

Stedsanalyse

Hvamstubben, Lillestrøm kommune

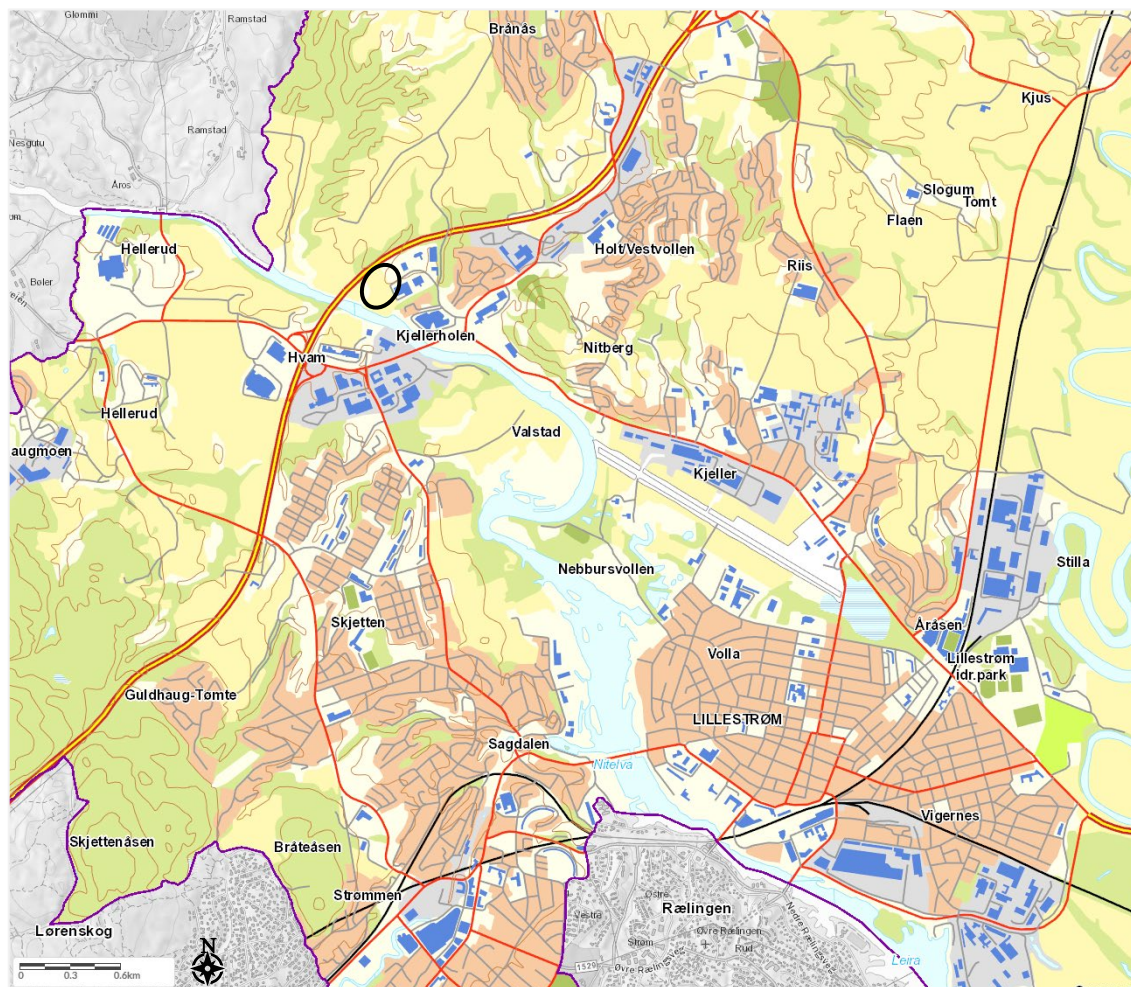


Innhold

1	Innledning	2
2	Stedet kartlegges – overordnede strukturer	3
2.1	Topografi, landskap og naturtyper	4
2.2	Historisk utvikling og historiske bygg	6
2.3	Ferdselsårer og mobilitet	8
2.4	Byromstruktur	10
2.4.1	Gater og byrom for opphold	10
2.4.2	Blå-grønne strukturer	12
2.5	Bebyggelsesstruktur	13
3	Samlet stedsanalyse	14
3.1	Samlet analyse og kart over viktige elementer – overordnet	14

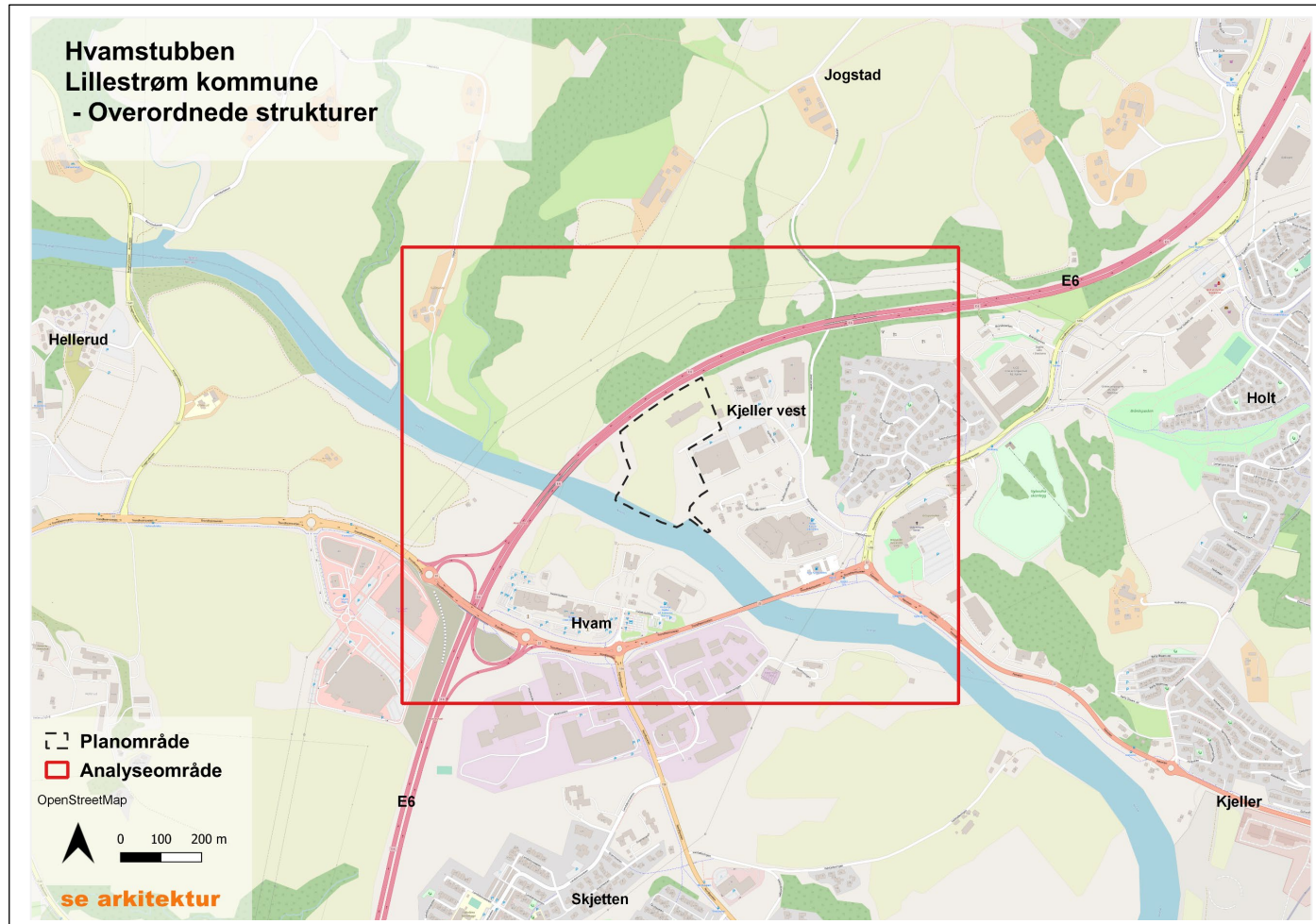
1 Innledning

Planområdet ligger i næringsparken Kjeller vest, rett nord for Nitelva ved E6. Planområdet er i dag i stor grad ubebygget og blir brukt til landbruksformål. Området har direkte tilkomst fra det etablerte næringsområdet, som består av ulike bilforhandlere og annen arealkrevende næringsvirksomhet. Auga Eiendom AS er forslagsstiller.



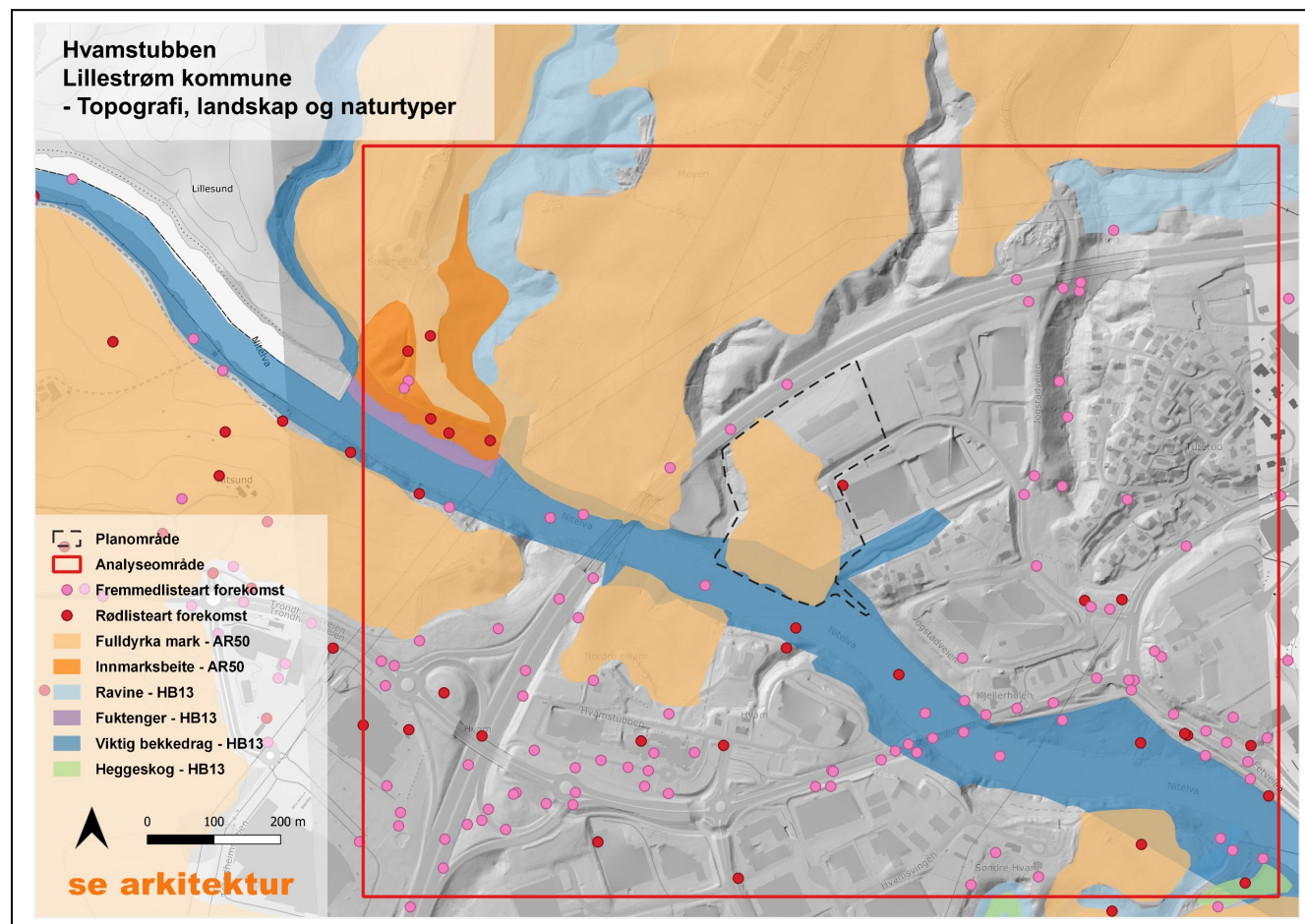
2 Stedet kartlegges – overordnede strukturer

Analyseområdet har en utstrekning som dekker avkjørsel fra E6 inn til Kjeller vest, samt andre tilgrensende områder. Planområdet følger i hovedsak eiendomsgrensene til gnr/bnr 43/3, 43/26 og 43/24. Området grenser mot E6 i nord og Nitelva i sør.

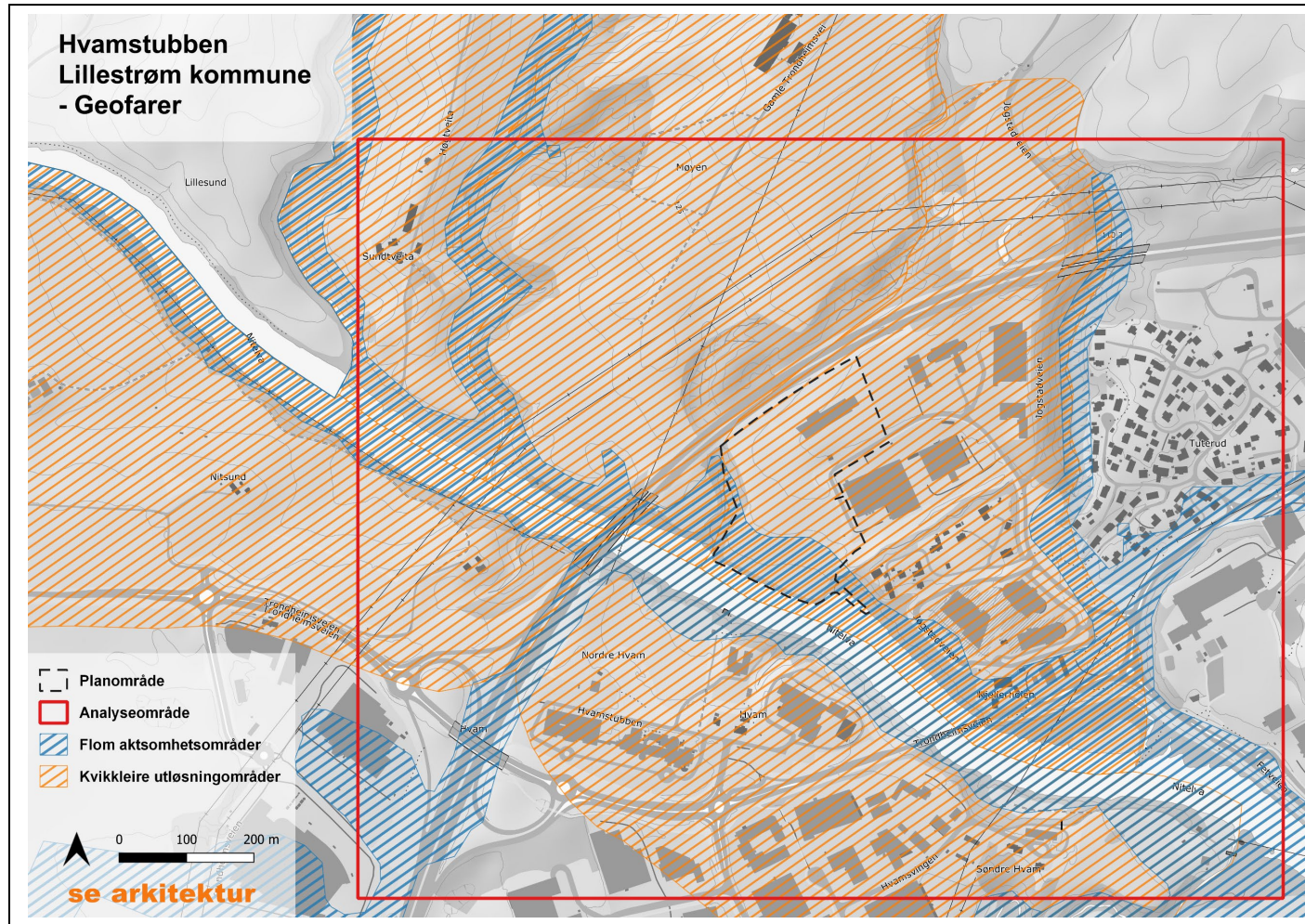


2.1 Topografi, landskap og naturtyper

Innenfor analyseområdet er det flere store områder som er registret som fulldyrka mark. Planområdet består i stor grad av dette. Nitelva og områdene rundt er klassifisert som viktig bekke drag. Det er registret raviner innenfor analyseområdet, men ikke innenfor planområdet. Det er registret flere forekomster av fremmedlistearter og rødlistearter innenfor analyseområdet, men ikke innenfor planområdet.



Analyseområdet og planområdet er dominert av kvikkleire. Romerike Geoteknikk AS (RGT) har foretatt en vurdering av områdestabilitet i forbindelse med planlagte næringsbygg. Rapporten konkluderer at planlagt tiltak er gjennomførbart med tanke på områdestabilitet, og det er ikke behov for stabilitetsforbedrende tiltak. Det er utført tredjepartskontroll i henhold til NVE av VSO Consulting som finner RGT sine vurderinger tilstrekkelig. Langs Nitelva og tilgrensende områder er det aktsomhetsområder for flom. Tiltak mot flom vil bli vurdert i løp av planprosessen.



2.2 Historisk utvikling og historiske bygg

Eldste tilgjengelige flyfoto over analyse området er fra 1946. Her ser man at Trondheimsveien var hovedferdselsåren gjennom området, og at området var preget av landbruk. I 1975 har E6 blitt bygget, og noen flere hus har kommet til. Området er fortsatt preget av landbruk. I 1997 har noe næring kommet til området, da helst sør for Nitelva, men også ett bygg i området Kjeller vest. På flyfotoene fra 2009, 2013 og frem til 2021 kan man følge den gradvise utbyggingen av næring ved Jogstadveien.



Figur 1: 1946



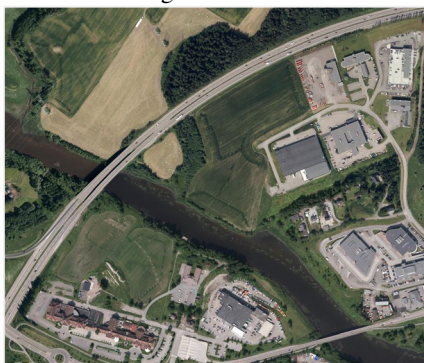
Figur 2: 1975



Figur 3: 1997



Figur 4: 2009

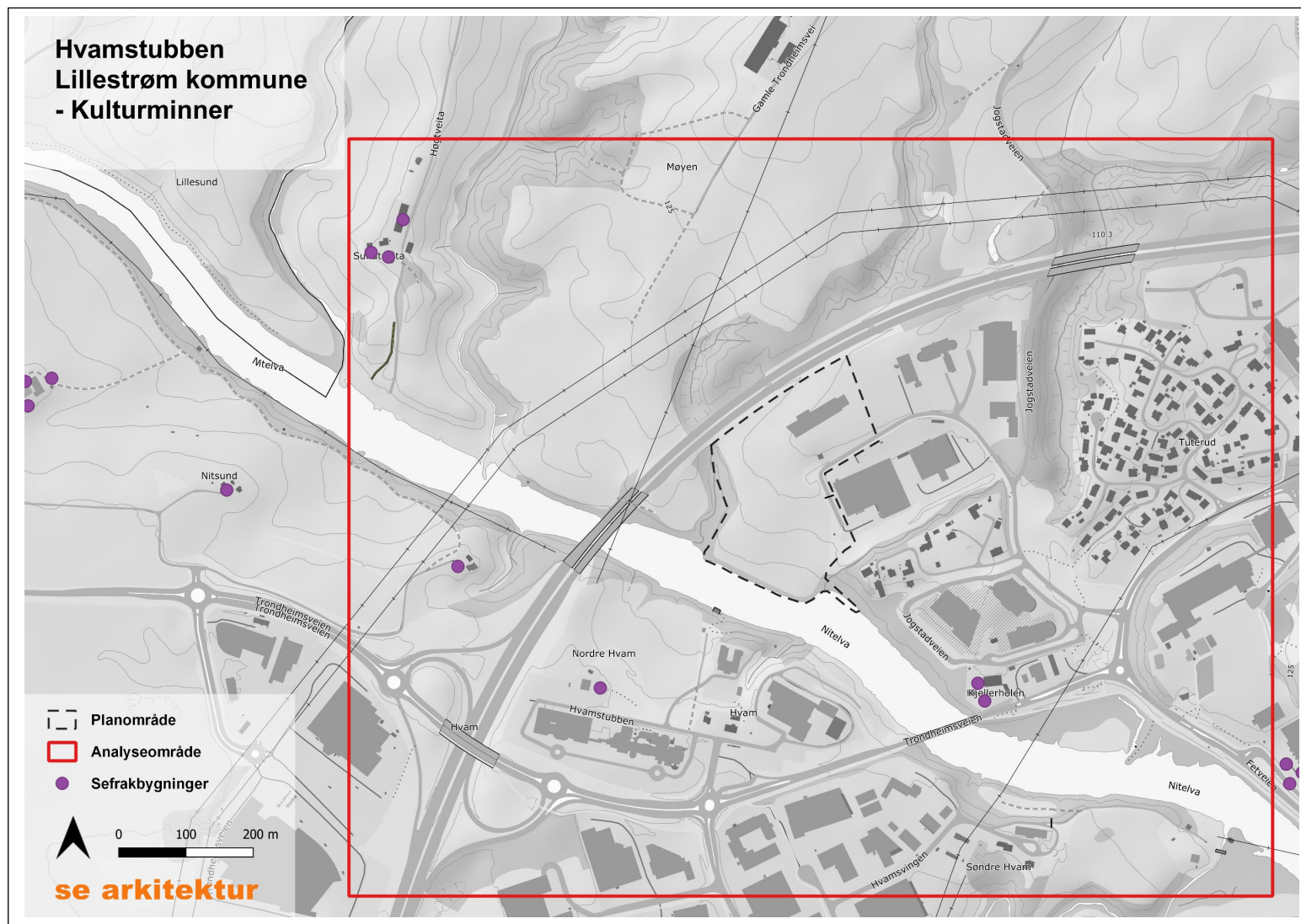


Figur 5: 2013

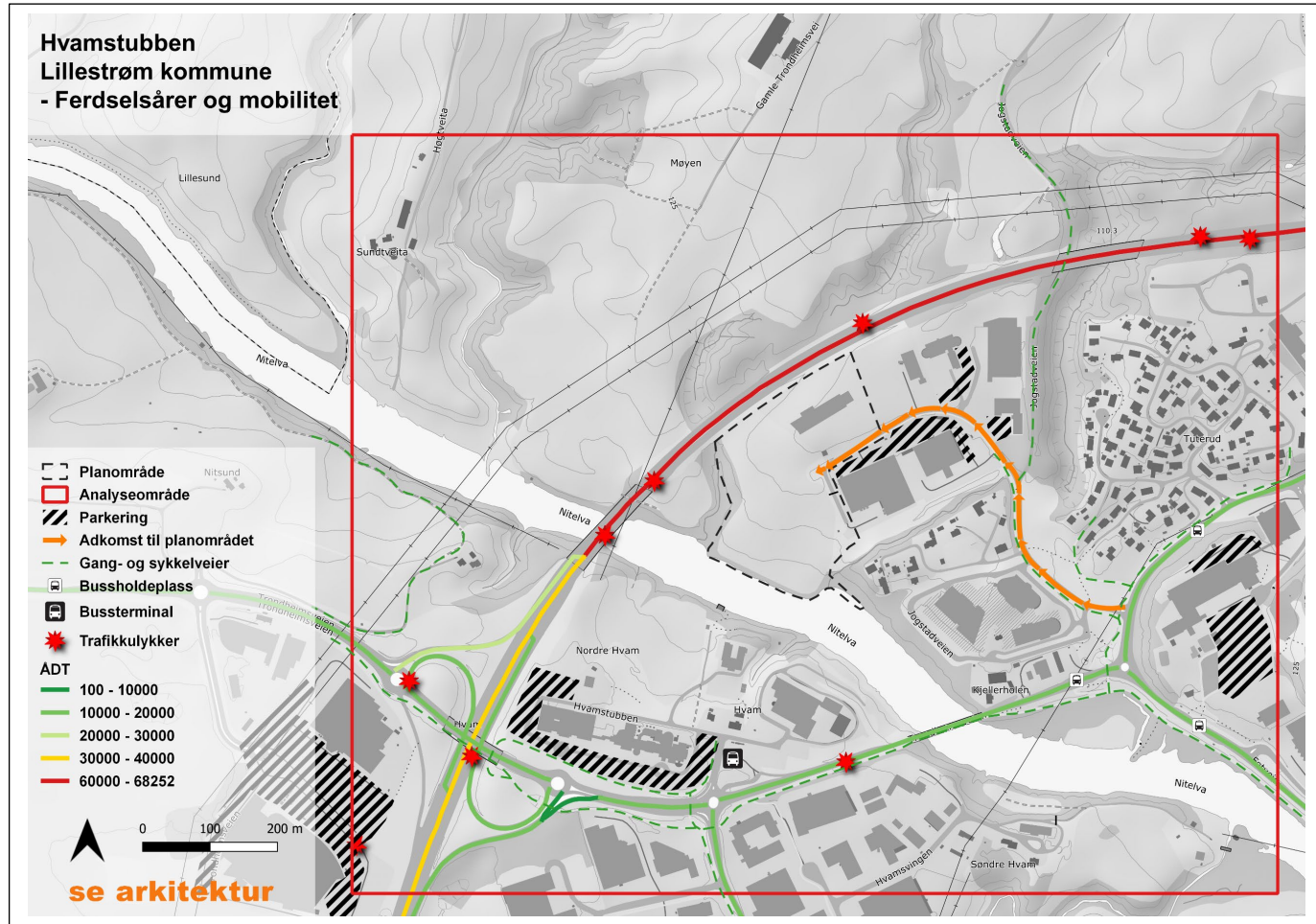


Figur 6: 2021

Det er ingen registeret kulturmiljø, kulturminner eller ferda bygninger innenfor analyseområdet. Det er noen registrerte sefrakbygninger innenfor analyseområdet, men det ligger ingen innenfor planområdet.



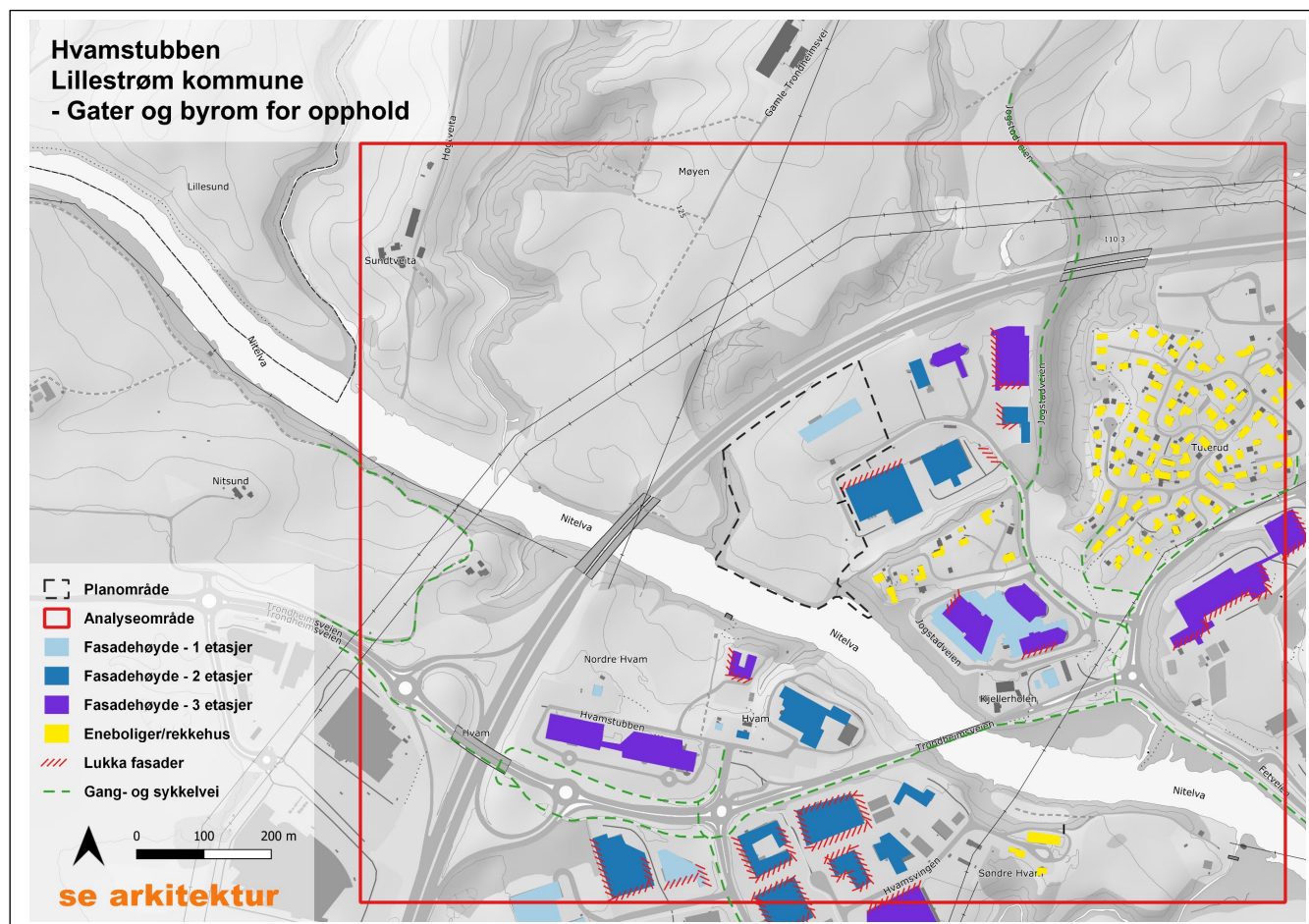
ÅDT langs E6 er, ikke overraskende, høy. Det er registret trafikkulykker langs E6 og Trondheimsveien, men ingen innenfor eller i nærheten av planområdet. Adkomst til planområdet er fra Jogstadveien, via Trondheimsveien, med avkjørsel fra E6. Det er flere større parkeringsplasser innenfor området, noe som ikke er uvanlig ved arealkrevende næringsbebyggelse. Bussholdeplasser ligger i gangavstand til planområdet ved Trondheimsveien, og større bussterminal finnes på andre siden av Nitelva. Tursti går delvis langs Nitelva, samt gang- og sykkelvei langs Trondheimsveien.



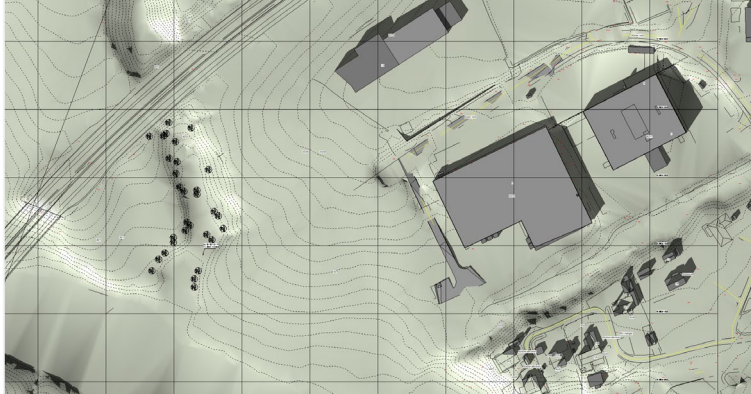
2.4 Byromstruktur

2.4.1 Gater og byrom for opphold

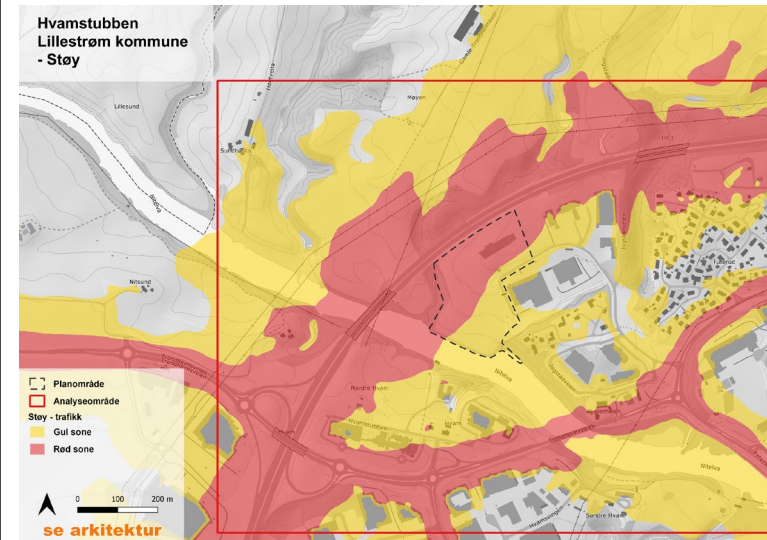
Det er ikke funnet «byrom for opphold» innenfor analyseområdet da området er preget av bilbasert, arealkrevende næringsvirksomhet. Fasadehøyder varierer stort sett mellom 2 til 3 etasjer. Det er områder med eneboliger og rekkehus innenfor analyseområdet. Flere av næringsbyggene har lukkede fasader.



Figuren viser et utsnitt av sol- og skyggeanalyse ved vårjevndøgn for deler av plan- og analyseområdet. Området er relativt flatt og solfylt. Hverken eksisterende eller planlagt bruk av området legger opp til en bruk av området for uteaktivitet.

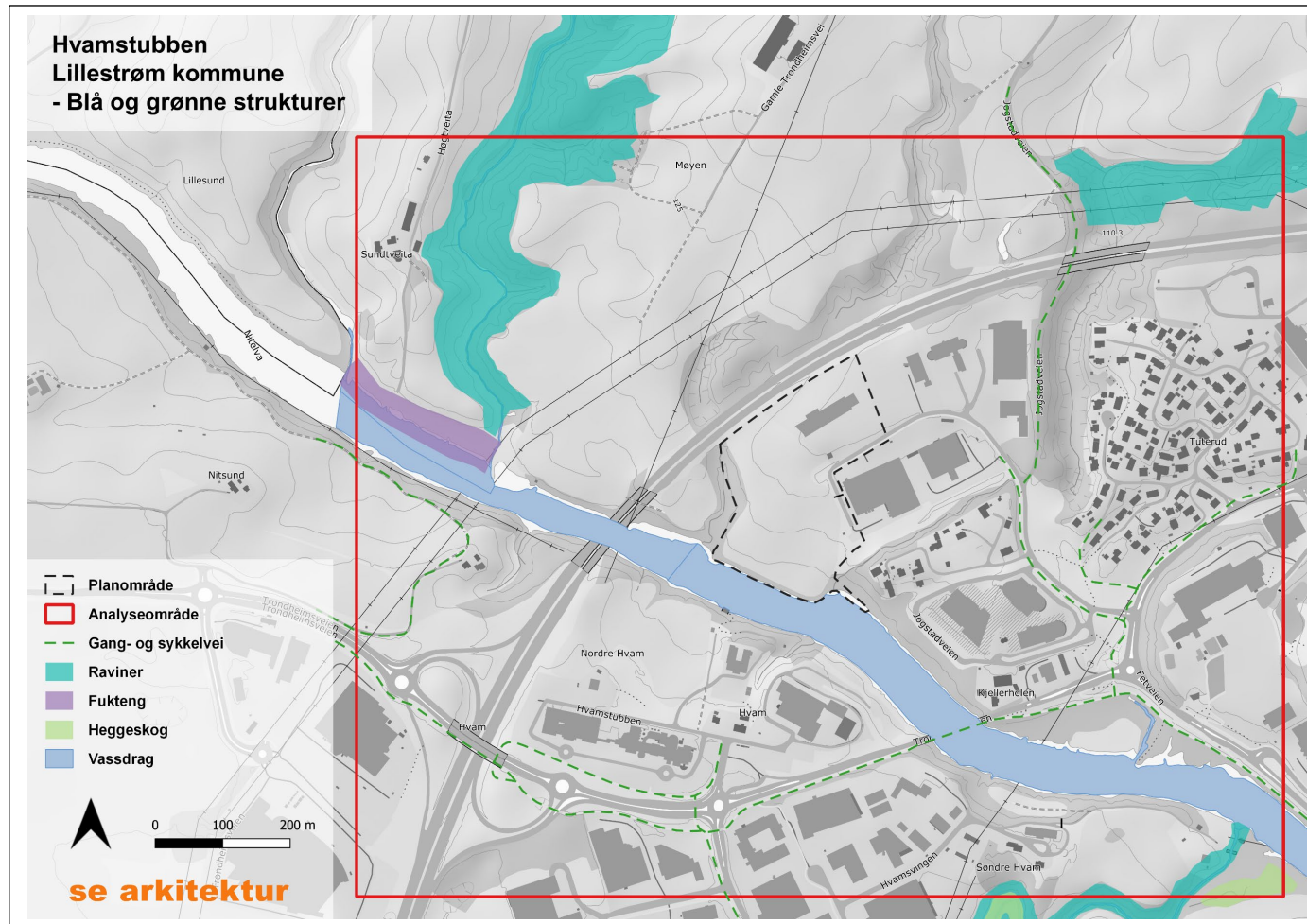


Analyseområdet er preget av trafikkstøy fra E6 og Trondheimsveien. For planområdet ligger nærmeste halvdel av E6 innen rød støysone, mens resten ligger i gul støysone. Det planlegges ikke for støysensitiv bebyggelse.



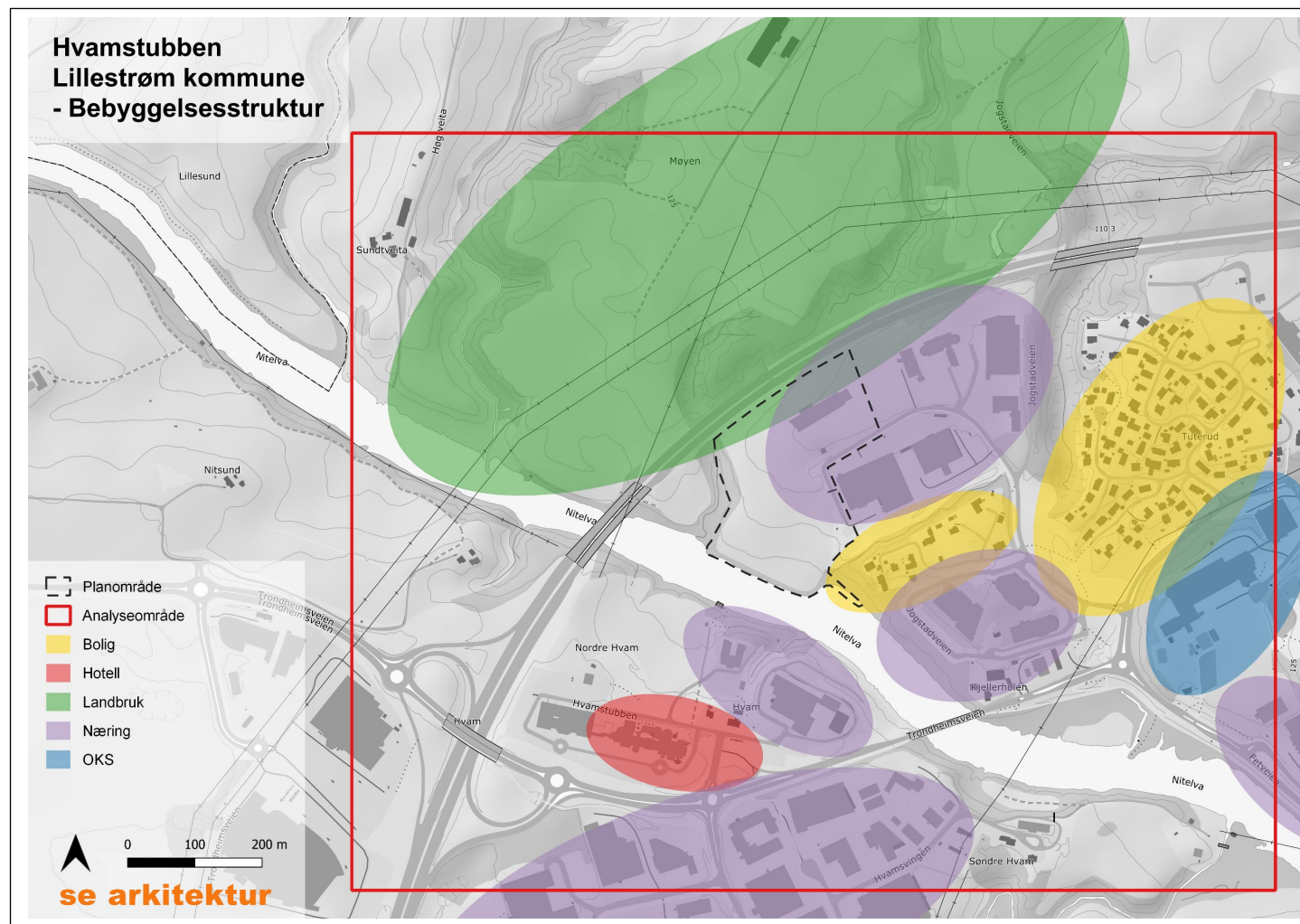
2.4.2 Blå-grønne strukturer

Det er få eller ingen tilrettelagte grøntanlegg innenfor analyseområdet. Det går en turvei delvis langs Nitelva. Det er planlagt en forlengelse av denne. Nitelva fremstår sådan ikke som en tilgjengelig blågrønnstruktur i området. Raviner er viktige landskapsformasjoner i området, men disse er ikke tilrettelagt for rekreasjon. Området er preget av landbruk, store næringsareal og inneklemt boligområde.



2.5 Bebyggelsesstruktur

Analyseområdet har en oppstykket fordeling av funksjoner og bebyggelse, med tydelige områder for næring, bolig og landbruk. Veisystemet i området, med E6 og Trondheimsveien, dominerer og legger føringer for bebyggelsen rundt. E6 deler tydelig analyseområdet i to, med landbruk på vestsiden av E6 og bebyggelse på østsiden.



3 Samlet stedsanalyse

3.1 Samlet analyse og kart over viktige elementer – overordnet

Aktsomhetsområde for flom og rød sone for trafikkstøy indikerer tiltak som kan bli aktuelle i løp av planprosessen. Fordelingen av næringsbebyggelse og boligbebyggelse viser bebyggelsesstrukturen i området. Næring preger området rundt planområdet. Planområdet har kort vei til bussholdeplasser, og det er tilrettelagt med gang- og sykkelvei gjennom hele området. Aktsomhetsområdene for kvikkleire og gul sone for trafikkstøy er valgt å ikke bli framstilt på kartet siden disse områdene dekker i stor grad hele analyse- og planområdet. Det vil bli aktuelt med tiltak for støy og kvikkleire.

