

Til Lillestrøm kommune
Saksnummer: 2020/00719

Dato: 2026 03 24
Vår ref.: 1020046

Detaljregulering for Romerike helsebygg og Lillestrøm bussterminal – Følgebrev

Innledning

Dette følgebrevet sendes ved planforslaget for Romerike helsebygg og Lillestrøm bussterminal i forbindelse med planlagt begrenset høring og deretter andregangsbehandling. Følgebrevet oppsummerer planprosessen, endringer i planforslaget og delforslagstiller Akershus fylkeskommunes vurdering av plansaken.

Planprosess

Planarbeidet med Romerike helsebygg og Lillestrøm bussterminal har pågått siden 2019, og det ligger flere omfattende og komplekse prosesser bak planforslaget som nå legges frem til begrenset høring og andregangsbehandling. Under følger en skjematisk oversikt over de viktigste milepælene i planprosessen. Milepælene markert med rød farge er per innsendelse av planforslaget ikke gjennomført.

2019, nov	Innsendelse planinitiativ.
2019, des	Oppstartsmøte med Lillestrøm kommune.
2020, mai/juni	Høringsperiode planprogram og varsel om oppstart planarbeid.
2020, nov	Fastsetting planprogram.
2022, okt	Tilbakesending planforslag etter 1. gangs behandling i HMS.
2023, aug	Ny 1. gangs behandling i HMS. HMS med tilleggsvedtak for reguleringsplanen som må dokumenteres til en 2. gangs behandling av planforslaget.
2023, sept/okt	Offentlig ettersyn planforslag.
2024, høst	Forslagstiller endrer på plangrepet på bussterminaltomten, og slår sammen tidligere Kvartal Øst og Vest til ett sammenhengende kvartal.
2026, mars	Forslagstiller sender inn grunnlag for begrenset høring av planforslaget.
2026, vår	Begrenset høring planforslag.
2026, sommer	2. gangs behandling planforslag.

Planforslaget til begrenset høring og andregangsbehandling

Under er et sammendrag av de viktigste endringer og vurderinger som er gjort i reguleringsplanen i etterkant av offentlig ettersyn, før den nå sendes på begrenset høring og politisk andregangsbehandling.

1. Utvidet bussterminal

Innendørsterminalen har fått økt kapasitet (holdeplasser/reguleringsplasser) og mer areal for manøvrering av buss, med økning fra ca. 2800 m² til ca. 4200 m² i retning stasjonen og fra 8 til potensielt 14 oppstillingsplasser i terminalen. Innendørsterminalen har tilstrekkelig med kapasitet for å håndtere nåværende og fremtidige busslinjer som er tiltenkt å benytte innendørsterminalen, se notat om kapasitetsvurdering. «Notat Vurderinger av terminalkapasitet v5, 2025 10 31».

2. Optimalisering av bussterminalen

Endelig konfigurasjon av oppstillingsplasser, herunder detaljer rundt plattformutforming og ryggeavstander kan optimaliseres i videre prosjektering av innendørsterminalen. Ryggeavstand til midtrabatt med søyler er økt med opp mot 5 meter sammenlignet med dagens bussterminal (uten søyler), og potensialet for ytterligere optimaliseringer og plassering av elementer i innendørsterminalen bør sees i sammenheng med byggt tekniske funksjoner for bygget. Ruter og Akershus fylkeskommune skal godkjenne den detaljprosjekterte løsningen for ny innendørsterminal før dagens bussterminal kan bygges ned, som sikret i planforslagets bestemmelser.

3. Gateterminalen har stor holdeplasskapasitet

Gateterminalen har holdeplass med tre oppstillingsplasser for buss i hver retning. I henhold til SVV V123, gir dette en total kapasitet på 120 avganger per time (konservativt beregnet gitt 60 s oppholdstid). Dette gir god holdeplasskapasitet for en mulig fremtidig utvikling av busstilbudet på Lillestrøm med innføring av flere gjennomgående busslinjer.

4. Sammenheng innendørsterminal og gateterminal

Vinkel på inn-/utkjøringen til innendørsterminalen er optimalisert for å bedre svingebevegelsen for buss og for å bedre trafiksikkerheten for myke trafikanter. Kjørebegrevelser mellom innendørsterminalen og gateterminalen er kvalitetssikret gjennom en fullskala prøvekjøring av løsningene i planforslaget, både med dagens utforming av gateterminalen og en mulig utvidelse av gateterminalen. Siktforhold mellom innendørsterminal og gateterminal er i henhold til kravet i SVV hb. N100, og dokumentert i tegning B012.

5. Avgrenset midlertidig fase

Den midlertidige fasen er nå begrenset til selve anleggsperioden, uten behov for reservekapasitet for buss (i rush) for den permanente situasjonen. Dette gir økt forutsigbarhet for utviklingen av sentrum og planområdet. Hele tiltaket er i tillegg tenkt bygget ut samtidig, noe som gir en mer effektiv og kortere anleggsperiode før permanent situasjon er etablert.

6. Bussterminaltomten: ett sammenhengende kvartal

De to kvartalene på bussterminaltomten er slått sammen til ett sammenhengende kvartal. Dette medfører noen tilpasninger i byromsstrukturen og en optimalisering av byrommene.

7. Klare, formmessige og identitetsskapende innganger til bussterminalen

Bussterminalen skal være mer synlig, markert buete innganger til ventearealene og innkjøring til terminalen.

8. Nye bilfrie byrom på Knutepunktet

Det etableres et bredt bilfritt byrom fra Stasjonstorget til et nytt Helsetorg, som videreføres opp til Brogata/vestkorridoren. Det etableres videre et nytt koblingspunkt for gående lenger opp i Brogata mot Dampsagsveien som øker tilgjengelighet og etablerer et nytt og solrikt oppholdsrom.

Planforslaget følger opp intensjonene i overordnede planer for sentrumsutviklingen i Lillestrøm og det er endret i henhold til føringene som ble gitt ved førstegangsbehandling. Det legger til rette for en fleksibel og framtidsrettet bussterminal med tilstrekkelig kapasitet, samtidig som det åpner for næringsvekst og etablering av nye bilfrie byrom. Dette bidrar til å redusere dagens barrierevirkninger og skaper bedre forhold for rekreasjon, byliv og mobilitet på knutepunktet.



- **Fleksibel og framtidsrettet bussterminal** med tilstrekkelig kapasitet for å møte fremtidens mobilitetsbehov.
- **Optimal arealutnyttelse:** 92 000 m² BRA fordelt omtrent likt mellom helsebygg og bussterminal.
- **Arbeidsintensiv bruk** rett ved et regionalt knutepunkt – styrker kollektivtransport og tilgjengelighet.



- **Dobling av helsetilbudets arealer** for å ivareta dagens og fremtidige behov.
- **Muligheter for næringsvekst**
- **Reduksjon av barrierevirkninger:** Skaper bedre forhold for rekreasjon, byliv og mobilitet på knutepunktet.
- **Publikumsrettede funksjoner i første etasje** som skaper liv og aktivitet i området.



- **Sambruksetasje med felles inngang fra Stasjonstorget** – Mulighet for synergi mellom helse, utdanning og administrasjon.
- **Forsterker Vestaksen** og gir en helhetlig byutvikling med attraktive, bilfrie byrom.
- **Forsterker Knutepunktet** - Supplerer og tilpasser seg ny bebyggelse og oppholdsrom i Kulturkvartalet med attraktive byrom og arbeidsplassintensiv virksomhet.

Reguleringsmateriale og metodebruk:

Siden det justerte planforslaget representerer en optimalisering av førstegangsbehandlingen, er det i samråd med planmyndigheten besluttet at hoved-KU-dokumentet ikke skal revideres.

Det er likevel flere temaer som krever presisering i tilknytning til det justerte planforslaget, men som ikke nødvendigvis må behandles etter KU-metodikk.

Dette gjelder særlig følgende temaer:

- Trafikk og terminalkapasitet
- Vann og avløp / Overvann*
- Sol- og skyggstudier

* Overvannsrapporten er under oppdatering i henhold til ny veileder (november 2025). Det gjenstår enkelte avklaringer med Vann- og avløpsetaten, som skal være avklart før andregangsbehandling.

Følgende dokumenter er oppdatert/nye siden førstegangsbehandling (08/2023) og offentlig ettersyn (10/2023):

- Plankart (Pdf), 2026 02 25
- Reguleringsbestemmelser, 2023 06 09, rev. 2026 02 25
- Planbeskrivelse, 2026 02 25
- Volum- og funksjonsanalyse_del 2, 2026 10 02
- Estetisk redegjørelse, 2025 10 31
- Byromsprogram, 2025 10 31
- Illustrasjonshefte, 2026 02 10
- Behandling av merknader til offentlig ettersyn og vedtakene, 2025 10 31
- Detaljreguleringsplan for Romerike helsebygg og Lillestrøm bussterminal – Trafikkanalyse 25.11.2025
- Notat Vurderinger av terminalkapasitet v5, 2025 10 31
- Veihefte, 2025 11 14
- Film

Akershus fylkeskommunes vurderinger av plansaken

Akershus fylkeskommune eiendom har sammen med reguleringspartner Romerike Helsebygg AS (eid av Linstow AS) vært forslagstillere for reguleringsplanarbeidet. Akershus fylkeskommunes ulike rådsområder har vært involvert i plansaken gjennom planprosessen. Rådsområdene samferdsel og plan, kulturminner, klima og miljø har vært spesielt delaktige for å avklare behov og kvalitetssikre løsninger for kollektiv, syklende og gående, høyder, kulturminnehensyn med mer. Akershus fylkeskommune stiller seg bak planforslaget. Akershus fylkeskommune ønsker med dette brevet å synliggjøre at planforslaget kan gi føringer for arealene rundt bussterminalen og for andre pågående planarbeider i området. Akershus fylkeskommune vil følge opp disse føringene i pågående og fremtidige prosesser for areal- og samferdselsplanleggingen rundt stasjonsområdet. Føringene er listet opp under:

- En del av hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en mer kompakt og arealeffektiv bussterminal, som samtidig kan håndtere nåværende og sannsynlig fremtidig behov for busstilbudet på Lillestrøm. Dagens terminal er stor og omfattende og robust i forhold til å håndtere ulikt materiell og fremtidig løsning. Enkelte av funksjonene som skjer på bussterminalen i dag eller som i en fremtidig situasjon kunne vært lagt til bussterminalen må i henhold til planforslaget delvis eller helt håndteres på andre arealer i nærheten av terminalen/stasjonsområdet.
- Planlagt innendørsterminal er primært dimensjonert for 15 m buss. Innendørsterminalen utformes på en måte som muliggjør bruk av ytterste plattform og reguleringsarealet langs sørveggen av terminalen for leddbuss, men som hovedregel er det ønskelig at leddet og dobbeltleddet buss håndteres i gateterminalen og tilgrensende arealer. Dette reduserer terminalens robusthet og fleksibilitet for fremtidig utvikling av kollektivtilbudet. Dette kan medføre behov for tilpassinger i gateterminalen og bruken av veinett i nærheten av terminalen.
- Av- og påstigning, regulering, vending av leddet og dobbeltleddet busser i fremtiden må i utgangspunktet løses i gatenettet, i umiddelbar nærhet til stasjonen. Gateterminalen som reguleres i planforslaget har stor kapasitet til å håndtere av- og påstigning og regulering av større bussmateriell. Det er behov for å kunne forlenge gateterminalen mot/forbi stasjonstorget dersom det er nødvendig, blant annet som følge av manglende robusthet inne på terminalen. Det er gjennom planforslagets kollektivprosess utarbeidet forslag til løsninger for hvordan området øst for gateterminalen kan utformes for å både hensynta bussavikling og byutvikling, og hva som kreves av areal for en slik helhetsløsning for gateterminalen og stasjonsområdet. Frem til konkrete løsninger rundt stasjonsområdet er avklart må det som et minimum sikres at arealet langs Jonas Lies gate, plassen foran stasjonstorget og Solheimsgata kan utvikles til kollektivformål som følger av gjeldende planforslag.
- Knutepunktsfunksjoner som taxi og kiss´n´ride kan komme i konflikt med fremtidige gateterminalfunksjoner dersom gateterminalen forlenges mot/forbi stasjonstorget, og må i så fall flyttes/løses et annet sted. Jonas Lies gate ved stasjonstorget og Solheimsgata må sikres å kunne brukes til kollektivformål dersom det blir nødvendig. Dette håndteres ikke i planforslaget, men er mulige konsekvenser av at terminalen blir mindre og dermed mindre robust. Plassering av knutepunktsfunksjoner må avklares gjennom Knutepunktsprosjektet. Det er gjennom planforslagets kollektivprosess utarbeidet forslag til prinsipper og løsninger for hvordan dette kan løses i permanent situasjon.
- En fremtidig stenging eller enveiskjøring av gateterminalen i Jonas Lies gate krever et skiltvedtak av Statens vegvesen og kommunen, og Akershus fylkeskommune må vurdere konsekvensene for veinettet rundt. Dette er ikke løst i planforslaget, men må håndteres videre som en følge av planforslaget.

- Vinkelen på inn-/utkjøring innendørsterminalen er optimalisert gjennom planprosessen og svingebevegelsen mellom innendørsterminalen og gateterminalen er kvalitetssikret i prøvekjøringen gjennomført i september 2025. Sikt for sjåfør er dokumentert i henhold til kravet i SVV hb. N100 (planforslagets tekniske plan). Trafikksikkerhet og eventuell flytting av gangfelt over Jonas Lies gate må ytterligere kvalitetssikres i videre arbeid som følge av planen. Eventuell flytting av gangfeltet har også konsekvenser for størrelsen på gateterminalen.
- Planforslaget viderefører dagens sykkelløsning gjennom gateterminalen. Det må videre sees på en helhetlig sykkelløsning for området rundt bussterminalen og stasjonen, herunder sykkelløsning for Brogata/Jonas Lies gate og tilkomst til stasjonsområdet gjennom planområdet.

Oppsummering

Planforslaget for Romerike helsebygg og Lillestrøm bussterminal har konsekvenser for kollektiv, gange og sykkel i området rundt Lillestrøm knutepunkt. Det vil gi føringer for planarbeidet med områderegeringsplanen for Lillestrøm knutepunkt og eventuelt behov for detaljplanprosesser utenfor planområdet for områderegeringen. Planforslaget kan påvirke handlingsrommet for fremtidige trafikale løsninger i området og kan gi føringer for løsninger utenfor planområdet, som fylkeskommunen nå ikke overskuer.

Innendørsterminalen er primært dimensjonert for 15 m buss. Dette reduserer terminalens robusthet og fleksibilitet for fremtidig utvikling av kollektivtilbudet. Av- og påstigning, regulering og vending av leddet og dobbeltleddet busser må løses i gatenettet, i umiddelbar nærhet til stasjonen. Gateterminalen som reguleres i planforslaget har stor kapasitet til å håndtere av- og påstigning og regulering av større bussmateriell. Frem til konkrete løsninger rundt stasjonsområdet er avklart må det som et minimum sikres at arealet langs Jonas Lies gate, plassen foran stasjonstorget og Solheimsgata kan utvikles til kollektivformål som følger av gjeldende planforslag.

Både trafikksikkerheten for fotgjengerne og god framkommelighet for bussene ved inn- og utkjøring av ny bussterminal må ses videre på mellom annet i områderegeringen for Lillestrøm knutepunkt og tilgrensende planer.

På vegne av forslagstillerne.

Med vennlig hilsen

Halina Mielnik Noach og Erik Sevestre

Plankonsulent

Epost: hmn@nordicarch.com, ese@nordicarch.com