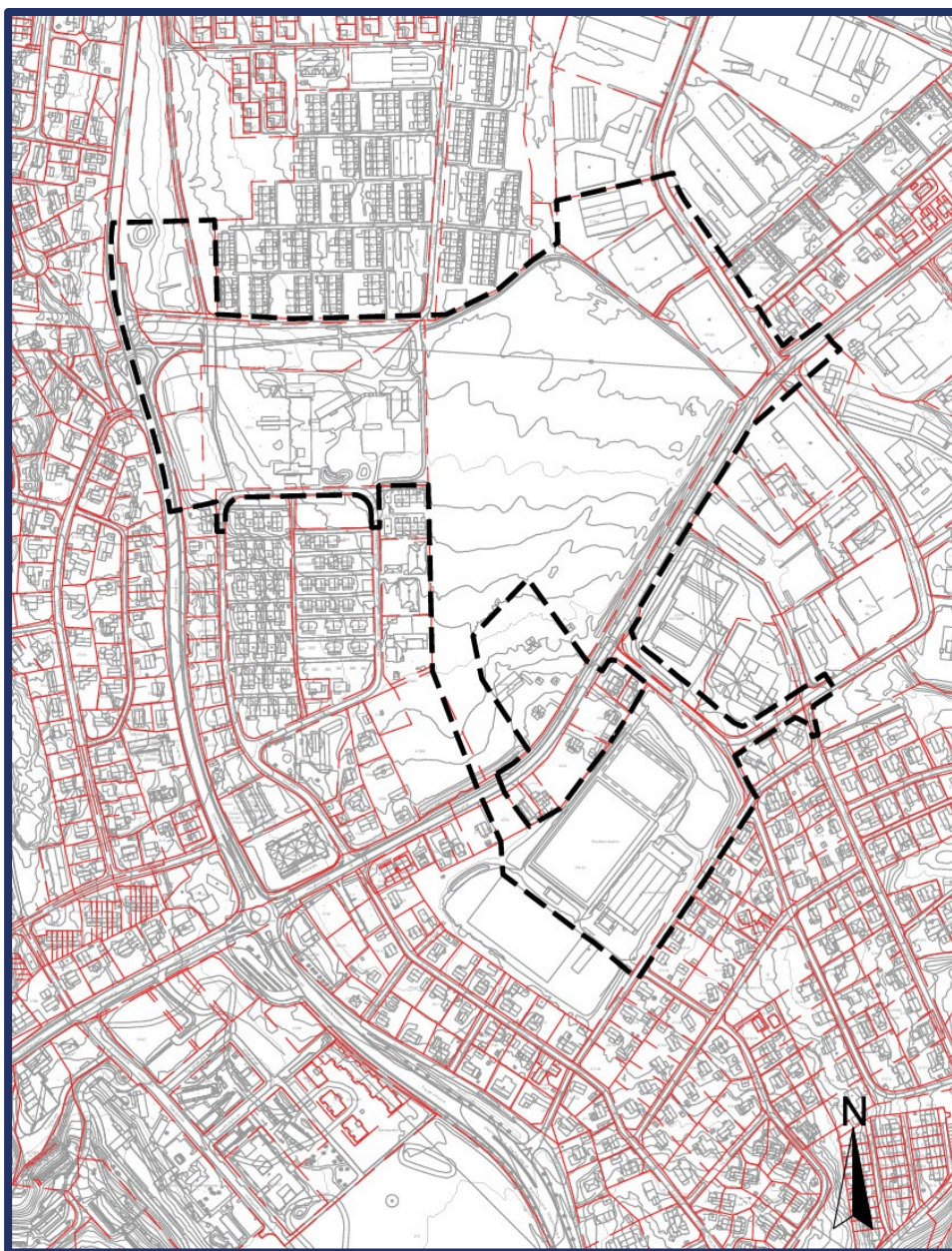


Dato: 23.08.2024

Utarbeidet av: COWI for Avdeling for prosjekt og eiendom i Lillestrøm kommune

Planprogram

**for detaljreguleringsplan for Fribergjordet og
Skedsmo stadion med konsekvensutredning**



Sammendrag

Dette planforslaget krever konsekvensutredning og planprogram. Når en plan har vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det utarbeides en konsekvensutredning sammen med planen. Kravet om konsekvensutredning innebærer at forslagstiller skal utarbeide et planprogram (dette dokumentet) før arbeidet med selve reguleringsplanen starter. Planprogrammet skal legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, slik at offentlige myndigheter, organisasjoner, berørte grunneiere og andre parter får mulighet til å uttale seg. Planprogrammet fastsettes av kommunen, som er ansvarlig myndighet.

Hensikten med detaljreguleringen for Fribergjordet og Skedsmo stadion er å etablere en større idrettspark og tilrettelegge for flere idretter innenfor planområdet. Planen skal sikre arealer til fotballbaner, fotballhall, ishaller, en utendørs isflate, et multibygg for dans, kampsport og turn, publikumsfasiliteter og områder for egenorganisert aktivitet og rekreasjon. Planen skal også sikre adkomst, nødvendige trafikkarealer, gang-/sykkelveier og grønnstruktur. I tråd med anbefaling fra Kommunalområde by- og stedsplanlegging legges det opp til at pågående arbeid med rehabilitering og ombygging av Åsenhagen skole til en 3,5 parallell barneskole, med mulig utvidelse til en 4-parallell, reguleres som en del av dette planarbeidet. Det er ønskelig å regulere planområdet til formålene idrettsanlegg, nærmiljøanlegg, offentlig/privat tjenesteyting (undervisning), grønnstruktur, gang-/sykkelveg og veg m.m.

I denne plansaken er det vurdert at det, i tillegg til 0-alternativet (dagens situasjon), foreligger et realistisk planalternativ, som er en utvikling av planområdet med utgangspunkt i løsningsalternativ 1a fra mulighetsstudie utarbeidet av Rambøll i 2022. Planalternativet har noe avvik fra løsningsalternativ 1a fra mulighetsstudien, da det har blitt fattet beslutning om at barnehage ikke skal etableres innenfor planområdet.

Temaer som skal konsekvensutredes er konsekvenser for dyrket og dyrkbar jord, landskap, trafikk/mobilitet, barn og unges oppvekstsvilkår og folkehelse. Viktige tema som skal belyses er planforslagets konsekvenser for overordnede føringer, stedsutvikling, sosial infrastruktur, arkitektur og estetikk, sol- og skyggeforhold, universell utforming, kulturminner og kulturmiljø, naturmangfold, overvannshåndtering og VA, klima og energi, miljø, støy, luftkvalitet, forurensset grunn, teknisk infrastruktur, grunnforhold/områdestabilitet og risiko og sårbarhet.

Innhold

Sammendrag	2
1. Formål	5
1.1 Bakgrunn	5
1.2 Formål med planarbeidet	5
1.3 Planområdets avgrensing	8
2. Overordnede føringer for planarbeidet	10
2.1 Statlige og rikspolitiske retningslinjer	10
2.2 Regionale planer	14
2.3 Kommunale planer	16
2.4 Reguleringsplaner	23
3. Videre planprosess og medvirkning	27
3.1 Fremdriftsplan for planprosessen	27
3.2 Planprogram og konsekvensutredning	28
3.2.1 Formålet med konsekvensutredningen	28
3.2.2 Krav som utløser konsekvensutredning i denne plansaken	29
3.2.3 Planprogram	29
3.2.4 Innkomne merknader ved varsling	29
3.2.5 Medvirkning, dialog og samarbeid i planprosessen	29
4. Beskrivelse av planområdet	34
4.1 Beskrivelse av planområdet og omgivelser	34
4.2 Arealbruk og planstatus	36
4.3 Eiendomsforhold	38
4.4 Topografi og landskap	39
4.5 Eksisterende bebyggelse	40
4.6 Teknisk infrastruktur	44
4.7 Sosial infrastruktur	46
4.8 Grønnstruktur	46
4.9 Naturmangfold	47
4.10 Vassdrag og flom	48

4.11	Kulturminner og kulturmiljøer.....	49
5.	Alternativer	51
5.1	Alternativ 0 – dagens situasjon.....	51
5.2	Alternativ 1 – forslagsstillers alternativ	52
6.	Utredningstema	54
6.1	Oversikt over alle utredningstema	54
6.2	Tema som skal konsekvensutredes	56
6.3	Tema som skal redegjøres for i planbeskrivelsen	60
6.3.1	Overordnede føringer.....	60
6.3.2	Stedsutvikling.....	60
6.3.3	Sosial infrastruktur	60
6.3.4	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	60
6.3.5	Sol- og skyggeforhold	60
6.3.6	Universell utforming	60
6.3.7	Kulturminner og kulturmiljø.....	61
6.3.8	Naturmangfold.....	61
6.3.9	Overvannshåndtering og VA	61
6.3.10	Klima og energi	61
6.3.11	Miljø	62
6.3.12	Støy.....	62
6.3.13	Luftkvalitet.....	62
6.3.14	Forurensset grunn.....	63
6.3.15	Teknisk infrastruktur.....	63
6.3.16	Grunnforhold, områdestabilitet.....	63
6.3.17	Risiko og sårbarhet	63
	Referanser.....	64

1. Formål

1.1 Bakgrunn

Skedsmokorset er ett av de fem prioriterte vekstområdene i Lillestrøm kommune hvor hoveddelen av bolig- og arbeidsplassvekst i kommunen skal skje. Planområdet har en sentral beliggenhet på Skedsmokorset og er et naturlig midtpunkt for boligbebyggelse i sør, vest, øst og nord. Forslagstiller ønsker å regulere Skedsmo stadion, Fribergjordet og Åsenhagen skole.

Bakgrunnen for reguleringsplanarbeidet er underkapasitet på fotballbaner og økt behov for isflater på Skedsmokorset. I 2018 ble det utarbeidet en mulighetsstudie av Norges Idrettsforbund for Skedsmokorset hvor det fremkom at det er stor underkapasitet på ulike idrettsanlegg på Skedsmokorset, og at dagens anleggsstruktur ikke ivaretar de fremtidige behovene til idretten. På bakgrunn av dette gjennomførte Rambøll, på vegne av avdeling for Forvaltning og utvikling i Lillestrøm kommune, en mulighetsstudie¹ for Fribergjordet og Skedsmo stadion som grunnlag for videre planarbeidet i 2022. Den 29. mars 2023 (SAK 38/23) fattet kommunestyret vedtak om at løsningsalternativ 1a fra mulighetsstudien skal legges til grunn for det videre arbeidet med detaljreguleringsplan for nytt idrettsanlegg på Skedsmokorset. Videre i planprogrammet er det mulighetsstudien fra 2022 det vises til når det står om mulighetsstudien.

1.2 Formål med planarbeidet

Hensikten med planen er å etablere en større idrettspark og tilrettelegge for flere idretter innenfor planområdet. Det er ønskelig å regulere planområdet til formålene idrettsanlegg, nærmiljøanlegg, offentlig/privat tjenesteyting (undervisning), grønnsstruktur, gang-/sykkelveg og veg m.m. Planen skal sikre arealer til fotballbaner, fotballhall, ishaller, en utendørs isflate, et multibbygg for dans, kampsport og turn, publikumsfasiliteter og områder for egenorganisert aktivitet og rekreasjon. Planen skal også sikre adkomst, nødvendige trafikkarealer, gang-/sykkelveier og grønnsstruktur. I tråd med anbefaling fra Kommunalområde by- og stedsplanlegging legges det opp til at pågående arbeid med rehabilitering og ombygging av Åsenhagen skole til en 3,5 parallell barneskole, med mulig utvidelse til en 4-parallell, skal reguleres som en del av dette planarbeidet. Åsenhagen skole bærer preg av stor slitasje og forfall, og har blitt foreslått rehabilitert i flere år.

¹ Mulighetsstudien som er utført av Rambøll:

<https://opengov.360online.com/Meetings/LILLESTROMKOM/Meetings/Details/1206758?agendaltemId=208662>

Etablering av fotballbaner er arealkrevende, og forslagstiller ønsker å samle all fotballaktivitet på en side av Trondheimsveien, i tråd med alternativ 1a fra mulighetsstudien. Det er i dag et veletablert ishockey-miljø på Skedsmokorset og is-idretten har et regionalt nedslagsfelt her. Planen skal bidra til å bygge opp under dette ved å legge til rette for to ishaller, samt en utendørs isflate.

Multibygget skal dekke behovet for flere treningsflater i forskjellige størrelser for gruppetrening. Danseklubben 2dance, Skedsmo Judoklubb, Romerike kunstløpklubb og Skedsmo Bryteklubb er klubber som per nå ønsker seg arealer i nytt multibygget. Idretten ønsker å kunne bruke multibygget som et signalbygg for idrettene i området. For Skedsmo FK er det blant annet ønskelig med garderobe- og kontorfasiliteter i bygget. Det skal tilrettelegges for sambruk mellom multibygget og Åsenhagen skole, hvor det er tenkt at skolen kan benytte multibygget på dagtid (hverdager). Forslagstiller har vært i dialog med idretten i møte 01.02.2024. Det kom frem i møtet at behovene i mulighetsstudien ikke stemmer med reelle behov, samt at multibygget ikke er illustrert på et slikt nivå at det kan brukes som grunnlag for reguleringsplanen. Det er derfor satt i gang en prosess med å avklare arealbehov tilknyttet multibygget.

Det er behov for arealer til egenorganisert idrett, da det er stor mangel på møtesteder på Skedsmokorset. Dette kommer tydelig frem i medvirkningsrapporten som ble utarbeidet i forbindelse med områdereguleringen for Skedsmokorset øst (Iselin Breirem, 2019). Et viktig formål med planarbeidet er derfor å tilrettelegge for egenorganisert aktivitet, rekreasjons- og parkareal.

Figur 1-1 viser løsningsalternativ 1a fra mulighetsstudien for Fribergjordet og Skedsmo stadion som skal legges til grunn i arbeidet med detaljreguleringen av planområdet. Det er usikkerhet knyttet til hvilke banestørrelser som er lagt til grunn for mulighetsstudien. Som en del av planarbeidet skal det derfor kvalitetssikres at størrelsene er i tråd med banestørrelser knyttet opp mot spillemidler. I tillegg pågår det en medvirkningsprosess med Skedsmo FK om reelt behov for antall fotballbaner på idrettsparken. Antall og størrelser vil derfor bli avklart i forbindelse med pågående medvirkningsprosess.

I mulighetsstudien fra 2022 er det omtalt og skissert en mulig framtidig barnehage med 8-avdelinger innenfor planområdet, ved Skedsmo stadion. Det er i etterkant av mulighetsstudien blitt utarbeidet en konseptvalgutredning (KVU) for vurdering av alternative plasseringer av barnehagen på Skedsmokorset, ettersom det haster med en ferdigstillelse av barnehagen. Eksisterende barnehager (Åsenhagen og Korshagen barnehage) er i dårlig teknisk tilstand og lite tilpasset barnehagedrift. I revidert barnehagebehovsplan for Lillestrøm kommune 2023-2032 fremkommer det at det er behov for en 12-avdelingsbarnehage ved befolkningsvekst på

Skedsmokorset. Konseptvalgutredningen ble behandlet i kommunestyret 03.04.2024, hvor det ble vedtatt at Konsept 7 – Kommunale boliger på Korshagen skal legges til grunn for videre arbeid med ny barnehage på Skedsmokorset. Etablering av barnehage ved Skedsmo stadion slik det er skissert i mulighetsstudien fra 2022 er derfor ikke lenger aktuell og arealet er derfor tatt ut av planområdet for detaljreguleringen.



Figur 1-1: Løsningsalternativ 1a (konsept 1) fra mulighetsstudien for Fribergjordet og Skedsmo stadion. Kilde: Rambøll, 2022.

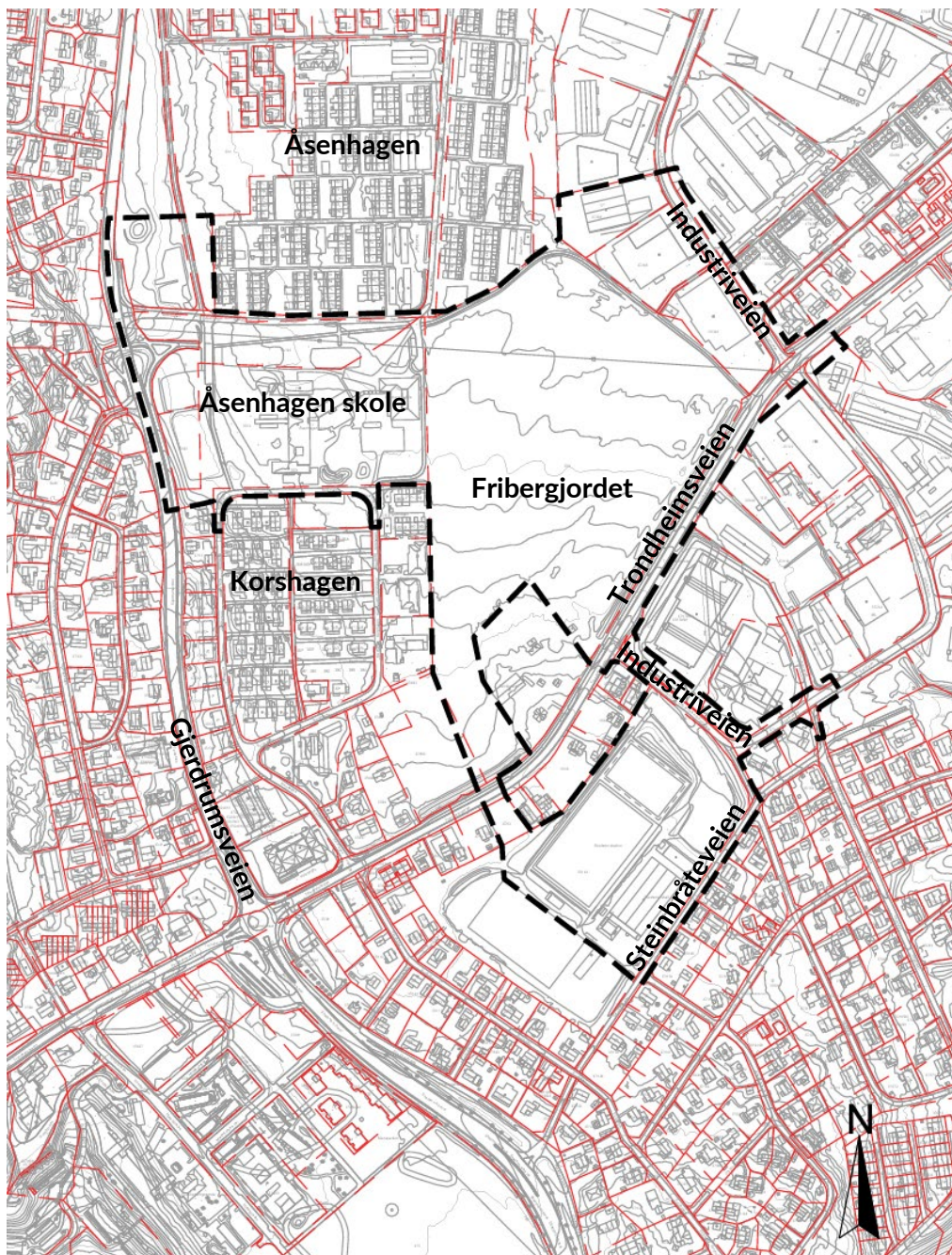
1.3 Planområdets avgrensning

Planområdet er lokalisert nordvest i Lillestrøm kommune, vest for E6, sentralt på Skedsmokorset. Trondheimsveien går gjennom planområdet, fra rundkjøringen på Skedsmokorset i vest til et industrifelt i øst (Industriveien).



Figur 1-2: Planområdets beliggenhet i kommunen markert med rød firkant. Kilde: Bakgrunnskart hentet fra kartportal i Lillestrøm kommune, bearbeidet av COWI.

Avgrensningen for planområdet går langs bebyggelsen på Korshagen og Gjerdrumsveien i vest, veien Åsenhagen i nord, Industriveien i nordøst, og følger deretter Trondheimsveien sørover frem til Industriveien og avgrenses av Steinbråteveien i sør. Området som skal reguleres er cirka 220 dekar.



Figur 1-3: Planavgrensning. Kilde: COWI.

2. Overordnede føringer for planarbeidet

2.1 Statlige og rikspolitiske retningslinjer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027

Plan- og bygningslovens § 6-1 fastslår at regjeringen skal utarbeide nasjonale forventninger til planleggingen hvert fjerde år. Gjeldende forventningsdokument ble vedtatt 20.06.2023. For gjeldende tidsperiode har regjeringen fremhevet at planleggingen skal fremme bærekraftig utvikling. Norge har sluttet seg til 2030-agendaen med 17 mål for å fremme en sosialt, miljømessig og økonomisk bærekraftig utvikling. Forventningsdokumentet inneholder nasjonale klima- og miljømål som gir rammer for planleggingen og er sentrale for at bærekraftsmålene skal nås. Forventningsdokumentet er inndelt i fem kapitler, hvorav kapittel 3, *Trygge og inkludere lokalsamfunn*, vurderes som særlig relevant for dette planarbeidet.

Følgende av regjeringens forventninger knyttet til trygge og inkluderende lokalsamfunn anses som spesielt viktige i dette planarbeidet:

- Det settes av tilstrekkelige arealer av god kvalitet til grønnstruktur, uterom og møteplasser som stimulerer til fysisk aktivitet, naturopplevelse og sosialt fellesskap, samtidig som byer og tettsteder utvikles gjennom fortetting og transformasjon.
- Sykling og gange og kollektivtrafikk prioriteres i byer og tettsteder gjennom planlegging av helhetlig infrastruktur som er sammenhengende, tilgjengelig, attraktiv og trygg.
- Det legges til rette for trygge skoleveier og aktivitetsvennlige nærmiljøer med varierte tilbud for lek og opphold for ulike aldersgrupper. Deltakelse i samfunnet for flest mulig sikres gjennom universell utforming av nye bygninger og uteområder.
- Ved planlegging av barnehager og skoler vurderes lokalisering og arealbehov tidlig i planprosessene i samarbeid med relevante aktører.
- Det legges til rette for kultur, kunst, idrett og frivillighet i planleggingen og settes av tilstrekkelige arealer til kultur- og idrettsformål.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)

Retningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging gjelder for planlegging i hele landet. Praktiseringen av retningslinjene må tilpasses regionale og lokale forhold (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2014). Det er særlige følgende mål og punkter fra retningslinjene som er relevante for detaljreguleringen av Fribergjordet og Skedsmo stadion:

- I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter bør det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. I områder med stort utbyggingspress bør det legges til rette for arealutnyttelse utover det som er typisk. Samtidig bør hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet tillegges vekt, i tråd med statlige normer og retningslinjer.
- Det er nødvendig å ta vare på god matjord, men jordvernet må balanseres mot storsamfunnets behov.
- Planleggingen skal ta høyde for universell utforming og tilgjengelighet for alle, og ta hensyn til den delen av befolkningen som har lav mobilitet.
- I planleggingen skal det tas hensyn til overordnet grønnstruktur, forsvarlig overvannshåndtering, viktig naturmangfold, god matjord, kulturhistoriske verdier og estetiske kvaliteter. Kulturminner og kulturmiljøer bør tas aktivt i bruk som ressurser i by- og tettstedsutviklingen.
- Ved forslag om omdisponering av verdifull dyrket eller dyrkbar jord, eller viktige arealer for naturmangfold, grønnstruktur eller friluftsinnteresser, bør potensialet for fortetting og transformasjon være kartlagt.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Retningslinjene ble fastsatt 28.09.2018, og fastslår at kommunene, fylkeskommunene og staten gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse skal stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning). Retningslinjene oppstiller en rekke punkter som bør omtales i planer som behandler klima- og energispørsmål under kap. 3. (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2018).

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barns og unges interesser i planleggingen

Retningslinjene for å styrke barns og unges interesser i planleggingen ble opprinnelig fastsatt av Miljøverndepartementet 20.09.1995. To nasjonale mål for barn og unges oppvekstmiljø fremkommer av retningslinjene. Første mål omhandler å sikre barn og unge et godt oppvekstmiljø med kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap. Det andre målet handler om å ivareta det offentlige ansvaret

som sikrer barn og unge de tilbud og muligheter som samlet kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn (Miljøverndepartementet, 1995). I tillegg til de nasjonale målene ovenfor gir retningslinjene følgende føringer for den fysiske utformingen som er av relevans i denne reguleringsplanen:

- Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.
- I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene: er store nok og egner seg for lek og opphold, gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider og kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)

Retningslinjen gir anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye boliger og annen bebyggelse med støyfølsomt bruksformål. Likeledes gis det anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye støykilder, som for eksempel veianlegg, næringsvirksomhet og skytebaner. Retningslinjen ble fastsatt 11.06.2021 og skal legges til grunn av kommunene, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved arealplanlegging etter plan- og bygningsloven (Klima- og miljødepartementet, 2021).

Temaveileder: Landbruk og planlegging etter plan- og bygningsloven

Temaveilederen er utarbeidet av Statens landbruksforvaltning og ble opprinnelig utgitt av Miljøverndepartementet 02.02.2012. Temaveilederen beskriver hvordan jordbruksarealene kan ivaretas ved arealplanlegging etter plan- og bygningsloven. I temaveilederen påpekes det at sikring av jordressursene og verdifulle kulturlandskap er en viktig oppgave i arealplanleggingen. Plan- og bygningsloven er et viktig virkemiddel i arbeidet med å nå målene i landbrukspolitikken, og i veilederen rettes det fokus på hvilke muligheter plan- og bygningsloven gir for å ivareta landbrukshensyn (Statens landbruksforvaltning, 2012).

Oppdatert jordvernstrategi

Ny jordvernstrategi ble utgitt av Landbruks- og matdepartementet 26.05.2023.

Strategien har et nytt og skjerpet mål for omdisponering av matjord, og nye konkrete tiltak for å nå dette målet. I strategien er målet for omdisponering av dyrka mark satt til maksimalt 2000 dekar pr år, og målet skal nås innen 2030.

I strategien understrekes kommunenes viktige rolle i jordvernarbeidet, og det understrekes av det viktigste er å unngå omdisponering av verdifull dyrka mark. Der

dette ikke kan unngås vises det til at avbøtende og kompenserende tiltak må vurderes, eksempelvis flytning av matjord (Landbruks- og matdepartementet , 2023).

Forventningsbrev 2024 – Statsforvalteren i Oslo og Viken

Statsforvalteren i Oslo og Viken har utarbeidet et forventningsbrev til kommunene for 2024, hvor det settes søkelys på prioriterte kommunale oppgaver som regjeringen har klare forventninger til. For kommunenes arbeid med arealplanlegging er blant annet følgende saksområder vektlagt:

- **En utvikling mot et bærekraftig samfunn:** vi må kutte utslippene og forberede oss på klimaendringene. Vi må ta vare på miljø og naturmangfold, sikre naturressurser og sørge for en utvikling som er sosial og økonomisk bærekraftig. Noen prinsipper å følge, i prioritert rekkefølge, er unngå, flytte og forbedre.
- **Reduksjon av klimagassutslipp og kompakt by- og stedsutvikling:** Vi har en klar forventning til kommunene om å avgrense byggesonen og å utvikle kompakte byer og tettsteder. For at dagens og fremtidens transport i størst mulig grad skal kunne skje med gange, sykkel og kollektivtrafikk, og for å ta vare på jordbruksarealer og natur, må utbyggingen konsentreres.
- **Folkehelse og boligosiale hensyn:** Det må sikres helsefremmende tiltak i arealplaner, der det legges vekt på bokvalitet, trygghet, sosiale møteplasser og tilgang til vann og grønne områder for fysisk aktivitet, lek og rekreasjon.
- **Samfunnssikkerhet:** Gjennom god kommunal arealplanlegging kan risikoen og kommunens sårbarhet for uønskede hendelser forebygges og reduseres.
- **Klimatilpasning og naturbaserte løsninger:** Planlegging skal bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene. Lokale, åpne og naturbaserte løsninger bør benyttes når eksempelvis overvann skal håndteres. Vi vil be kommunen være spesielt oppmerksom på dette i sin planlegging, og sikre mest mulig sammenhengende grønne naturområder og åpne vannveier.
- **Jordvern og økt matproduksjon:** Kommunen har et særlig ansvar for å unngå tap av dyrka og dyrkbar jord og bidra til økt bærekraftig matproduksjon. Det er mål om økt bærekraftig matproduksjon og bevaring av kulturlandskap.
- **Avløp må hensyntas i arealplanene:** For å sikre miljø, kvalitet, sikkerhet og langsiktighet for avløpsinfrastruktur, er det viktig at avløp blir hensyntatt på et så tidlig tidspunkt som mulig i kommunens arealplanlegging.
- **Masseforvaltning:** Håndtering av masser, inkludert endelig disponering, må komme inn i startfasen av planprosessen for å legge til rette for gode løsninger av masseforvaltningen.

2.2 Regionale planer

Regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus er en felles strategisk plattform for Oslo kommune, Akershus fylkeskommune, kommunene i Akershus, staten og andre aktører for hvordan areal og transport kan samordnes bedre i regionen. Planen ble vedtatt desember 2015 og har en planperiode frem mot 2030, med perspektiv mot 2050. Planen legger opp til et mer konsenteret utbyggingsmønster og en større satsning på kollektivtransport, sykkel og gange (Akershus fylkeskommune og Oslo kommune, 2015).

I planen er Lillestrøm definert som et prioritert vekstområde og en regional by, i det som da var Skedsmo kommune. For kommuner med regionale byer forventes det at det skal legges til rette for arbeidsplassintensive virksomheter i sentrum, og at 90 % av arbeidsplass- og boligveksten skjer innenfor prioriterte vekstområder.

Skedsmokorset ligger ikke innenfor prioritert vekstområde i planen. For utvikling utenfor prioriterte vekstområder åpnes det for noe utbygging, slik at etablert sosial og teknisk infrastruktur blir utnyttet, samt at stabile bomiljø opprettholdes. I planen blir dette kalt for «vedlikeholdsvekst», og det åpnes for 10 % vekst i kommuner som har regionale byer.

Regional plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2016-2030 – Aktivitetsløftet

Aktivitetsløftet er Akershus fylkes regionale plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv for perioden 2016-2030. Planen ble vedtatt av fylkestinget 19.12.2016. Planen består av en strategidel og en handlingsdel. Strategidelen består igjen av fem deler. I planens visjon fremkommer det at attraktive muligheter for idrett og friluftsliv skal gjøre det populært og enkelt å være aktiv på egen hånd og delta i organiserte aktiviteter. Videre står det at kapasitet, tilgjengelighet og tilrettelegging av arealer og anlegg skal utvikles i takt med en økende og mer sammensatt befolkning (Akershus fylkeskommune, 2016).

Planen oppstiller fem prioriterte utviklingsområder, og særlig relevant for arbeidet videre med detaljreguleringen anses å være utviklingsområdet «Regionale anlegg og rekreasjonsområder – i og på tvers av kommuner». Det er ønskelig at Akershus i fremtiden har store anlegg med regional og/eller nasjonal betydning for idrett og fysisk aktivitet. Som strategi for å oppnå dette skal det blant annet være god samordning og tilrettelegging av bruksinteresser mellom idrett, friluftsliv og kulturminne- og miljøvern (Akershus fylkeskommune, 2016).

Regional plan for klima og energi i Akershus

Regional plan for klima og energi i Akershus skal bidra til å stake ut en felles retning for klimaarbeidet i fylket. Planen skal vise hvordan Akershus fylke skal bidra til å nå FNs bærekraftsmål om å stoppe klimaendringene innen 2030, og innfri Paris-avtalen om å begrense global oppvarming. Planen ble vedtatt av fylkestinget 18.06.2018, og har en tidsperiode frem mot et lavutslippssamfunn i Akershus 2050. Planen har et overordnet mål om at det direkte klimautslippet i Akershus blir redusert med 55 % innen 2030, og med 85-90 % innen 2050 sammenlignet med utslippsnivået i 1991 (Akershus fylkeskommune, 2018).

Transportsektoren sto for nærmere 80 % av det direkte klimagassutslippet i Akershus, viser tall fra 2015. I planen oppstilles det som mål at veksten i persontransport skal tas med kollektiv, sykkel og gange for å redusere utslippene. Det vektlegges at kommunene spiller en viktig rolle i å legge til rette for at klimagassutslipp fra transport reduseres. Dette innebærer at det må legges til rette for økt bruk av sykkel, gange og fossilfrie drivstoff blant både innbyggere og arbeidstakere i kommunen. For å øke sykkelandelen må det legges til rette for parkering og sykkelveier (Akershus fylkeskommune, 2018).

Veien til et bærekraftig Viken – regional planstrategi 2020-2024

Gjeldende planstrategi, «Veien til et bærekraftig Viken», ble vedtatt 18.12.2020 av fylkestinget i Viken. Den gjelder frem til en ny planstrategi er vedtatt i Akershus. Arbeidet med en ny regional planstrategi for Akershus er i gang, og fylkestinget vedtok 14. desember 2023 at regional planstrategi for Akershus 2024-2028 skal bygge videre på gjeldende regional planstrategi.

Planstrategien «Veien til et bærekraftig Viken» peker på utfordringer og muligheter i årene fremover, og skal gi retning i arbeidet mot fremtidens Bærekraftige «Viken-samfunn». Det er åtte innsatsområder for bærekraftig utvikling. Særlig vurderes innsatsområdene 3 og 5, «Bærekraftig arealbruk, matproduksjon og ernæring» og «Helhetlig by- og stedsutvikling», å være viktig for videre planarbeid med Skedsmokorset idrettspark.

2.3 Kommunale planer

Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2031

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt 17.06.2020. Samfunnsdelen fastslår at utviklingen i kommunen skal bygge på FNs bærekraftsmål. Det er satt fire satsningsområder i samfunnsdelen: klima og miljø, by- og tettstedsutvikling, hele livet og innovasjon. For de fire satsningsområdene er det valgt ut relevante og prioriterte bærekraftsmål, vist i figuren nedenfor.



Figur 2-1: Målhierarki for Lillestrøm kommune med satsningsområder, prioriterte bærekraftsmål, overordnet mål og delmål. Kilde: Utsnitt fra kommuneplanens samfunnsdel, 2020.

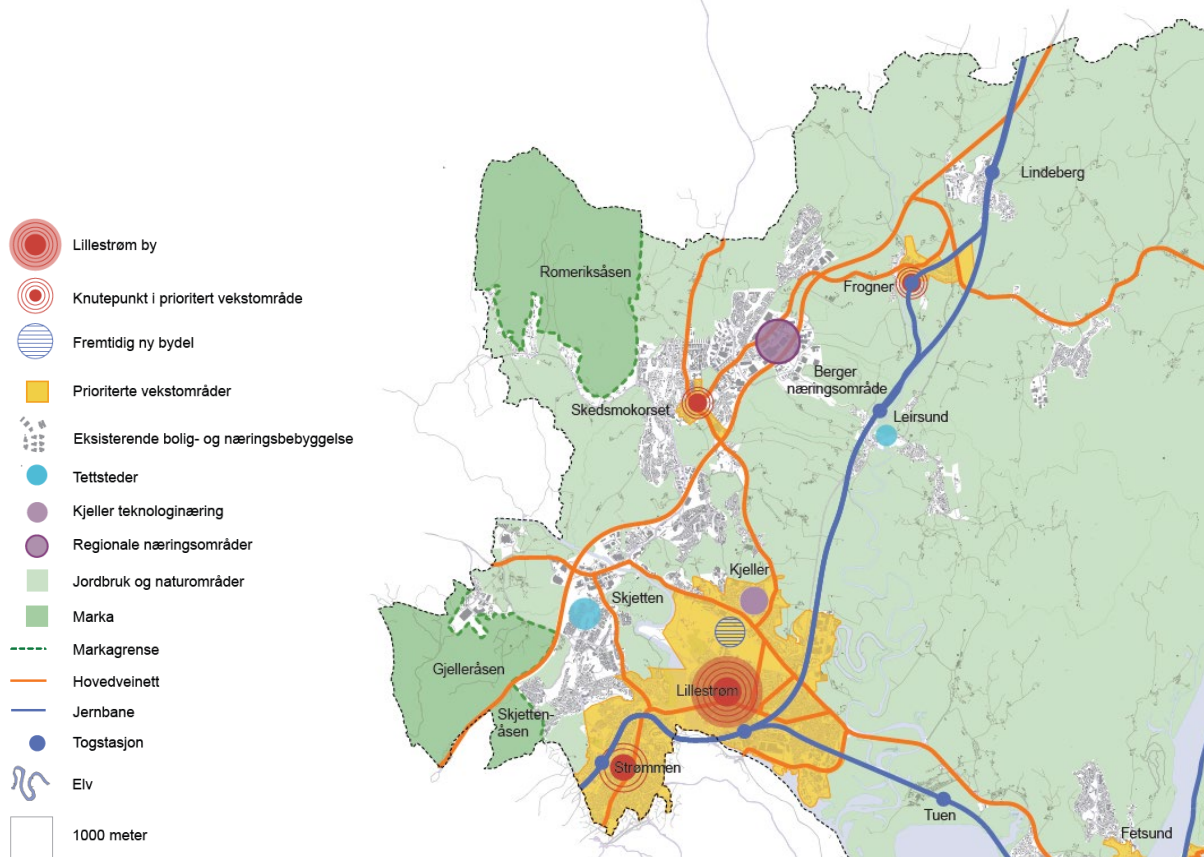
For dette planarbeidet er satsingsområdet by- og tettstedsutvikling særlig relevant. Skedsmokorset er et prioritert tettsted i kommunen hvor det er lagt til rette for vekst og utvikling. Et delmål kommunen skal arbeide mot er «attraktive tettsteder og lokalsamfunn som gir gode liv». Det påpekes i samfunnsdelen at det skal være godt å bo i kommunes tettsteder. Dette innebærer at det må være attraktive offentlige uterom i nærmiljøet der folk bor. Videre står det at det skal legges til rette for aktiviteter ute med turstier og nærmiljøanlegg (Lillestrøm kommune, 2020).

Langsiktig arealstrategi for Lillestrøm kommune

Den langsiktige arealstrategien for Lillestrøm kommune ble vedtatt 08.09.2021. Arealstrategien binder kommuneplanens samfunnsdel og arealdel sammen, og gir hovedprinsipper for langsiktig arealbruk. Skedsmokorset er definert som et prioritert vekstområde og krysset mellom Trondheimsveien, Skedsmo kirkevei og Gjerdrumsveien er definert som knutepunkt med bussterminalen og omkringliggende område ved korset. Avgrensingen til vekstområdet grenser inntil planområdet i vest. Trondheimsveien, som går gjennom planområdet, er definert som en del av hovedveinettet i kommunen (Lillestrøm kommune, 2021).

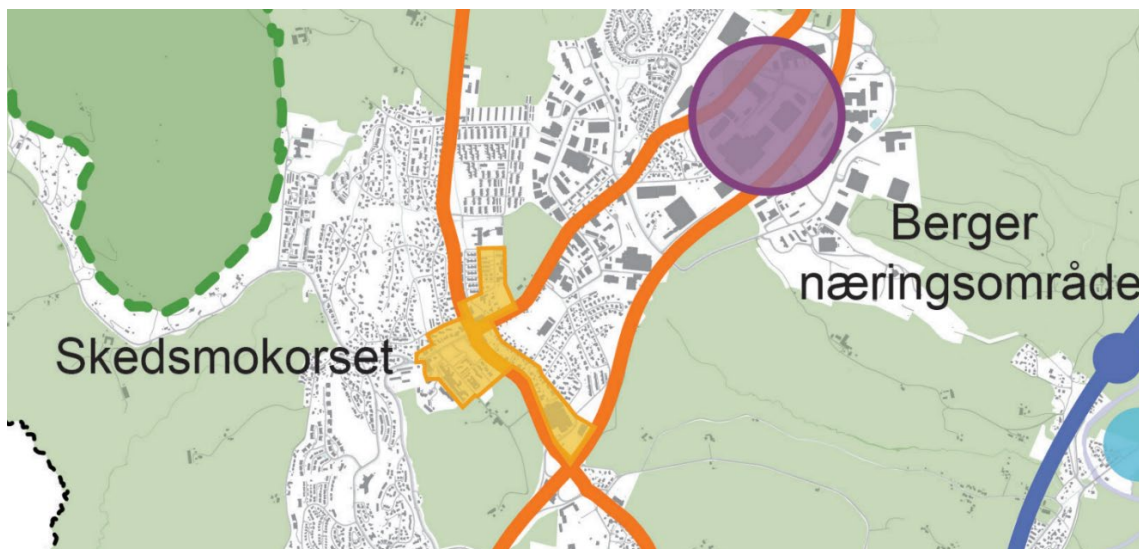
Strategisk arealkart, Lillestrøm kommune

Vedtatt av kommunestyret i sak 71/21, 08.09.2021



Figur 2-2: Strategisk arealkart, Lillestrøm kommune. Kilde: Utsnitt fra langsiktig arealstrategi for Lillestrøm kommune, 2021.

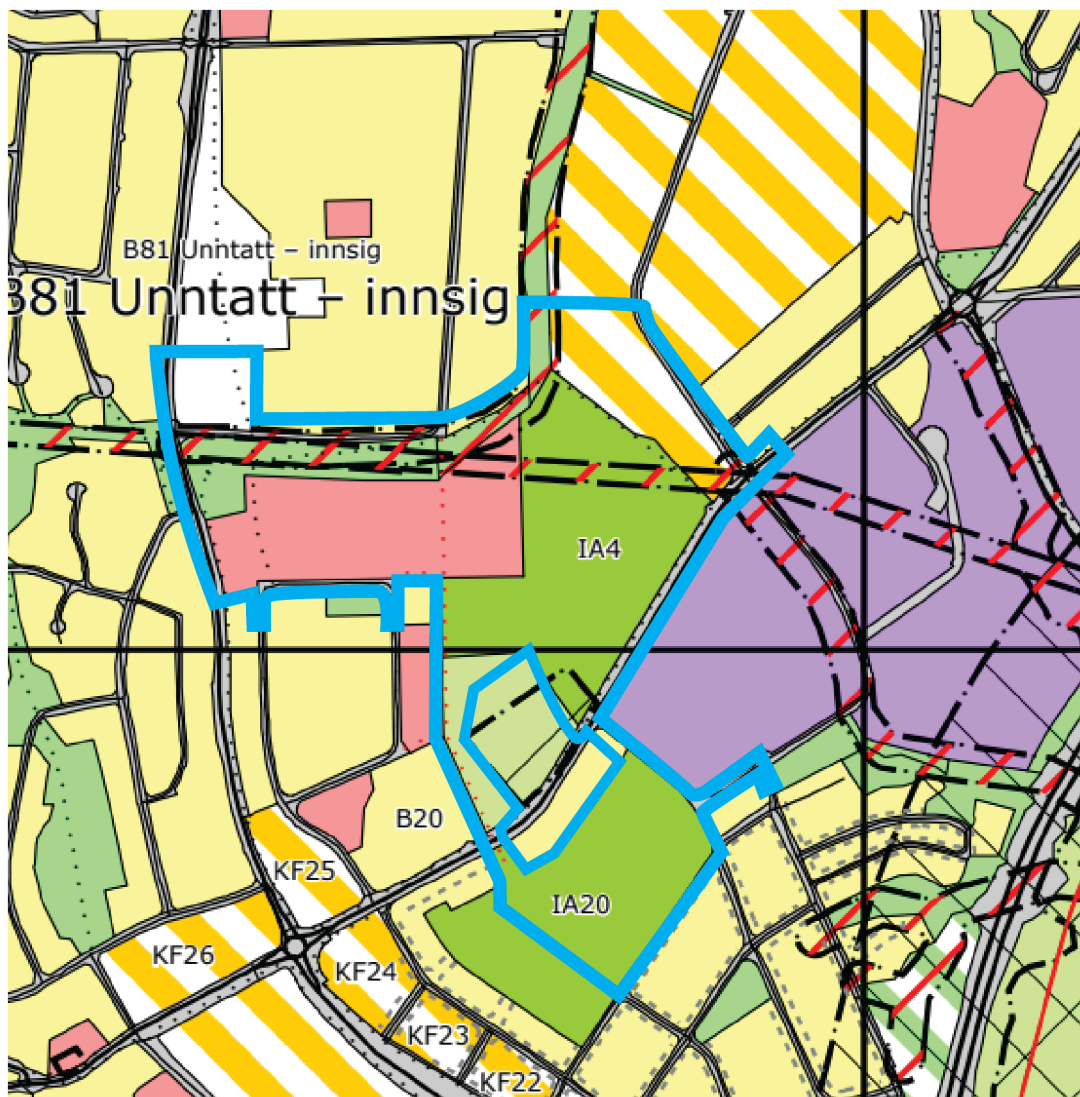
Som et overordnet strategisk grep skal 20 % av befolkningsveksten i kommunen skje i de prioriterte vekstområdene Sørumsand, Fetsund, Frogner og Skedsmokorset. Til tross for at planområdet ikke er innenfor det definerte vekstområdet vil utviklingen av området ha mye å si for nærmiljøet og for utviklingen av Skedsmokorset som et attraktivt tettsted. En viktig del av reguleringen vil være å utvikle attraktive felles uterom og grøntarealer nærme der folk bor og møteplasser fylt med liv og aktivitet, i tråd med punkt 2.1 i arealstrategien (Lillestrøm kommune, 2021).



Figur 2-3: Strategisk arealkart, Lillestrøm kommune. Kilde: Utsnitt fra langsiktig arealstrategi for Lillestrøm kommune med et nærmere blikk på Skedsmokorset, 2021.

Kommuneplanens arealdel 2023-2035

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt 14.06.2023, med noen endrede bestemmelser vedtatt 24.01.2024. I kommuneplanens arealdel er planområdet nord for Trondheimsveien i hovedsak avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting (BOP) og idrettsanlegg (IA4). I tillegg er mindre deler av planområdet avsatt til friområde, veg, kombinert bebyggelse og anleggsformål og LNFR. Planområdet sør for Trondheimsveien er avsatt til idrettsanlegg (IA20) og veg.



Figur 2-4: Utsnitt av kommuneplanens arealdel med planområdet markert i blått. Kilde: Bakgrunnskart hentet fra kartportal i Lillestrøm kommune, bearbeidet av COWI.

For felt IA4 med arealformålet idrettsanlegg følger det en særskilt bestemmelse for kommuneplanens arealdel. I § 2-6 idrettsanlegg står det at: *I detaljreguleringsprosessen skal inngrepets omfang søkes begrenset, slik at deler av arealet fortsatt kan brukes til jordbruk.* For felt IA20, på sørsiden av Trondheimsveien, er ingen særskilt bestemmelse gitt.

Nord for Trondheimsveien er deler av planområdet omfattet av hensynssone H320_4 flomfare og hensynssone H370_4 (fare) høyspenningsanlegg.

For hensynssone H320_4 fremkommer det av tilhørende planbestemmelse § 8-1.12 at: *innenfor hensynssonen er det fare for oversvømmelse/flom. Sonen er beregnet ut fra 200 års flomhøyde, og TEK17 § 7-2 gjelder. Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som hindrer nødvendig avrenning til vassdraget. Nye bygninger tillates ikke oppført.*

Videre står det at: *Ved tiltak på ledningsnettets langs strekninger i hensynssonene for bekker med årssikker vannføring, hvor det tidligere er gjennomført bekkelukkinger, skal det velges løsninger som sikrer framtidige åpne vannveier* (Lillestrøm kommune, 2024).

For hensynssone H370_4 høyspenningsanlegg fastslår bestemmelsen § 8-1.15 at: *ny bebyggelse og anlegg ikke skal oppføres innenfor hensynssone for høyspenningskraftledninger. Hensynssonen gjelder til bebyggelsens nærmeste bygningsdel (terrasse, takutspring, vegg, sålekant m.m).* Videre hjemler bestemmelsen at: *det ikke må foretas endringer av terrenget i høyspenningssonen uten at dette er skriftlig godkjent av netteier* (Lillestrøm kommune, 2024).

Deler av planområdet er i tillegg omfattet av hensynssonen H570_51 bevaring kulturmiljø som ligger i tilknytning til gårdstunet ved Sandbakken. I bestemmelsen § 8-2.4 som gjelder for hensynssoner med særlig hensyn til kulturmiljø er følgende retningslinjer angitt: *innenfor området angitt som hensynssone bevaring av kulturmiljø, må det tas særlig hensyn til bevaring av kulturhistoriske spor som anlegg/installasjoner, bygningsmiljø og kulturlandskap. Ved behandling av plan- og byggesaker eller andre tiltak skal hensyn til kulturmiljø vektlegges. Tiltak i hensynssonen skal sendes regional og lokal kulturminnemyndighet for uttalelse. Det skal ikke tillates rivning av bebyggelse eller gis tillatelse til større bygge- og anleggstiltak før de kulturhistoriske verdiene er nærmere kartlagt og sikret.* (Lillestrøm kommune, 2024).

Innenfor planområdet, i nord-sør retning fra Åsenhagen (veien) i nord og videre langs jordekanten i vest til idrettsanlegg IA20 i sør, er det markert linje for framtidig gang- og sykkelvei.

I tillegg er planområdet omfattet av en rekke generelle planbestemmelser, herunder: § 1-8 Estetikk, § 1-9 Grønnstruktur, § 1-10 Geotekniske undersøkelser, § 1-12 Parkeringskrav/oppstillingsplasser for bil og sykkel, § 1-14 Miljøkvalitet, § 1-16 Terrenginngrep, massehåndtering i reguleringsplan og deponering av snø og § 1-17 Vern av matjord m.m. Videre er flere bestemmelser i kapittel II, III, IV og VI relevante.

Omregulering av Fribergjordet og Skedsmo stadion innebærer en endring av hovedformål i kommuneplanens arealdel ved at deler av området avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting (BOP) og LNFR foreslås benyttet til idretts- og/eller samferdsels- og grønnstrukturformål i fremtiden.

Temaplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2021-2024

Temaplanen er ment som et styringsverktøy for politikken, administrasjonen og befolkningen i Lillestrøm kommune og ble vedtatt 16.12.2020. Temaplanen bygger på kommunes fire satsningsområder fra kommuneplanens samfunnsdel, herunder by- og tettstedsutvikling. For gjeldende temaplan er følgende mål er satt under satsningsområdet By- og tettstedutvikling i temaplanen:

- Alle tettsteder skal ha et tilbud av tilrettelagte arenaer for at innbyggerne skal kunne være fysisk aktive.
- Lillestrøm skal tilby et mangfold av aktiviteter, slik at alle kan finne sin aktivitet.
- Lillestrøm kommune skal ta initiativ til å realisere større anlegg, såkalte fyrårns anlegg, som vil løfte regionen og kommunen som et attraktivt område.

Temaplanen oppstiller flere prinsipper som gjør seg gjeldende for videre planarbeid med Skedsmokorset idrettspark, herunder:

- Idrettsparker og skoler samlokaliseres
- Flerbrukshaller og ikke gymsaler (ved bygging av fremtidige skoler)
- Sentral beliggenhet og god grønnstruktur
- Jordvern

Vedrørende sistnevnte prinsipp utdypes det i temaplanen at idrettsanlegg er arealkrevende, og at det bør unngås at matjord bli omdisponert til idrettsformål. Det påpekes dog at for Fribergjordet, som allerede er avsatt til idrettsformål i kommuneplanen, bør regulering gjennomføres. Behovet for arealer til idrettsformål på Skedsmokorset nevnes i temaplanen.

I forbindelse med temaplanen er det gjennomført en behovsvurdering av anlegg i kommunen. For anleggene på Skedsmokorset nevnes det at 11'er treningsbane og 11'er hovedbane bør rehabiliteres. Et multibbygg for turn, dans og kampsport løftes frem som et prioritert anlegg på bakgrunn av kapasitetsutfordringer på nåværende anlegg. Videre understrekes det i planen at Skedsmo ishall er eneste isanlegg i kommunen. Hallen som brukes av Skedsmo hockeyklubb og Romerike Kunstløpklubb har sprengt kapasitet. Det nevnes at Skedsmo Ishall er i dårlig stand med behov for totalrehabilitering. For isidretter i planen foreslås det etablert en ny dobbel ishall, eller rehabilitering av Skedsmo Ishall og bygging av en ny enkel ishall (Lillestrøm kommune, 2020).

Det pågår nå arbeid med å utarbeide en ny temaplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet for perioden 2025-2028. I arbeidet videre med planarbeidet for Fribergjordet og Skedsmo stadion vil revidert temaplan for 2025-2028 legges til grunn når planen blir vedtatt.

Revidert skolebehovsplan for Lillestrøm kommune 2022-2031

Skolebehovsplan for Lillestrøm kommune 2020-2029 ble vedtatt 22.04.2020.

Imidlertid har endrede forutsetninger og endring av prosjekter medført et større revisjonsbehov i flere skoleområder. Skolebehovsplanen ble derfor revidert i mai 2022 (Lillestrøm kommune, 2022). Revisjon av skolebehovsplanen gir en beskrivelse av dagens skoler og inntaksområder i Lillestrøm kommune, forventet elevtallsutvikling i perioden, kapasitet på de enkelte skolene og samlet. I tillegg skisserer behovsplanen mulige løsninger og tiltak for å møte forventet utvikling i planperioden (2022-2031).

I den reviderte skolebehovsplanen er kapasitetsbehov, elevtallsutvikling og alternative løsninger i skoleområdene vurdert for ulike geografiske områder i kommunen. Det fremkommer av behovsplanen at prognoser tilsier at elevtallet i Åsenhagen skolekrets vil holde seg stabilt i planperioden (2022-2031). For Skedsmokorset er det skissert tre ulike løsningsalternativer for videre utvikling av elevtallskapasiteten i planperioden. I anbefalt løsning for Skedsmokorset er det lagt til grunn at Åsenhagen skole rehabiliteres med ferdigstillelse til skoleåret 2025/2026.

I behovsplanen er det satt opp en tabell med de anbefalte skoleprosjektene, vist i prioritert rekkefølge. I tabellen er Åsenhagen prioritert som nr. 3. Det fremkommer av kommentarer til tabellen at Åsenhagen barneskole har blitt foreslått rehabilitert gjennom mange perioder. Skolen bærer preg av stor slitasje og forfall, og det anbefales at skolen rehabiliteres med ferdigstillelse i 2025 (Lillestrøm kommune, 2022).

I dette planarbeidet legges til grunn rehabilitering og ombygging av Åsenhagen skole til en 3,5 parallell barneskole, med mulig utvidelse av Åsenhagen til en 4-parallell.

Vann- og avløpsnormen (VA-normen)

VA-normen er Lillestrøm kommunes retningslinjer for vann og avløp, og sørger for sikker og god vannforsyning og avløpshåndtering til alle innbyggerne i kommunen. Normen ble revidert i 2023, og vedtatt 28.02.2024. Alle arbeider på vann- og avløpsinstallasjoner i Lillestrøm kommune skal utføres i henhold til kommunens tekniske retningslinjer for vann og avløp (VA-normen). I VA-normen vises det til at for reguleringsplaner skal det utarbeides en Vann- avløps- og overvannsplan (VAO-plan) som skal godkjennes av kommunen. VAO-planen skal vise prinsipppløsninger for vann, spillvann og overvannshåndtering inkludert flomveier, og sammenhengen med overordnet hovedsystem. Under kapittel 3.7 vises det til ytterligere føringer for dokumentasjon i tidligfaser/planfase vedrørende VAO-plan (Lillestrøm kommune , 2023).

Retningslinjer for overvannshåndtering

Retningslinjer for overvannshåndtering har blitt utarbeidet av kommunene Lørenskog, Skedsmo og Rælingen, vedtatt 21.06.2017. Retningslinjer for overvannshåndtering skal bidra til bærekraftig og miljømessig forsvarlig overvannsdisponering, og skal ses til i videre planarbeid. Det vises til at kommunen vil kreve at overvann ved dimensjonerende nedbør (ofte 20-års regn) og en klimafaktor på 1,5 blir ivaretatt i den overordnende overvannsplanen i forbindelse med utarbeidelse av en reguleringsplan. Videre skal 200-års nedbør, med en klimafaktor på 1,5 beregnes (Lørenskog-, Rælingen- og Skedsmo kommune, 2017).

Temaplan landbruk 2024 -2027 med handlingsplan (høringsutkast)

Hovedutvalg for miljø og samfunn vedtok 23.08.2023 i Sak 59/23 å legge temaplanen landbruk ut på høring. I temaplanen beskrives landbruket i kommunen, utfordringer, satsningsområder og mål, samt føringer for kommunes arbeid innenfor fagfeltet. Lillestrøm er en kommune som opplever en sterk befolkningsvekst og arealer egnet for matproduksjon ligger ofte i områder der det er utbyggingspress, hvilket er tilfellet i reguleringsplanen for Skedsmokorset idrettspark.

I temaplanen er det oppstilt et hovedmål om *et sterkt jordvern*, og fire delmål. *Nullvisjon for nedbygging av dyrka og dyrkbar jord, og i utbyggingsplaner som berører dyrka eller dyrkbar jord, skal forslagsstiller utarbeide en matjordplan* er to av fire delmål. Videre står det i planen at dersom tungtveiende samfunnsmessige hensyn likevel åpner for en omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord gjennom kommuneplan, reguleringsplan eller byggesaker, må det være et mål å kunne nytte den verdifulle matjorda til videre matproduksjon (Lillestrøm kommune, 2023).

I kommuneplanens arealdel er store deler av Fribergjordet avsatt til idrettsanlegg. Reguleringsplanen vil være i tråd med kommuneplanens arealdel, og vil medføre til en omdisponering av dyrka jord på Fribergjordet. Føringer i temaplanen skal legges til grunn i videre arbeid, og det vil utarbeides en matjordplan.

2.4 Reguleringsplaner

Innenfor planområdet er det i dag to gjeldende reguleringsplaner, begge av eldre karakter. Ingen av de to reguleringsplanene har tilhørende planbeskrivelse og planbestemmelser med mer detaljerte føringer for arealbruken. Store deler av Fribergjordet er ikke regulert.

Reguleringsplan for idrettsanlegg ved Skedsmokorset

Søndre del av planområdet, sør for Trondheimsveien, er omfattet av *reguleringsplan for idrettsanlegg ved Skedsmokorset – Skedsmo*, og trådte i kraft i 1969.

Reguleringsplanen har planidentifikasjon 0231_089. I planen er fire arealformål regulert: idrettsanlegg, boligbebyggelse, barnehage og offentlig vei. BYA er verken oppgitt for barnehagen eller boligbebyggelsen. Boligbebyggelsen inngår ikke i avgrensningen for planområdet av denne detaljreguleringsplanen. I plankartet er omrisset til hovedarena, treningsbane, håndball- og ishockeybane, to tennisbaner, tribune, gangvei, undergang og klubbhuset tegnet inn. I tillegg er det oppført parkeringsareal for 40 biler på vestsiden av Steinbråteveien.

Reguleringsplan for Åsenhagen skole

Nordvestre del av planområdet, Åsenhagen skole og området rundt, er omfattet av reguleringsplanen *Åsen barneskole*, med planidentifikasjon 0231_107.

Reguleringsplanen ble vedtatt 1968. I planen er grøntområde sør for veien Åsenhagen regulert til offentlig friareal. Omrisset til to skolebygg, gangveier, undergang og parkering er tegnet inn i plankartet. Det er ikke oppgitt BYA for skolebyggene eller antall parkeringsplasser, verken i plankartet eller tilhørende vedtak.

Reguleringsplaner under arbeid

Områderegulering for Skedsmokorset øst

Det pågår arbeid med revisjon av områdereguleringsplanen for Skedsmokorset øst. Deler av planområdet til Skedsmokorset idrettspark grenser inntil og er overlappende med områdereguleringen. Hensikten med områdereguleringen er å videreutvikle Skedsmokorset som sted, både for bygde og ubebygde arealer.

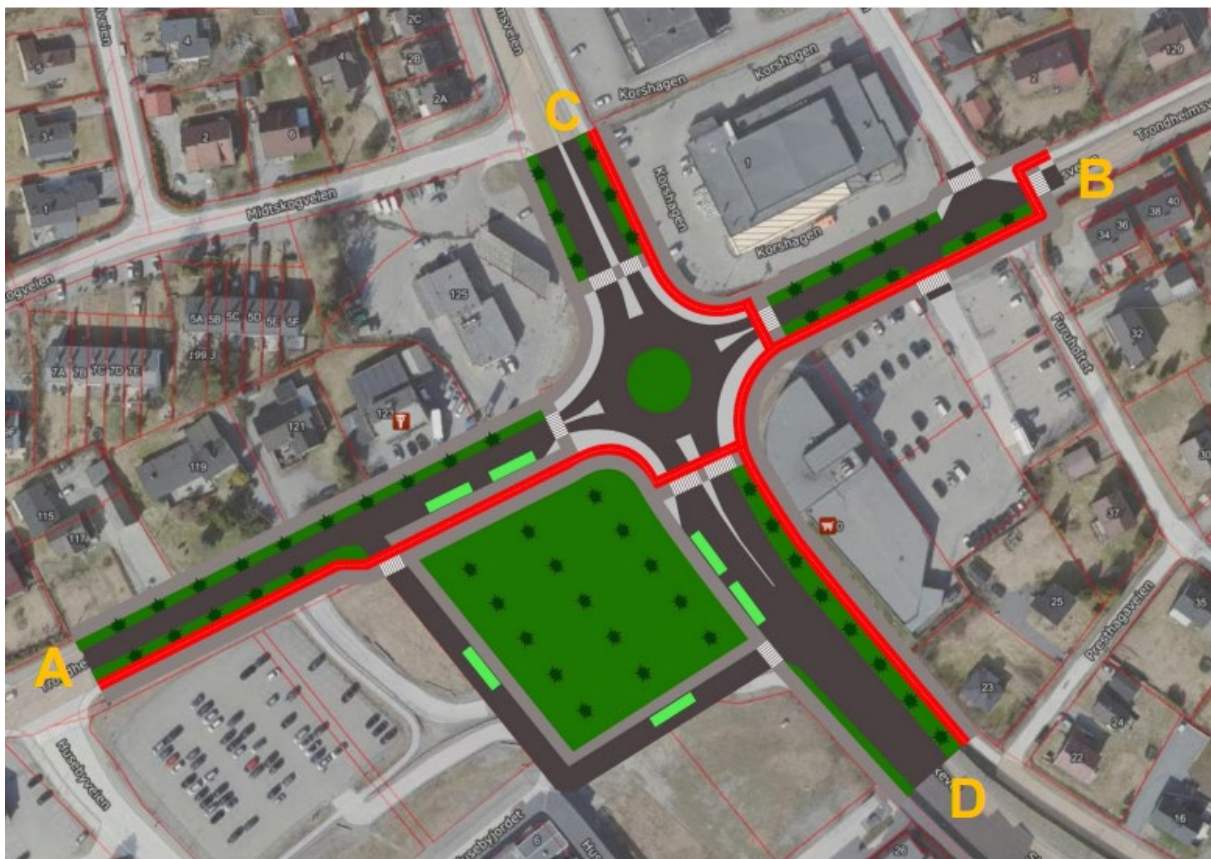
Vedtak Hovedutvalg for miljø og samfunn, 22.09.2021

Planforslaget var oppe til førstegangsbehandling i Hovedutvalg for miljø og samfunn 22.09.2021. Hovedutvalget for miljø og samfunn vedtok å sende planforslaget tilbake til administrasjonen med bestilling av en rekke endringer før ny førstegangsbehandling. Intensjonen var at planen skal vise grep som underbygger utvikling i retning av et langt mer bymessig preg tilrettelagt for byliv og primært gående, syklende og lokal trafikk. Blant annet var det ønskelig med nye vurderinger av trafikale løsninger gjennom Skedsmokorset, løsning for bussterminal, større utnyttelsesgrad på boligområder og åpenhet mot Skedsmokorset/rv120.

Vedtak Hovedutvalg for miljø og samfunn, 13.03.2024

Hovedutvalget for miljø og samfunn vedtok 13.03.2024 en rekke punkter som omhandlet prinsipielle valg knyttet til videre arbeid med områdereguleringen for Skedsmokorset øst. Følgende punkter er relevante for detaljreguleringen for Fribergjordet og Skedsmo stadion:

- 1) Trondheimsveien planlegges med gateprofil i samsvar med prinsipper vist i figur 4.3 mellom punkt A og B.
- 3a) Det legges ikke opp til etablering av kollektivfelt i Trondheimsveien, men det legges opp til tiltak som prioriterer fremkommelighet for buss.
- 6) Gangveien SGS11 skal ikke krysse fv. 120 i undergang.
- 7) Kryssing av Trondheimsveien mellom Fribergjordet og Skedsmo idrettspark skal skje i plan.
- 13) Det skal vurderes å flytte gang- og sykkelvei mellom pkt. A og B i fig 4.3 til andre siden/nordsiden av Trondheimsveien. Dette for å redusere antall kryssinger av Trondheimsveien og i rundkjøringen. Dette vil gi en bedre flyt for de som skal til ny barnehage og nytt idrettsanlegg.



Figur 2-5: Prinsippskisse som viser hvordan veinettet tenkes omformet til gatestruktur med bredt fortau, trekker og separat gang- og sykkelvei (rødt). Kilde: Saksfremlegg «Områderegeringsplan for Skedsmokorset øst – prinsippvalg» til møte i Hovedutvalg for miljø og samfunn 13.03.2024.



Figur 2-6: Prinsippsnitt hovedløsning langs Trondheimsveien (fra Husebyveien til Korshagen). Kilde: Saksfremlegg «Områdereguleringsplan for Skedsmokorset øst – prinsippvalg» til møte i Hovedutvalg for miljø og samfunn 13.03.2024.

Videre prosess

Det planlegges for at områdereguleringsplanen skal sendes til ny førstegangsbehandling rundt årsskiftet 2024/25.

Særlig relevant for planarbeidet med Fribergjordet og Skedsmo stadion er trafikale løsninger knyttet til Trondheimsveien. Det vil være behov for å koordinere arbeidet med detaljreguleringen opp mot områdereguleringen, slik at den fremtidige gateutformingen av Trondheimsveien, med krysning i plan mellom Fribergjordet og Skedsmo stadion og atkomster til idrettsparken, korresponderer på tvers av planavgrensninger. Det samme gjelder planlagt gang- og sykkelvei i nord-sør retning som er avsatt i kommuneplanen.

3. Videre planprosess og medvirkning

3.1 Fremdriftsplan for planprosessen

COWI skal på vegne av Lillestrøm kommune utarbeide en detaljreguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning (KU).

Fremdriftsplanen viser planprosessen med forventet fremdrift fram mot endelig vedtak av planen, med korte beskrivelser av aktiviteten i de ulike trinnene i planprosessen. Tabellen viser en antatt fremdrift og er ikke bindende.

TRINN I PLANPROSESSEN	AKTIVITET	FORVENTET TIDSPUNKT OG VARIGHET
PLANINITIATIV	Forslagstiller utarbeider og oversender til kommunen	<Dato/måned/årstid /tidsperiode>
Oppstartsmøte med kommunen	Overordnede rammer for planarbeidet blir diskutert	13.2.2024
PLANPROGRAM UTARBEIDES	Forslagstiller utarbeider	
Varsling om oppstart planarbeid og høringsperiode for av planprogram	Planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn, slik at offentlige myndigheter, organisasjoner, berørte grunneiere og andre parter får mulighet til å uttale seg.	Minimum 6 uker
Bearbeiding av planprogram	Innkomne merknader som berører planprogrammet, vil bli referert og kommentert av kommunen og forslagsstiller ved fastsetting av planprogrammet.	
FASTSETTING AV PLANPROGRAM	<i>Planprogrammet fastsettes ved politisk behandling i HMS (Hovedutvalg for miljø og samfunn).</i>	Etter offentlig ettersyn og bearbeiding
Utarbeidelse av planforslaget med KU	Forslagstiller utarbeider og oversender til kommunen	
	Utarbeide konsekvensutredning	
	Medvirkningsopplegg	

FØRSTEGANGSBEHANDLING AV PLANFORSLAG MED KU		Behandling i kommunestyret, og vedtak om offentlig høring av planforslaget
Høringsperiode/offentlig ettersyn	Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn slik at offentlige myndigheter, organisasjoner, berørte grunneiere og parter får mulighet til å uttale seg.	Minimum 6 uker
Bearbeiding av planforslaget	Innkomne merknader som berører planforslaget, vil bli referert og kommentert av kommunen og forslagsstiller ved andregangsbehandling	
ANDREGANGSBEHANDLING AV PLANFORSLAG MED KU		Sluttbehandling – endelig vedtak av planen i kommunestyret, etter andregangsbehandling i HMS og deretter i formannskapet
		Etter offentlig ettersyn og bearbeiding

3.2 Planprogram og konsekvensutredning

3.2.1 Formålet med konsekvensutredningen

Reguleringsplaner som kan få *vesentlige virkninger for miljø og samfunn*, skal gi en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn - en konsekvensutredning (Plan – og bygningsloven § 4-2). Hvilke reguleringsplaner som krever konsekvensutredning, er beskrevet i *Forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven 01.07.17* (KU-forskriften).

Formålet med konsekvensutredningen er å sikre at hensynet til miljø og samfunn tas i betraktning i planarbeidet, slik at virkningene av planen skal være kjente når kommunen tar stilling til saken.

Når reguleringsplanen med planbeskrivelsen legges frem til førstegangsbehandling skal den inneholde den ferdige konsekvensutredningen. Dersom utredningen er svært lang, kan den følge saken som vedlegg.

3.2.2 Krav som utløser konsekvensutredning i denne plansaken

I denne plansaken følger kravet til konsekvensutredning av KU-forskriften § 6 b).

Bokstav b slår fast at reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I skal konsekvensutredes. Denne plansaken er omfattet av punkt 24 i forskriftens vedlegg I:

«Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².»

Kravet om konsekvensutredning utløses på grunn av at ny reguleringsplan åpner for 15 000 m² mer utbygging enn det gjeldende reguleringsplaner åpner for.

3.2.3 Planprogram

Kravet om konsekvensutredning innebærer at forslagstiller skal utarbeide et *planprogram* (dette dokumentet) før arbeidet med selve reguleringsplanen starter. Planprogrammet skal legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, slik at offentlige myndigheter, organisasjoner, berørte grunneiere og andre parter får mulighet til å uttale seg. Planprogrammet fastsettes av kommunen, som er ansvarlig myndighet.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, de ulike trinnene i planprosessen med frister og deltakere og opplegg for medvirkning- spesielt i forhold til hvilke grupper som antas å bli særlig berørt.

Det skal også vise hvilke alternativer som blir vurdert, og hvilke problemstillinger og utredninger det er behov å undersøke og utføre i arbeidet med planen (se kapittel 6 for utredningstema). Det fastsatte planprogrammet ligger så til grunn for det videre arbeidet med reguleringsplanen.

3.2.4 Innkomne merknader ved varsling

Oppsummeres etter varsling og offentlig ettersyn av forslag til planprogram.

3.2.5 Medvirkning, dialog og samarbeid i planprosessen

Under følger en oppsummering av utførte medvirkningsaktiviteter relevante for plansaken og utkast til medvirkningsaktiviteter i forbindelse med det videre planarbeidet for Fribergjordet og Skedsmo stadion. Dette vil være et utgangspunkt for prosessen. For å sikre god og reell medvirkning vil prosessen justere seg og tilpasses innspill og fremdrift i planarbeidet.

Hva er allerede gjort av medvirkning:

DATO	MEDVIRKNINGS- AKTIVITET	INNHold	AKTØRER
2019	Medvirkningsrapport områderegulering Skedsmokorset øst. Stand på Husebymarkedet, spørreundersøkelser, medvirkningsaktiviteter , fokusgruppe og workshop	Innspill angående behov for mer liv og aktiviteter/møteplasser på Skedsmokorset, aktiviteter for flere grupper (tuftepark, urbant landbruk, park for opphold etc.)	Ungdomsgruppen i Norkirken, interessegrupper, eiendoms- og næringsutviklere
2020	Varsel om oppstart "Fribergjordet og Skedsmo stadion"	Formelt varsel om oppstart av planarbeid	Offentligheten, relevante statlige og kommunale aktører, berørte grunneiere, organisasjoner, lag mm.
02.07.2020	Møte trafikale forhold	Koordineringsmøte med Viken fylkeskommune	Viken fylkeskommune, Lillestrøm kommune v/ byggherreavdelingen, Rambøll
2021	Varsel om oppstart, "Fribergjordet og Skedsmo stadion" utvidet planområdet	Formelt varsel om utvidelse av planområde	Offentligheten, relevante statlige og kommunale aktører, berørte grunneiere, organisasjoner, lag mm.
23.02.2021	Medvirkningsmøte, kommunal referansegruppe	Innspill angående turnhall, utendørs isflate, tilbud for ungdom, info om høyspentmast, multibbygg og adkomst	Kommunal referansegruppe, Rambøll
09.04.2021	Møte med Elvia angående høyspentmast	Begrensninger knyttet til aktivitet under høyspentlinje over Fribergjordet og Åsenhagen skole	Elvia, Lillestrøm kommune v/ byggherreavdelingen, Rambøll
22.04.2021	Møte med Industriveien 15	Møte angående adkomst til Fribergjordet	Bagges eiendom, Rambøll, Lillestrøm kommune v/ byggherreavdelingen
12.09.2021	Møte med Skedsmo bryterklubb	Innspill til utforming av multibbygg	Skedsmo bryteklubb, Lillestrøm kommune v/

			byggherreavdelingen, Rambøll
17.03.2021	Møte med lag og foreninger	Innspill angående trygge kryssinger, nok p-plasser, fokus på uorganisert aktivitet, multibbygg og trafikksikkerhet	Skedsmo kulturforum, Skedsmokorset samfunnshus
17.03.2021	Møte med idretten	Innspill angående nærmiljøanlegg, samling av fotballbaner, sambruk skole og multibbygg, opprettholdelse av isflate under bygging, planskilt kryssing av Trondheimsveien, grendehus	Skedsmo FK, Skedsmo ishockeyklubb, Skedsmo bryterklubb, 2Dance, Lillestrøm idrettsråd, Kunstløpklubben, Åsenhagen skole, Lillestrøm kommune v/ byggherreavdelingen, Rambøll
18.05.2021	Møte med Viken fylkeskommune	Møte angående avkjørsel fra Trondheimsveien	Viken fylkeskommune, Lillestrøm kommune v/ byggherreavdelingen og Rambøll
28.05.2021	Medvirkningsmøte, kommunal referansegruppe	Gjennomgåelse av mulighetsstudiet versjon mai 2021	Kommunal referansegruppe, Rambøll
17.06.2021	Møte med idretten	Gjennomgang av de ulike alternativene i mulighetsstudien	Skedsmo FK, Skedsmo ishockeyklubb, Skedsmo bryterklubb, Lillestrøm idrettsråd, Kunstløpklubben, Lillestrøm kommune v/ byggherreavdelingen, Rambøll
02.08.2021	Møte med Skedsmo bryteklubb	Innspill til utforming av multibbygg	Skedsmo bryteklubb
09.02.2023	Møte med idretten	Presentasjon av anbefalt konsept i KVV (løsningsalternativ 1a fra mulighetsstudien til Rambøll fra 2022)	Lillestrøm idrettsråd, Skedsmo fotballklubb, Skedsmo ishockeyklubb
Høsten 2023	Møte med idretten	Status på fremdrift og regulering	Lillestrøm idrettsråd, Skedsmo fotballklubb, Skedsmo ishockeyklubb
01.02.2024	Møte med idretten og idrettsrådet	Informasjon om planarbeidet samt på	Lillestrøm idrettsråd, Skedsmo

		oppdaterte behov fra idretten	ishockeyklubb, Skedsmo FK, 2Dance, Romerike kunstløp, Lillestrøm kommune v/ byggherreavdelingen, COWI
Februar 2024	Elevundersøkelse, Åsenhagen skole	Spørreskjema angående skole, hvordan barn kommer seg til/fra skolen, skolegård og fritidsinteresser	Åsenhagen skole, 3, 4, 5 og 6 trinn
14.5.2024	Møte med Skedsmo FK	Behov knyttet til fotballen	Lillestrøm idrettsråd, Skedsmo FK, Lillestrøm kommune v/ byggherreavdelingen, COWI
03.06.2024	Møte med idretten	Gjennomgang av utkast til plantegninger multibbygg og ishaller	Lillestrøm idrettsråd, Skedsmo FK, Skedsmo ishockeyklubb, 2Dance, Romerike kunstløp, Lillestrøm kommune v/ byggherreavdelingen, COWI, Arkitema

Hva planlegges for den videre plan- og medvirkningsprosessen:

DATO	MEDVIRKNINGS-AKTIVITET	INNHold	AKTØRER
Når planprogrammet legges ut på offentlig ettersyn, antatt Q3 2024	Informasjonsmøte	Informasjon om planprosessen og mulighet for medvirkning, informasjon om planen og det som allerede er gjort	Offentligheten, organisasjoner, lag, idrett mm. tilknyttet Skedsmokorset
Q2 2024	Medvirkning idretten	Avklare behov knyttet til de ulike idrettene	Lillestrøm idrettsråd, Skedsmo FK, 2Dance, Romerike kunstløp, Skedsmo ishockeyklubb
Q3 2024	Workshop uorganisert aktivitet	Klargjøre behov og ønsker knyttet til uorganisert aktivitet innenfor planområdet	Skedsmo kulturforum, Skedsmokorset samfunnshus, ungdom, m. fl.

Q3 og Q4 2024	Medvirkning organisert og uorganisert aktivitet	Se an behovet for ytterligere medvirkning (møter, workshop mm.) med relevante aktører	Nåværende og fremtidige brukere av Skedsmokorset idrettspark
Q3 2024	Medvirkning Åsenhagen skole	Vurdere om det er behov for dette	Elever, lærere, FAU
Når planforslaget legges ut på offentlig ettersyn	Informasjonsmøte. Det vil også vurderes om det er behov for workshop eller lignende aktivitet med utvalgte grupper	Informasjon om planprosessen og mulighet for medvirkning, informasjon om planen og det som allerede er gjort	Offentligheten, relevante statlige og kommunale aktører, berørte grunneiere, organisasjoner, lag m. fl.

Behov for medvirkning etter offentlig ettersyn vil vurderes fortløpende. Det kan være behov for oppfølgingsmøter med statlige/regionale/kommunale aktører, berørte grunneiere, organisasjoner, lag m.m.

4. Beskrivelse av planområdet

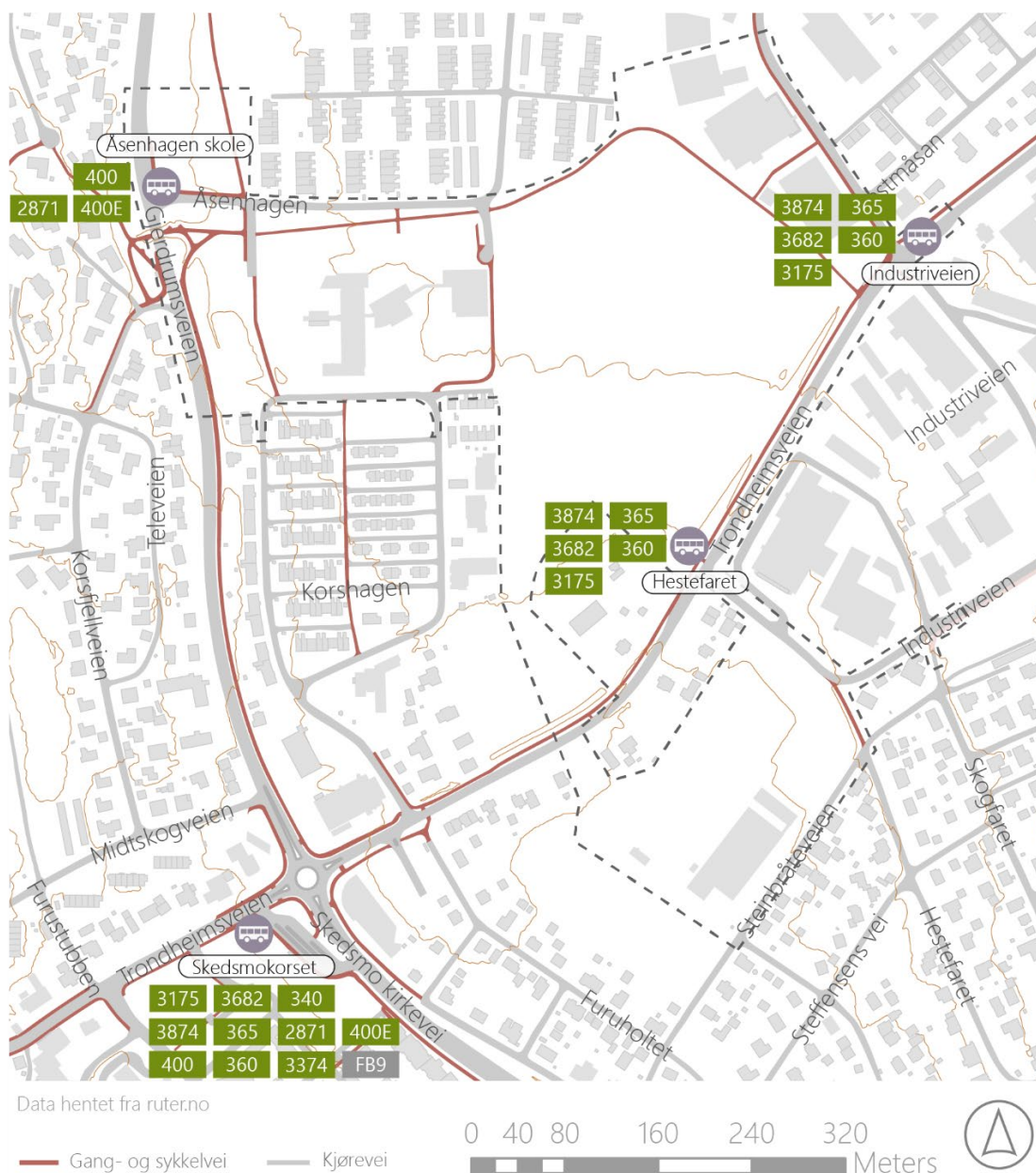
4.1 Beskrivelse av planområdet og omgivelser

Planområdet ligger sentralt på Skedsmokorset, ikke langt fra E6 mellom Lillestrøm og Frogner. Skedsmokorset består av tettbebyggelse, preget av nyere boligutbygging og næringsvirksomhet/industri. Vest for planområdet ligger «Korset», som ofte blir brukt som betegnelsen på veikrysset mellom Trondheimsveien, Gjerdrumsveien og Skedsmo kirkevei. Tidligere var Skedsmokorset det opprinnelige sentrumet i Skedsmo kommune.



Figur 4-1: Planområdet. Kilde: Bakgrunnskart fra kartverket, bearbeidet av COWI.

Innenfor planområdet er det fem kjøreveier. I nord ligger veien Åsenhagen, i øst Industriveien, i sør Steinbråteveien og i vest Gjerdrumsveien. Trondheimsveien går gjennom planområdet og deler det i to. Trondheimsveien er en del av fylkesvei 1496, og har en årstdøgns trafikk (ÅDT) på 10 000 kjøretøy per døgn. Innenfor og tett på planområdet er det fire bussholdeplasser, vist i kartet nedenfor. Av disse fire utgjør holdeplassen Skedsmokorset et viktig kollektivknutepunkt i området, med en rekke linjeforbindelser. I nordre del av planområdet er det sammenhengende gang- og sykkelvei fra vest til øst, markert i rosa på kartet nedenfor. I søndre del av planområdet er det imidlertid dårlig dekning av gang- og sykkelvei.



Figur 4-2: Kart over vei-, gang- og sykkelnett, samt kollektivtransport. Kilde: COWI

4.2 Arealbruk og planstatus

Arealbruk

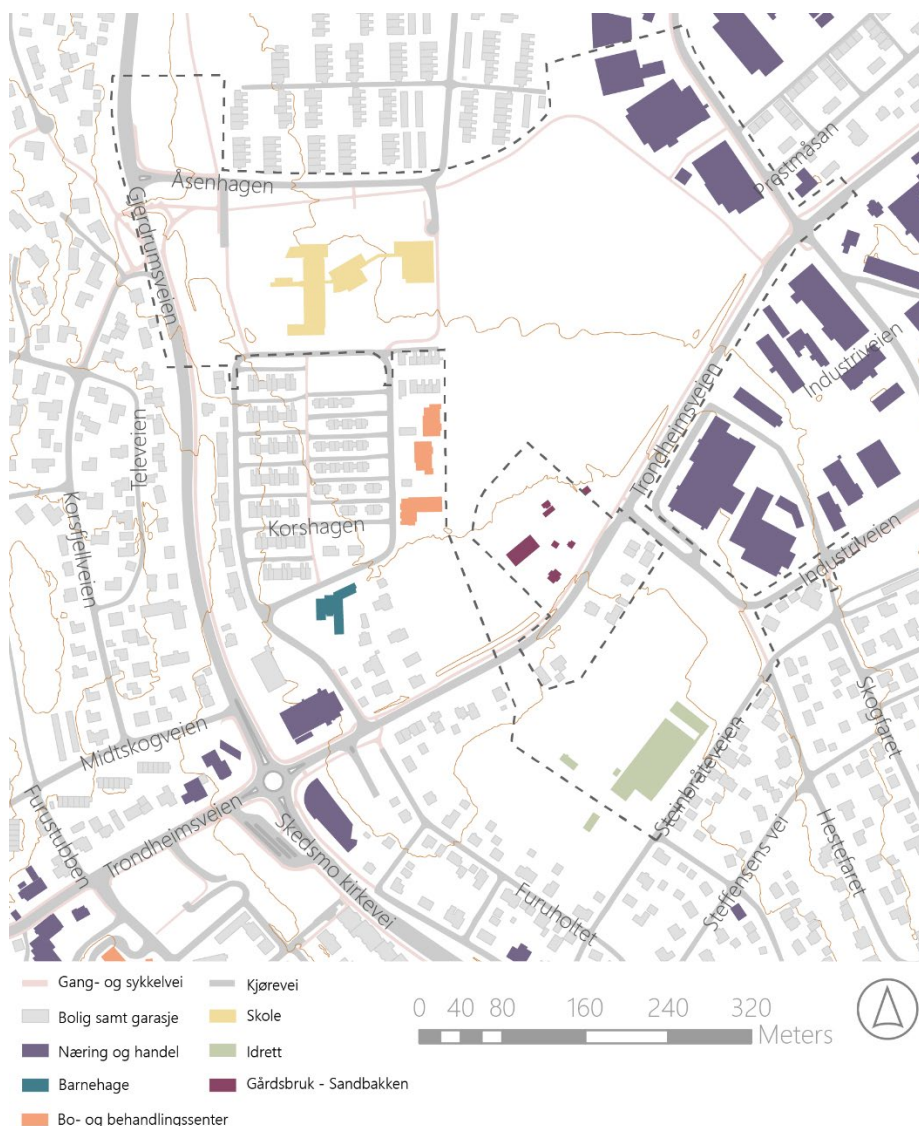
Arealbruken innenfor planområdet er varierende, og store deler av planområdet er uten bebyggelse. Trondheimsveien skaper en todeling av planområdet. Gårdstunet Sandbakken ligger tett på Trondheimsveien, men inngår ikke i avgrensningen til planområdet. Fribergjordet er i dag opparbeidet som fulldyrka jord, og størsteparten av jordet er registrert med svært god jordkvalitet i NIBIOs kartdatabase. I nordvestre del av planområdet ligger Åsenhagen skole med tilhørende ute- og grøntarealer, ballbinger og løkker, samt parkeringsplass mot Gjerdrumsveien. Nordøst i planområdet er det tre næringsbygg som inngår i et større nærings- og industriområde langs Industriveien. En høyspentledning krysser nordre del av planområdet, markert i lys grønt på illustrasjonen nedenfor.



Figur 4-3: Dagens situasjon. Kilde: COWI.

Sørøst for Trondheimsveien ligger i dag Skedsmo stadion og en ishall. Det er i dag stor aktivitet i hallen som huser Skedsmo Ishockeyklubb og Romerike Kunstløp, og hallen holdes publikumsåpen på søndager. I tillegg holder Skedsmo Ishockeyklubb ishallen åpen for de yngre medlemmene på fredager.

Skedsmo Fotballklubb har i dag tre baner på Skedsmo Stadion. Hovedbanen (11'er) og 7'er banen sto ferdige i 2004, mens 11'er banen kalt «Øvre banen» stod ferdig i 2012. Alle disse tre banene er kunstgressbaner. Vest for ishallen ligger et garderobebygg, og nordøst for ishallen er det en stor parkeringsplass. Ishallen er markert i grønt på kartet nedenfor, mens garderobebygget ikke fremkommer av kartet.



Figur 4-4: Arealbruk og funksjoner innenfor og i tilgrensning til planområdet. Kilde: COWI.

Kartet ovenfor viser arealbruk og funksjoner innenfor og i tilgrensning til planområdet. Tilgrensende bebyggelse i nord, vest og sør er i all hovedsak boligbebyggelse. Øst for planområdet ligger det næring- og industribygg med omgivelser preget av større asfalterte flater og parkering. Vest for planområdet, på «Korset» er det en konsentrasjon av næring, blant annet ligger Europris, apotek og dagligvarebutikk her. Tett på planområdet, i vest, ligger Korshagen barnehage.

Planstatus

Hvordan planområdet er avsatt i kommuneplanen er beskrevet i kapittel 2.3, og gjeldende planstatus for planområdet er beskrevet under kapittel 2.4.

4.3 Eiendomsforhold

Følgende eiendommer inngår helt eller delvis i planområdet:

Gnr/bnr	Eier	Areal innenfor planområdet
37/9	Privat	87,5 daa
37/194	Lillestrøm kommune	34 daa
37/12	Lillestrøm kommune	27,6 daa
56/192	Hjemmelshaver: Privat Fester: Lillestrøm kommune	11,8 daa
37/876	Viken fylkeskommune	8 daa
56/1	Hjemmelshavere: Privat Fester: Privat	7,3 daa
37/395	Privat	6,1 daa
37/393	Privat	5,8 daa
37/396	Privat	5 daa
56/420	Viken fylkeskommune	4,7 daa
37/872	Lillestrøm kommune	3,6 daa
37/587	Hjemmelshavere: Privat Fester: Lillestrøm kommune	2,4 daa
37/445	Lillestrøm kommune	2 daa
37/880	Lillestrøm kommune	1,8 daa
37/871	Lillestrøm kommune	1,6 daa
37/178	Skedsmo Næringsbygg ANS Nidor Eiendom AS	1,5 daa
37/115	Iveien 3 AS	1,2 daa
37/623	Lillestrøm kommune	1,1 daa

37/53	Lillestrøm kommune	1,1 daa
56/316	Privat	1,1 daa
37/390	Industriveien 14 Skedsmo AS	0,8 daa
56/319	Lillestrøm kommune	0,6 daa
56/190	Privat	0,03 daa
37/882	Sandbakken AS	0,6 daa
37/539	Elvia AS	0,6 daa
37/625	Privat	0,4 daa
37/122	Danex AS	0,4 daa
37/591	Habra Eiendom As	0,3 daa
37/869	Lillestrøm kommune	0,2 daa
37/350	Privat	0,2 daa
37/512	Privat	0,1 daa
37/258	Privat	0,1 daa
37/798	Lillestrøm kommune	0,2 daa
37/804	Privat	0,6 daa

Bygging av idrettsparken forutsetter grunnnerv av Fribergjordet. Per april 2024 er det inngått en kjøpekontrakt mellom Lillestrøm kommune og grunneier for grunnnerv for de deler av Fribergjordet som er avsatt til idrettsanlegg (IA4) og offentlig/privat tjenesteyting (BOP).

4.4 Topografi og landskap

Planområdet nord for Trondheimsveien har opprinnelig vært en del av et åpen jordbrukslandskap. Gjennom årenes løp har det skjedd endringer av landskapet, som har blitt utbygd og terrenget bearbeidet. I dag oppleves landskapet mer som en del av en tettbebyggelse, men Fribergjordet brukes fortsatt til jordbruk. Fribergjordet bærer imidlertid preg av et mer intensivt og moderne landbruk.

Hele planområdet er relativt flatt med svært lite stigning. Mellom Fribergjordet og Trondheimsveien er det en voll på hver side av gårdstunet Sandbakken. Gårdstunet ligger på høyden av en mindre kolle. I hovedsak er det mindre terreng helning enn 10 grader innenfor planområdet, slik kartet nedenfor viser.

4.5 Eksisterende bebyggelse

Side 40 av 66



Figur 4-6: Eksisterende bebyggelse i nordre del av planområdet langs Industriveien. Foto: skjermutsnitt fra google Street View, fra mai 2023.

Søndre del av planområdet er lite bebygd, med to bygg. Et av byggene er Skedsmo ishall som ble åpnet i 1987. Ishallen er i dårlig stand med et stort vedlikeholdsetterslep, og fremstår tydelig preget av alderen. Bygget har et stort volum, med høy takhøyde over isflaten. Det andre bygget er et garderobebygg som ligger vest for ishallen. Garderobebygget er avlangt og består av en etasje.. Garderobebygget fremstår som en enkel og noe midlertidig konstruksjon.



Figur 4-7: Skedsmo Ishall til venstre og garderobebygget til høyre. Foto: COWI.

Nordvest i planområdet ligger Åsenhagen barneskole som åpnet i 1970. Bygget består av et avlangt hovedbygg med to fløyer på hver kortside. Hovedbygget er på to etasjer. På vestsiden av hovedbygget er det en pergola som leder til hovedinngangen til skolen. I den ene fløyen, mot veien Korshagen, holder Skedsmokorset tannklinkk til.



Figur 4-8: Åsenhagen skole sett fra vest mot øst. Foto: Lillestrøm kommune

Skolen ble ombygget og renoveret i 2000 og 2006. Etter ombygging har skolen fått en utvidelse i øst med to bygg. Den ene bygningen er direkte koblet til hovedbygget med en korridor. Bygget lengst øst er frittstående, men det er en pergola mellom bygningene som binder de sammen.

Kartet nedenfor viser bebyggelsesstrukturen i planområdet og tilgrensende arealer. Bebyggelsesstrukturen innenfor planområdet er preget av større bygningsvolum- og form, som av naturlige årsaker ligger spredt i planområdet. Utenfor planområdet er typologien stort sett preget av en tettlav bebyggelse, hvor arealbruken i all hovedsak er bolig. I næringsområdene som grenser inntil planområdet i sør (sør for Trondheimsveien) og øst (langs Industriveien) er typologien preget av større bygningshøyder- og volumer, med store asfalterte flater mellom bebyggelsen. For det meste kan bebyggelsesstrukturen for de tilgrensende arealene i nord, vest og sør karakteriseres som eneboliger eller rekkehus. Både nord og vest for planområdet er det rekkehusbebyggelse, henholdsvis Åsenenga borettslag og Korshagen borettslag.



Figur 4-9: Bebyggelsesstruktur. Kilde: COWI

4.6 Teknisk infrastruktur

Høyspent

Det går en høyspentledning nord på Fribergjordet. Arealet under denne er omfattet av hensynssone H370_4 (fare) høyspenningsanlegg i kommuneplanen. Arealet underlagt hensynssonen kan ikke brukes til opphold, lekeareal, idrettsanlegg og lignende.

Fjernvarme

Hoveddelen av planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Konsesjonshaver er Akershus Energi Varme (AEV). Det ligger i dag fjernvarmetrase på eksisterende Skedsmo stadion.

Vann, spillvann og overvann

All bebyggelse i og rundt planområdet er i dag tilknyttet det kommunale vann- og avløpsanlegget. I nordvest er Åsenhagen skole tilknyttet vann fra vest fra kommunale vannledninger i Gjerdrumsveien, og fra sør og nord i hhv. boligfeltet sør for skolen, Korshagen, og boligfeltet nord for skolen, Åsenhagen. Hovedledningen i Gjerdrumsveien er en 200 mm ledning, mens det er 150 mm ledning gjennom Korshagen. Spillvann og overvann fra alle disse områdene går på selvføll mot øst. Fra Åsenhagen skole går det en 600 mm overvannsledning som leder vannet langs nordenden av Fribergjordet før den går opp til 800 mm og leder vannet nordover bort fra planområdet. Spillvannet følger samme traséen fra skolen, men krysser over til Industriveien i en 225 mm-ledning. Ledningsnettet i Industriveien er tilknyttet nettet i Trondheimsveien. Langs Trondheimsveien ligger det to parallelle vannledninger, en 150 mm og 315 mm. Bebyggelsen mellom Trondheimsveien og idrettsplassen er tilknyttet det kommunale nettet via Industriveien og Steinbråteveien med avløp felles og vann i små dimensjoner, hhv. 125 mm og 50 mm, mens den eksisterende ishallen er tilknyttet ledningsnettet i Steinbråteveien hvor det i dag ligger en 200 mm overvannsledning, 150 mm vannledning og 250 mm spillvannsledning. Resten av planområdet er selve Fribergjordet hvor det ikke ligger noen VA-ledninger annet enn i randsonen som allerede er beskrevet.

Side 45 av 66

4.7 Sosial infrastruktur

Åsenhagen skole ligger nordvest i planområdet. Åsenhagen skole er en ren barneskole, med 3-paralleller på 1-4.trinn og 4-paralleller på 5-7.trinn. Skolen har i dag ca. 500 elever. I skolebehovsplanen for Lillestrøm kommune fremkommer det at skolen bærer preg av stor slitasje og forfall.

Sør i planområdet ligger Skedsmo stadion med fotballbaner tilhørende Skedsmo FK, og Skedsmo ishall hvor Romerike Kunstløpklubb og Skedsmo Ishockeyklubb holder til. Skedsmo IL, Romerike Kunstløpklubb og Skedsmo Ishockeyklubb er viktige sosiale organisasjoner i nærmiljøet. Søndre del av planområdet med sine idrettsflater utgjør en viktig møteplass i nærmiljøet, og fungerer som en sosial arena for både organisert- og uorganisert aktivitet.

I nærheten av planområdet er det to kommunale barnehager. Åsenhagen barnehage ligger omtrent 300 meter i luftlinje fra Åsenhagen skole. Barnehagen har i dag 3 avdelinger, med totalt 48 plasser. Korshagen barnehage ligger omtrent 250 meter i luftlinje fra Åsenhagen skole. Korshagen barnehage har 5 avdelinger, med totalt 79 plasser.

4.8 Grønnstruktur

Eksisterende grønnstruktur innenfor planområdet består i hovedsak av trær og busker i kantene av Fribergjordet, en skogslund ved gårdstunet Sandbakken og trerekker langs Furuholtet og Steinbråteveien. Jordbruket på Fribergjordet er en del av planområdets grønnstruktur, og gir området grønne kvaliteter. I skolegården til Åsenhagen og tilgrensende friområde nord for skolen er det flere åpne gressflater med trær.



Figur 4-11: Dagens grønnstruktur i planområdet. Kilde: COWI

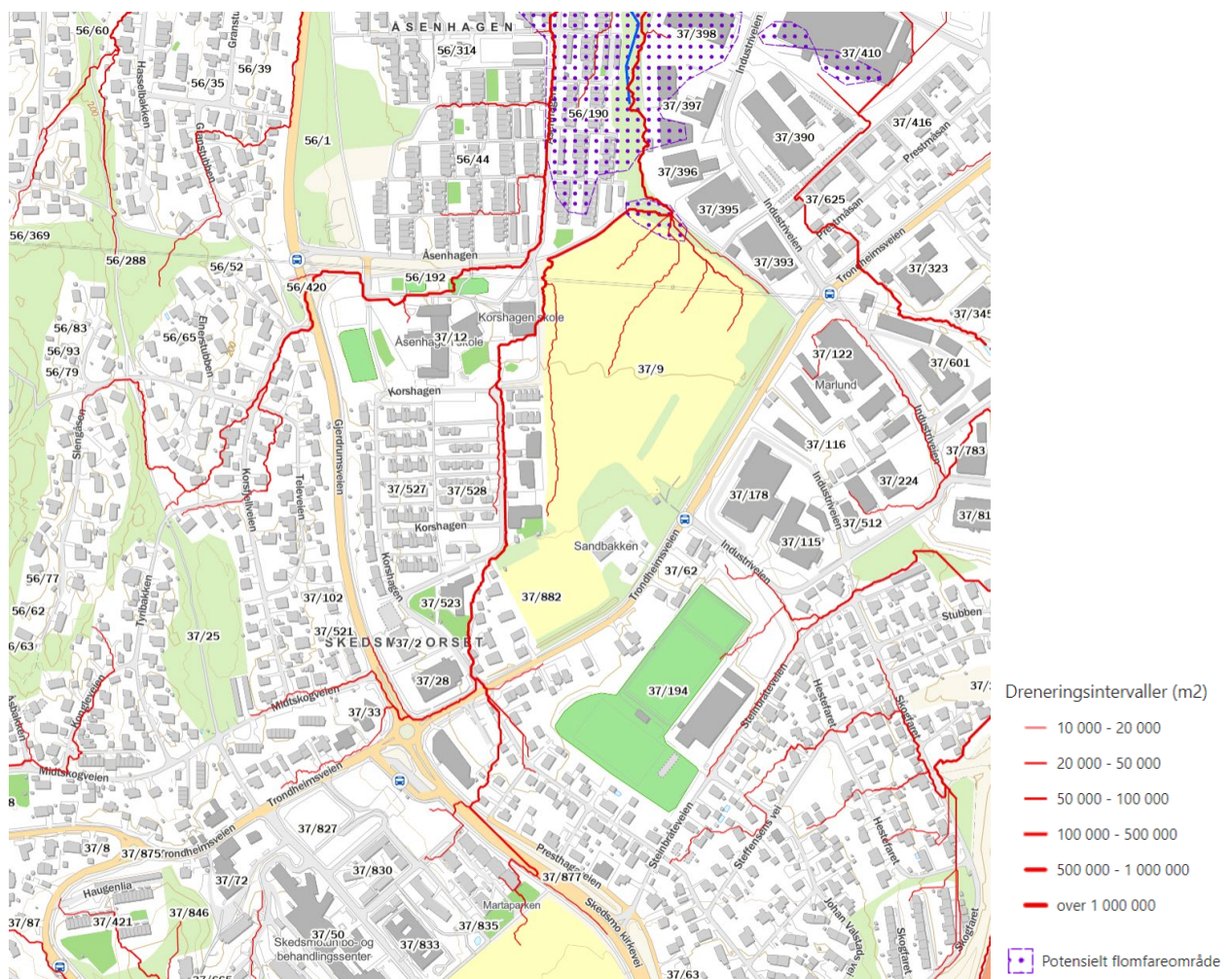
4.9 Naturmangfold

Planområdet er kartlagt for naturtyper etter Miljødirektorates instruks i 2021, og det er ingen registreringer innenfor planområdet. Innenfor og i tilgrensning til planområdet er det registrert tre rødlistede arter. Ved Åsenhagen skole er omtrent 200 stær (*Sturnus vulgaris*) observert med aktiviteten *Stasjonær* i 2016. Stær er en rødlistet art, med kategorien NT (nær truet). Tett på planavgrensningen i sørvest, ved 11'er banen kalt

«Øvre banen», er en tyrkerdue (*Streptoelia decaocto*) observert med aktiviteten *Mulig reproduksjon* i 2023. Tyrkerdue er en rødlistet art, med kategorien NT. Ved gårdstunet Sandbakken er det registrert en ask i 2023. Ask (*Fraxinus excelsior*) er en truet art, med kategori sterkt truet (EN).

4.10 Vassdrag og flom

Kart over eksisterende dreneringslinjer og flomaktsomhetsområder er vist i Figur 20 under, hentet fra kommunens kartportal. Planområdet ligger ikke i nærheten av beregnet flomsone fra vassdrag. Det går flere dreneringslinjer over planområdet, både fra sør mot nord gjennom jordet, og fra vest mot øst gjennom Åsenhagen skole. Nord for planområdet er det markert et flomaktsomhetsområde på bakgrunn av et markert nordgående våtdrag/bekk mellom bebyggelsen.



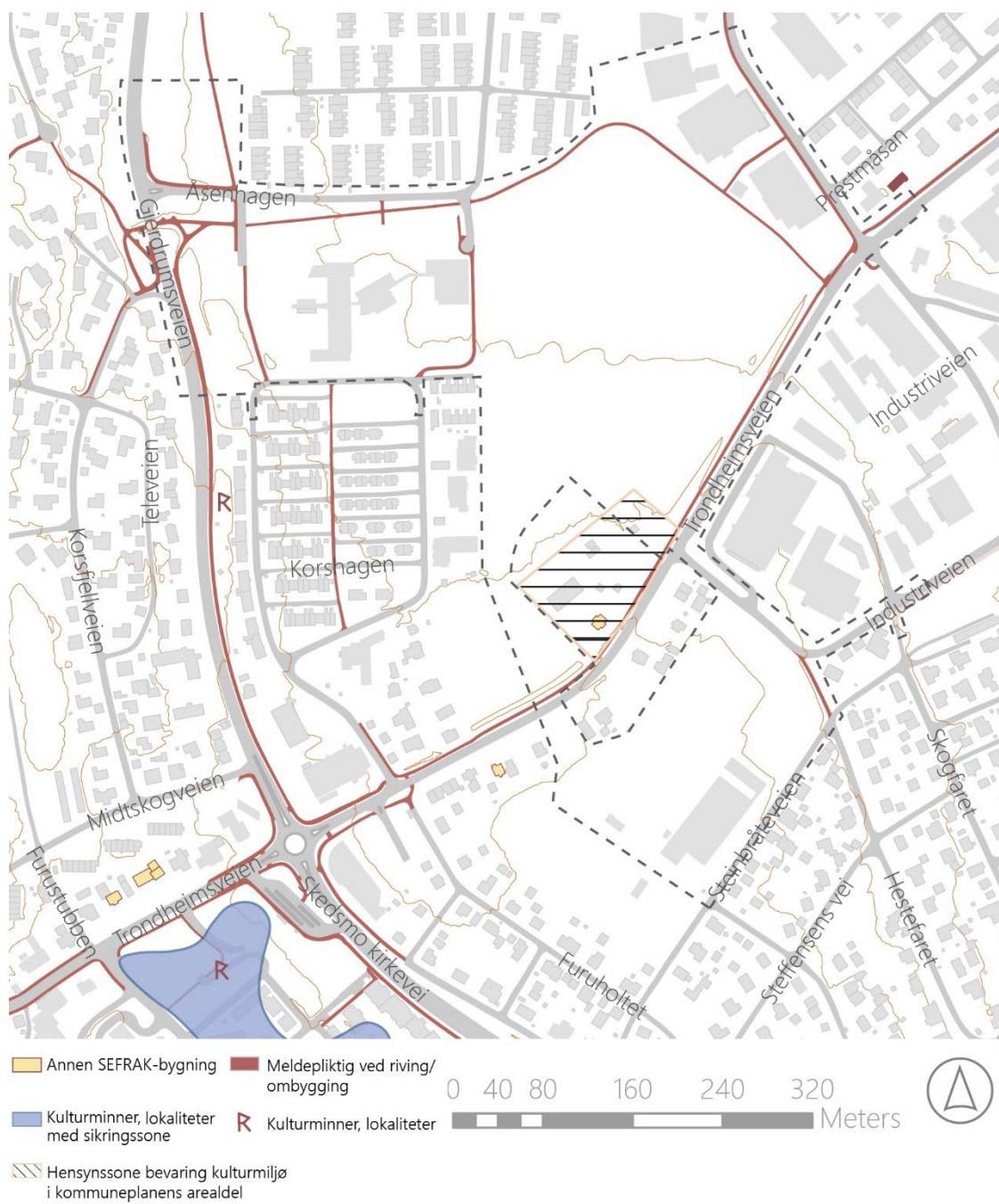
Figur 4-12: Kart over eksisterende dreneringslinjer og flomaktsomhetsområder. Kilde: Lillestrøm kommunes kartportal

4.11 Kulturminner og kulturmiljøer

Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet, med unntak av gårdstunet Sandbakken. Deler av planområdet overlapper med hensynssone H570_51 Bevaring kulturmiljø i kommuneplanens arealdel, se kartet nedenfor. I SEFRAK-registeret er hovedhuset/våningshuset registrert som *Annen SEFRAK-bygning* (gul markering på kartet). I kulturminnevernplanen for tidligere Skedsmo kommune er gårdstunet Sandbakken definert som *Kulturminne/-miljø av lokal betydning, og/eller som har verdi som del av et større kulturminnemiljø*. Det skrives i verneplanen at småbruket Sandbakken er et godt bevart gårdstun i sveitserstil (Skedsmo kommune, 2010).

Tett på planområdet langs Trondheimsveien i øst og vest ligger to SEFRAK-registreringer, et hus er registrert som *Annen SEFRAK-bygning* (gul markering på kartet) og et hus er registrert som *Meldepliktig ved rivning/ombygging* (rød markering på kartet).

Det er gjennomført arkeologiske registreringer av planområdet og det er ikke gjort funn av automatisk fredete kulturminner (Registreringsrapport Reguleringsplan – Fribergjordet og Skedsmo stadion – gbnr 37/9 m.fl., Viken fylkeskommune, 2023).



Figur 4-13: Kart over kulturminner og kulturmiljø i og i nærheten av planområdet. Kilde: COWI

5. Alternativer

Planalternativer er de alternativene som forslagstiller og Lillestrøm kommune mener det kan være realistisk å fremme som planforslag til offentlig ettersyn. Alternativene skal utredes og undersøkes til et likeverdig nivå som gjør at de kan fremmes som selvstendige planforslag til offentlig ettersyn. Gjennom utredningsarbeidet skal disse vurderes og sammenlignes. Et av dem vil danne utgangspunkt for utformingen av planforslaget. I denne plansaken er det vurdert at det, i tillegg til 0-alternativet, foreligger et realistisk planalternativ, som er en utvikling av planområdet med utgangspunkt i løsningsalternativ 1a fra mulighetsstudien. Dette på bakgrunn av kommunestyrets vedtak den 29.03.2023 om at dette løsningsalternativet skal legges til grunn for videre arbeid med detaljreguleringsplanen. Planalternativet har noe avvik fra løsningsalternativ 1a fra mulighetsstudien, da det har blitt fattet beslutning om at barnehage ikke skal etableres innenfor planområdet.

5.1 Alternativ 0 – dagens situasjon

0-alternativet er forventet situasjon innenfor planområdet dersom planen ikke realiseres. 0-alternativet er i dette planarbeidet definert som dagens situasjon, hvor nåværende tilstand og miljøstatus legges til grunn. Det vil si at dagens arealbruk innenfor området opprettholdes slik det er i dag og videreføres.



Figur 5-1: Illustrasjon av alternativ 0 – dagens situasjon. Kilde: Bakgrunnskart fra kartverket, bearbeidet av COWI.

5.2 Alternativ 1 – forslagsstillers alternativ

Alternativ 1, forslagsstillers alternativ, er basert på to politiske vedtak. Første vedtak innebærer utvikling av planområdet i henhold til løsningsalternativ 1a i mulighetsstudien. Det andre vedtaket lagt til grunn for alternativ 1, innebærer at det ikke skal reguleres tomt til barnehage ved Skedsmo Stadion i henhold til løsningsalternativ 1a i mulighetsstudien.



Figur 5-2: Løsningsalternativ 1a (konsept 1) fra mulighetsstudien for Fribergjordet og Skedsmo stadion. Kilde: Rambøll, 2022.

Løsningsalternativ 1a i mulighetsstudien innebærer at det skal reguleres fotballbaner, tre idrettshaller (fotballhall, to ishaller) og et multibygge for dans, kampsport og turn, tribune, garderobe og områder for egenorganisert aktivitet og rekreasjon innenfor

planområdet. All fotballaktivitet samles på nordsiden av Trondheimsveien, og 11'er banene, hvorav én planlegges oppført som fotballhall (Airdome), er tenkt plassert med langsiden parallelt med Trondheimsveien. På sørsiden av Trondheimsveien skal det tilrettelegges for to ishaller, samt en utendørs isflate. Det skal være sambruk av multibygget med Åsenhagen skole. På Fribergjordet vil det legges til rette for områder for egenorganisert aktivitet og rekreasjon. Det vises til illustrasjon av løsningsalternativ 1a (konsept 1) fra mulighetsstudien for Fribergjordet og Skedsmo stadion i Figur 1-1.

Forslagsstiller har våren 2024 vært i tett dialog med Idrettsrådet i Lillestrøm kommune, Skedsmo FK, 2dance, Romerike kunstløpklubb og Skedsmo ishockeyklubb. Det har i disse møtene kommet frem andre behov enn det som ble presentert i mulighetsstudien i 2022. Det videre planarbeidet vil derfor ta utgangspunkt i mulighetsstudien, men innarbeide oppdaterte ønsker og behov med hensyn til følgende:

- Planarbeidet vil se på om multibygget bør plasseres i det nordøstre hjørnet i planområdet. Multibygget vil da kunne ligge tettere på parkeringsareal og veinett. Denne plasseringen vil også kunne frigjøre mer plass til uorganisert aktivitet.
- Fotballbanene vil oppjusteres til å samsvare med banestørrelser gitt av Norges Idrettsforbund for å kunne motta spillemidler/tippemidler. Behov for antall fotballbaner og størrelse på banene vil sees på i den videre prosessen, sammen med Skedsmo FK.
- Multibygget vil tegnes opp og det antas at grunnflaten vil bli noe større enn i mulighetsstudien.
- Multibygget er planlagt å inkludere garderober til fotball. Fram til multibygget er på plass vil planen tilrettelegge for en midlertidig garderobeløsning for fotballen på Fribergjordet.
- Arealer til egenorganisert aktivitet/parkareal vil kunne bli påvirket av overnevnte justeringer.

Alternativ 1 innebærer i tillegg til utvikling av ny idrettspark, rehabilitering og ombygging av Åsenhagen skole til en 3,5 parallell barneskole, med mulig utvidelse til en 4-parallell barneskole.

Basert på det ovennevnte vil aktuelle reguleringsformål for planområdet være idrettsanlegg, nærmiljøanlegg, offentlig/privat tjenesteyting (undervisning), grønnsstruktur, gang- og sykkelveg, veg m.m.

6. Utredningstema

Nedenfor følger en oversikt hvilke problemstillinger og utredninger det er behov å undersøke og utføre i arbeidet med planen. Noen av utredningstemaene skal konsekvensutredes (i henhold til forskriften) og andre temaer skal belyses i planbeskrivelsen til planforslaget.

6.1 Oversikt over alle utredningstema

PLANFAGLIGE TEMA	Temaer som skal redegjørelse for i planbeskrivelse	Temaer som skal konsekvensutredes
Landbruk		x
Landskap		x
Trafikk/mobilitet		x
Barn og unges oppvekstsvilkår		x
Folkehelse		x
Overordnede føringer og mål	x	
Stedsutvikling	x	
Sosial infrastruktur	x	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	x	
Sol/skygge	x	
Universell utforming	x	

Kulturminner og kulturmiljø	x	
Naturmangfold	x	
Overvannshåndtering og VA	x	
Klima og energi	x	
Miljø	x	
Støy	x	
Luftkvalitet	x	
Forurensset grunn	x	
Teknisk infrastruktur	x	
Grunnforhold, områdestabilitet	x	
Risiko og sårbarhet	x	

6.2 Tema som skal konsekvensutredes

Tabellen nedenfor viser hva som skal undersøkes og utredes innenfor de aktuelle temaene, og i hvilken form dette skal presenteres. De ulike temaene vil også bli sammenfattet i en tabell for sammenlikning av alternativene.

1. LANDBRUK		
UNDERTEMA	HVA SKAL UNDERSØKES?	PRESENTASJONSFORM
Dyrket jord	Areal med dyrket jord undersøkes for jordtype, jordsmonn, jordkvalitet og andre egenskaper tilknyttet jordas dyrkingsforhold. Planforslagets konsekvenser for dyrket jord vurderes iht. metode i Statens vegvesens håndbok V712 Konsekvensanalyser. Verdien på arealet fastsettes, og tiltakets påvirkning på arealet vurderes. Konsekvensgrad settes ved å sammenstille verdi og påvirkning. Det vurderes skadereduserende og avbøtende tiltak som beskrives nærmere i en matjordplan. Som avbøtende tiltak, dersom gjenværende arealer ikke vurderes å være drivverdig for industrielt landbruk, skal bruk av området til andelslandbruk/ parsellhager vurderes.	Areal med dyrket jord utredes i konsekvensutredning for fagtema landbruk og som sammendrag i sammenstilt KU. I tillegg utarbeides det en matjordplan iht. krav i kommuneplanens arealdel og Veileder til matjordplan (Vestfold og Telemark fylkeskommune, sist revidert 2022). Matjordplanen skal godkjennes av kommunen.
Dyrkbar jord	Areal med dyrkbar jord undersøkes i NIBIOs Kilden for egenskaper tilknyttet skogsmark, som bonitet, hogstklasse og treslagssammensetning.	Areal med dyrkbar jord utredes i konsekvensutredning for fagtema landbruk og som sammendrag i sammenstilt KU.

	Planforslagets konsekvenser for dyrkbar jord vurderes iht. metode i Statens vegvesens håndbok V712 Konsekvensanalyser. Verdien på arealet fastsettes, og tiltakets påvirkning på arealet vurderes. Konsekvensgrad settes ved å sammenstille verdi og påvirkning.	
--	--	--

2. TRAFIKK/MOBILITET		
UNDERTEMA	HVA SKAL UNDERSØKES?	PRESENTASJONSFORM
Dagens trafikale situasjon	Beskrivelse av området, dagens trafikkmengder, tungtrafikkandel, antall parkeringsplasser, tillatte kjørebevegelser, fartsgrenser, trafiksikkerhet og forhold for gående/syklende.	Presenteres i eget temanotat – trafikk- og mobilitetsanalyse og som sammendrag i sammenstilt KU.
Endringer i veisystemet	Beskrivelse av planforslaget og hvilke endringer som er planlagt i veisystemet for både kjørende og myke trafikanter, herunder ombygging av Trondheimsveien fra vei til gate.	
Parkeringsdekning	Parkeringsdekningen skal vurderes basert på planlagt aktivitet, beliggenhet, kollektivtilbud og tilgjengelighet for gående og syklende.	
Trafikkproduksjon og -avvikling	Beregning av turproduksjon fra økt aktivitet i området, basert på politiske føringer, ønsket reisemiddelfordeling,	

	tilgjengelighet av parkeringsplasser og andre faktorer. Vurdering av den fremtidige utviklingssituasjonen i området. Mulige trafikale konsekvenser av arrangementer (turneringer o.l.) skal utredes.	
Intertrafikk	Optimalisering og vurdering av internt veinett for myke trafikanter, tilreisende med bil og nytte- og utrykningskjøretøy.	
Forhold for gående og syklende	Vurdering av forhold for gående og syklende i området som følge av utbyggingsplaner.	
Trafikk-sikkerhet	Vurdering av trafiksikkerhet internt innenfor planområdet og i det offentlige gate- og veinettet for alle trafikantergrupper.	
Avbøtende tiltak	Vurdering av behov for avbøtende tiltak for å redusere bilbruken og bedre trafiksikkerheten.	

3. BARN OG UNGES OPPVEKSTVILKÅR		
UNDERTEMA	HVA SKAL UNDERSØKES?	PRESENTASJONSFORM
Aktivitetstilbud for barn og unge	Planforslagets konsekvenser for aktivitetstilbudet for barn og unge på Skedsmokorset og for øvrig i kommunen skal utredes.	Skriftlig redegjørelse i sammenstilt KU.
Arealer for lek og opphold for barn og unge	Planforslagets konsekvenser for arealer i bruk og egnet for lek og opphold for barn og unge skal	Kart og skriftlig redegjørelse i sammenstilt KU.

	utredes. Eventuelle avbøtende tiltak skal vurderes.	
<i>Ferdselsårer for barn og unge</i>	Planforslagets konsekvenser for skoleveier og viktige fritidsveier for barn og unge skal vurderes.	Kart og skriftlig redegjørelse i sammenstilt KU.

4. FOLKEHELSE

UNDERTEMA	HVA SKAL UNDERSØKES?	PRESENTASJONSFORM
<i>Fysisk aktivitet og mosjon</i>	Planforslagets konsekvenser for befolkningens helse knyttet til muligheter for fysisk aktivitet og mosjon skal utredes.	Skriftlig redegjørelse i sammenstilt KU.
<i>Lokal sosial bærekraft</i>	Planforslagets konsekvenser for lokal sosial bærekraft skal utredes, blant annet med hensyn til reduksjon av sosiale forskjeller og kriminalitetsforebygging.	

5. LANDSKAP

UNDERTEMA	HVA SKAL UNDERSØKES?	PRESENTASJONSFORM
<i>Ingen</i>	Eksisterende landskap og landskapsverdier skal beskrives og vurderes. Det gjøres en vurdering av tiltakets (ny situasjon) påvirkning på landskapsverdier i området, basert på visuelle analyser av nær- og fjernvirkning av nye byggetiltak og landskapssnitt. Nær- og fjernvirkning vurderes i forhold til nye tiltaks synlighet i landskapet og påvirkning på	Illustrasjoner av nær- og fjernvirkning (3D-perspektiver/fotomontasjer) og landskapssnitt. Redegjørelse i sammenstilt KU.

	eksisterende landskapskarakter og landskapssammenhenger, samt byggehøyder og volum i forhold til omkringliggende bebyggelse, gater og byrom.	
--	--	--

6.3 Tema som skal redegjøres for i planbeskrivelsen

6.3.1 Overordnede føringer

Det skal redegjøres for i hvilken grad planforslaget bygger opp under eller er i konflikt med nasjonale, regionale og kommunale overordnede planer og mål.

6.3.2 Stedsutvikling

Planforslagets konsekvenser for utvikling av Skedsmokorset som sted skal vurderes, med hensyn på følgende:

- Idrettsparkens rolle for organisert idrettstilbud i nærmiljøet og i kommunen, og behov for arealer til organisert aktivitet.
- Idrettsparkens og skolens rolle som lokal møteplass i nærmiljøet, og behov for arealer til egenorganisert aktivitet.
- Arealeffektivisering og sambruksmuligheter for ulike funksjoner i idrettsparken og skolen.

6.3.3 Sosial infrastruktur

Det skal redegjøres for planforslagets konsekvenser for sosial infrastruktur.

6.3.4 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Det skal redegjøres for arkitektonisk formgivning, material- og fargebruk på nye byggetiltak innenfor planområdet. Det vil utarbeides en estetisk redegjørelse som vedlegg til planforslaget.

6.3.5 Sol- og skyggeforhold

Det skal utarbeides sol-/skyggestudier som dokumenterer solforhold internt i planområdet og planforslagets påvirkning på solforhold i omkringliggende områder.

6.3.6 Universell utforming

Det skal redegjøres for hvordan gjeldende krav til universell utforming er ivaretatt i planforslaget.

6.3.7 Kulturminner og kulturmiljø

Det skal vurderes og redegjøres for hvordan tiltaket vil påvirke tilgrensende kulturminner og miljø. Det vil være særlig viktig å redegjøre for planforslagets virkning på gårdstunet Sandbakken. Planforslagets konsekvenser for nedbyggingen av Fribergjordet skal vurderes med hensyn på jordbruksarealets karakteriske og historiske betydning i området. Dette inkluderer vurdering av synergier mellom jordbruksarealet og bygningsmiljøet på gårdstunet Sandbakken.

6.3.8 Naturmangfold

Planforslagets konsekvenser for naturverdier, inkludert rødlistede arter, i området skal vurderes. Planforslaget skal vurderes iht. prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven, 2009).

6.3.9 Overvannshåndtering og VA

For å sikre en tilfredsstillende håndtering av vannforsyning, spillvann og overvann skal det utarbeides en VAO-rammeplan. VAO-rammeplanen skal angi prinsipppløsninger for området, sammenheng med overordnet hovedsystem både oppstrøms og nedstrøms, samt dimensjonere og vise overvannshåndtering og flomveier. Rammeplanen må legge til grunn en skissert utvikling i tilstøtende områder i vest. Det jobbes parallelt med områderegulering for Skedsmokorset hvor både eksisterende kapasitet på ledningsnett og overvann til blant annet Fribergjordet er sentrale utredningstemaer. Rammeplanen skal utarbeides i tråd med krav angitt i bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel, 2-1.2.1 Vann og avløp.

6.3.10 Klima og energi

Det skal vurderes og redegjøres for energitekniske løsninger for planområdet i tråd med krav i kommuneplanens arealdel. Dette omfatter vurdering av energi- og effektbehov for den planlagte utbyggingen og vurdering av mulige energiforsyningsløsninger opp mot rammevilkår, teknisk egnethet, energi- og klimaplaner o.l. Det vil også bli vurdert muligheter for samspillsløsninger for de planlagte byggene og anleggene, for eksempel bruk av overskuddsvarme i forbindelse med kjøling av ishall. Energivurderingen vil utarbeides som vedlegg til planforslaget.

Det skal redegjøres for hvilke vurderinger som er gjort for materialbruk med hensyn til utslipp av klimagasser fra produksjon og transport av byggematerialer. Bruk av tre/massivtre og gjenvinnings- og gjenbruksmaterialer skal vurderes.

6.3.11 Miljø

Det skal utarbeides miljøprogram som redegjør for prosjektets miljøprofil. Miljøprogrammet skal fastsette de miljømålene som skal ligge til grunn for valg av tiltak i et prosjekt gjennom hele prosjektets livsløp og følges opp i en miljøoppfølgingsplan. Miljøprogrammet vil baseres på Lillestrøm kommunens overordnede miljømål. Med utgangspunkt i miljøprogrammet skal det utarbeides en innledende miljøoppfølgingsplan (MOP). Miljøoppfølgingsplanen skal blant annet inneholde en beskrivelse av hvilke tiltak i prosjektet som ivaretar miljømålene, samt hvilke risikoer for miljøet som må hensyntas i senere faser. Miljøoppfølgingsplanen er et levende dokument som skal videreføres i senere faser av prosjektet. Miljøprogram og miljøoppfølgingsplanen vil utarbeides iht. NS3466.

Det skal utarbeides en massehåndteringsplan som redegjør for hvordan overskuddsmasser i anleggsfasen disponeres. Dette omfatter bruk og gjenbruk av masser, eventuell mellomlagring og uttransport av masser.

Det skal redegjøres for håndtering av snø. Dette vil bli illustrert i egen plan for snøhåndtering.

6.3.12 Støy

Støy utredes i henhold til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021, med tilhørende veileder. Det foretas beregninger av støy fra veitrafikk og nærmiljøanlegg for støynivå på fasader og uteoppholdsarealer for dagens situasjon og framtidig situasjon etter gjennomføring av planforslaget. Beregninger utføres ved hjelp av støykartleggingsprogrammet CadnaA i henhold til Nordisk beregningsmetode. Resultatene presenteres i form av støysonekart på utearealer og punktberegning ved fasader i pdf-format. Resultatene vurderes opp mot grenseverdier angitt i retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021. Det vurderes tiltak i form av støyskjerm for uteoppholdsarealer om nødvendig. Det vil bli utarbeidet temarapport for støy som vedlegg til planforslaget.

6.3.13 Luftkvalitet

Siden det planlegges luftfølsomme bruksformål innenfor planområdet skal luftkvaliteten vurderes og dokumenteres i tråd med gjeldende retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520). Det innebærer innsamling av informasjon om eksisterende og planlagt bebyggelse, trafikk og bakgrunnskonsentrasjon i området. Det utføres spredningsberegninger for NO₂ og PM₁₀ i CFD-modellen Miskam før resultatene bearbeides, analyseres og presenteres i samsvar med T-1520. Det vil bli utarbeidet temarapport for luftkvalitet som vedlegg til planforslaget.

6.3.14 Forurensset grunn

Planområdet skal kartlegges for forurensset grunn iht. Miljødirektoratets veileder og NS-ISO 10381-5. Det skal gjennomføres en innledende undersøkelse (fase 1-kartlegging) som dokumenterer sannsynligheten for forurensset grunn basert på innsamling og vurdering av spesifikk og offentlig tilgjengelig informasjon vedrørende naturgrunnlaget, områdets historikk, med fokus på lagring, bruk og mulig deponering av helse- og/eller miljøskadelige stoffer innenfor planområdet. Dersom det er mistanke om forurensset grunn skal det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser. Ved funn av forurensning over normverdi skal det utarbeides en overordnet tiltaksplan.

6.3.15 Teknisk infrastruktur

Beliggenhet og kapasitet i eksisterende teknisk infrastruktur skal kartlegges, og behov for eventuelle ombygginger eller suppleringer beskrives.

Kapasitet, tilstand og eventuelle behov for ombygginger/suppleringer i eksisterende VA-nett vurderes i forbindelse med utarbeidelse av VAO-rammeplan for planområdet. Denne må ses i sammenheng med utredninger for tilstøtende utvikling innenfor planområdet til områderegulering for Skedsmokorset.

6.3.16 Grunnforhold, områdestabilitet

Det er utført en geoteknisk vurdering av områdestabiliteten i området iht. NVE-veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» (Skedsmokorset – vurdering av områdestabilitet, Rambøll, 15.03.2024). Den geotekniske vurderingen er basert på offentlige tilgjengelige databaser og grunnundersøkelser dokumentert i rapport «50503-01-R Skedsmokorset Idrettspark – Geoteknisk datarapport», Romerike Grunnboring, 05.02.2024. Etter vurdering av terrengforhold og geoteknisk grunnlag fra felt- og laboratorieundersøkelser, konkluderes det med at det ikke finnes løsneområder eller utløpsområder som kan påvirke planområdet. Områdestabiliteten vurderes som tilfredsstillende for det aktuelle planområdet iht. NVEs veileder 1/2019.

6.3.17 Risiko og sårbarhet

Det skal gjennomføres en ROS-analyse for planområdet iht. plan- og bygningsloven § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Analysen vil utarbeides iht. «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (DSB, 2017). ROS-analysen vil baseres på relevante fagrapporter, samt informasjon om planområdet som innhentes fra offentlig tilgjengelige databaser.

Referanser

- Akershus fylkeskommune. (2016, Desember 19). Hentet fra afk.no:
https://afk.no/_f/p104/i62bed2ce-b3f2-4b53-99b1-f817930466c5/regional-plan-for-fysisk-aktivitet-idrett-og-friluftsliv-i-akershus-2016-2030.pdf
- Akershus fylkeskommune. (2018, juni 18). Hentet fra afk.no:
https://afk.no/_f/p104/i2a1297d4-6183-4280-952d-cc21b04b21be/regional-plan-for-klima-og-energi-i-akershus-2018-2050.pdf
- Akershus fylkeskommune og Oslo kommune. (2015, Desember). Hentet fra afk.no:
https://afk.no/_f/p104/i62ebffe3-ed1f-4ca3-a80c-3f3b2b752222/regional-plan-for-areal-og-transport-i-oslo-og-akershus.pdf
- Klima- og miljødepartementet. (2021, juni 11). *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*. Hentet fra regjeringen.no:
<https://www.regjeringen.no/contentassets/7d2793f6d8254e4b9cc2c4f33592657f/t-1442-2021.pdf>
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2014, september 26). *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*. Hentet fra regjeringen.no:
<https://www.regjeringen.no/contentassets/689bae9d728e48e8a633b024dcd6b34c/sprbatp.pdf>
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2018, september 28). *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning*. Hentet fra regjeringen.no: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/statlige-planretningslinjer-for-klima--og-energiplanlegging-og-klimatilpasning/id2612821/>
- Landbruks- og matdepartementet . (2023, mai 6). *Ny jordvernstrategi - nytt skjerpa mål for jordvern* . Hentet fra www.regjeringen.no:
<https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/ny-jordvernstrategi-nytt-skjerpa-mal-for-jordvern/id2979354/>
- Lillestrøm kommune . (2023). *lillestrom.sharepoint.com*. Hentet fra VA-norm for Nedre Romerike :
<https://lillestrom.sharepoint.com/sites/Eksterndeling/Delte%20dokumenter/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2FEksterndeling%2FDelte%20dokumenter%2F>

2FVann%20og%20avl%C3%B8p%2FVA%2Dnorm%20vedtatt%20240228%2
FNy%20gjeldene%20VA%2Dnorm%5F141123%2DRV5%20%281%29%2Epd

Lillestrøm kommune. (2020, juni). *Barnehagebehovsplan for Lillestrøm kommune 2020-2029*. Hentet fra lillestrom.kommune.no:
<https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/oppvekst/barnehage/Utkast-barnehagebehovsplan.pdf>

Lillestrøm kommune. (2020, juni 17). *Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2031*. Hentet fra lillestrom.kommune.no:
https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kommuneplan/kommuneplanens_samfunnsdel.pdf

Lillestrøm kommune. (2020, desember 16). *Temaplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2021-2024*. Hentet fra lillestrom.kommune.no:
<https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/planer-og-strategier/vedtatt-temaplan-.pdf>

Lillestrøm kommune. (2021, september 8). *Langsiktig arealstrategi for Lillestrøm kommune*. Hentet fra lillestrom.kommune.no:
<https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kommuneplan/langsiktig-arealstrategi-for-lillestrom-kommune-vedtatt-08.09.2021.pdf>

Lillestrøm kommune. (2022, mai). *Revidert skolebehovsplan for Lillestrøm kommune 2022-2031*. Hentet fra lillestrom.kommune.no:
<https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/planer-og-strategier/revisjon-av-skolebehovsplan/revisjon-av-skolebehovsplan-2022-2031.pdf>

Lillestrøm kommune. (2023, desember). *Revidert barnehagebehovsplan for Lillestrøm kommune 2023-2032*. Hentet fra lillestrom.kommune.no:
<https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/oppvekst/barnehage/barn-ehagebehovsplan-for-lillestrom-kommune.pdf>

Lillestrøm kommune. (2023, august 23). *Temaplan landbruk 2024-2027 (høringsutkast)*. Hentet fra lillestrom.kommune.no:
<https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/planer-og-strategier/temaplan-landbruk-2024---2027-.pdf>

Lillestrøm kommune. (2024). *Kommuneplanens arealdel 2023-2035*. Lillestrøm: Lillestrøm kommune.

Lørenskog-, Rælingen- og Skedsmo kommune. (2017, juni 6). *Retningslinjer for overvannshåndtering*. Hentet fra lillestrom.kommune.no:
<https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/teknisk/vann-og-vannmiljo/retningslinjer-overvannshandtering.pdf>

Miljøverndepartementet. (1995, september 20). *Barn og unges interesser i planleggingen*. Hentet fra regjeringen.no:
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/rikspolitiske-retningslinjer-for-a-styrk/id519347/>

Norconsult AS. (2020, mai 7). Hentet fra Områderegulering for Skedsmokorset øst:
<https://opengov.360online.com/Meetings/LILLESTROMKOM/File/Details/1195942.PDF?fileName=3%20Planbeskrivelse&fileSize=33105216>

Skedsmo kommune. (2010, november 1). *Kulturminnevernplan for Skedsmo kommune*. Hentet fra lillestrom.kommune.no:
<https://www.lillestrom.kommune.no/globalassets/pdf/kultur-miljo-og-samfunn/kulturminneplaner/kulturminnevernplan-skedsmo-kommune.pdf>

Statens landbruksforvaltning. (2012). *Temaveileder: Landbruk og planlegging etter plan- og bygningsloven*. Oslo : Miljøverndepartementet .