

Revisjon av områderegulering for Sørumsand sentrum

Åpent informasjonsmøte

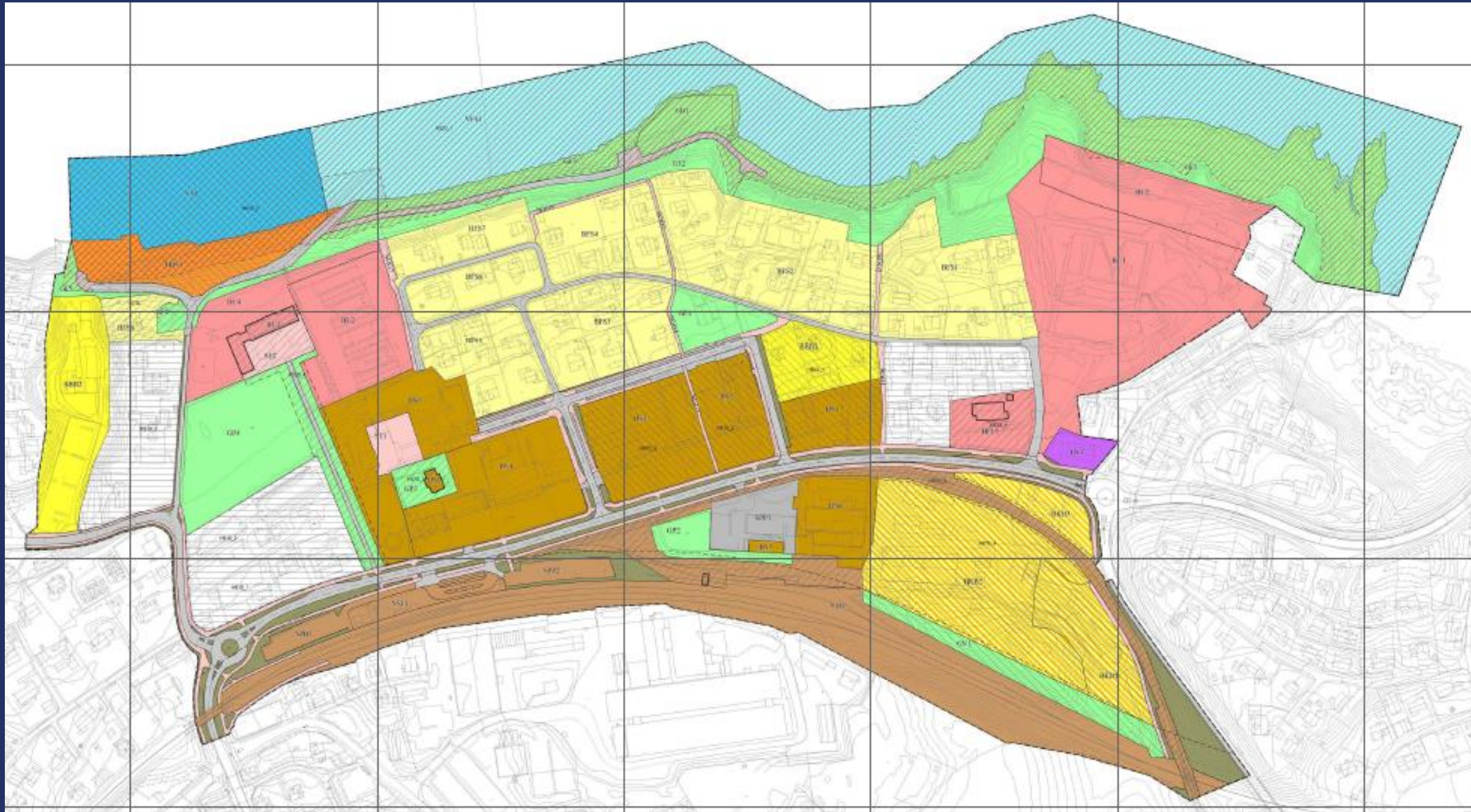
Sted Sørumsand Misjonshus
Dato 01.11.2023



Program

- Velkommen v/ Avdelingsleder Kristin Dale Selvig
- Hva er en områderegulering?
- Bakgrunn for planarbeidet
- Del 1 – Historikk, bakgrunn og status
- Pause
- Del 2 – informasjon om planprosessen og muligheter for medvirkning
- Spørsmål fra salen
- Mulighet for innspill i temagrupper

Hva er en områderegulering?



Fra Kommunal- og distriktsdepartementets reguleringsplanveileder

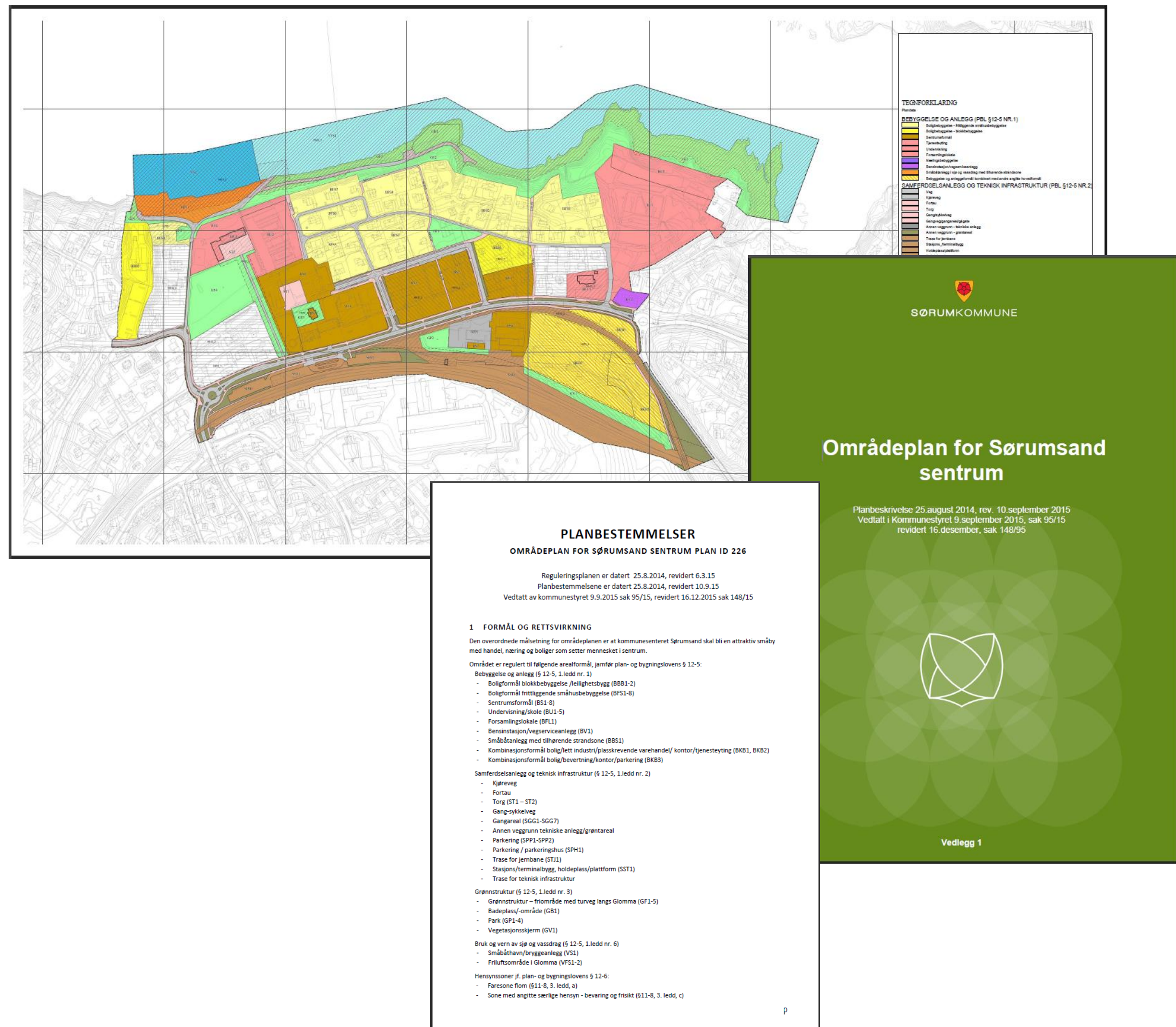
«2 Reguleringsplan som plantype

2.1 Hva er en reguleringsplan og hvilken funksjon har den?

En reguleringsplan består av et plankart med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse. Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser, jf. plan- og bygningsloven § 12-1. Detaljeringsgraden er avhengig av formålet med planen, og om det er behov for videre detaljering for deler av planen når utbyggingstidspunktet nærmer seg. Gjennom reguleringsplan fastsettes det hvordan, og til hvilke formål, arealene innenfor planen kan utnyttes og eventuelle vilkår knyttet til bruken.

Det følger av § 4-2 at alle forslag til planer etter loven ved offentlig ettersyn skal ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.

En vedtatt reguleringsplan er en politisk beslutning der kommunestyret avveier ulike hensyn og interesser. En effektiv reguleringsplanprosess skal utvikle forslag til planløsninger, involvere de som blir berørt på en relevant måte, og gi et helhetlig grunnlag for kommunestyrets vedtak i plansaken. Dette gjelder uavhengig av om reguleringsplanen er utarbeidet av kommunen selv eller som et privat planforslag.»



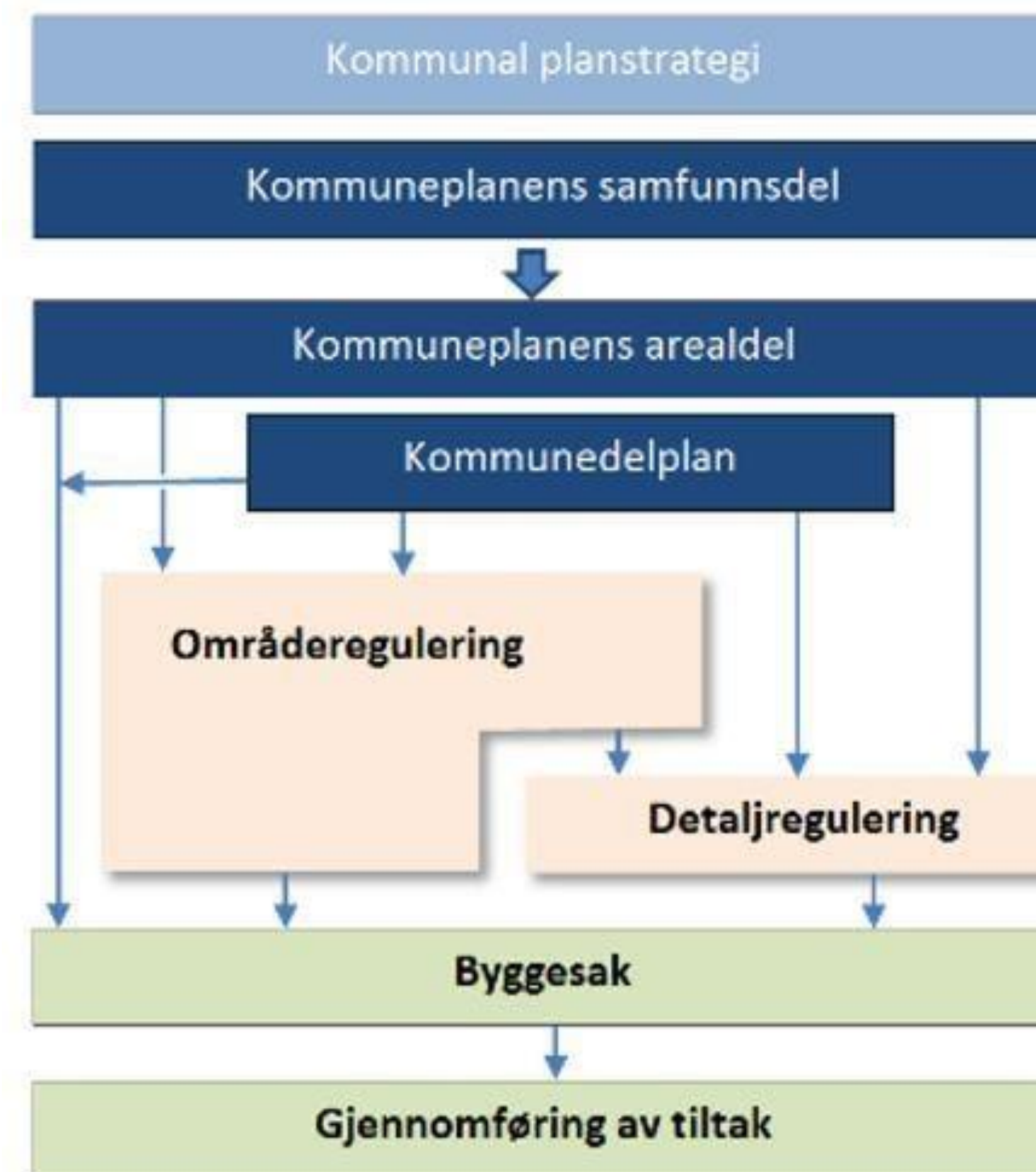
Fra Kommunal- og distriktsdepartementets reguleringsplanveileder

«2.2 Reguleringsplanen i det kommunale plansystemet

Reguleringsplanen skal følge opp føringer lagt i kommuneplanen. Det er krav om reguleringsplan direkte i loven for store tiltak. **I tillegg kan det fastsettes krav om reguleringsplan i kommuneplanens arealdel.** Det lovbestemte kravet om reguleringsplan gjelder for gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. plan- og bygningsloven § 12-1.

Det må også vurderes om reguleringsplaner vil utløse krav om konsekvensutredning, herunder om det er krav til planprogram. Kravet om konsekvensutredning er hjemlet i § 4-2 med tilhørende forskrift. Hvilke reguleringsplaner som omfattes av forskrift om konsekvensutredninger omtales i pkt. 2.7.

I kommunal planstrategi kan kommunen bestemme hvilke reguleringsplaner kommunen selv, eller i samarbeid med andre, vil utarbeide i kommunestyreperioden.»



Bakgrunn for planarbeidet



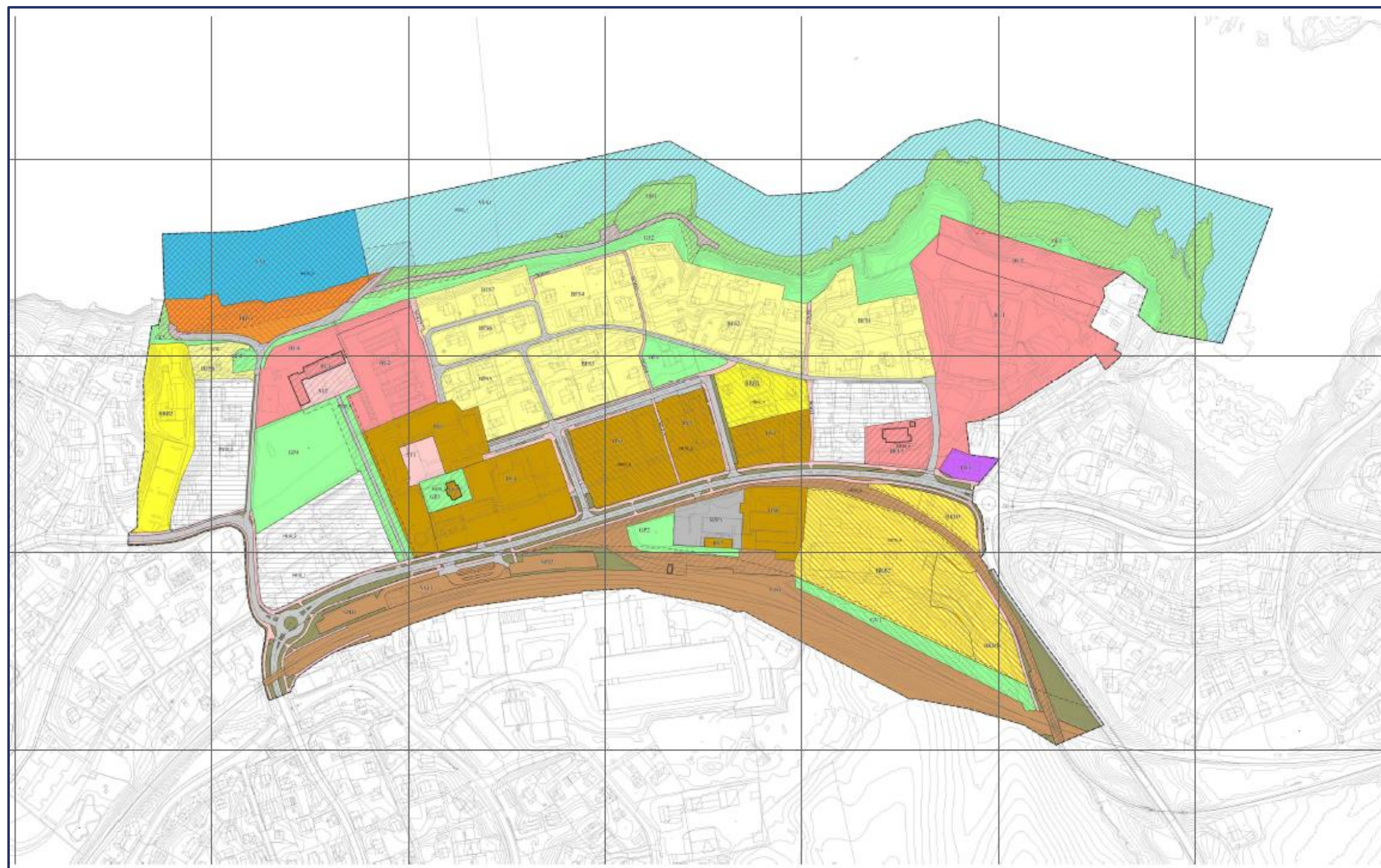
Vedtak av områdeplanen og temaplanene

09.09.2015

Områdeplanen vedtatt av Kommunestyret (revidert 16.12.2015)

12.06.2019

Temaplan for utforming og Temaplan for parkering vedtas av kommunestyret.



Kommuneplanens arealdel 2023 – 2035 Vedtatt i kommunestyret 14.06.2023

Krav om områderegulering

I kommuneplanen stilles det krav til områderegulering for følgende områder før det kan varsles oppstart for nye detaljreguleringer, dette gjelder for:

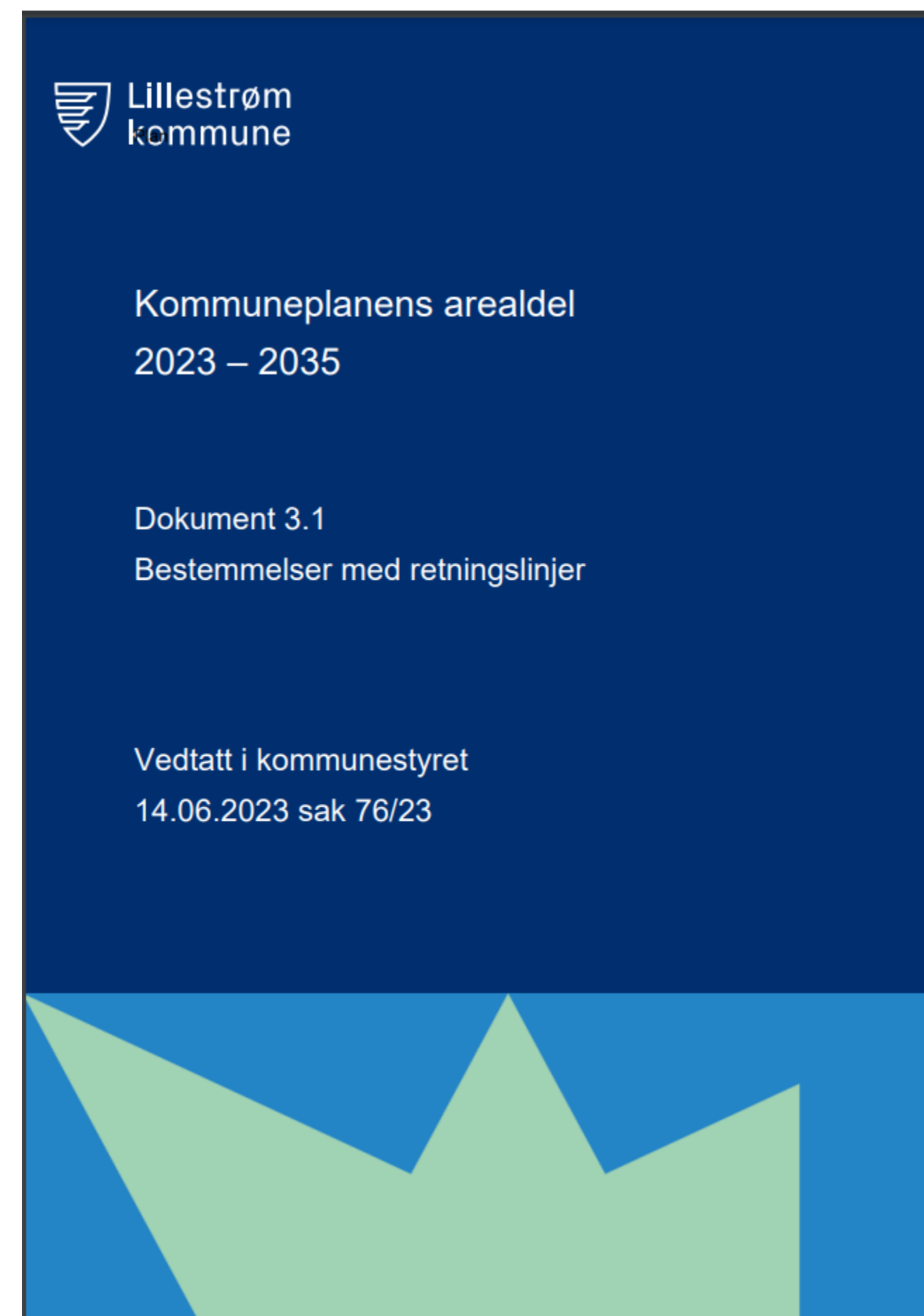
- 1) Skedsmokorset øst
- 2) Hvam
- 3) Lillestrøm nord
- 4) Fetsund sentrum

5) Revisjon av områderegulering for Sørumsand sentrum.

- 6) Lillestrøm knutepunkt
- 7) Nesa nord

Det gis unntak for planprosesser der oppstart er varslet før denne kommuneplanen ble vedtatt.

Før arbeidet med områderegulering starter skal kommunestyret ha fattet vedtak om oppstart av områderegulering i sak om planinitiativ for området.

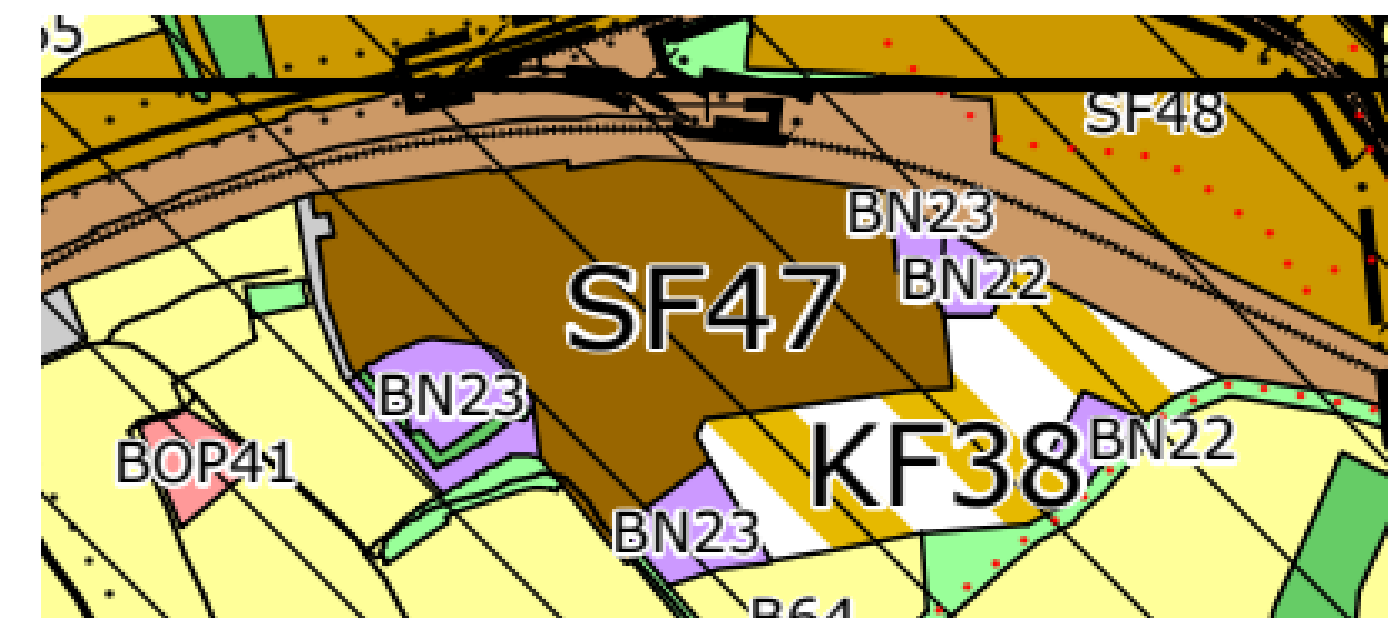


Oppstartsak

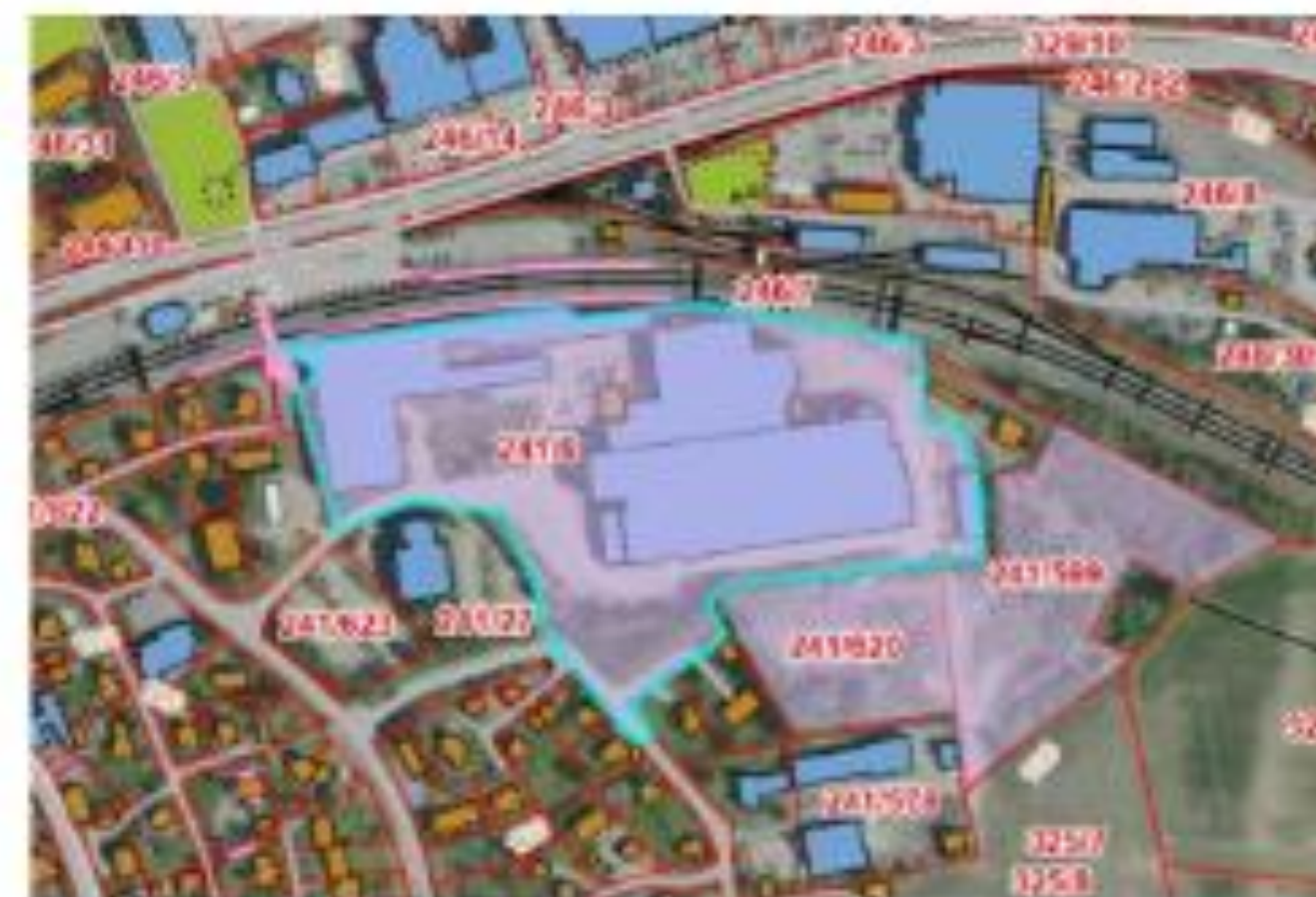
Kommunestyrets vedtak 07.09.2022

1. Områderegulering for Sørumsand sentrum igangsettes, og arbeidet utføres i henhold til det fremlagte planinitiativet.
- 2. Sørumsand næringsområde «Bekkedroga» inkluderes i planområdet.**
3. Det utredes om det er tilstrekkelig med 1 p plass per boenhet i Sørumsand sentrum. Det må i tillegg utredes hva som vil være tilstrekkelig antall gjesteparkeringsplasser per boenhet.
- 4. Forslag til endring av kommuneplanens arealdel 2022 - 2034 legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 11-14. Endringen gjelder som foreslått for område 69 og 70 i kommunestyrets sak 94/22.**

Tilleggshøring av kommuneplanen høst 2022



Områdene er vist med turkis avgrensning i kartet

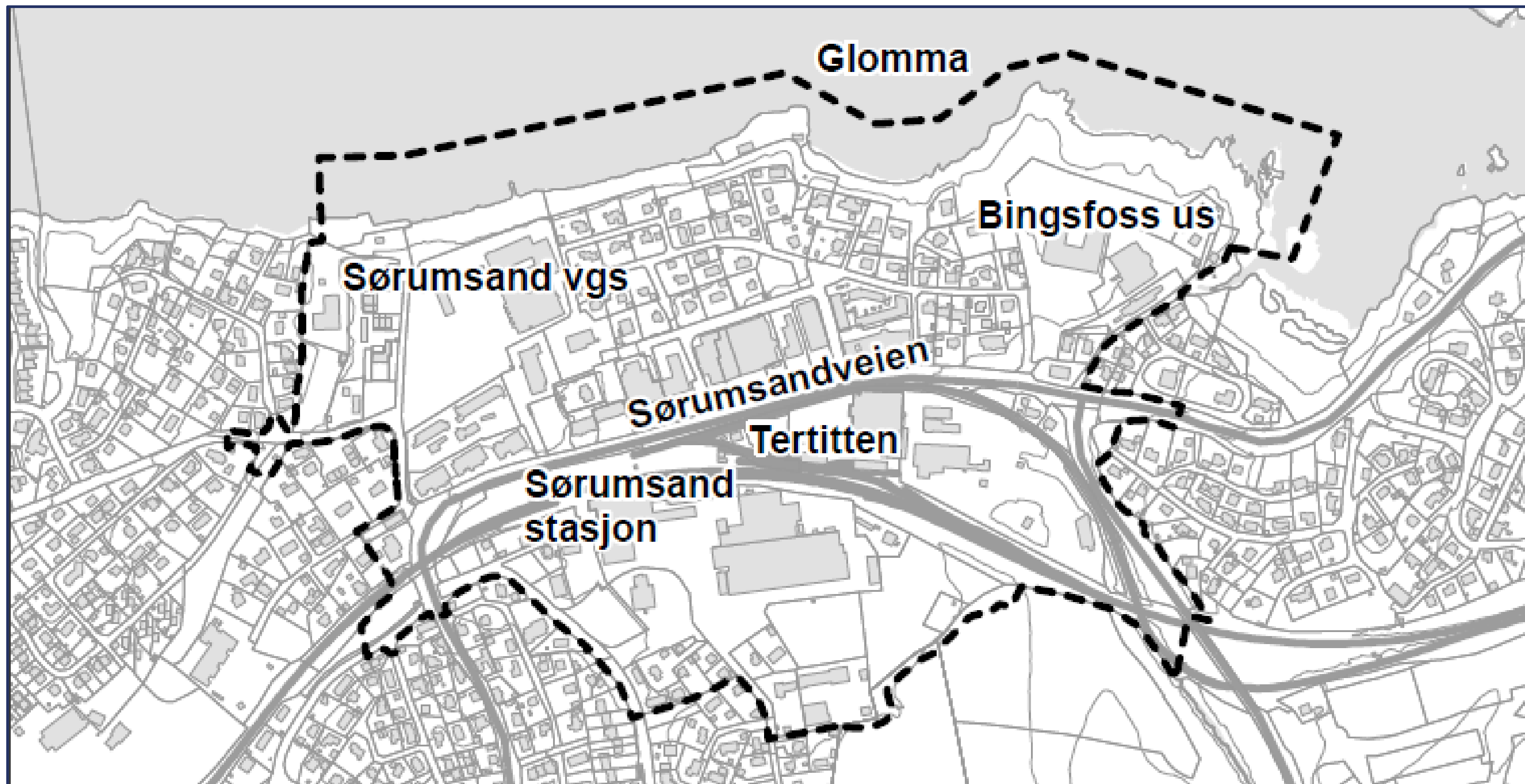


Innspill 69 Sørumsand verksted vest



Innspill 70 Sørumsand verksted øst

Varslingsområdet



Overordnede føringer



Kommuneplanens arealdel
2023 – 2035

Dokument 3.1
Bestemmelser med retningslinjer

Vedtatt i kommunestyret
14.06.2023 sak 76/23



Langsiktig arealstrategi for Lillestrøm kommune,
vedtatt av kommunestyret 08. 09.2021 i sak 130/21

Lillestrøm kommunes arealstrategi bygger på FNs bærekraftsmål samt satsingsområder og mål i kommunens langsiktige arealbruk. Arealstrategien gir føringer for kommuneplanens arealdel, og innveining av motstridende hensyn. Arealstrategiens hovedprinsipper og prioriterte vekstområder vedlagte arealstrategiske kart.

Det er arealdelens plankart og bestemmelser som fastsetter arealbruken med juridisk bindende virkning. For å nå målene i samfunnsdelen, vil Lillestrøm kommune legge følgende prioriteringer til grunn for

1 Satsingsområdet klima og miljø:

Hovedmål: Lillestrøm kommune skal redusere klimagassutslippene og ha en god ressursforvaltning. Kommunen skal håndtere forventet befolkningsvekst

1.1 Kunnskapsbasert og varsom arealforvaltning

a) Vi skal basere avgjørelser om arealforvaltning på kunnskap om områdene. Vi skal være føre varssomme. Varsom arealforvaltning innebærer at det er gjort kritiske vurderinger av andre omdisponering av areal utenfor byggesonen er aktuelt. Der utbygging på slike områder allikevel skal det settes høye krav om effektiv arealutnyttelse.

b) Arealbruk skal ta hensyn til sikkerhet og konsekvensene av klimaendringene med hyppigere mer nedbør og andre konsekvenser.

c) Naturverdier, dyrka mark og dyrkbar mark skal vernes mot nedbygging. Arealets evne til karbondioksidoppbevaring skal vurderes i vurdering av om et område kan bebygges.

d) Vassdrag og vassdragsbelter skal bevares eller videreutvikles for natur-, landbruks- eller rekreasjonsformål.

e) Skogområder, marka og kulturlandskapet skal opprettholdes gjennom riktig drift og utnyttelse, og være grunnlag for friluftsliv og rekreasjon. Viktige nærfriluftslivsområder skal ikke bygges over.

f) Kulturmiljøer med kulturminner skal ivaretas slik at de fortsatt kan gi grunnlag for opplevelse og et styrket næringsliv.

1.2 Redusert transportbehov og grønn mobilitet

g) Gjennom effektiv arealbruk og tilrettelegging for grønn mobilitet skal veksten i persontransport, kollektivtransport, sykling og gange.

h) Det skal være størst vekst der innbyggerne kan ha et hverdagsliv med lite transportbehov.

i) Arbeidsplassintensiv næring og offentlig virksomhet som betjener større områder skal lokaliseres innenfor 600 meter fra høyfrekvent kollektivknutepunkt.

j) Vi skal bidra til å styrke og utvikle et høyfrekvent, lett tilgjengelig og tidsbesparende kollektivnett.

k) Anlegg for gående og syklende utformes som trygge og attraktive oppholdsrom og effektive tetteidssentrum og nær stasjoner og bussterminaler skal sikkerhet og fremkommelighet for syklende ha særlig høy prioritet.

l) Det opprettes flere innfartsparkeringer og flere parkeringsplasser, bl.a. ved Svingen og Leirsand, slik at det blir enklere for innbyggerne å reise kollektivt.

1.3 Reduserte utslipp i egen virksomhet og i samfunnet

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



REGIONAL PLAN FOR
AREAL OG TRANSPORT
I OSLO OG AKERSHUS

Vedtatt i Oslo kommune og Akershus fylkeskommune
desember 2015

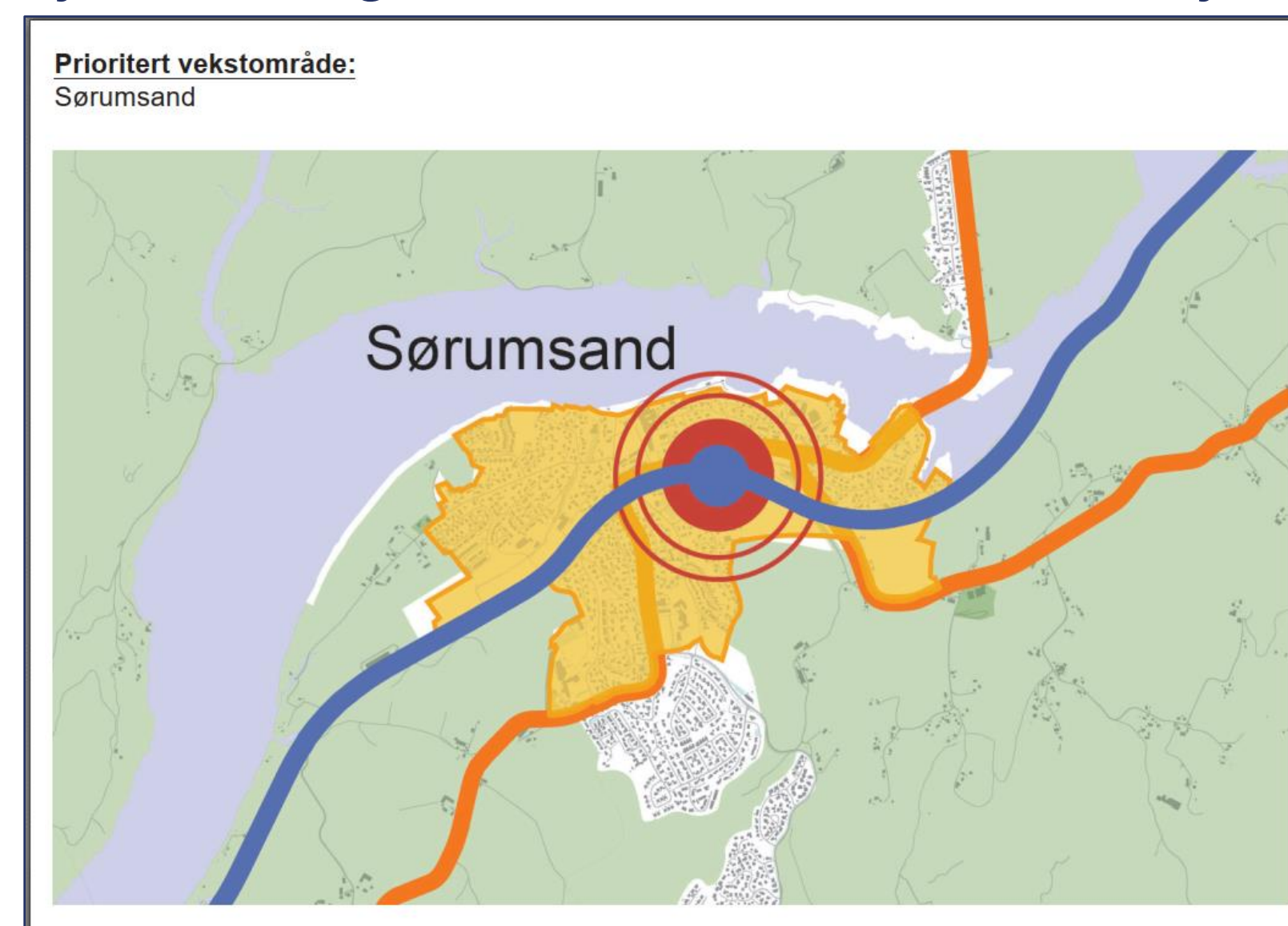


Langsiktig arealstrategi for Lillestrøm kommune

I «Langsiktig arealstrategi for Lillestrøm kommune», vedtatt av kommunestyret 08. 09.2021 i sak 130/21, under punkt 2, «Satsingsområdet by- og tettstedsutvikling», står det:

- «Hovedmål: Lillestrøm kommune skal ha en attraktiv regionby og livskraftige lokalsamfunn.
- Den prosentvise vekstfordelingen gitt i pkt. 2 a) og 2 b) skal forståes som et overordnet strategisk grep, ikke som et verktøy for detaljert styring eller begrensning av vekst. Den overordnede strategien er 90/10-fordelingen mellom prioriterte vekstområder og vedlikeholdsvekst.
- a) 70 % av bolig- og arbeidsplassveksten skal styres til det prioriterte byvekstområdet Strømmen, Lillestrøm by og Kjeller.
- **b) 20 % av veksten skal skje i prioritert vekstområde i tettstedene Sørumsand, Fetsund (inkl. ved Svingen stasjon), Frogner og Skedsmokorset. Av disse skal Sørumsand ha høyest prosentvis vekst.**

- c) 10% av veksten skal være vedlikeholdsvekst som styrker øvrige deler av kommunen. Vedlikeholdsveksten skal understøtte det eksisterende kollektiv- og servicetilbudet. Vedlikeholdsvekst skal hovedsakelig skje i sentrale områder ved Skjetten, Lørenfallet, Leirsund, Fjellsrud, og områdene ved Blaker stasjon.»



Langsiktig arealstrategi for Lillestrøm kommune

2 Satsingsområdet by- og tettstedsutvikling:

2.1 Attraktive tettsteder og lokalsamfunn som gir gode liv

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

Kommuneplanen

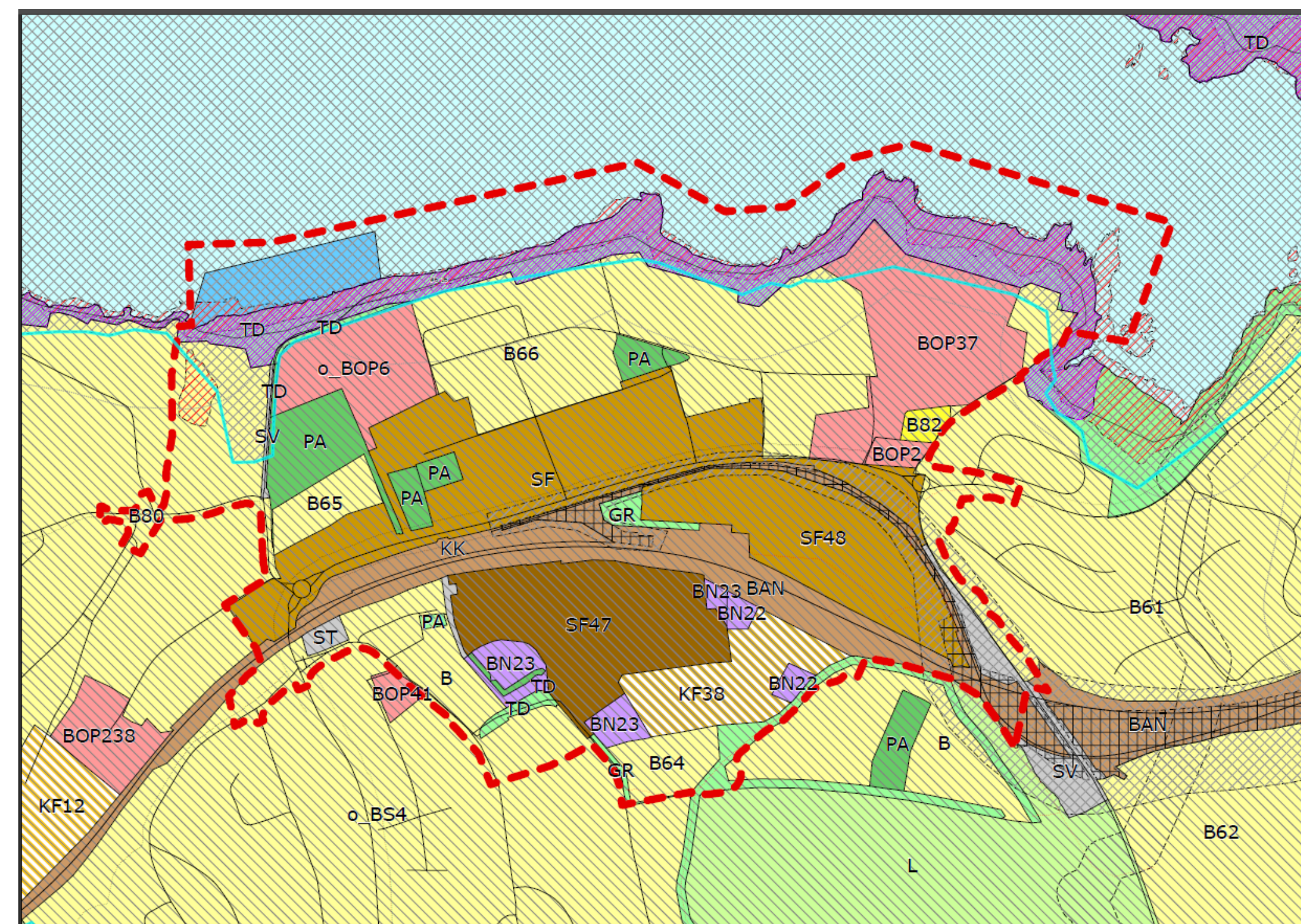
Område for bebyggelse og anlegg - Sentrumsformål

Plassering av funksjoner

d) Sørumsand, Fetsund og Frogner

Innenfor sentrumsformål og i tilknytning til stasjonene er det **ikke tillatt med boligformål i 1. etasje**. I 1. etasje skal det **være publikumsrettede funksjoner**.

I 2. etasje skal det etableres etasjehøyde som muliggjør etablering av kontorformål.



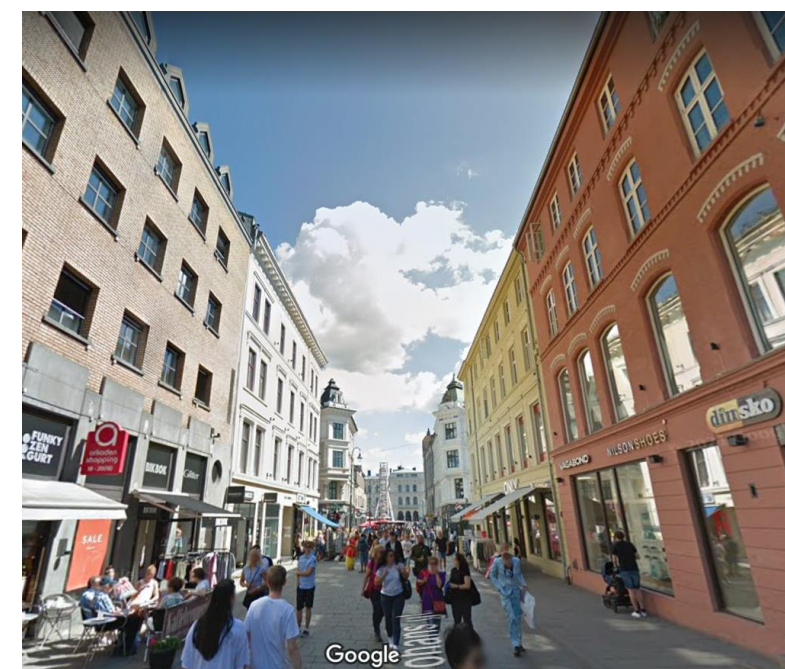
Kommuneplanen

Område for bebyggelse og anlegg - Sentrumsformål

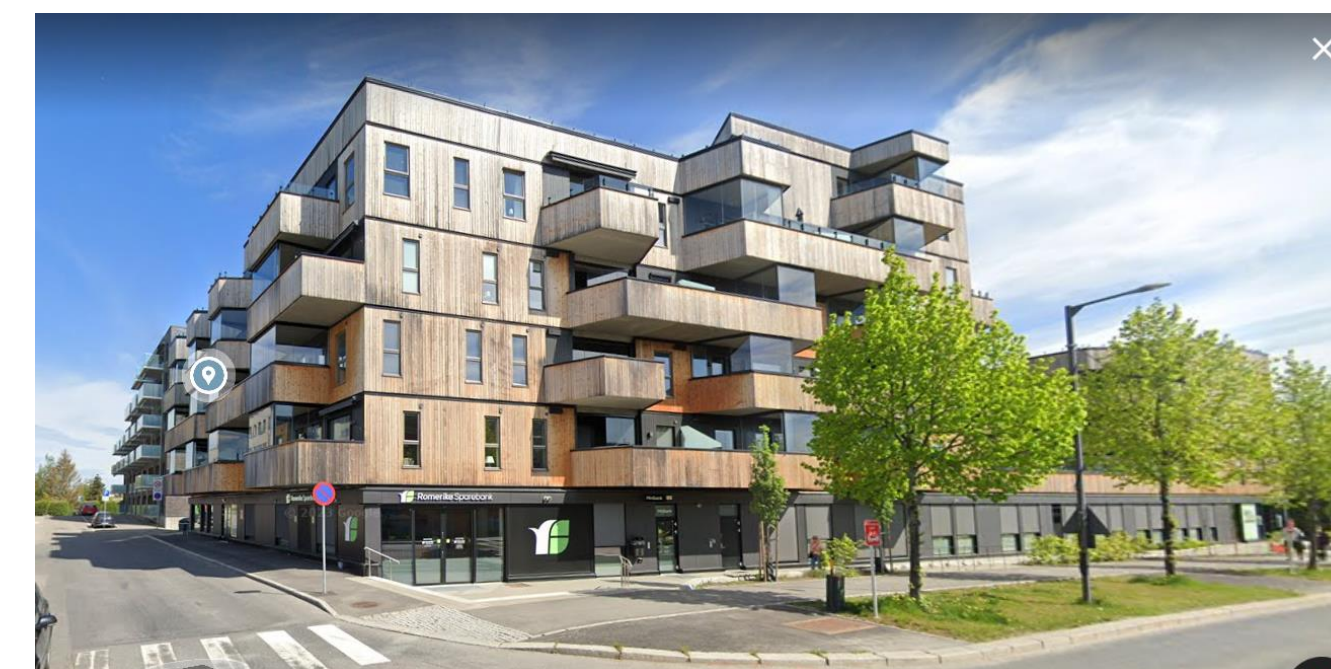
Formgivning og volumer

a) Byggehøyder

3 - 4 etasjer eventuelt supplert med tilbaketrukket toppetasje er normen i Sørumsand, Frogner og Fetsund.



Karl Johan, Oslo



Linjekvartalet, Sørumsand



Skedsmogata 1, Lillestrøm



Gamle Fetvei, Fetsund



Nygaards plass, Fredrikstad

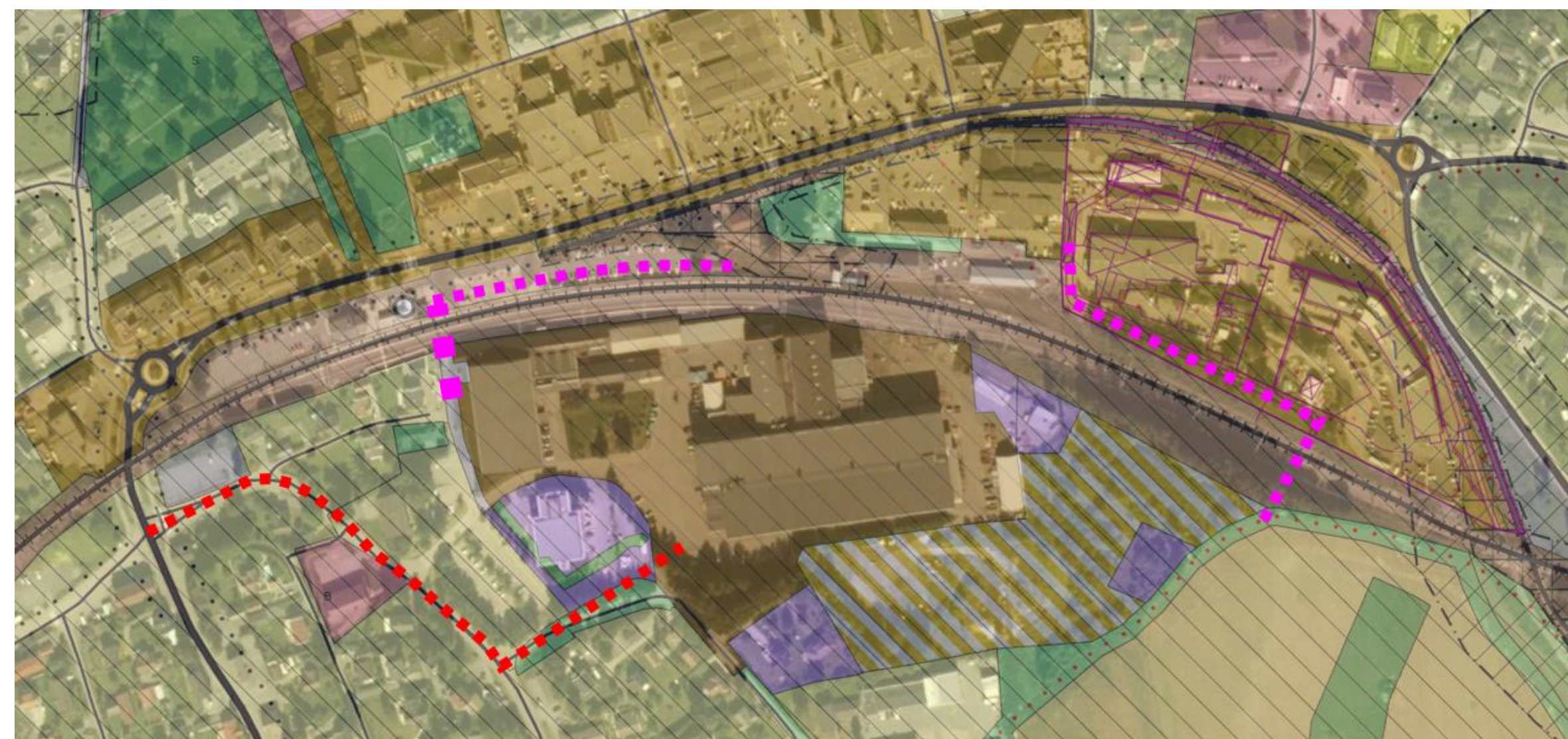
Kommuneplanen

Krav for felt Sørumsand verksted:

- Planskilt kryssning for myke trafikanter over jernbanen
- Oppgradering av veier mot vest (Bekkedroga/Turbinveien)
- Arealer for grønnstruktur, kryssning av jernbanen og veioppgradering skal avklares i områdereguleringen.

- Noractorområdet:

Før igangsettingstillatelse skal gangbro over jernbanen til Orderudjordet være prosjektert. Detaljplan for området skal legge til rette for at gangbroa kan bygges.



2.5 Forholdet til andre regionale eller statlige føringer

Lovverk

- **Plan- og bygningsloven** vektlegger i formålsparagrafen tre hensyn:
 - Barn og unges oppvekstsvilkår
 - Universell utforming
 - Estetisk utforming av omgivelsene
- Det vises også til § 3-1. Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven

Relevante særlover:

- Naturmangfoldloven
- Kulturminneloven
- Jordloven
- Vegloven
- Vannressursloven

Nasjonale føringer og retningslinjer

- samfunnssikkerhet og beredskap
- Folkehelse
- Oppvekstmiljø
- Miljøvernpolitikk

De mest relevante statlige føringene:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- Nasjonal transportplan
- Rikspolitiske retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Veilederen Nasjonale jernbaneinteresser i arealplanlegging etter PBL
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Nasjonal jordvernstrategi
- NVE Retningslinje 2-2011 Flaum og skredfare i arealplanar

Regionale føringer

- Statsforvalterens forventningsbrev til kommunal planlegging

Regionale planer:

- Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus 2015
- Regional planstrategi
- Regional plan for handel, service og senterstruktur
- Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion
- Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus
- Regional plan for masseforvaltning i Akershus
- Regional plan for klima og energi i Akershus

Lokale/kommunale føringer og planer

- Gjeldende kommuneplan (samfunnsdel, arealdel, arealstrategi)
- Kunnskapsgrunnlag for planlegging
- Strategi for bærekraftig folkehelsearbeid 2023-2026
- Klimastrategi for Lillestrøm kommune
- Lillestrøm kommunes til enhver tid gjeldende VA-norm (VA-norm) og hovedplan
- Kommunens Veinorm og hovedplan/temaplan
- Sykkelstrategi for Lillestrøm kommune
- Strategi for bærekraftig næringsutvikling
- Trafikksikkerhetsplan (under revisjon)
- Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Sørum 2017-2021
- Temaplan for utforming og temaplan for parkering
- Temaplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet
- Andre: Strategi for frivillighet, Temaplan for sosial boligpolitikk,.....

Visjon og formål med planarbeidet



Visjon

Sørumsand skal videreutvikles som et godt tettsted med klar stedsidentitet der det bygges for mennesker, hvor innbyggerne trives godt, hvor det er godt bomiljø, bærekraftige løsninger og et levende næringsliv. Kvalitetene som Sørumsand har skal ivaretas og forsterkes. Kvalitetene er en åpen, fri og solrik beliggenhet, et konsentrert sentrum, bruken av og nærheten til Glomma, historiske bygg, Tertitten, grøntarealer og et levende næringsliv.



Formål, hensikt og mål

Formålet med planarbeidet er å innarbeide Temaplan for utforming og Temaplan for parkering, vedtatt 12.06.2019, samt å drøfte og forankre temaer som vil legge nødvendige rammer for å realisere hensikten med planen.

Hensikten med planen er å legge et solid grunnlag for en god tettstedsutvikling, med innbyggere som trives godt, skape godt bomiljø, bærekraftige løsninger samt ivareta og forsterke de stedlige kvalitetene som Sørumsand har.

Målet er at hensikten med planen ivaretas og at det resulterer i en helhetlig utvikling av Sørumsand sentrum.

Hvordan realisere visjonen?

Mulighetsstudiene

Problemstillinger i planarbeidet
(fra planinitiativet)



Mulighetsstudiene (fra forrige planprosess)



Problemstillinger i planarbeidet (fra planinitiativet)



Ønsket bebyggelse, anlegg og andre tiltak

- Innenfor planområdet ønskes **boligbebyggelse** for både frittliggende og blokk. Bebyggelsen skal også romme funksjoner som **handel, næring, tjenesteyting, undervisning og forsamlingslokale**.
- Det må også planlegges for **samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønnstruktur** og hensynssoner.
- Utfordringen vil være å planlegge slik at visjonen for planen innfris. Kort oppsummert skal **resultatet** av planarbeidet være et **tettsted som er bygget for mennesker, har klar stedsidentitet, forsterke de kvalitetene/identiteten Sørumsand har og utvikle gode møteplasser**.

Næring i sentrum og å ikke skape en «soveby»

- En viktig problemstilling i planarbeidet er å sikre en riktig andel og type næring i Sørumsand.
- Handel, service og kontorarbeidsplasser plasseres i sentrum.
- Dimensjonere for fremtidig vekst



Utfordringer rundt utbyggingsvolum og byggehøyder

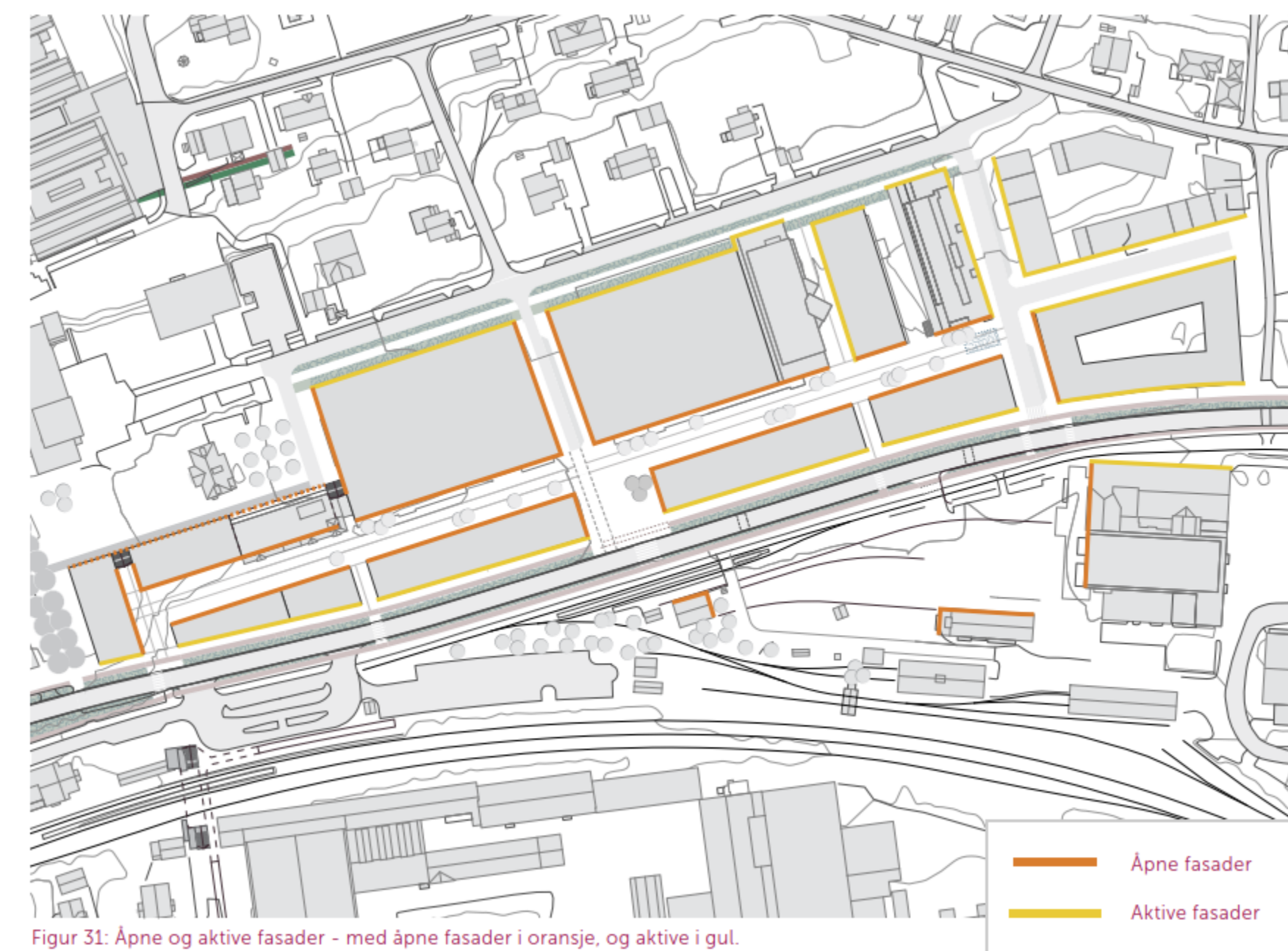
- Følgene av høy utnyttelse er at ubebygde arealer blir skyggefulle og at det kan bli utfordringer med vindturbulens («gjennomtrekk»).
- Store/høye bygg kan også oppleves som overveldende og lite menneskelig.
- Sørumsand har allerede en identitet, det er viktig å bygge videre på denne. Utfordringen vil derfor være å ikke lage et «nytt tettsted» men skape et miljø der innbyggerne fortsatt føler seg hjemme og at det nyskapte tilpasses stedet.



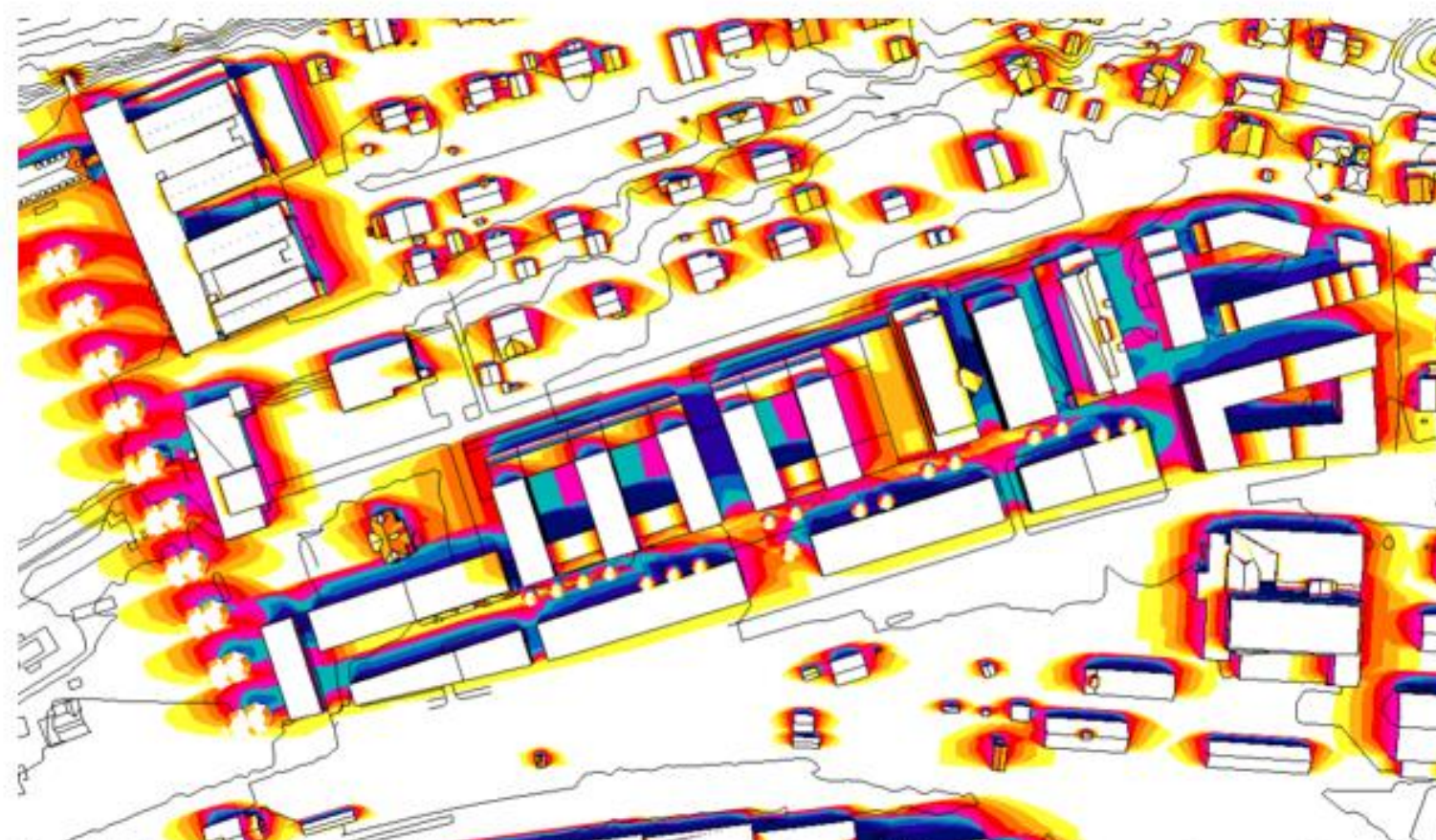
Handel-, tjeneste- og aktivitetstilbud

- I kommuneplanen tillates det ikke boligformål i 1. etg innenfor sentrumsformålet.
 - Tjenester, fritids- og handelstilbud må være tilpasset stedets størrelse og funksjon.
- Dette vil bli vurdert i arbeidet med revidert områdeplan.

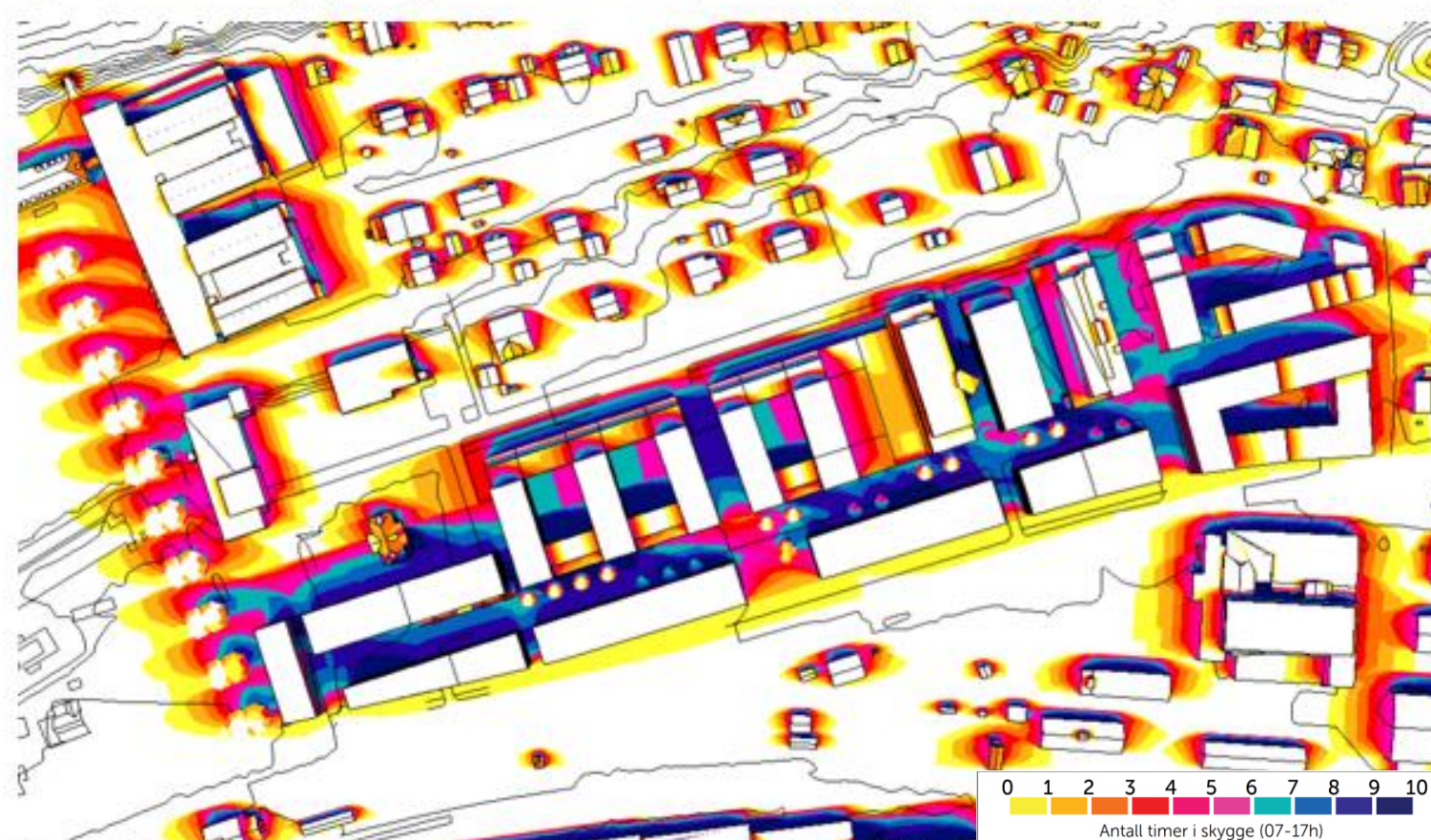
Det er viktig at det tilrettelegges for variert arbeidsmarked, handel-, tjeneste- og aktivitetstilbud.



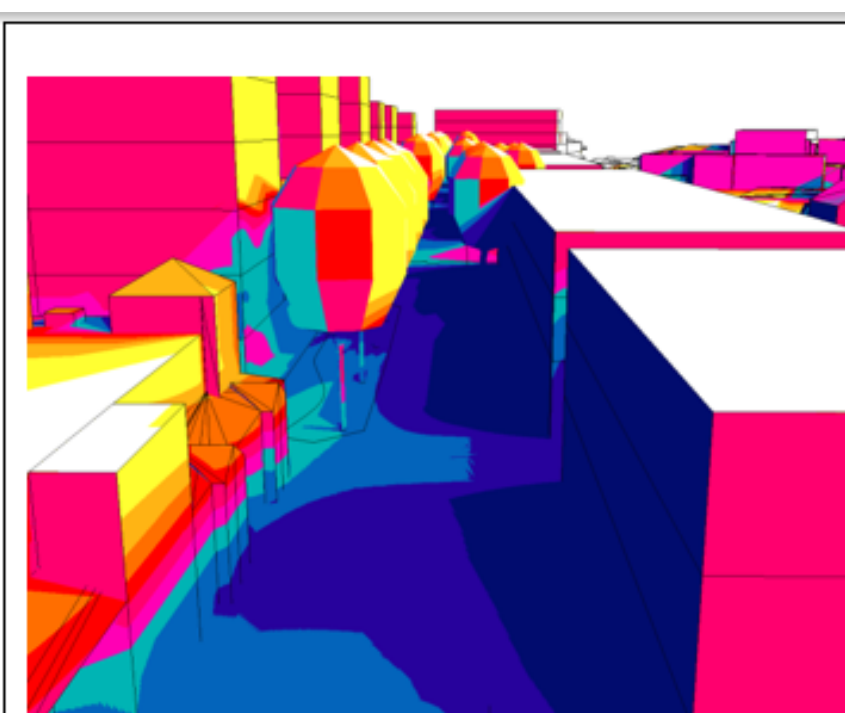
Utfordring sol og skygge



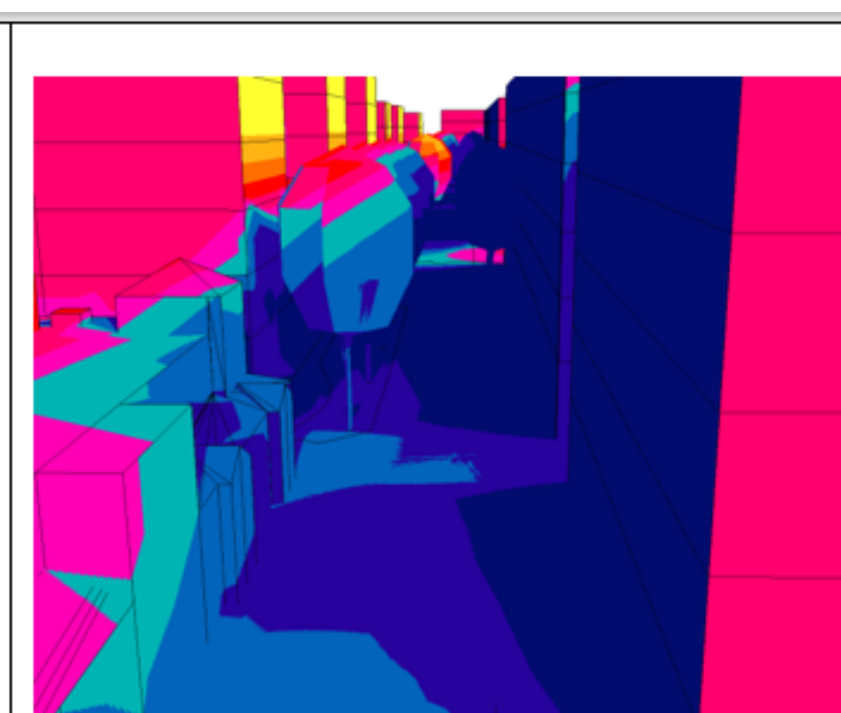
Figur 58: 10-timers analyse (7-17h) for 21. mai i sentrumskjernen. 3 etasjer i feltet mellom gågata og Sørumsandvegen.



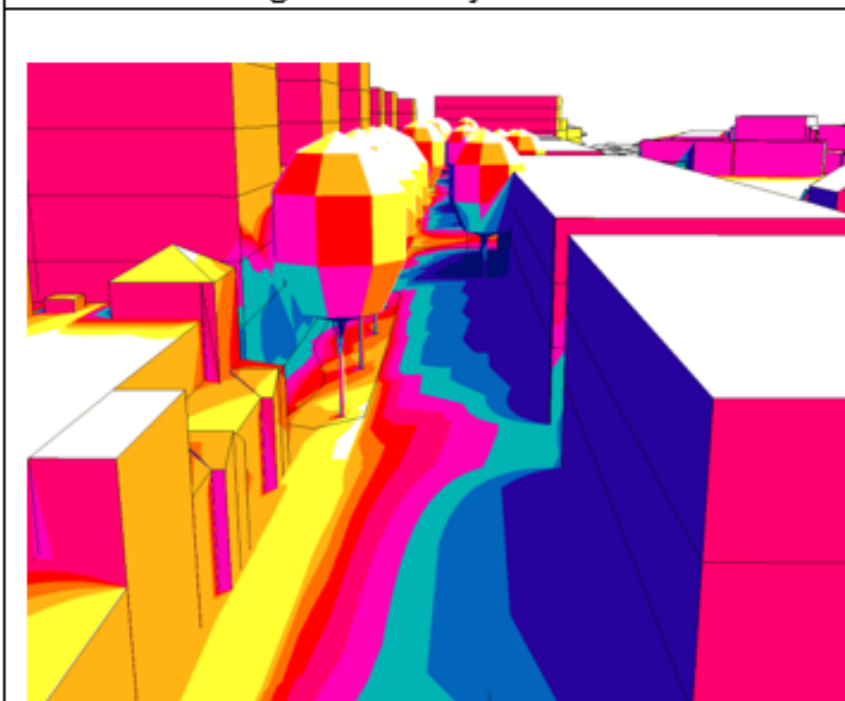
Figur 59: 10-timers analyse (7-17h) for 21. mai i sentrumskjernen. 6 etasjer i feltet mellom gågata og Sørumsandvegen.



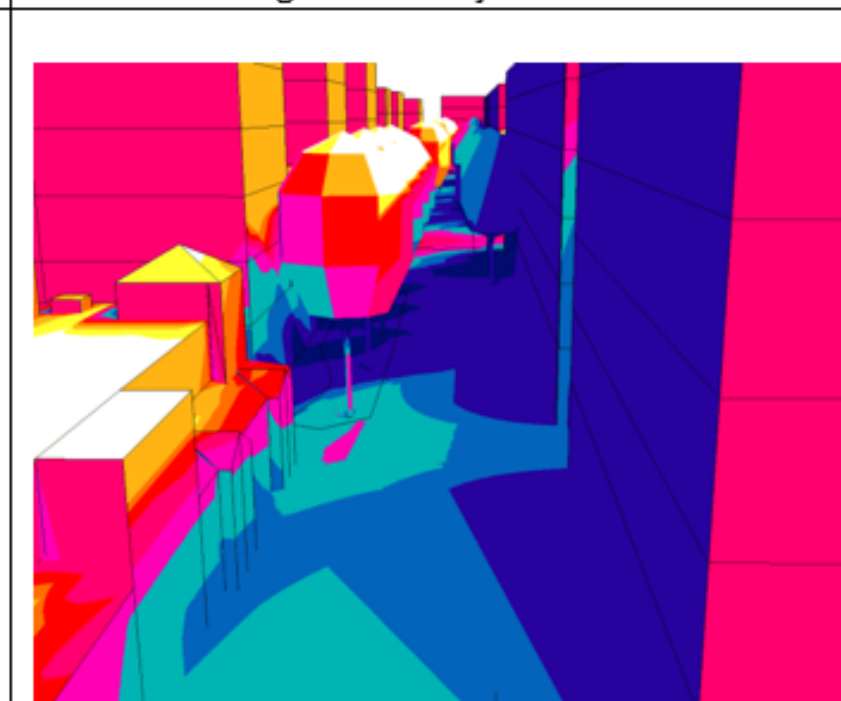
Figur 163: Tilgang til sol i løpet av 10 timer på 21. mars (kl. 7-17) i Gågata, nye bygg langs Sørumsandvegen i 3 etasjer



Figur 164: Tilgang til sol i løpet av 10 timer på 21. mars (kl. 7-17) i Gågata, nye bygg langs Sørumsandvegen i 6 etasjer



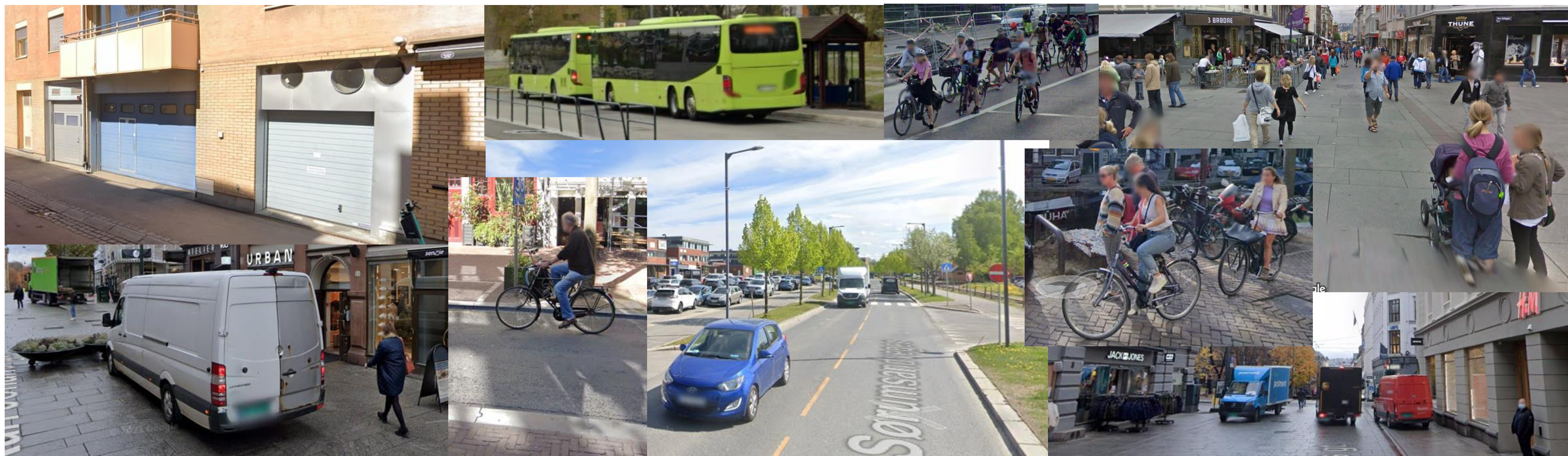
Figur 165: Tilgang til sol i løpet av 10 timer på 21. mai (kl. 7-17) i Gågata, nye bygg langs Sørumsandvegen i 3 etasjer



Figur 166: Tilgang til sol i løpet av 10 timer på 21. mai (kl. 7-17) i Gågata, nye bygg langs Sørumsandvegen i 6 etasjer

Infrastruktur og offentlige arealer

- Det er mye som skal skje i sentrum: bil-/lastebiltrafikk, kollektivtrafikk, varelevering, myke trafikanter, etablering av grøntarealer og torg, innkjøring til garasjeanlegg, økt trafikk...

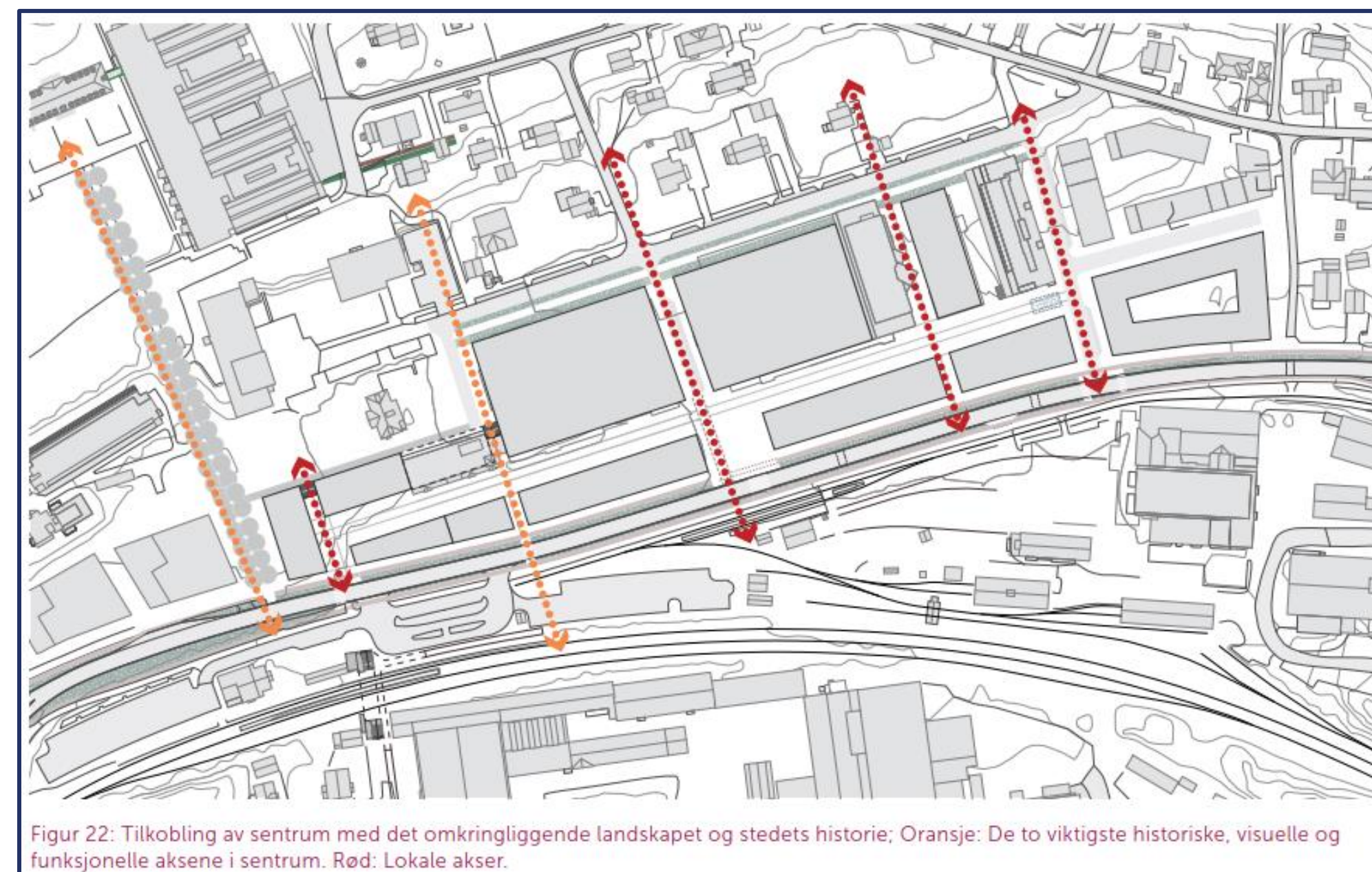
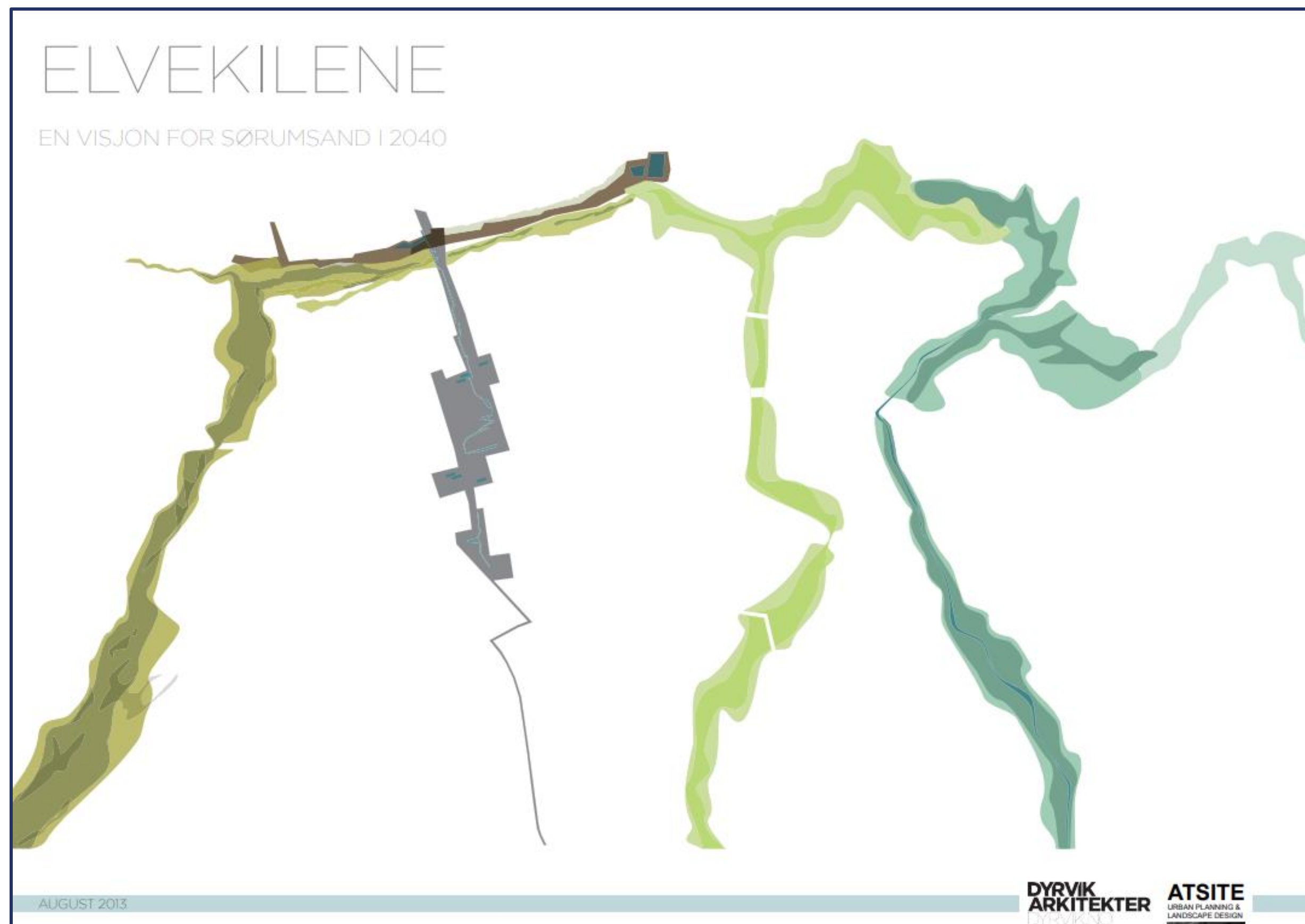


Forbindelser, siktlinjer og grøntarealer

- Bestemmelsene, planbeskrivelsen og temaplanen beskriver og illustrerer disse temaene.



Forbindelsene mellom sentrum og Glomma



Sørum rådhus

- Nå som rådhuset ikke lenger fyller sin opprinnelige funksjon vurderer kommunen om det skal gjennomføres en mulighetsstudie for området.

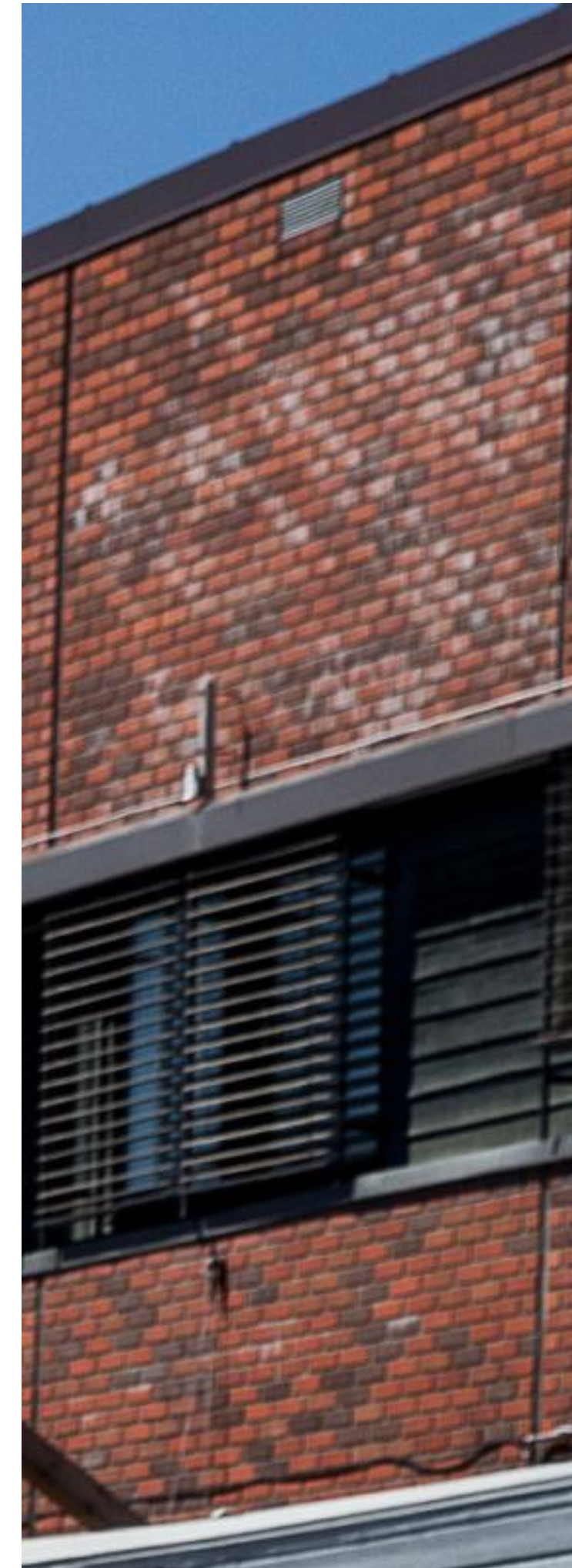
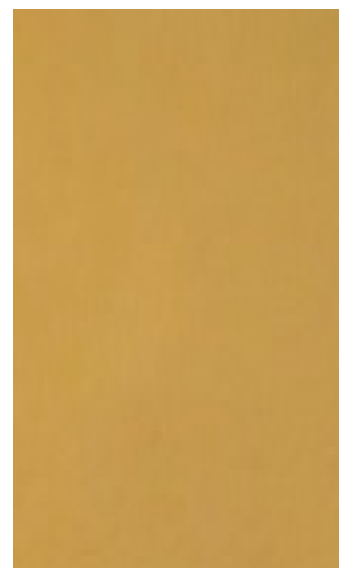


Parkering og bilens plass i sentrum

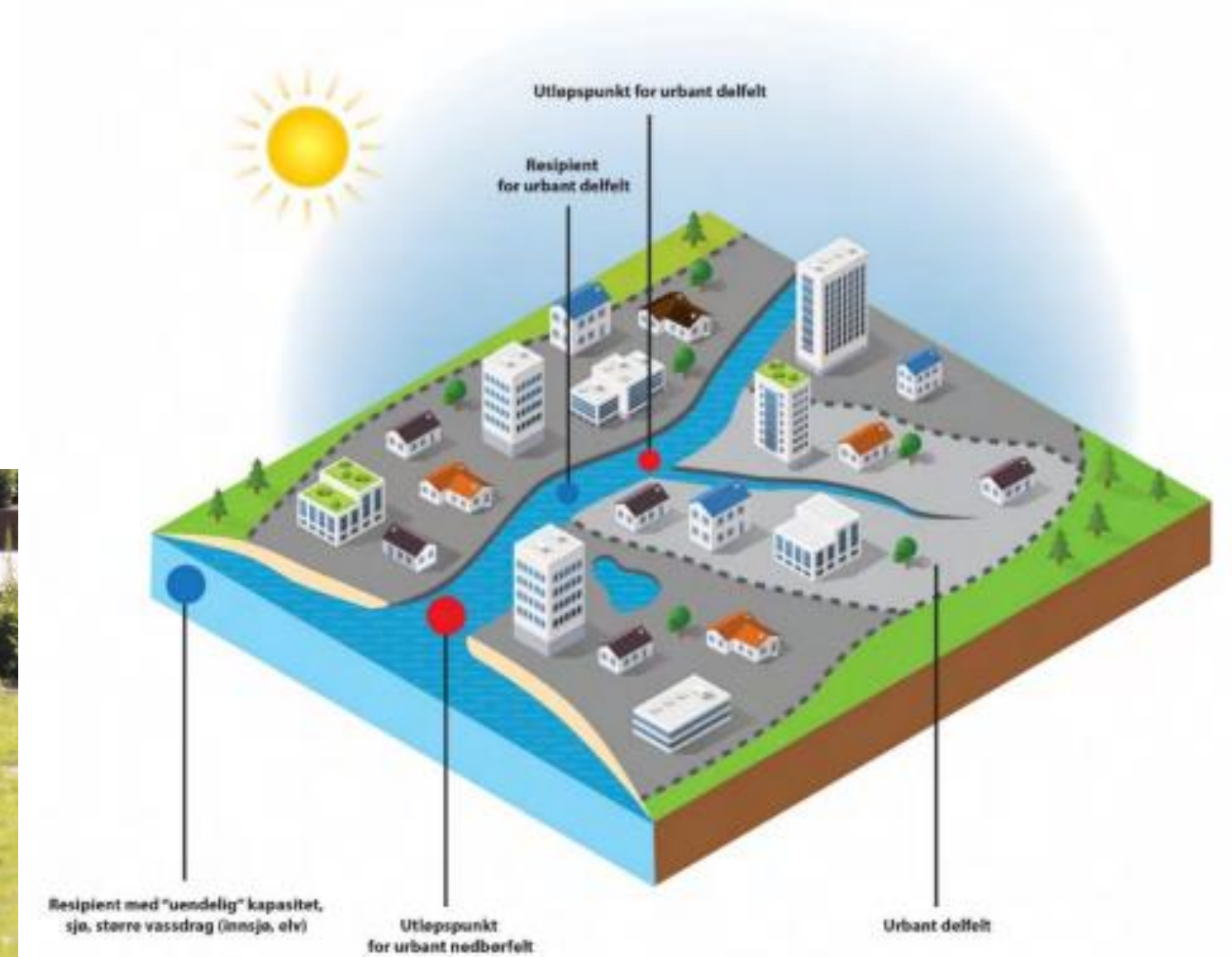
- Mange norske tettsteder er preget av store parkeringsplasser midt i sentrum
- Lite attraktivt for menneskene som ferdes der
- I planen vil vi se på mulighetene for å plassere bilene i nær utkant av sentrum – dette vil gi mer plass til møteplasser og myldring for de som bruker sentrum



Bruk av materialer og farger



Overvannshåndtering



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



Vurdering av småhusområdet Sletta

- Det har blitt økt fokus på eksisterende småhusområder og hvordan fortetting av disse forringer det etablerte miljøet.
- Det er tilstrekkelig utbyggingspotensial i de andre arealene innenfor planområdet. Sletta er i kommuneplanen avsatt til «nåværende boligbebyggelse».





Hvordan vurdere temaene?

Oppgaver

- Det må gjøres en vurdering i 3D
- Kartlegging

Medvirkning

Hvem utfører oppgaven?

- Kommunen utarbeider forslag som utgangspunkt for diskusjon

Pause

Hvordan realisere visjonen?
Medvirkning



Hva er medvirkning?

(Kilde: Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder «Medvirkning i planlegging»)

«I plan- og bygningsloven forstås medvirkning som enkeltpersoners og gruppers rett til å kunne delta i, og påvirke offentlige utrednings- og beslutningsprosesser. Det betyr at befolkningen i et samfunn er med på å planlegge sin framtid. Medvirkning i planprosessen har et perspektiv om "best mulig plan", og har slik det beskrives i veilederen, mål om å:

- sikre gode løsninger som tar hensyn til alles behov*
- legge til rette for at alle berørte og interesserte aktører kan komme til orde*
- fremme kreativitet og engasjement, og være en arena for demokratisk deltakelse i lokalsamfunn*
- fremskaffe et godt beslutningsgrunnlag»*

Hvorfor er medvirkning viktig?

(Kilde: Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder «Medvirkning i planlegging»)

«Medvirkning er en grunnleggende forutsetning i et lokaldemokrati, og gir befolkningen muligheten til å delta og medvirke til bedre planløsninger. Befolkningens aktive rolle i plan- og beslutningsprosessen fremheves som viktig for å ta vare på felles verdier og grunnleggende levekår i et bærekraftig samfunn. Hvordan medvirkningen i planleggingen tilrettelegges, er avgjørende for å sikre velfungerende og effektive planprosesser. En for rask oppstart uten tilstrekkelig involvering fra berørte interessegrupper, gir ikke nødvendigvis mer effektive planprosesser.»

Medvirkning i denne planprosessen

Medvirkning er en viktig del av planarbeidet. Foreløpig er det ikke fastlagt noe opplegg for medvirkning, men administrasjonen ser for seg eksempelvis:

- Dialogmøter med:
 - barn og unge
 - interessegrupper
 - innbyggere
 - eiendom og næring
 - Osv...
- Workshops
- Spørreundersøkelser
- Planprogrammet vil inneholde opplegg for medvirkning.

Når?

- Varsel om oppstart
 - Planprogram
 - Medvirkning
 - Øvrige forutsetninger er andre analyser, utredninger og rapporter
-
- Det er muligheter for å uttale seg til planforslaget når dette sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Det vil bli et åpent møte med en presentasjon av planen i høringsperioden.
-
- Deretter vil det være mulig å uttale seg til detaljreguleringene. Minimum: Varsel om oppstart, plan på høring.

Hvordan realisere visjonen?



Analyser og utredninger – avklares gjennom planprogram

- Stedsanalyse
- Handels- og næringsanalyse
- Sol- og skyggeanalyse
- Trafikkanalyse
- Overvannsplan
- VA-plan
- ROS-analyse
- Geotekniske utredninger
- Landskap og omgivelser
- Natur- og ressursgrunnlag
- Verneinteresser
- Trafikkforhold
- Sosial infrastruktur
- Teknisk infrastruktur (vei, vann, avløp, energitilførsel og renovasjon)
- Estetikk og byggeskikk
- Barn og unges interesser
- Universell utforming
- Andre forhold
- Vesentlige interesser som berøres
- Berørte offentlige organer og andre interesserte aktører
- Medvirkning
- Planprosess
- Områdemodell

Fremdrift

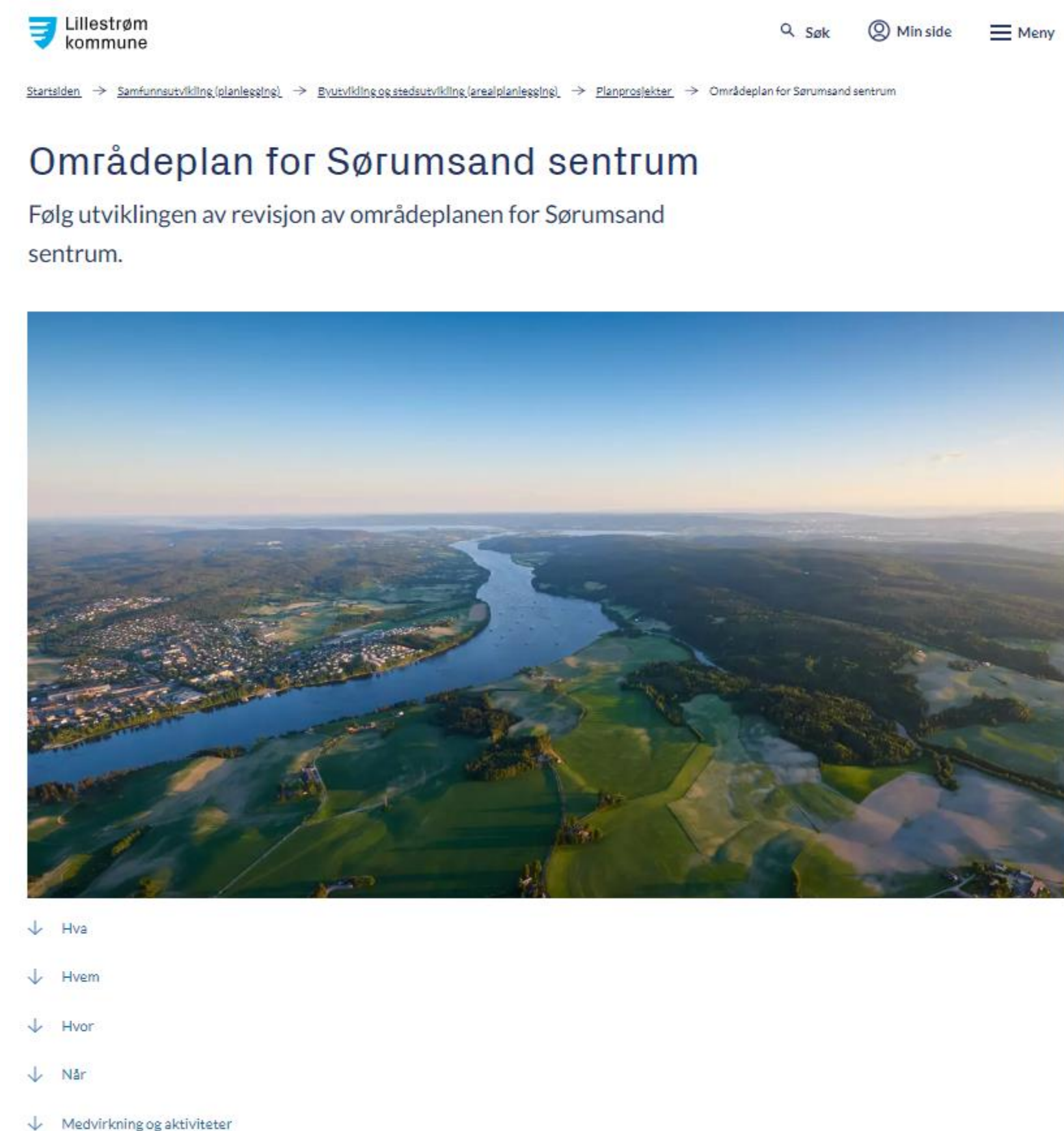
- Varsel om oppstart – annonsert 14.10.2023
- Informasjonsmøte – 01.11.2023
- Planprogram
- 1.gangsbehandling medio 2025

Gjennomføring av planen

- Vil det være aktuelt med utbyggingsrekkefølge?
 - Her må fordeler og ulemper drøftes og vurderes nøye.
- For felles offentlig infrastruktur, slik som gang- og sykkelveier, parker, torg, turstier osv., vil det bli utarbeidet en revidert områdemodell.
 - En områdemodell en finansierings- og gjennomføringsmodell for felles offentlig infrastruktur som etableres og forvaltes av kommunen
- For hvert felt i områdereguleringen vil det være krav om detaljregulering. Dvs. at det vil ta tid før utbygging innenfor områdeplanen kan starte. Ved detaljregulering vil det også være varsel om oppstart og høring av planforslag hvor det vil være mulighet for å uttale seg.

Hvor kan jeg finne mer informasjon?

- Områdereguleringen for Sørumsand sentrum har egen prosjektside på kommunens hjemmesider:
- <https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/byutvikling-og-stedsutvikling/planprosjekter/omradeplan-for-sorumsand-sentrum/>
- Denne siden vil bli oppdatert jevnlig/når det er noe nytt.



Åpent kontor

- **Det vil være åpent kontor 07.11.2023 fra kl.09.00 til 15.30** i møterom Kuskerud A220, Vektergården, Sørumsandveien 77, 1920 Sørumsand.

Husk merknadsfristen

- **Frist for å gi innspill er: 15.11.2023**

Merknader og synspunkter som kan ha betydning for planarbeidet merkes med saksnr.

PLAN-20/00671 og sendes til:

postmottak@lillestrom.kommune.no

eller

postboks 313, 2001 Lillestrøm.

Spørsmål?

Mulighet for innspill i temagrupper

Elisabet: Mobilitet: veiløsning, parkering, bilens plass i sentrum

Kristin: Næring og annet

Anne Guro: Grønnstruktur og forbindelser

Anne Kathe: Bygg, tetthet, identitet

Takk for oppmerksomheten