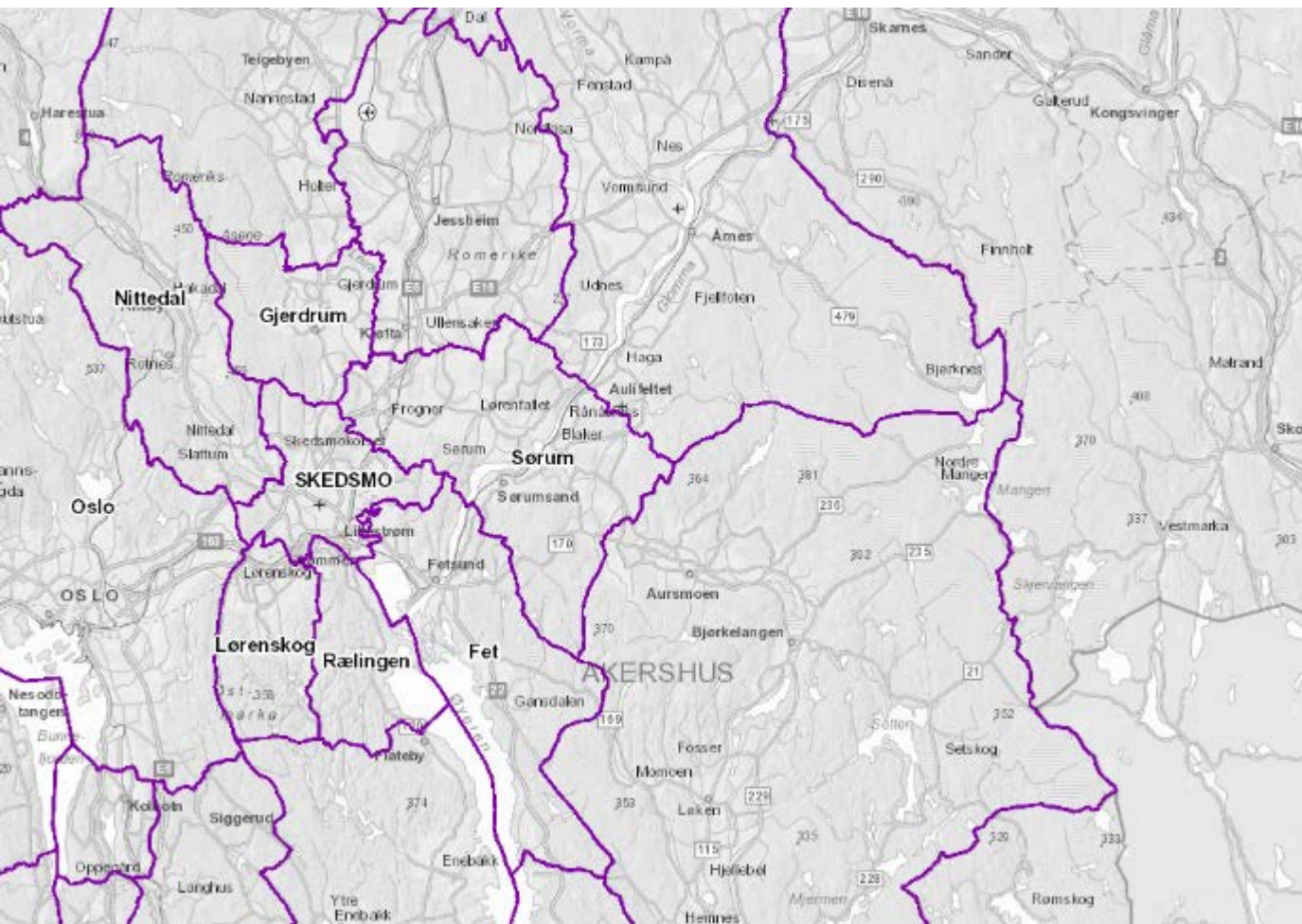


# Byutviklingsplan for Lillestrøm



11.12.2017  
Skedsmo kommune  
Kristin Dale Selvig

# Skedsmo municipality



- Area 77,03 km<sup>2</sup>
- Population
  - 12 500 in Lillestrøm
  - 53 276 in Skedsmo
- Distance from Oslo
  - Train 10 minutes
  - Car 25-30 minutes



# Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus

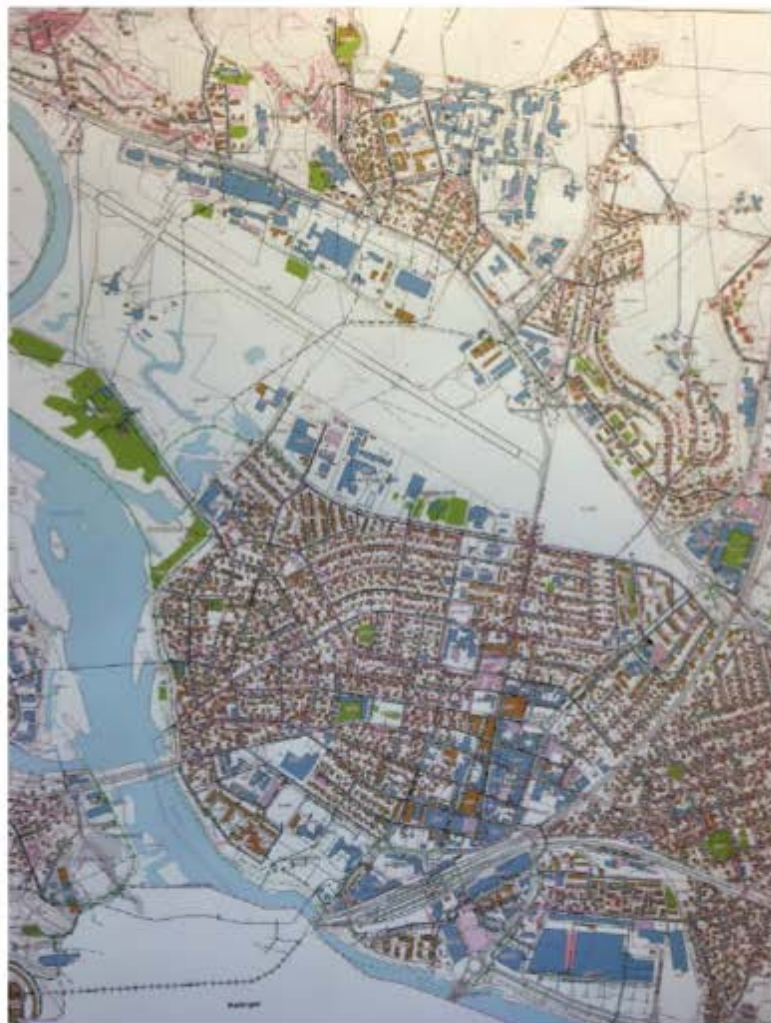
1. 90 % av veksten skal lokaliseres i prioriterte vekstområder. Bare 10 % vekst tillates utenfor
2. Nullvekst i biltrafikken. All trafikkvekst skal tas med kollektiv, gange og sykkel



# Utvikling av Kjeller flyplass

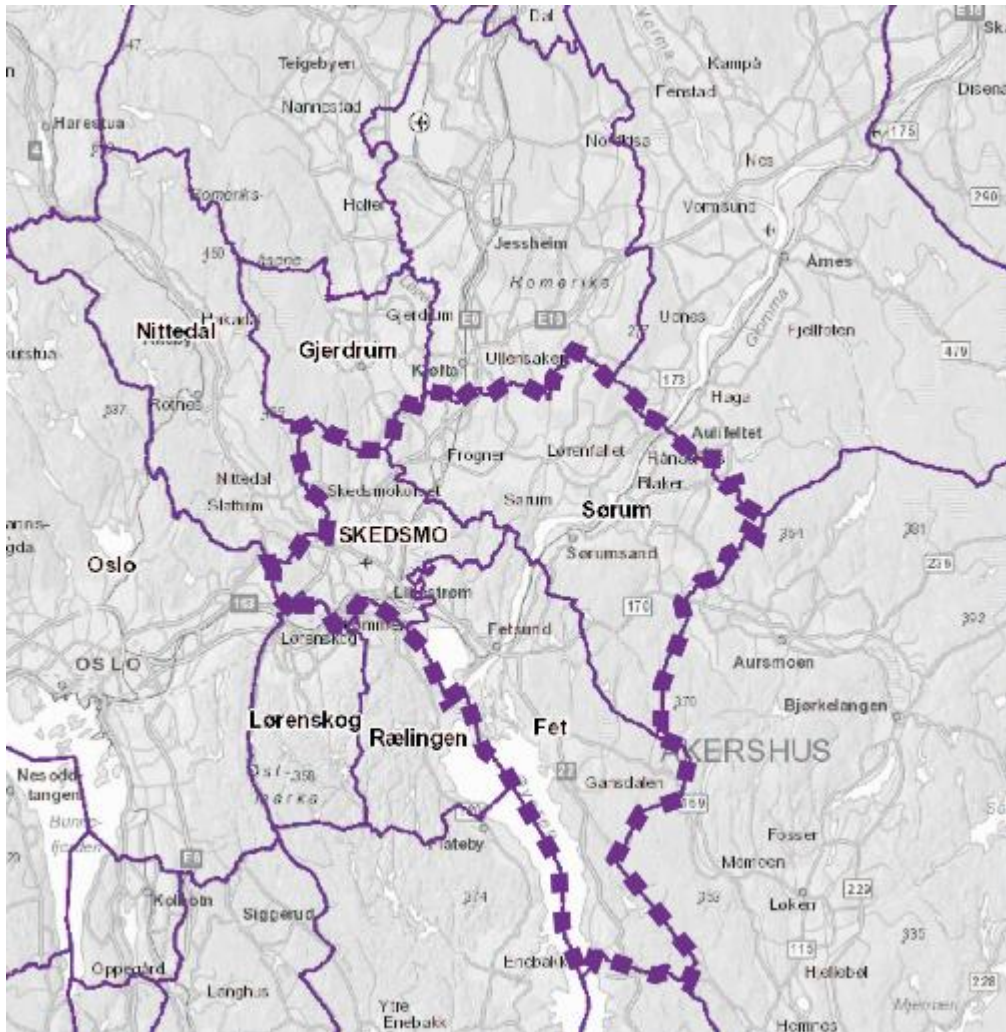


SKEDSMO  
KOMMUNE



- Området frigjøres for utvikling i 2023
- Tilsetting prosjektleder vår 2017
- Vedtak prosjektplan høst 2017
- Faser i utviklingsprosjektet:
  - Konseptfase
  - Planfase
  - Gjennomføringsfase

# Municipalitymerging



- 3 municipalities to 1 in 2020: Sørum, Fet and Skedsmo becomes Lillestrøm municipality.
- Can we maintain 90/10? Do we get politicians who accept it?
- With a new municipality structure – should we renew and change the regional plan?

# Hvorfor trenger vi byutviklingsplanen?

- Sikre at Lillestrøm utvikles arealeffektivt, samtidig som attraktivitet, urbane kvaliteter og bokvaliteter ivaretas.
- Sterkt utbyggingspress
- Kommuneplanen gir ikke klare nok føringer for bebyggelsesvolum og felles strukturer

# Vi trenger noe mellom kommuneplanen og detaljregulering!





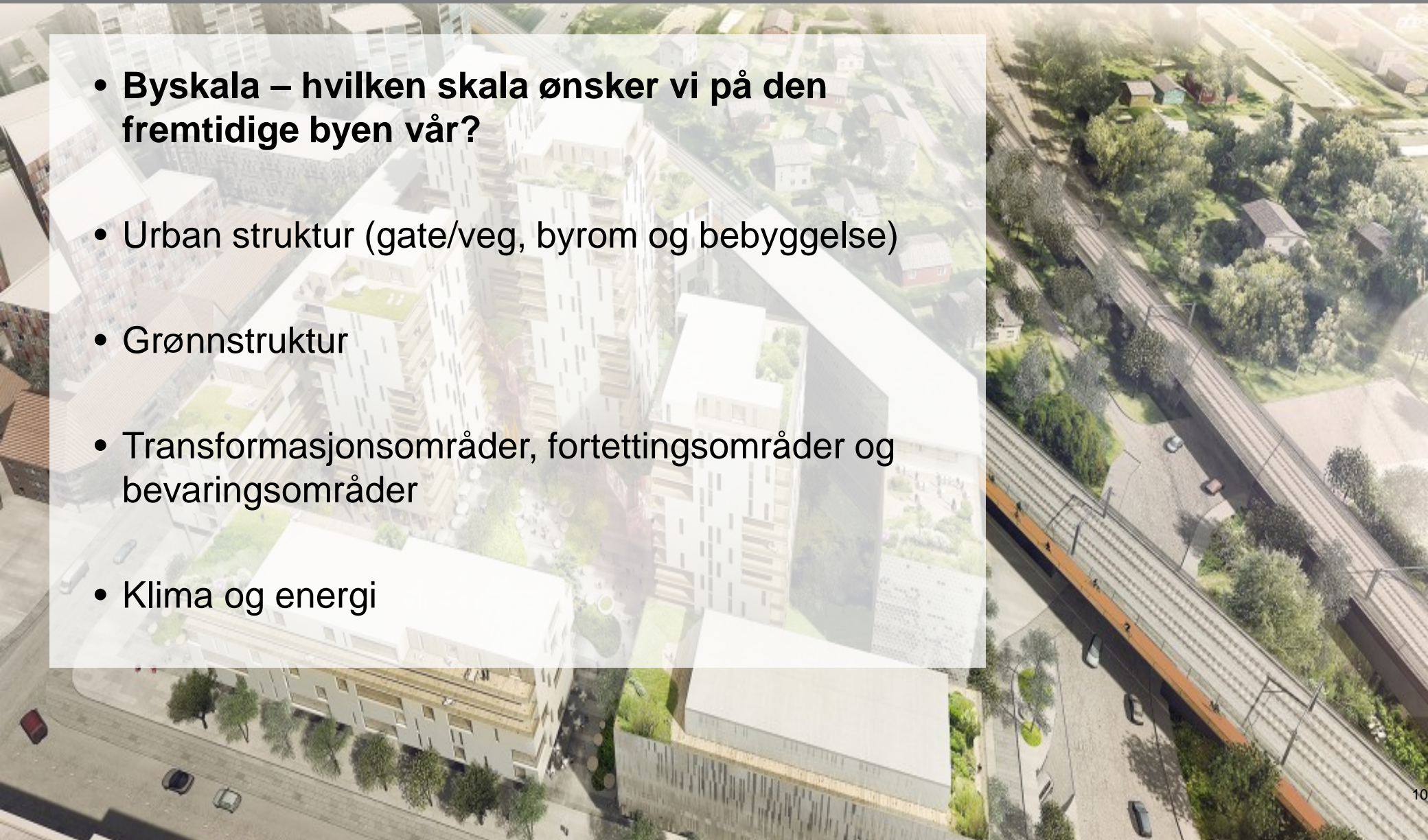
# Aktuelle strategier, mulighetsstudier og plananalyser

- Byutvikling og urban strategi
- Kommuneplan
- Samferdselstrategi
- Gåstrategi
- Veg- og gatebruksplan
- Grøntplan
- Hovedplan sykkel
- Samferdselsplan
- Klimahandlingsplan
- Mulighetsstudie i STRAKKS-området
- Mulighetsstudie – Skedsmo Elveby
- Mulighetsanalyse for Nesa
- Plananalyse for Kjeller-Hvam



# Temaer i planen

- **Byskala – hvilken skala ønsker vi på den fremtidige byen vår?**
- Urban struktur (gate/veg, byrom og bebyggelse)
- Grønnstruktur
- Transformasjonsområder, fortetningsområder og bevaringsområder
- Klima og energi



# Hvor høyt skal vi bygge?



# Byskala -Definere hva slags by som er ønskelig i fremtiden

Høyt og tett (utvikling som følger dagens trend)

...eller

Moderne by basert på dagens Lillestrøm



# Byskala



# Byskala og «Byutvikling og urban strategi»

- Helhetlig urban struktur som grunnlag for utviklingen
- Samspill mellom Lillestrøm-Strømmen-Kjeller
- Vassdrag som sammenbindende faktor i strukturen
- Miljøvennlig transport (fra bil til kollektiv)
- Moderne by som har bevart sin småbysjarm

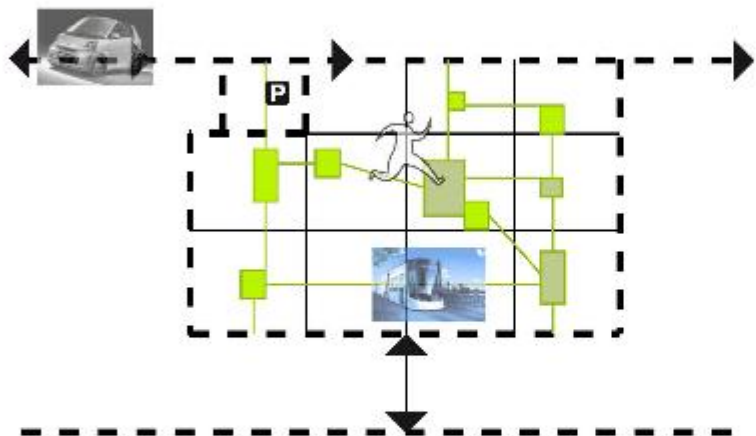


# Temaer i planen

- Byskala – hvilken skala ønsker vi på den fremtidige byen vår?
- **Urban struktur (gate/veg, byrom og bebyggelse)**
- Grønnstruktur
- Transformasjonsområder, fortetningsområder og bevaringsområder
- Klima og energi

# Urban struktur

- Vei- og gatestruktur
- Byromsnettstruktur
- Bebyggelsesstruktur



FOR MENNESKER





# Mobilitet og samferdsel i byen

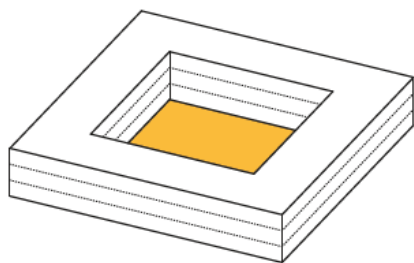


# Urban struktur

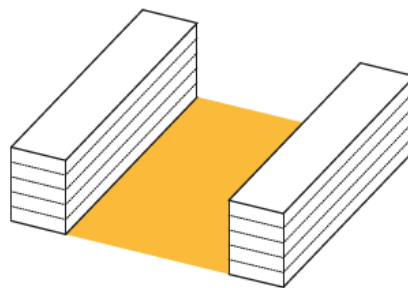
Forslag til  
kollektivtrasé  
Nesa - Kjeller



# Bebyggelsesstruktur



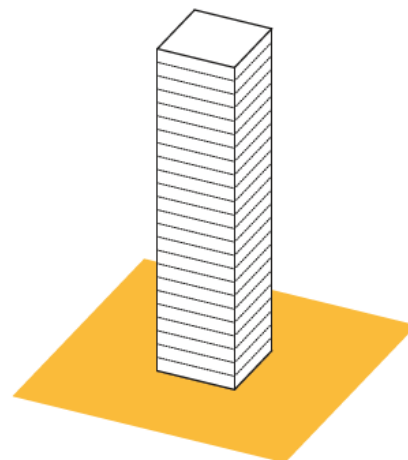
3 våningar



5 våningar



6 våningar



24 våningar

# Temaer i planen

- Byskala – hvilken skala ønsker vi på den fremtidige byen vår?
- Urban struktur (gate/veg, byrom og bebyggelse)
- **Grønnstruktur**
- Transformasjonsområder, fortetningsområder og bevaringsområder
- Klima og energi

# Grønnstruktur



# Grønnstruktur

- Tilrettelegge for grønne forbindelser i det urbane landskapet
- Definere en helhetlig byromsnettstruktur



# Temaer i planen

- Byskala – hvilken skala ønsker vi på den fremtidige byen vår?
- Urban struktur (gate/veg, byrom og bebyggelse)
- Grønnstruktur
- **Transformasjonsområder, fortettingsområder og bevaringsområder**
- Klima og energi

# Transformasjon, fortetting og bevaring







urban  
develop  
ment

urban  
develop  
ment

Collective  
node

Urban city centre

urban  
develop  
ment

# Bevaringsområder og bebyggelsesstruktur



Lillestrøm 1950



Lillestrøm 2003

# Temaer i planen

- Byskala – hvilken skala ønsker vi på den fremtidige byen vår?
- Urban struktur (gate/veg, byrom og bebyggelse)
- Grønnstruktur
- Transformasjonsområder, fortetningsområder og bevaringsområder
- **Klima og energi**

# Sikre funksjonsblanding boliger/arbeidsplasser



- Our focus: To have a share of 30 – 40 % office and workplaces in our land use plans for Lillestrøm
- Problem: The developers only want to build dwellings!
- Most potential tenants want to be in Oslo, but the market is anticipated to be rising
- Competition between regional towns to get attractive institution located



## To tidsperspektiv/detaljeringsgrader



Trinn 1: Byutvikling i de indre byområder på opp mot 30 års sikt, på en måte som også tar hensyn til langsiktig utvikling og et høy vekstscenarium.

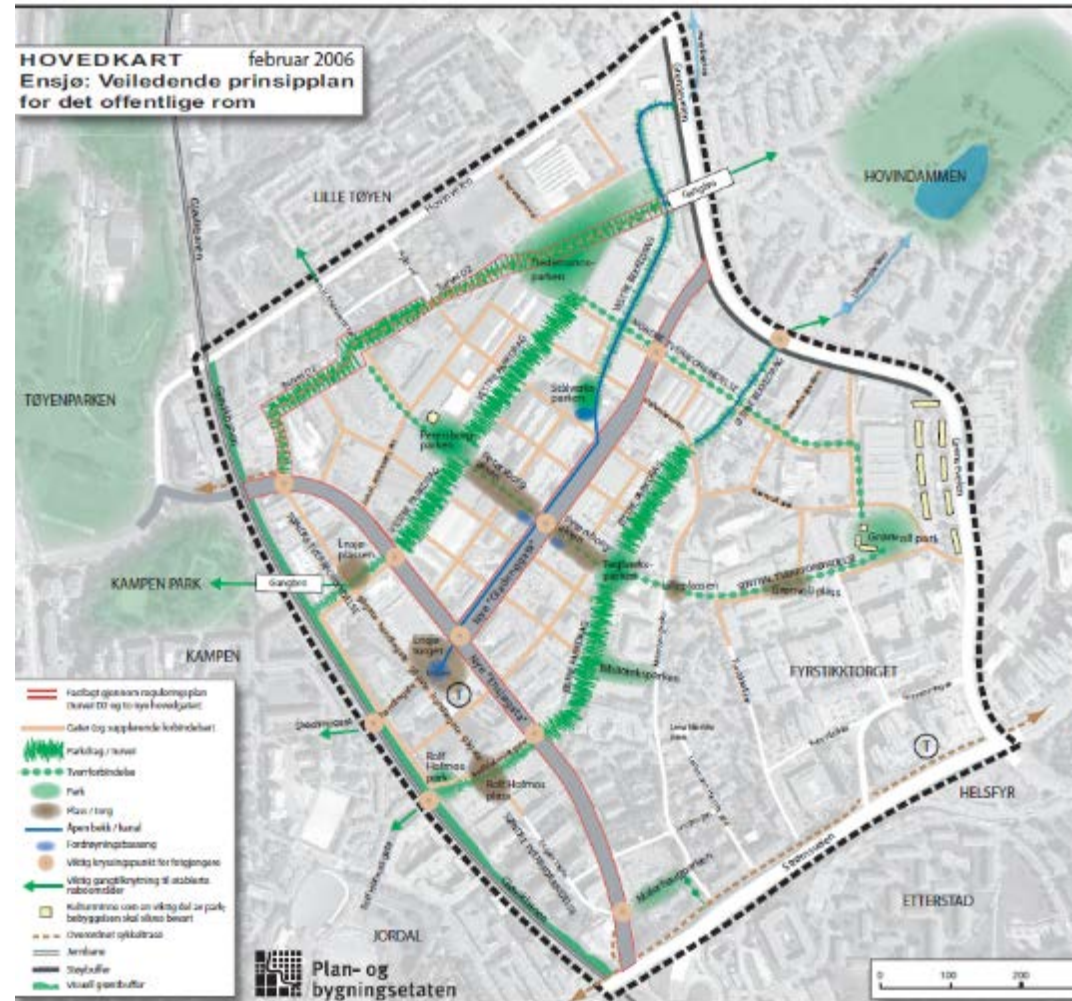
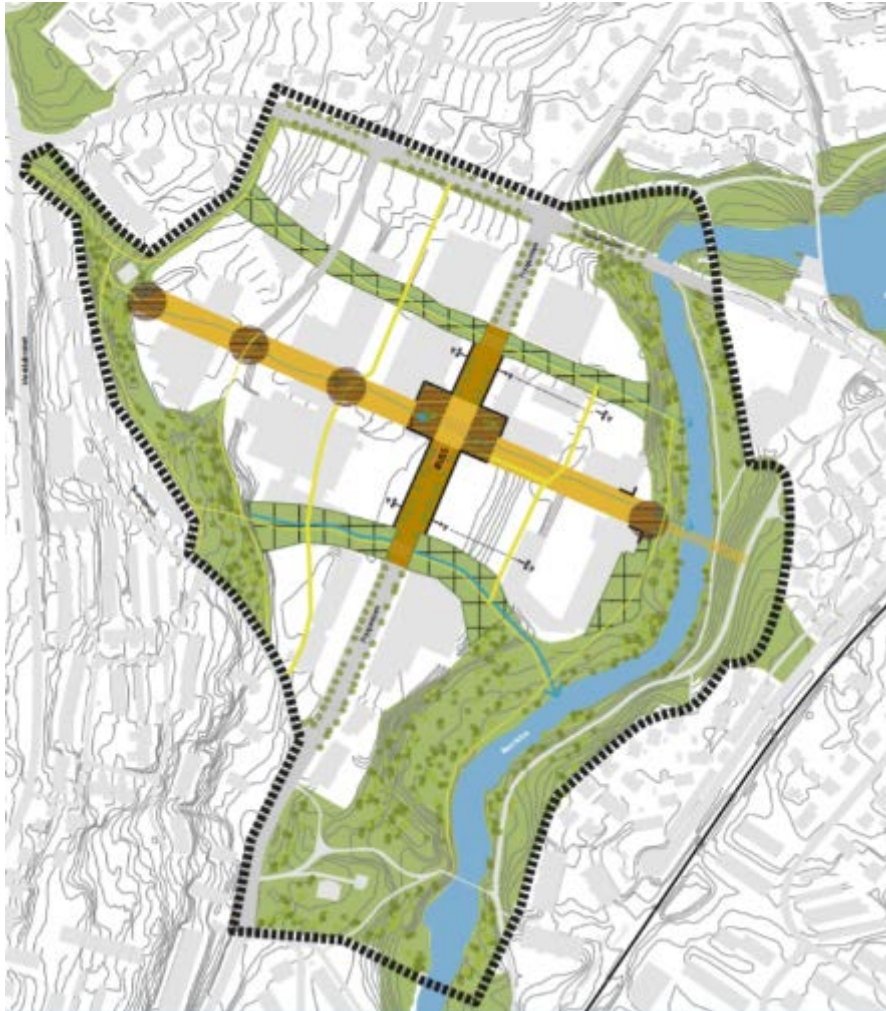
Trinn 2: Det definerte byområdet ses på lang sikt, i et 30 – 60 års perspektiv. Utvikling av hovedakser for kollektivtransport, bil, sykkel og gange, grøntstruktur og gatenett på et overordnet nivå, normer for fellesareal, høyder etc.

# Byutviklingsplanens innhold

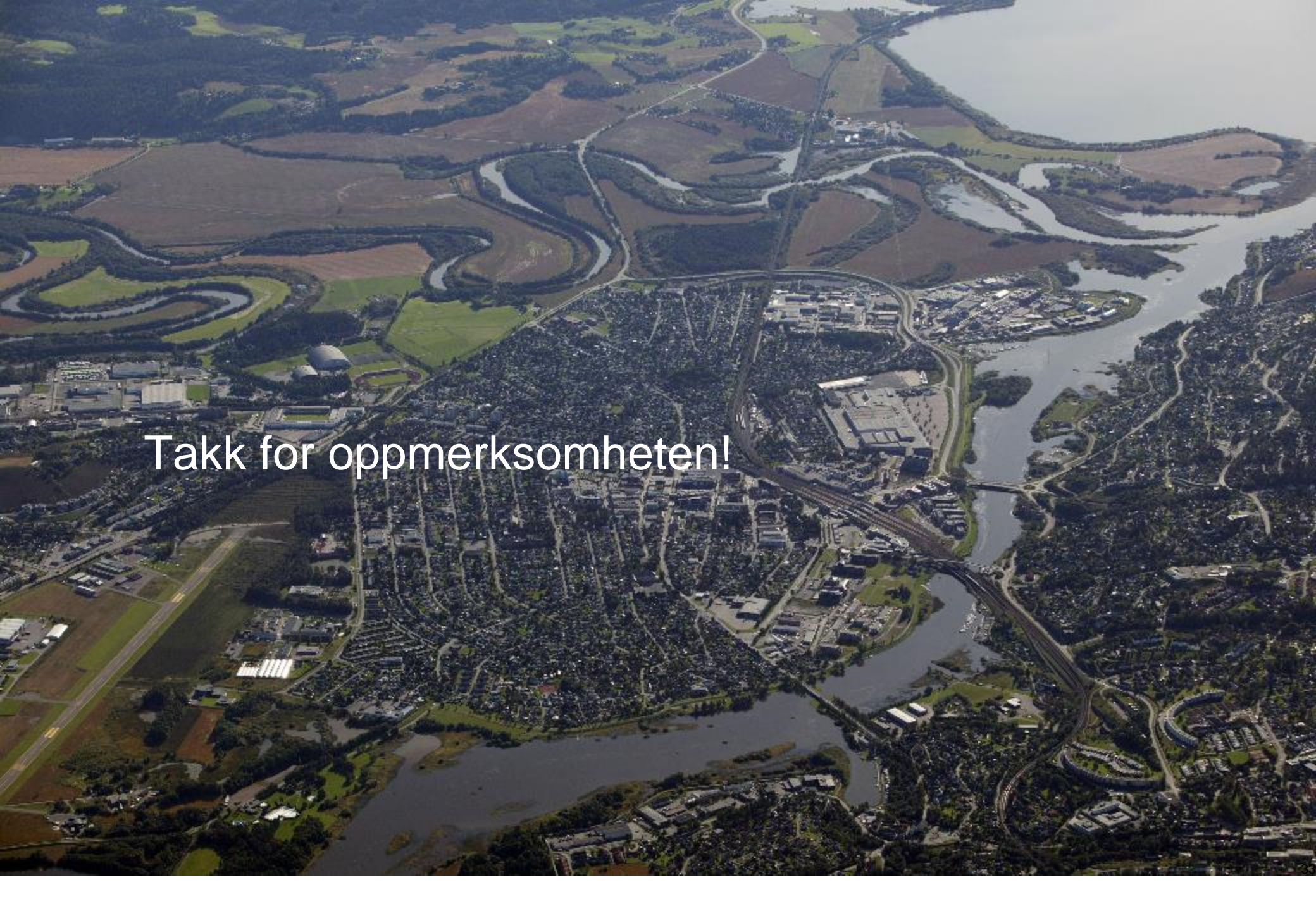
Sluttproduktet vil bestå av:

- Hovedrapport byutviklingsplan, som vil inneholde klare retningslinjer for utnyttelsesgrad, høyder, grøntarealer, byromsnett mm.
- Et strategisk arealkart (temakart) som viser felles offentlig infrastruktur, torg og møteplasser, grønnstruktur, et funksjonsfordelt gatenett, områder for sosial infrastruktur, bevaringsområder, transformasjonsområder.
- Flere tematkart for ulike tema.
- 3D-modell som viser anbefalt utvikling

...eller hatt byutviklingsplanen på plass!







Takk for oppmerksomheten!