



*Informasjonsskriv juni 2020*

# Nytt liv til **Kjeller flyplass**



# EIENDOMMEN PÅ KJELLER

LILLESTRØM KOMMUNE

---



**I 2023 flytter Forsvaret fra Kjeller i Lillestrøm kommune.**

**I randsonen av Oslo, blir dermed 1100 dekar tilgjengelig for nye formål. Plasseringen er å anse som en av de best plasserte og største utviklingstomtene på Østlandet.**

**[forsvarsbygg.no/kjeller](https://forsvarsbygg.no/kjeller)**

Frem til 2011 var Kjeller flyplass heleid av den norske stat. Deler av flyplassen ble imidlertid skilt ut i forbindelse med opprettelsen av Aerospace Industrial Maintenance Norway (AIM) i 2011. Det statlige aksjeselskapet AIM utfører vedlikehold på militært flymateriell ved flyplassen og er lokalisert i flere av de historiske bygningene. AIMs tomt ble i 2017 solgt til Aspelin Ramm, et eiendomsselskap som «ønsker å bygge en stor andel boliger på området» og som nå eier 10% av Kjeller flyplass. Foruten AIM er Forsvarets Logistikk Organisasjon (FLO) plassert her. I tillegg er det et aktivt veteran- og småflymiljø tilstede på eiendommen. Det drives også sivil flygeropplæring, småfly og helikopterdrift ved flyplassen.

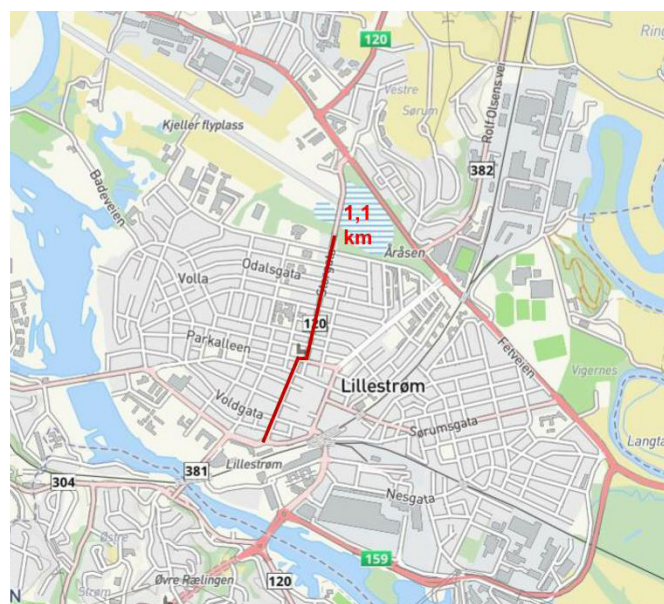
For å legge til rette for en god samfunnsutvikling og ny bruk av området, blir eiendommen omregulert fra forsvarsformål til sivil formål av Forsvarsbygg gjennom et omfattende avhendingsprosjekt. Som grunneier av Kjeller flyplass går Forsvarsbygg nå inn i siste fase med å kartlegge, registrere og håndtere de overordnede føringene for å sikre ny bruk. Forsvarsbygg går svært grundig frem i kartleggingen slik at det ikke skal være noen tvil om mulighetene og begrensningene området representerer for både kommunen og regionen forøvrig.

Lillestrøm kommune er arealmyndighet over eiendommen. Når den overordnede planprosessen er gjennomført og vedtatt av Lillestrøm kommune, starter Forsvarsbygg med salg av eiendommen.

Oslo og Akershus er i kraftig utvikling. 80–90 prosent av veksten i boliger og arbeidsplasser skal konsentreres til noen utvalgte vekstområder. I henhold til Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, vedtatt av Oslo kommune og Akershus fylkeskommune i desember 2015, er Kjeller utpekt som vekstområde for regionen.

## Formålsbygg

Det meste av bygningsmassen på Kjeller flyplass er formålsbygg med mulighet for alternativ bruk uten at verneverdien svekkes. Blant den bevarte bygningsmassen er det verksted, haller, lager, kontorbygg, garasjer, vaktbygg, brannstasjon, prøvebukkhus og kjørehus. Foruten bygg er det en mindre minnelund med Bautaaen over omkomne flyelever, Gustav von Segebaden og bombingene under andre verdenskrig.



Eiendommen på Kjeller ligger i gangavstand til Lillestrøm sentrum, og er tilknyttet Storgata. Fra kollektivknutepunktet Lillestrøm jernbanestasjon, tar det ti minutter med tog til Oslo Sentralbanestasjon.

Hærens Flyveskole ble åpnet 1. september, 1914, og det første kullet besto av fire elever. I forkant ligger minnelunden med Bautaaen over omkomne flyelever, Gustav von Segebaden og bombingene under andre verdenskrig.



# EIENDOMMEN PÅ KJELLER

LILLESTRØM KOMMUNE



## ***Ivaretakelse av historiske verdier***

Riksantikvaren har jobbet lenge med ulike vurderinger av fredningstiltak på eiendommen. Deres endelige forslag vil bli lagt frem etter den politiske behandlingen om videre bruk av området høsten 2020. Forsvarsbygg samarbeider med Lillestrøm kommune og Riksantikvaren for å ivareta Kjellers forsvarshistoriske verdier.

## ***Omfattende miljøkartlegging siden 2017***

Kjeller har vært operativ flyplass i over 100 år. Siden 2017 har Forsvarsbygg utført et omfattende miljøkartleggingsarbeid for å avdekke tilstand og forurensning etter både krigshandlinger og mange års bruk som flyplass. Det gjennomføres kartlegging av historiske forurensningsdata, omfattende miljøtekniske undersøkelser, kartlegging av natur- og biomangfold (inklusive tilleggsvurderinger for området Måsan) og eksplosivkartlegging. Våren 2020

kunne Forsvarsbygg konkludere med at eiendommen er mindre forurenset enn man hadde regnet med. Mesteparten av eiendommen kan med enkle tiltak, tas i bruk og utvikles til nye formål. Det gjenstår fremdeles noen områder som skal undersøkes og dokumenteres, men kartleggingen vil være ferdig i god tid før 2023.

## ***Områdene dokumenteres med offentlige tilstandsrapporter***

Miljøkartleggingsprosjektet på Kjeller er gjennomført ved å inndele eiendommen i 10 områder. Undersøkelsene så langt viser at kun enkle miljøtiltak er nødvendig for å ta i bruk syv av åtte områder til nye formål og byutvikling (på kartet merket med grønn farge). I nærhet til Sogna er det imidlertid påvist søppelfylling. Stedvis er det også kartlagt skrot og forurensning som trolig må miljøsaneres. Området er på cirka 80 dekar, og på kartet merket med tallet 5 og rød farge. Etterbruken vil avgjøre omfanget av tiltakene. Området merket blått vil være ferdig kartlagt i løpet av 2020 (på kartet



↑

Måsan er et våtmarksområde med skog bestående av alm, furu, gran og bjørk. FOTO: INVSIO / MARK PURNELL

←

Åtte av områdene er kartlagt, og syv av dem har en tilstand der de med enkle miljøtiltak kan brukes til nye formål og byutvikling i tråd med Stortingets innstilling 62 S (2016-2017). FOTO: GEOVEKTS OG KOMMUNER – GEODATA AS. Påtegninger er det Forsvarsbygg som har ansvaret for.

merket med blå farge) og i 2021 blir delområdene under bebygd areal på områdene merket 4 og 6 kartlagt (på kartet merket med blå farge). Flystripa som utgjør 75 dekar (på kartet merket med gul farge) blir det siste området som undersøkes. Tilstandsrapportene er utarbeidet av eksterne spesialister og er offentlige. Ferdige rapporter legges tilgjengelig på websiden [forsvarsbygg.no/kjeller](https://forsvarsbygg.no/kjeller).

## Vi kartlegger naturmangfoldet

I tillegg til Måsan (med nummer 10 på grønt område) er det kun våtmarksområdet rundt Sogna som kan betegnes som våtmark/myr (på kartet merket med rød farge).

Måsan som naturområde har blitt særlig nøye undersøkt. Det er ingen naturtyper eller rødlistearter der som kvalifiserer området som et viktig naturvernområde. Det er registrert kun en rødlistet art i form av noen få almetrær. Skogen består av furu, gran og bjørk og betydningen som fordrøyningskapasitet er svært begrenset. Måsan mottar heller ikke



↑

Sammen med kollegaene sine har Frank Robert Pettersen siden 2017 boret og gravd over 500 sjakter, på leting etter miljøgifter, og samtidig søkt etter eksplosiver.

vann fra nærliggende områder og er kun fordrøyningskapasitet for seg selv.

## Eiendommen er lite forurenset

Basert på innhentet dokumentasjon er i store trekk eiendommen lite forurenset. De fleste områder kan med små tiltak brukes til bolig, næring, rekreasjon eller samferdsels tiltak. Kartleggingen har kommet til et punkt der Forsvarsbygg har god oversikt over innholdet og hva som med stor sannsynlighet kan forventes avdekket på de resterende områdene av eiendommen. Dokumentasjonen vil danne grunnlaget for en detaljert tiltaksplan for å kunne realisere trygg bruk og tilgjengelighet for allmennheten.

# FAKTA OM KJELLER FLYPLASS

## Beliggenhet og eierforhold

- 1100 dekar
- 10 minutters togtur fra Oslo S
- Gangavstand til Lillestrøm Jernbane
- 15 minutters gange opp Storgata
- Ligger langs Fetveien med tilførsel til E6
- Forsvarsbygg er grunneier av 90 prosent av Kjeller flyplass
- Eiendomsutvikleren **Aspelin Ramm** eier 10 prosent av Kjeller flyplass
- **Lillestrøm kommune** er arealmyndighet

## Avhending av forsvars-eiendommen på Kjeller

- Avvikling av Kjeller flybase omtales i **Langtidsplanen for Forsvaret 2015–2016:** «Å omregulere, utvikle for salg og selge området vil gi betydelige inntekter og sammenfalle med behovet for byutvikling i området.» (St. prop. 151 S 2015–2016).
- **Iverksettelsesbrevet** fra Forsvarsdepartementet til Forsvarsbygg for 2017–2020 sier at: «Legg ned Forsvarets leir på Kjeller med flyplass gjennom en gradvis frigjøring av arealet. Basen skal være ferdig avviklet innen utgangen av 2023. Samlokalisering av virksomheten med annen virksomhet på Østlandet.»

# KVALITETER I OMRÅDET

Tomtearealet er på ca. 1 100 dekar



Skedsmo er ett av landets største vekstområder



Lillestrøm ligger 10 min med tog fra Oslo S og Oslo Lufthavn



Skedsmo videregående skole har over 1200 elever og 200 ansatte

Teknologi- og forskningsmiljøet på Kjeller er unikt og består i hovedsak av nasjonale forskningsinstitutt med forvaltningsansvar



Det er ca. 260 ansatte og rundt 3500 studenter på OsloMet campus Kjeller



Nitelva er viktig for biologisk mangfold, rekreasjon, og friluftsliv



Nebbursvollen Friluftsbad åpnet portene for første gang sommeren 1967