

Møtereferat - Dialogmøte

Møte om Reguleringsplan for Fribergjordet og Skedsmo stadion

Møtedato: 13.02.2024

Møtested: Møterom Huseby - Lillestrøm Rådhus

Referent: Victor Haugen Kristiansen

Til stede /referat distribueres til:

Navn	Organisasjon	Rolle	E-post
Karianne Rydstrøm	Cowi AS	Konsulent	kary@cowi.com
Elisabeth Øren Arvesen	Cowi AS	Konsulent	elar@cowi.com
Lisbet Elvaker	Advansia AS/ Byggherreavdelingen Lillestrøm kommune	Prosjektleder	lisbet.elvaker@advansia.no
Ole Ringsby Førland	Lillestrøm kommune	Saksbehandler	oleringsby.forland@lillestrom.kommune.no
Victor Haugen Kristiansen	Lillestrøm kommune	Planressurs	victorhaugen.kristiansen@lillestrom.kommune.no
Åse W. Lundekvam	Lillestrøm kommune	Seksjonsleder	aase.lundekvam@lillestrom.kommune.no

Bakgrunnen for møtet

Forslagsstiller ba om et møte med kommunen for å gå gjennom varslingsdokumenter, samt behovet for konsekvensutredning og planprogram for Fribergjordet og Skedsmo stadion. Planen skal regulere dagens Skedsmo stadion med utvidelsesområde på Fribergjordet. Planområdet skal gi plass til fotballbaner, fotballhall, ishaller, «multibbygg» for dans, kampsport og turn, publikumsfasiliteter og områder for egenorganisert aktivitet og rekreasjon. I tillegg skal planen sikre adkomst, nødvendige trafikkarealer, parkering, gang-/sykkelveier og grønnstruktur innenfor planområdet.

Bakgrunnen for ny varsling er blant annet at Åsenhagen skole skal utvides og reguleres til en 4-parallell skole.

Tema på møtet

- Endring i planens innhold og formål: Behov for konsekvensutredning, planprogram og ny varsling
- Trondheimsveien og koordinering mot områderegulering for Skedsmokorset øst
- Gang- og sykkelforbindelser gjennom området
- Utredningsbehov
- Matjord
- Medvirkning
- AirDome
- Tegningsmateriale: Hvor mye skal tegnes av uorganisert aktivitet?
- Fremdrift

Vurderinger

Endring i planens innhold og formål

Utvidelse av skolen er nå lagt inn i planen. Forslagsstiller har satt opp et foreløpig arealanslag for den nye reguleringsplanen, hvor det er gjort antagelser om BRA i eksisterende reguleringsplaner basert på fotavtrykk og antall etasjer. Samlet vil ny reguleringsplan åpne for ny bebyggelse, inkludert idrettshaller og barnehage, på mer enn 15 000 kvm BRA enn det eksisterende reguleringsplan åpner opp for. Planarbeidet faller dermed inn under KU-plikten. Det må derfor utarbeides forslag til planprogram med alternativer, konsekvensutredningstemaer og utredningspunkter. Det må også redegjøres for medvirkning. Forslag til planprogram sendes til kommune for en intern gjennomgang før konsulent sender forslaget ut på høring som en del av ny oppstartsvarsling. Etter høringen og dialog med planavdelingen om ev. behov for justering, skal planprogrammet fastsettes i Hovedutvalg for miljø og samfunn.

Skolen, som hele tiden har ligget innenfor planområdet, men da uten utvidelse, må ytterligere detaljeres før planforslaget utarbeides. Forslagsstiller opplyser at dette er i prosess. Det planlegges for byggestart av skolen og idrettsparken i 2027. Regulering av skolen kan ev. skilles ut som egen sak senere i prosessen, hvis det skulle vise seg å bli behov for at skolereguleringen ferdigstilles tidligere.

Arbeidet med områdereguleringsplanen for Skedsmokorset øst ser på muligheten for fortau med sykkelvei langs nordsiden av Trondheimsveien mellom innkjøringen til Korshagen og kryssingen ved Fribergjordet ved B20. En mulig forlengelse av denne videre østover til cirka Industriveien (østlig del) kan vurderes videre i prosessen med detaljreguleringsplan for Fribergjordet og Skedsmo stadion. Videre vurderer forslagsstiller adkomsten fra Trondheimsveien (Industriveien, østlige del) og inn til Fribergjordet (Industriveien, østlige del).

Gang- og sykkelforbindelser gjennom området

Foreslått gang- og sykkelvei i nord-sør-retning fra Åsenhagen skole til B20, langsetter Fribergjordet, foreslås foreløpig regulert inn i både detaljreguleringsplan for Fribergjordet og Skedsmo stadion og områdereguleringsplan for Skedsmokorset øst. Dermed er man sikret at gang- og sykkelvei reguleres dersom en av planprosessene skulle stoppe opp. Underlag for utforming av gang- og sykkelvei og kryssing av Trondheimsveien i forlengelse av denne, vil komme fra arbeidet med områdereguleringsplanen for Skedsmokorset øst.

Hvor detaljert skal bebyggelsen tegnes

I tillegg til skole er det viktig at multibyget programmeres, tegnes og visualiseres godt. Dette vil også gjelde barnehagen hvis denne skal medtas i planområdet. Forslagsstiller opplyser at for idrettshaller og baner, finnes det godt tegningsmateriale i henhold til standarder.

Barnehagetomt på Skedsmo stadion

Det er gjennomført en konseptvalgutredning i 2023 for vurdering av plassering av en ny barnehage sentralt på Skedsmokorset. Plassering av barnehagen er ikke avklart pr. d.d. Det planlegges for at konseptvalgutredningen med anbefalt konsept skal behandles i kommunestyret den 03.04.24. Hvis det ikke blir aktuelt å etablere en barnehagen på dagens Skedsmo stadion, bør det kommenteres i varslingen hvilke arealformål som kan være aktuelle.

Matjord

Forslagstiller må finne mottakarealer og utarbeide matjordplan. Forslagsstiller påpekte at det er en stor utfordring å finne egnede mottaksarealer og etterlyste en helhetsvurdering av mottaksarealer i kommunen.

Medvirkning

Det er allerede gjort en del medvirkning med idretten i forbindelse med mulighetsstudien og konseptvalgutredningen. Kommunen anbefaler at det også legges opp til medvirkning med andre aktører og organisasjoner i området, blant annet Skedsmo kulturforum.

Airdome (overtrykkshall):

Idretten vil fortsatt ha fotballhall. Det oppleves som svært viktig for fotballklubben på Skedsmo. Dersom det skal tilrettelegges for en airdome, må denne reguleres som om den var en fast konstruksjon. (Airdome er også et ganske omfattende tiltak som krever mye infrastruktur og faste konstruksjoner på bakken).

Fjernvarme

Forslagstiller må gå i dialog med Akershus energi som har konsesjon for fjernvarme i området.

Tegningsmateriale: *Hvor mye skal tegnes av uorganisert aktivitet?*

Det må bli et diskusjonspunkt videre. Planavdelingen er opptatt av at alle illustrasjoner skal vise det man faktisk foreslår, og det som sikres i planen. Det må derfor komme frem i illustrasjoner at tiltakene man foreslår realistisk lar seg løse i planen.

Fremdrift

Kommunen er åpen for at plankonsulent sender avklaringspunkter underveis i prosess, hvis behov under utarbeiding av planprogram. Videre fremdrift planlegges når planprogrammet er fastsatt.

Hvilke avklaringer ble gjort?

- Det er behov for ny varsling
- Planen utløser krav til konsekvensutredning og planprogram.
- Konsulent utarbeider forslag til planprogram.
- Foreslått gang- og sykkelvei i nord-sør-retning langs Fribergjordet/Åsenhagen skole reguleres inn i denne planen og i områderegeringsplanen for Skedsmokorset øst.
- Forslagstiller må finne mottaksareal for matjord.

Videre oppfølging etter møtet

- Kommunen sender over mal for planprogram og kontaktinformasjon til Skedsmo kulturforum.
- Forslagsstiller utarbeider forslag til planprogram og med forslag til konsekvensutredningstemaer. Kommunen vil gi en tilbakemelding på dette, i tillegg til varslingsgrense og varlingsmateriale, før forslagsstiller varsler ny oppstart.