke begrenses til 4 meter, det er upraktisk når det er dobbelt garasje. Avkjørsel bør kunne være 6 – 8 meter.

Kommunedirektørens kommentar:

BYA foreslås til 25 % i hele kommunen, mens bestemmelser om 250 m. uteoppholdsareal er beholdt. Det samme er øvre grense for boligens størrelse, denne grensen er romslig (400 m² for enebolig og 250 m² for tomannsbolig). Se også kommentar til innspill 38. Bestemmelsen som forebygger flomskader under kote 106,2 er viktig å beholde. Regjeringen har hatt på høring forslag om at etterisolering skal unntas søknadsplikt og vil i slike saker legge til rette for enkel saksbehandling der utnyttelsesgrad er overskredet (Høringsfrist 30.06.2025). Garasjer kan være frittstående eller inkludert i boligen.

Bestemmelsen om størrelse på snuplass på egen tomt er en presisering av bestemmelse i

Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg.

Dersom avkjørselen er adkomst til garasje, forretning eller driftsbygning eller regelmessig nyttes til bilkjøring, må det utenfor vegområdet innrettes snuplass slik at rygging ut på vegen unngås.

Bestemmelsen gjelder for avkjørsel til offentlig veg, også kommunale, med mindre kommunen gjør unntak. Unntak kan innarbeides i KPA, men bestemmelsen foreslås videreført. Hovedbegrunnelsen for bestemmelsen er trafiksikkerhet.

Begrensning på avkjørselsbredde er viktig for estetikk, doble garasjer med bred innkjørsel blir ofte det dominerende uttrykket i småhusområder. Dobbelgarasje med bred avkjørsel innebærer i praksis rygging i offentlig veg. Begrensning i avkjørselsbredde er viktig også for overvannshåndtering. At grøfter holdes mest mulig, åpne leder vannet bedre bort og er skadeforebyggende.

36. Hallvard Lunde, 13.10.2024

Har følgende innspill til bestemmelsene:

Utnyttelse (§2-2.1.3):

- **Reduksjon av gesimshøyde:** Lunde foreslår å redusere maksimal gesimshøyde fra 7 til 6 meter i småhusområdene på Vigernes og Volla. Han begrunner dette med at færre boliger historisk sett har hatt en gesimshøyde på 7 meter, og at en høyde på 6 meter passer bedre inn i småhusstrukturen og gir mindre visuell påvirkning for naboene.

Overvann og Klimatilpasning (§2-2.1.7):

- **Fjerning av Første Ledd:** Lunde foreslår å fjerne kravet om at maksimalt 40 % av tomten kan opparbeides med harde flater, da dette kravet ofte brytes og ikke følges opp systematisk av kommunen. Andre ledd om håndtering av overvann bør beholdes.

Regler for småhusbebyggelse (Kapittel IX):

- Reglene for småhusbebyggelse bør synkroniseres, egne bestemmelsesområder er forvirrende for både utbyggere og innbyggere.
- Bestemmelsen om videreføring av eksisterende bebyggelsesstruktur bør gjelde hele småhusbebyggelsen på Vigernes og Volla for å unngå uryddige boligområder og blokkering av grønne siktlinjer.
- Forby balkonger, altaner, terrasser og takterrasser på nivå over 2. plan i småhusbebyggelsen. Han begrunner dette med at slike konstruksjoner oppleves som invaderende for naboer og ikke passer visuelt inn i småhusbebyggelsen. De er også mer utsatt for lekkasjer og feil i et klima med mer nedbør.

Kommunedirektørens kommentar:

Kommunedirektøren anbefaler å beholde gjeldende bestemmelser om mønehøyder. I bestemmelsesområdene i småhusområdene i Lillestrøm by er gesimshøyde maks 6 meter. Ny bebyggelse skal følge takformen i feltet, i de fleste til feller saltak. Dette utelukker takterrasser, men ikke balkonger. Bestemmelsesområdene ble innført i 2023, som oppfølging av vedtak i forbindelse med klagesak. De mest enhetlige feltene i småhusområdene ble lagt inn som bestemmelsesområder. Kommunedirektøren anbefaler at bestemmelsesområdene får virke over litt lengre tid, før det tas stilling til om de skal endres.

37. Lillian Ottosen, 10.10.2024

- Ottosen påpeker at byggeforbudet i plan- og bygningsloven (PBL) §1-8 andre ledd kun gjelder for tiltak langs sjøen.

- Hun understreker at kommunen må følge bestemmelsene i PBL §1-8 femte ledd, som omhandler områder langs vassdrag med betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsjnteresser, eller for vassdragets kapasitet.
- Dagens ordlyd i §1-6.3 må spesifiseres mer for hvilke tiltak som ikke skal være tillatt langs vassdrag.

Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet er tatt til etterretning. Unntak fra byggegrensene generelt er tatt inn i forslag til nye bestemmelser.

38.1. Farrukh Bajwa Suleman, 14.10.2024

Suleman foreslår å endre BRA-begrensningen (bruksareal) for tomannsboliger fra maksimalt 250 m² per boenhet til 300 m² per boenhet. Han mener at en slik endring vil føre til bedre utnyttelse av tomannsboliger.

Kommunedirektørens kommentar:

Arealgrensen for tomannsboliger på 250 m² BRA per boenhet er foreslått beholdt. Dette er en stor boligenhet og med maksimal utnyttelse gir det en tomannsbolig på 500 m² BRA.

38.2. Rizwan Bajwa Suleman, 14.10.2024

Likelydende innspill som 38.1

Kommunedirektørens kommentar:

Se vurdering av innspill nr. 38.1.

38.3. Nazia Fakhra, 14.10.2024

Likelydende innspill som 38.1

Kommunedirektørens kommentar:

Se vurdering av innspill nr. 38.1.

39. Sannland prosjekt, 14.10.2024

Innspillet er sendt på vegne av flere grunneiere .

- Byutviklingsplanen og arealdelen inneholder mange gode innspill og utredninger, men at flere nivåer med juridiske planer kan føre til utydelighet og motstridende bestemmelser. De anbefaler derfor en forenkling av kommuneplanens arealdel for å unngå avvik og dispensasjoner.
- Krav til formgivning med høyder, leilighetstørrelser, fasadeutforming og spesifikke krav til materialbruk og rekkefølgekrav gjøre det vanskelig å få frem byggbare planer hvis hensynet fra alle ovenforliggende planer skal ivaretas.

Innspill for “Lillestrøm Nord”

- Grunneierne ser positivt på at de skal medvirke i planarbeidet og håper deres synspunkter blir ivaretatt i den endelige områdeplanen.

- Det er satt begrensninger på antall etasjer og utforming av infrastruktur i de foreliggende planene. Grunneierne mener dette kan hindre utviklingen av området.
- Grunneierne har utarbeidet to mulighetsstudier fra LPO arkitekter og HRTB arkitekter, som skal vurderes sammen med tre mulighetsstudier fra kommunen. Kommunens studier har et "hagebytema" med lav utnyttelse, mens LPO/HRTB-studiene opererer med kvartalsby med høyere utnyttelse (160-215%) og bebyggelse på 5-6 etasjer. Grønne arealer må utformes i samspill med bebyggelsen, uten for rigide rammer.
- Overordnede rammer for områdeplanen bør inn i arealplanen.

Bydel Volla - Voldgata 58

Eiendommen er en branntomt, og de har sendt inn innspill om å endre den til sentrumsformål. De ønsker ikke plankrav, men bestemmelser for høyder og utnyttelse i KPA. Dette bør ikke være til hinder for at det kan inngå i et nærsenter i henhold til byutviklingsplanen.

Bydel Måsan- Alexander Kiellandsgate 10

De ønsker at feltet skal få et eget KF-nummer for å signalisere ønsket utvidelse, men at detaljering av underformål avvantes. Både Voldgata 58 og Alexander Kiellandsgate 10 er avhengig av høy utnyttelse for å være bærekraftig. 5-6 etasjer og utnyttelse på 200% for Alexander Kiellandsgate.

Kommunedirektørens kommentar:

Føringer for eiendommer innenfor Lillestrøm Nord inngår i behandling av områdeplanen. Forslag til endring av høydebestemmelsene legger føringer også for Lillestrøm Nord.

Voldgata 58 foreslås til sentrumsformål (innspill 50).

Alexander Kiellandsgate 10 er foreslått med eget KF-nummer. Videre føringer for eiendommen inngår i behandlingen av en eventuell reguleringsplan.

40. Sannland prosjekt- Lillestrøm nord, 15.10.2024

Innspillet er gitt på vegne av flere grunneiere innenfor Lillestrøm nord. Det er innledningsvis sammenfallende med innspill 39.

Konsulentselskapet Concreto har beregnet kostnadene til ny infrastruktur for området til 681 millioner kroner inkl. mva. LPOs studie viser ny boligbebyggelse med ca. 116.000 m² BRA, noe som utgjør ca. 5873 kr/m² inkl. mva. En halvert utnyttelse vil føre til en dobling av denne kostnaden, noe som vil blokkere for utbygging.

Grunneierne anbefaler en utnyttelse på minimum 200% for områdeplanen "Lillestrøm Nord". Antall etasjer og høyder bør vurderes særskilt i områdeplanen, og kommuneplanen bør åpne for dette uten å ta absolutt stilling til maksimum antall etasjer.

De omfattende infrastrukturtiltakene bør vurderes endret, og det må vurderes hvordan disse kan finansieres.

Kommunedirektørens kommentar:

Videre føringer for eiendommene inngår i behandlingen av områdeplanen. Fordeling av kostnader blir behandlet gjennom utbyggingsavtale. Forslag til endring av høydebestemmelsene legger føringer også for Lillestrøm Nord.

41. Bjørnsonsgt 34 AS, 17.10.2024

Eiere av Bjørnsonsgate 34 AS har arbeidet i flere år med å få regulert eiendommen. De viser til tidligere søknader om dispensasjoner, og ønsker å få omregulert som boligformål. Bjørnsonsgate er i dag sentrumsformål. Eiendommen inngår i områdeplan for Lillestrøm Nord, og de viser til dette planarbeidet.

Kommunedirektørens kommentar:

Boligformål inngår som en del av gjeldende sentrumsformål. Videre føringer for eiendommen inngår i behandlingen av områdeplanen. Forslag til endring av høydebestemmelsene legger føringer også for Lillestrøm Nord.

42. Dark - Stima, 14.10.2024

Innspillet gjelder kvartalet Teatergata, Storgata, Nittedalsgata og Adolph Tidemannsgate. Kvartalet er sentrumsformål i KPA, og er regulert til bolig/forretning/kontor i 2000. De viser til reguleringsplanens bestemmelser om høyder (4 etasjer med mulighet for tilbaketrakken 5.etasje) og utnyttelse, samt kommuneplanens bestemmelser om funksjoner og høyder (3 – 6 etasjer). På motsatt side av fylkesveien ligger Kvartal 15 som er regulert til 9 etasjer mot deres eiendom.

De mener at byggehøyden bør økes også hos dem, for å få en naturlig overgang til de nærliggende utviklingsområdene, med 5 – 8 etasjer og følgende prinsipper:

- Videreføre gesimslinjen langs gateløpet med tilbaketrakne etasjer
- Fortsette og fullføre kvartalets form
- Fasettere hjørnet for å fremheve næringsetasjen og styrke interaksjonene med gatenivået
- Aktivisere gatehjørnet og bygulvet med utadrettet virksomhet i 1.etasjer og boliger oppover
- Mot Storgata bør byggehøyder over 4 etasjer trekkes tilbake

Kommunedirektørens kommentar:

Med tanke på at bestemmelsene skal forenkles og forkortes, bør ikke kvartalet få egne bestemmelser. Det skal tas stilling til utforming av området ved en eventuell omregulering. Forslag til endring av høydebestemmelsene legger føringer også for Lillestrøm Nord.