



Lillestrøm kommune

Byggesak store bygg og anlegg

Lillestrøm Arkitekter AS
Torvgata 6
2000 LILLESTRØM
Mathias

Vår ref.:
BYGG-25/02398-4
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
17.02.2026

30/18/0/0 Lillestrøm Stadion, rammetillatelse til nytt anlegg/konstruksjon - kunstgressbane

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 30 / 18 / 0 / 0
Ansvarlig søker: Lillestrøm Arkitekter AS
Tiltakshaver: LILLESTRØM KOMMUNE

Tiltaket gjelder	Kunstgressbane med undervarme
------------------	-------------------------------

Vedtak

Det gis rammetillatelse til ny kunstgressbane med undervarme jf. plan og bygningsloven § 20-3 og 21-2 femte ledd.

Vilkår for vedtaket:

- Retningslinjer for begrensnings av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet T-1442, Kap. 4 forutsettes ivarettatt.

Gyldighet

Tillatelsen bortfaller etter 3 år hvis ikke arbeidet er igangsatt innen den tid. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt, jf. plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 20-4.

Klagerett

Dere kan klage på vedtaket, klagefristen er 3 uker fra dere mottar dette brevet. Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus er klageinstans. Klagen sender dere til Lillestrøm kommune.

Etter forvaltningsloven (fvl) § 42 kan du også be om at gjennomføringen av vedtaket utsettes frem til klagen er avgjort. Det er et vilkår for et eventuelt søksmål at du har benyttet muligheten til å klage på vedtaket, jf. fvl. § 27 b.

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Beskrivelse av søknaden

Søknad mottatt dato 28.11.2026, vurdert som komplett dato 09.02.2026.

Tiltaket gjelder etablering av ny kunstgressbane med undervarme på eksisterende idrettsanlegg. Formålet med tiltaket, er at det skal muliggjøre helårsbruk gjennom installasjon av undervarme og oppgradering av dagens baneanlegg.

Plangrunnlag for behandling

- Kommuneplan Lillestrøm 2023-2035.
- Reguleringsplan Lillestrøm idrettspark for området planident. 0231_352, vedtatt 19.02.2003.

Reguleringsformål: anlegg for idrett og sport

Kommunens vurdering av tiltaket

Estetikk

Etter kommunens vurdering er tiltaket prosjektert slik at det vil få en tilfredsstillende arkitektonisk utforming og visuelle kvaliteter som er i samsvar med pbl. §§ 29-1 og 29-2.

Kulturminne

Tiltaket berører ikke kulturminner og/eller antikvariske verdier.

Vi gjør oppmerksom på pliktene som følger av lov om kulturminner av 09.06.1978 (kulturminneloven). Dersom det i forbindelse med arbeidene støtes på kulturminner, må arbeidene straks stanses og Viken fylkeskommune varsles umiddelbart.

Naturmangfoldloven

Området hvor kunstgressbanen skal etableres er et eksisterende idrettsbaneanlegg bestående av gressplen. Det er derfor lite sannsynlig at tiltaket vil ha effekter på truet eller verdifull natur.

Sjekk i Artskart, Naturbase og kommunens kartbaser 13.02.2026 viser ingen registrerte arter eller naturtyper i området. Vi legger derfor til grunn at det ikke er nødvendig å foreta ytterligere vurderinger etter miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12.

Nabovarsling

Naboer/gjenboere er ikke varslet. Det gis fritak fra nabovarsling da det anses at naboens interesser ikke eller i liten grad berøres av arbeidet, jf. pbl. § 21-3 andre ledd.

Plassering og høyde

Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan.

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret avkjørsel.

Geoteknikk

Eiendommen ligger under marine grenser, men utenfor kartlagte kvikkleireområder.

Geoteknisk notat foreligger. Det geotekniske notatet som er utarbeidet for tiltaket ved området konkluderer med at områdestabiliteten er tilfredsstillende etter kravene i NVE-veileder 1/2019, og at tiltaket kan gjennomføres uten ytterligere geotekniske sikringstiltak. Notatet slår fast at området ligger utenfor både løsn- og utløpsområder for skred, basert på topografiske analyser av alle nærliggende skråninger. På bakgrunn av den geotekniske dokumentasjonen, tiltakets karakter og plassering innenfor gjeldende planformål, vurderes tiltaket som trygt å gjennomføre.

Massehåndtering

Kommunen kan kreve at massehåndteringsplan utarbeides før tiltaket igangsettes.

Forurensset grunn

Dersom det under bygging og graving oppdages/avdekkes forurensset grunn er det krav om prøvetakning og opprydding. Der det er forurensset grunn må det utarbeides en tiltaksplan. Forurensset grunn skal rapporteres til nasjonalt system for grunnforurensning, jf. forurensningsforskriften kap.2.)

Konklusjon

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser.
Kommunen godkjenner søknaden om nytt kunstgress med undervarme.

Foretak - Ansvar

Ansvarsretter inntreder ved at signerte erklæringer er sendt kommunen, jf. pbl. § 23-3.

Kompletterende ansvarsdekning for endelig prosjektering og utførelse samt evt. uavhengig kontroll må ivaretas i tilknytning til oppstart av arbeider.

Ansvarlige foretak er ansvarlig for at lov, forskrift og reguleringsplanen/kommuneplanens bestemmelser følges opp.

Informasjon

Igangsettingstillatelse, eventuelt oppdelt i ønsket antall igangsettingsetapper, krever egen søknad.

Gebyrer og videre oppfølging

Gebyrer

Det må betales gebyr i henhold til gebyrregulativ fastsatt av Lillestrøm kommunestyre. Alle gebyr tilknyttet byggesaken faktureres tiltakshaver. Ved en eventuell klage må også gebyr betales. Gebyrsatsene er tilgjengelige på kommunens hjemmesider:

www.lillestrom.kommune.no

Med hilsen

Farrukh Hussain
Avdelingsleder

Hiwa Alipoor
Avdelingsingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:
LILLESTRØM KOMMUNE, Stian Mathisen