

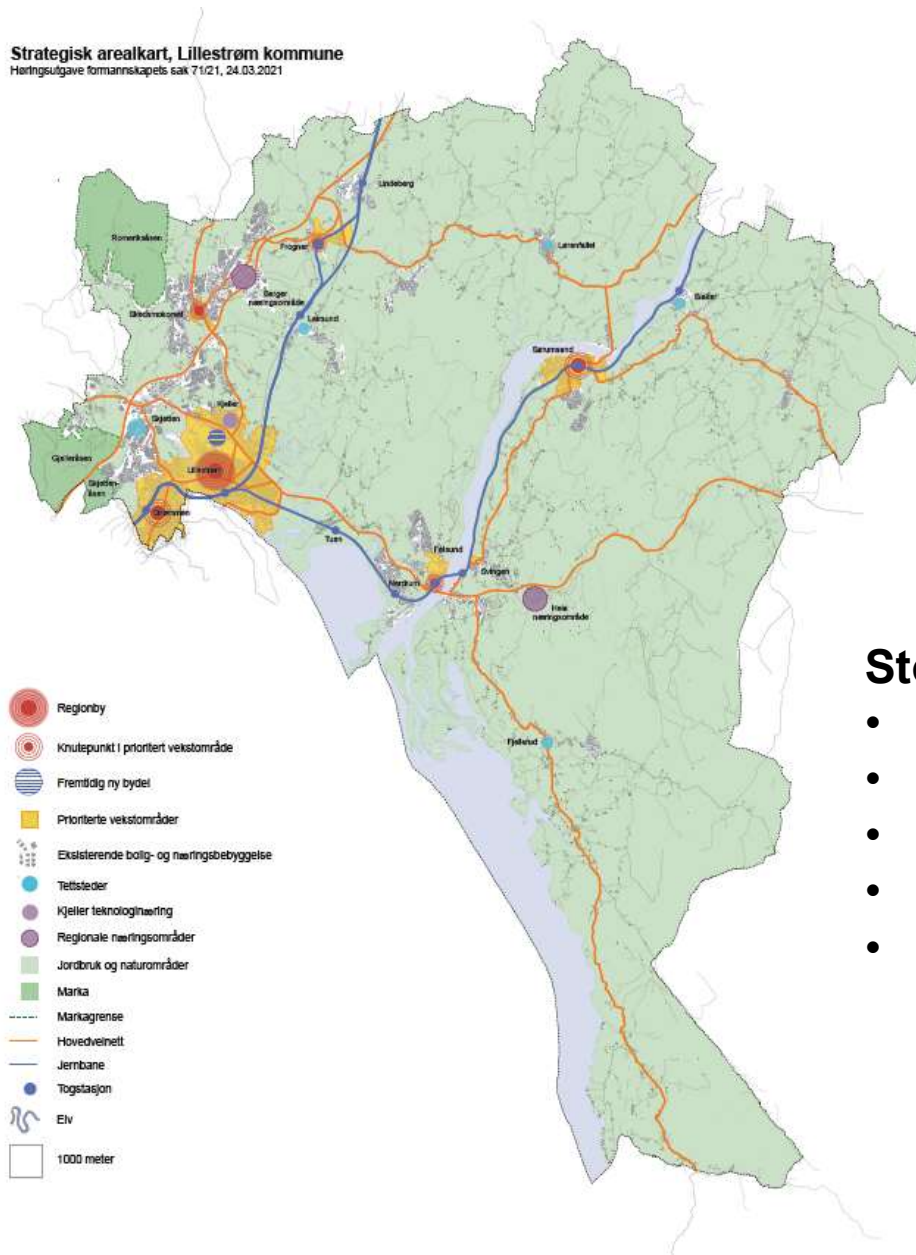
By- og stedsutvikling Lillestrøm

Lene Mürer, direktør Kultur, miljø og samfunn
Halvor Kloster, byarkitekt



Foto: Lillestrøm kommune/Christian Wangberg

- 93 000 innbyggere – vokser!
- Andel eldre øker
- Krevende økonomi
- Stort vedlikeholdsetterslep
- Oppvekstmiljø - varierende
- En by med for lite blågrønt ...



Store utfordringer naturfare

- grunnforhold, kvikkleire
- økende nedbør
- flom i vassdrag
- overvann i by og tettsted
- snødeponi

Verdier



Tillit, inkludering og nyskaping

Utviklingen skal bygge på FNs bærekraftsmål

- **Klima og miljø:** Redusere klimagassutslippene, ha god ressursforvaltning, håndtere forventet befolkningsvekst
- **By- og tettstedsutvikling:** Ha en attraktiv regionby og livskraftige lokalsamfunn
- **Hele livet:** Støtte opp under innbyggernes mestring av egne liv i alle livets faser
- **Nyskapende:** Være åpen, lærende og nytenkende





By- tettstedsutvikling

by- og stedsutvikling	strategi	Strategi for næringsutvikling (Næringsstrategi)
by- og stedsutvikling	temaplan/plan	Temaplan vei 2023-2032
by- og stedsutvikling	temaplan/plan	Temaplan veilys 2023-2032
by- og stedsutvikling	temaplan/plan	Hovedplan vannmiljø 2021-2031
by- og stedsutvikling	temaplan/plan	Temaplan for byutvikling i Lillestrøm sentrum
by- og stedsutvikling	kommunedelplan	Kommunedelplan for kulturvernminner
by- og stedsutvikling	strategi	Strategi for kultur
by- og stedsutvikling	temaplan/plan	Temaplan for trafikksikkerhet
by- og stedsutvikling	temaplan/plan	Temaplan for grønnstruktur
by- og stedsutvikling	temaplan/plan	Hovedplan vann 2021-2031



Hele livet

hele livet helse og mestring	handlingsplan	Handlingsplan for sosial boligpolitikk
hele livet kultur og frivillighet	temaplan/plan	Plan for den kulturelle skolesekken
hele livet kultur og frivillighet	strategi	Strategi for frivillighet
hele livet kultur og frivillighet	temaplan/plan	Temaplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet

- **Kommunedelplan Kjeller flyplassområde**
- **Områdereguleringer; Lillestrøm by Nord, Skedsmokorset, Fetsund, Sørumsand**
- **Store reguleringsplaner, spesielt i Lillestrøm by**



Klima og miljø

temaplan/plan	Plan for vern av raviner i delområde Skedsmo
strategi	Strategi for klimaarbeid
strategi	Strategi for sykkel
temaplan/plan	Plan for klimanøytral drift
handlingsplan	Handlingsplan for bekjempelse av fremmede arter
handlingsplan	Handlingsplan for sykkelruter
strategi	Strategi for mobilitet
temaplan/plan	Temaplan for landbruk
temaplan/plan	Temaplan for naturmangfold
temaplan/plan	Plan for raviner i delområdene Fet og Sørumsand



Innovasjon

innovasjon	strategi	Strategi for eiendomsforvaltningen i Lillestrøm kommune
innovasjon	strategi	Strategi for medvirkning og innbyggerinnvolvering

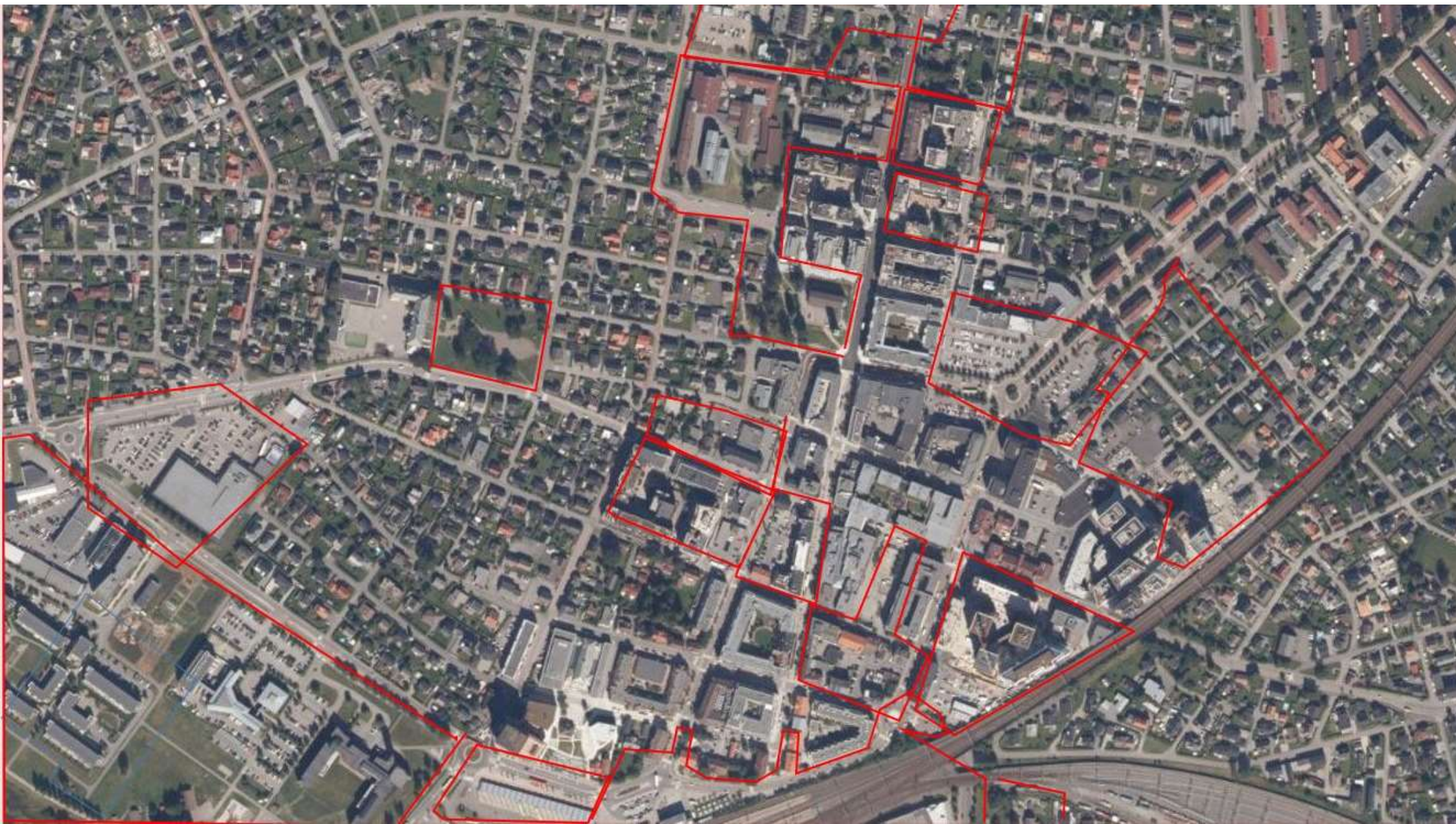
FutureBuilt 2.0 i 4 år
Prioritert behandling plan & bygg
Rådgivning og samarbeid
For få prosjekter på gang

P
L
A
N
V
E
R
K

FutureBuilt-kommune!



Byen innenfor «bymuren» med kultur- og naturlandskapet utenfor. Foto: Lillestrøm kommune





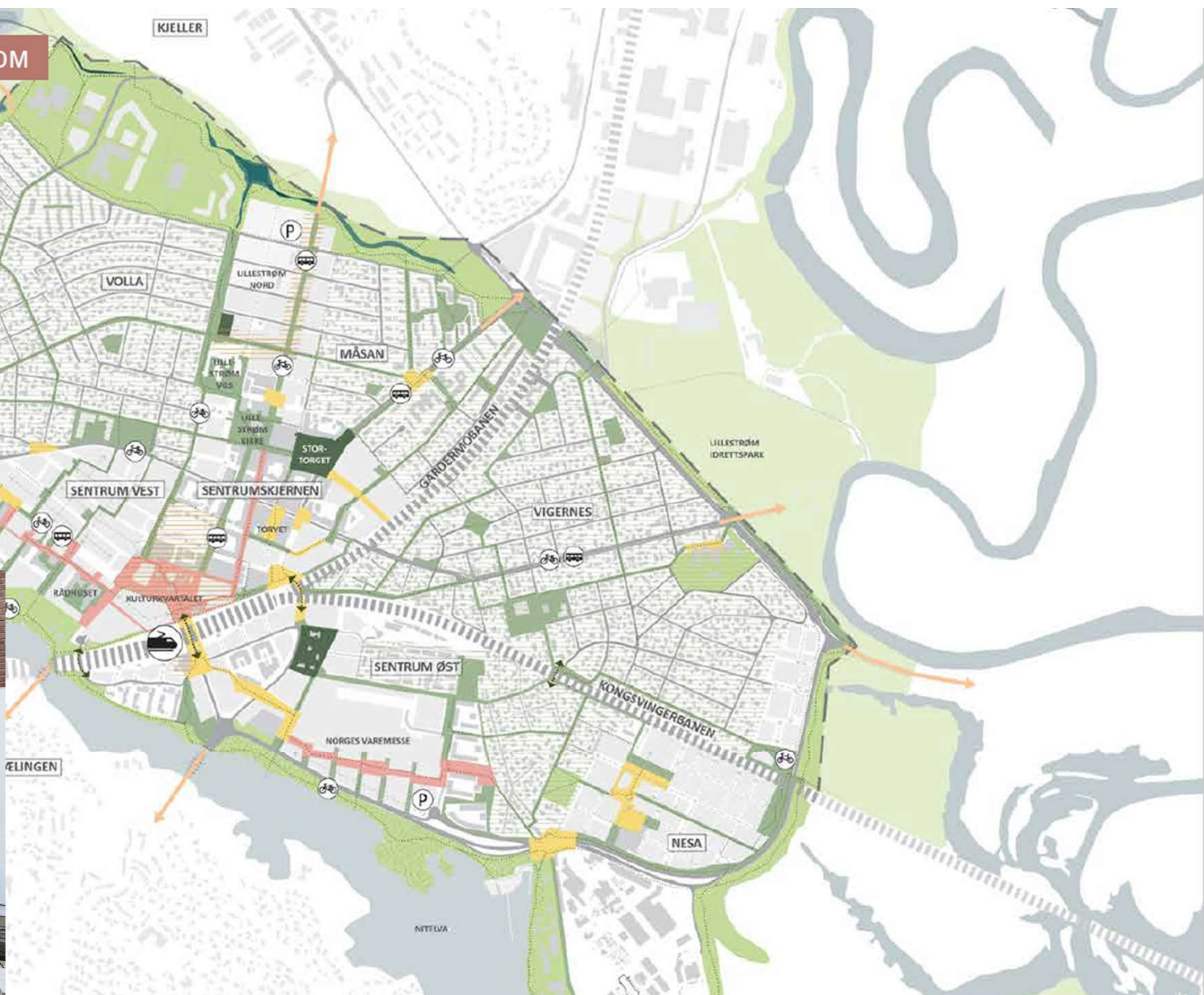
Byutviklingsplan for Lillestrøm by Fremtidens Lillestrøm by del II

Januar 2023





PLAN FOR DET OFFENTLIGE ROM





Kvartale med lysinnslipp og ulik vegetasjonsforhold. Foto: Halvor Kloster



Foto: Lillestrøm kommune/Christian Wangberg

Mulighetenes by

Inkluderende by

Blågrønn by

Kortreist by

Regionens
arbeidslivsby

Universitetsbyen



Illustrasjoner: Byutviklingsplanen og Adept architects



Belysning, fasader
og bygulv skaper
byliv

Mulighetenes by

Inkluderende by

Blågrønn by

Kortreist by

Regionens
arbeidslivsby

Universitetsbyen





Foto: Lillestrøm kommune



Fra hovegata sett i tverretning. Forhold Romerikslandskap, ny utbygging og hagebyen Foto: Halvor Kloster



Kvartaler som skal fortettes begge sider Adolph Tidemandsgate. Bygglv uten materialitets-differensiering.. Foto: Halvor Kloster



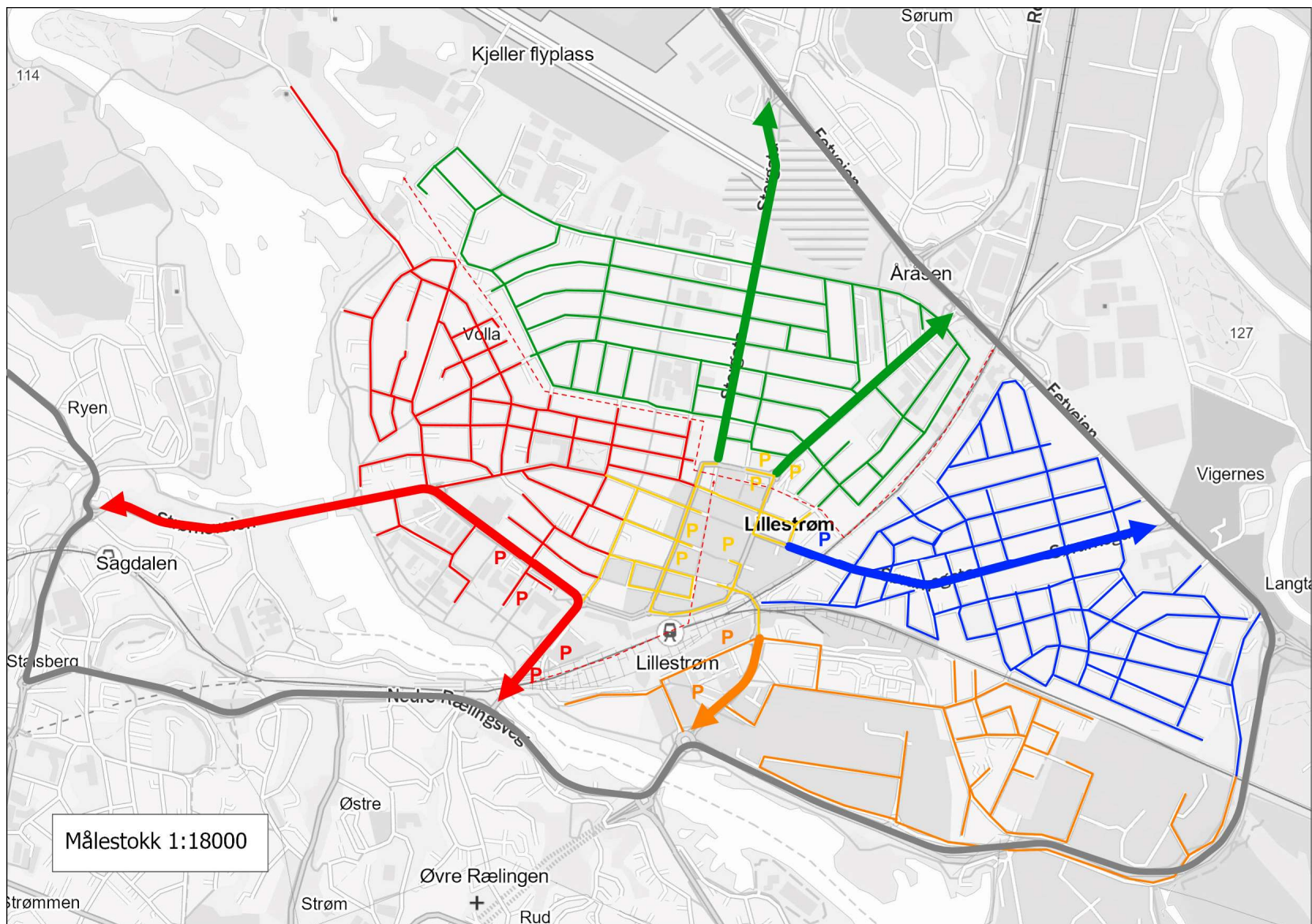


Bygulv og aktive fasader med fobilledlige inngangspartier A.Tiedemandsgate Lillestrøm, Foto: Halvor Kloster



Fylkesvei med gjennomfarts
privatbilisme legger beslag på
arealbruk i sentrum til tross for
ringvei rundt byen.
Her fra Stasjonplassen.

Foto: Halvor Kloster





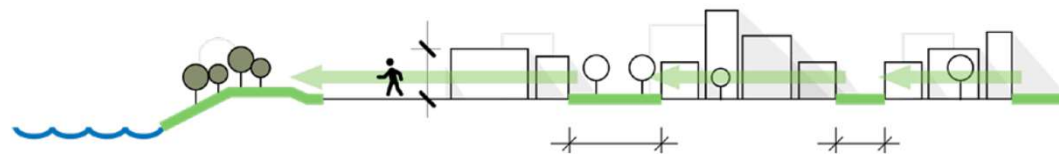
Kvalitet i gater når inneholder biltrafikk. med bygulvsdetaljer

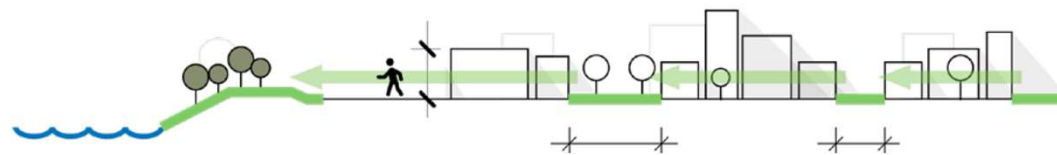
Foto: Carl-Erik Eriksson



-og i gater med natur/overvannselementer..

Foto: Janicke Ramfjord Egeberg









Utbyggingsmuligheter



Vestaksen



Stortorvet -grønn park med kvartaler mot øst



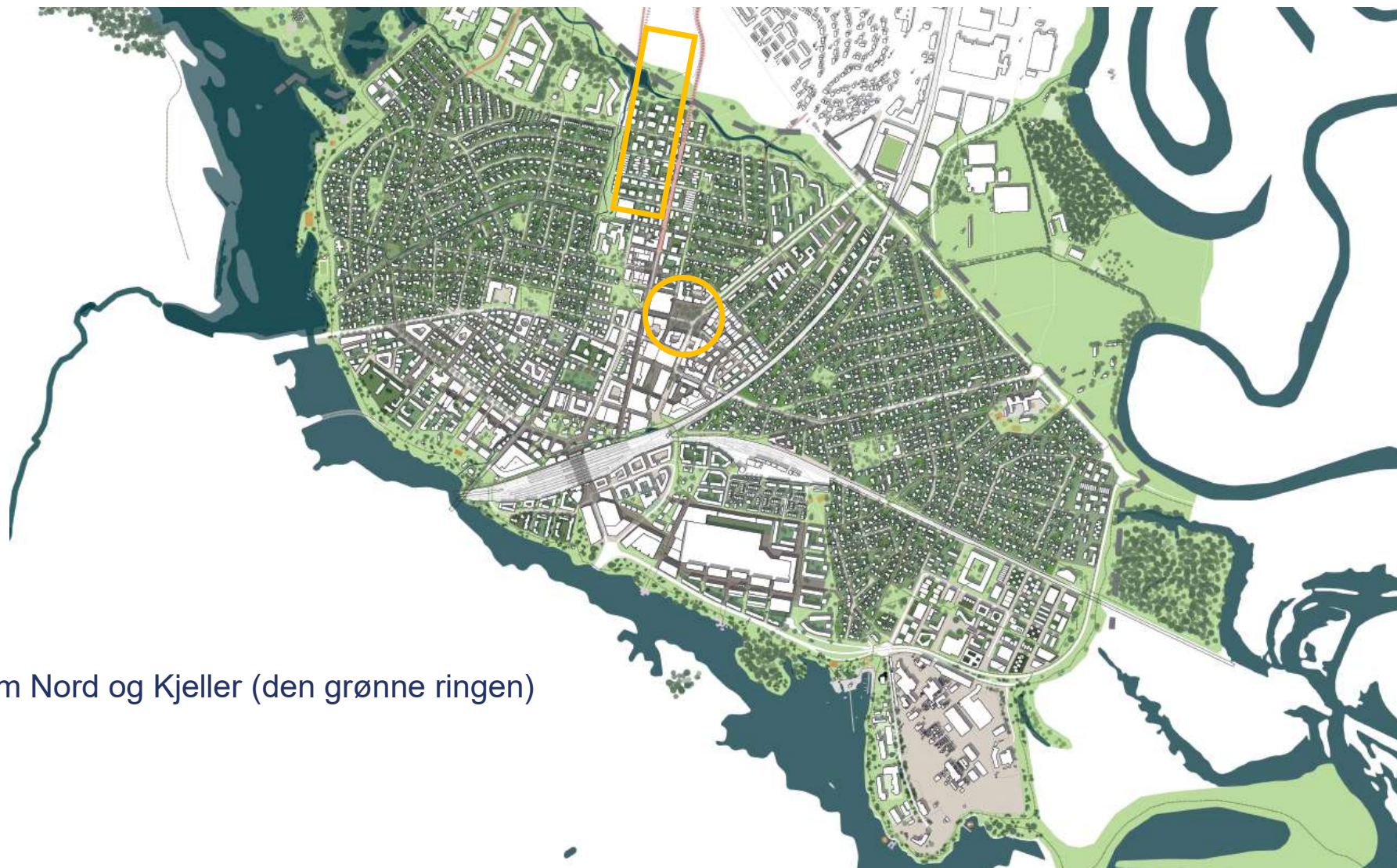
Stortorvets forhold til Parkalléen
med Kirkeparken og Vollaparken



Hovedgate
Stasjonsplassen – Adolph Tidemandsgate



Måsan – Åråsen (den grønne ringen)



Lillestrøm Nord og Kjeller (den grønne ringen)



Solheimsgata
|
Lillestrøm syd



Nova Spektrum (den grønne ringen)



Nesa nord (den grønne ringen)





Byutviklingsplan for Lillestrøm by Fremtidens Lillestrøm by del II

Januar 2023



FORORD

Lillestrøm ligger 10 minutter fra Oslo S og 12 minutter fra Oslo lufthavn. Lillestrøms beliggenhet og gode tilgjengelighet fra Oslo og Gardermoen gir byen et konkurransefortrinn sammenlignet med mange andre byer i Osloregionen. Byen har mange kvaliteter, blant disse er kort vei til alt man trenger i dagliglivet, et variert boligtilbud og mange arbeidsplasser.

Lillestrøm er raskt voksende. Det er behov for å sikre at Lillestrøm utvikler seg etter en gjennomtenkt og helhetlig plan, der også offentlig byromsnett og møteplasser utvikler seg i takt med bolig- og næringsutvikling. Byutviklingsplanen skal utgjøre en slik helhetlig plan for Lillestrøms utvikling frem mot 2060.

Byutviklingsplanen viser visjoner for byen. Den beskriver hvordan visjonene kan realiseres og hvordan bygninger, byrom, gater, landskap og mobilitet kan utformes og virke sammen.

Kommunestyret vedtok byutviklingsplanen i møte 25. januar 2023.

Byutviklingsplanen skal være et styrende verktøy for alle som er med på å utvikle byen, for innbyggerne, utbyggere og kommune. Den skal inspirere til utvikling av gode kvaliteter for mennesker i byen!

Byutviklingsplanen består av to deler. I del 1 gjennomgår vi dagens Lillestrøm, med dens kvaliteter og utfordringer, og spiller opp til del 2, der forslag til visjoner og strategier for å utvikle Lillestrøm blir presentert i 2060 perspektiv. Planen er et samarbeid mellom planavdelingen i Lillestrøm kommune og Gottlieb Paludan architects.

Byutviklingsplanen inngår i kommunens planhierarki som et strategidokument tilknyttet kommuneplanen, og er ikke juridisk bindende. Det understrekes at planen har status og skal forstås som en veileder for de berørte parter, i den grad det i plandokumentet gis inntrykk av absolutter.



*Illustrasjon av Adept architects

INNHold

FREMTIDENS LILLESTRØM BY

1. VISJONER

1.1 Mulighetenes by	s.6
1.2 Inkluderende by	s.7
1.3 Blågrønn by	s.8
1.4 Kortreist by	s.9
1.5 Regionens arbeidslivsby	s.10
1.6 Universitetsbyen	s.11

2. KONSEPTER OG DESIGNSTRATEGIER

2.1 En styrking av bydeler	s.16
2.2 Samfunnsakser	s.32
2.3 Byen med et blågrønt hjerte	s.44
2.4 Mobilitetsby	s.52
2.5 Skape flere arbeidsplasser i Lillestrøm by	s.64
2.6 Skape en levende universitetsby	s.70

3. BYDELER OG BYDELSPROSJEKTER

3.1 Byens inndeling	s.75
3.2 Syv bydeler	s.75
3.3 Den urbane byen	s.75
3.4 Hagebyen	s.76
3.5 Bydel sentrum vest	s.78
3.6 Bydel sentrumskjernen	s.82

3.7 Bydel sentrum øst	s.86
3.8 Bydel Nesa	s.90
3.9 Bydel Volla	s.94
3.10 Bydel Måsan	s.96
3.11 Bydel Vigernes	s.102
3.12 Hele byen	s.104

4. DESIGNVEILEDER

4.1 Hva er en designveileder?	s.109
4.2 Designveileder for byen generelt	s.110
4.3 Designveileder for hagebyen	s.110
4.4 Designveileder for den urbane byen	s.111

5. GJENNOMFØRING

5.1 Gjennomføringsmodell/områdemodell	s.113
5.2 Samarbeid med aktører utenfor kommunen	s.114
5.3 Innbyggerinvolvering	s.114
5.4 Futurebuiltprosjekter	s.115
5.5 Arbeid som kommunen må følge opp videre	s.116
5.6 Strategisk byledelse og helhetlig planlegging	s.117
5.7 Kommunen som forbilde	s.118

Visjoner



Mulighetenes by

Konsepter



En styrking av bydeler

Designstrategier



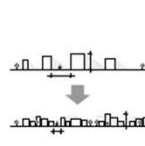
Skape så mye utvikling som mulig



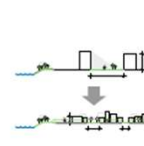
Skape balansert utvikling i hele byen



Vi må skape en kompakt og bærekraftig utvikling



Høy tetthet ved å øke bygningenes fotavtrykk



Bedre forbindelser til de grønne kantsonene kan gi en tettere by



Skape særegne og komplementære bydeler



Vi må bygge bydeler rundt økonomiske drivkrefter i byen



Skape gode boområder



Inkluderende by



Samfunnsakser



Fortettet byliv langs hovedakser



Sekundære akser



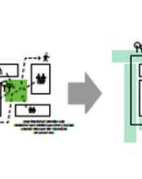
Byreparasjon og oppgradering av eksisterende nabolag



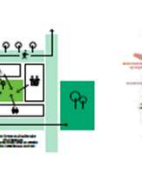
Tilpasning til eksisterende nabolag og byen rundt



Gater og byrom må utvikles som gode møteplasser for mennesker



Skille mellom privat/felles hage og offentlig byrom, men også tilrettelegge for halvoffentlige byrom der allmennheten har tilgang



Tydeliggjøre og utvikle destinasjoner, målpunkter og attraksjoner



Belysning, fasader og bygulv skaper byliv



Blågrønn by



En by med blågrønt hjerte



Øke mengden og kvaliteten på grønt i byen



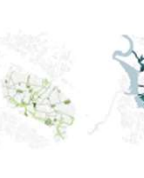
En grønn ring rundt hele byen



Aktiviteter i den grønne ringen



Store grønne forbindelser som kobler byen og den grønne ringen sammen



Et variert og tett nettverk av byparker, byrom og gater



Robust overvannssystem



Alle boligprosjekter skal ha en privat felleshage



Forhager som buffer ved boliger i 1.etasje



Bygge små attraksjoner langs den grønne ringen

Visjoner



Kortreist by



Regionens arbeidslivsby



Universitetsbyen

Konsepter



Grønn mobilitet



Skape flere arbeidsplasser i Lillestrøm by



Skape en levende universitetsby der studenter og ansatte trives både i dag og i fremtiden

Designstrategier



Komforten ved å gå, sykle og ta buss må bli bedre



Koble bydelene til knutepunktet



Koble bydelene sammen med hovedakser



En gåvennlig by



En sykkelvennlig by



Vi må utforme gater som tilrettelegger for et raskt, direkte og komfortabelt busstilbud mellom destinasjoner



Vi må ha et effektivt kollektivnettverk i byen



Parkering må ligge i ytterkanten av byen



Privatbilen må ikke lenger være et førstevalg i byen



Sette av en høy andel areal for arbeidsplassintensive kontoretableringer



Regionbyen skal ha alle regionale offentlige servicefunksjoner sentralt plassert



Raske og effektive kollektivforbindelser fra omlandet og inn i regionbyen



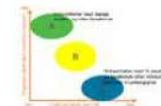
Ta vare på og videreutvikle næringsklynger



Bygge opp om handel, kultur og service i sentrum



Høyest tetthet rundt knutepunktet



Lokalisere arbeidsplasser etter ABC-prinsippene



Arbeide for utdannings- og kunnskapsinstitusjoner i Lillestrøm by



Campus midt i byen



Attraktive og sentralt plasserte studentboliger



Attraktive og sentralt plasserte funksjoner for studenter



Attraktive byrom for studenter



Skape en nærhet og samspill mellom universitet og by



