



Stjernehaven

NOTAT OM MEDVIRKNINGSPROSESSER

22.05.2025

Medvirkningsprosesser for Stjernehaven

1. Kafédialog
2. Nabolagsorientering
3. Barn og ungdom

Kafédialog

Kafédialog

Under medvirkningsprosessen for utviklingen av boligområdet på Stjernehallen-tomten, ble et bredt spekter av interessenter samlet. Dette inkluderte representanter fra nabolaget, lokale organisasjoner som Trara lokalsamfunnsutvalg og Fredrikstad næringsforening, samt fagpersoner som landskapsarkitekter og arkitekter. Møtet startet med en velkomst, introduksjon av formålet og metoden for medvirkning, etterfulgt av presentasjoner fra Isegran Eiendom AS og arkitektteamet.

Deretter ble deltakerne delt inn i grupper for å diskutere ulike temaer som nabolagets utvikling, mobilitet og friluftsliv. Det ble understreket viktigheten av å åpne opp for alle ideer og innspill, uten kritikk. Hvert bord hadde en "kafevert" som noterte ned ideer, og det var mulighet for deltakerne å skrive på post-it-lapper eller direkte på store ark.

Møtet ble avsluttet med en oppsummering av ideer og innspill fra kafevertene, samt en åpen spørsmålsrunde.

Velkommen til kafédialog om Stjernehalltomten



Vi ønsker å høre dine/deres meninger og idéer for utviklingen av Stjernehalltomten. Tomten skal transformeres til et nytt og attraktivt boligområde og det inviteres til kafédialog i Stjernehallen onsdag 17. november kl 19:00.

Det er begrenset med plass, og fint om hver husstand stiller med en person. Det kan være en voksen eller en ungdom. Bindende påmelding på mail til arkitekt Line Solgaard på mailadresse: line@linesolgaard.com

AGENDA FOR KVELDEN

19:00 Mottakelse
19:10 Introduksjon til møtet. Martin Friis i Stjernehallen Eiendom AS og Line Solgaard (arkitekt)
19:20 Om bokvalitet, naboskap og visjoner for tomten. Erling Dokk Holm (samfunnsviter og forsker på byutvikling) og Line Solgaard (arkitekt)
19:40 Idémyldring ved bord. Hva slags type identitet har Trara som nabolag? Hvilke hensyn er det viktig å ta når tomten skal utvikles med boliger?
20:00 Pause
20:10 Idémyldring ved bord. Hvilke forbindelser og traséer er viktige? Hva med muligheter for rekreasjon og friluftsliv?
20:30 Oppsummering og spørsmålsrunde. Martin Friis i Stjernehallen Eiendom AS og Line Solgaard (arkitekt)
21:00 Avslutning

Vel møtt!



INVITASJON TIL KAFEDIALOG

Invitasjon til kafédialog om stjernehalltomten i Fredrikstad



Heil

Vi ønsker å høre dine/deres meninger og idéer for utviklingen av Stjernehalltomten i Fredrikstad. Tomten skal transformeres til et nytt og attraktivt boligområde og det inviteres til kafédialog i Stjernehallen onsdag 17. november kl 19:00. Se vedlagt invitasjon.

Link for informasjon og påmelding: <https://www.eventbrite.com/e/kafedialog-om-stjernehalltomten-tickets-203028472627?utm-campaign=social&utm-content=attendeeshare&utm-medium=discovery&utm-term=listing&utm-source=cp&aff=escb>

Kafédialog er en metode som er utviklet for å gjennomføre medvirkning i planprosesser. Se link for mer informasjon om metoden, [Kafédialog | DOGA](#)

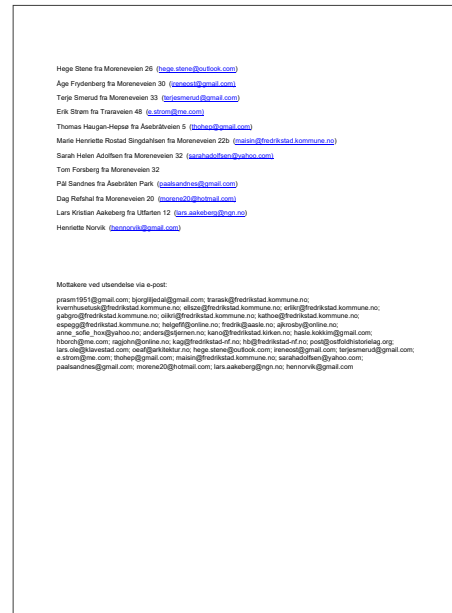
Vel møtt!

LINE SOLGAARD
Sivilarkitekt, daglig leder
+47 91 88 64 37
line@linesolgaard.com

LINE SOLGAARD
ARKITEKTER AS
Industrigata 36, 0357 oslo
storgata 23, Fredrikstad
www.linesolgaard.com

www.linesolgaard.com

UTSENT EPOST



GJESTELISTE

Kafédialog

PRESENTASJON



VELKOMMEN TIL KAFÉDIALOG!

- 19:00 MOTTAKELSE
- 19:10 INTRODUKSJON TIL MØTET
- 19:20 OM BOKVALITET, NABOSKAP OG VISJONER
- 19:40 IDÉMYLDRING VED BORD
- 20:00 PAUSE
- 20:10 IDÉMYLDRING VED BORD
- 20:30 OPPSUMMERING OG SPØRSMÅL
- 21:00 AVSLUTNING

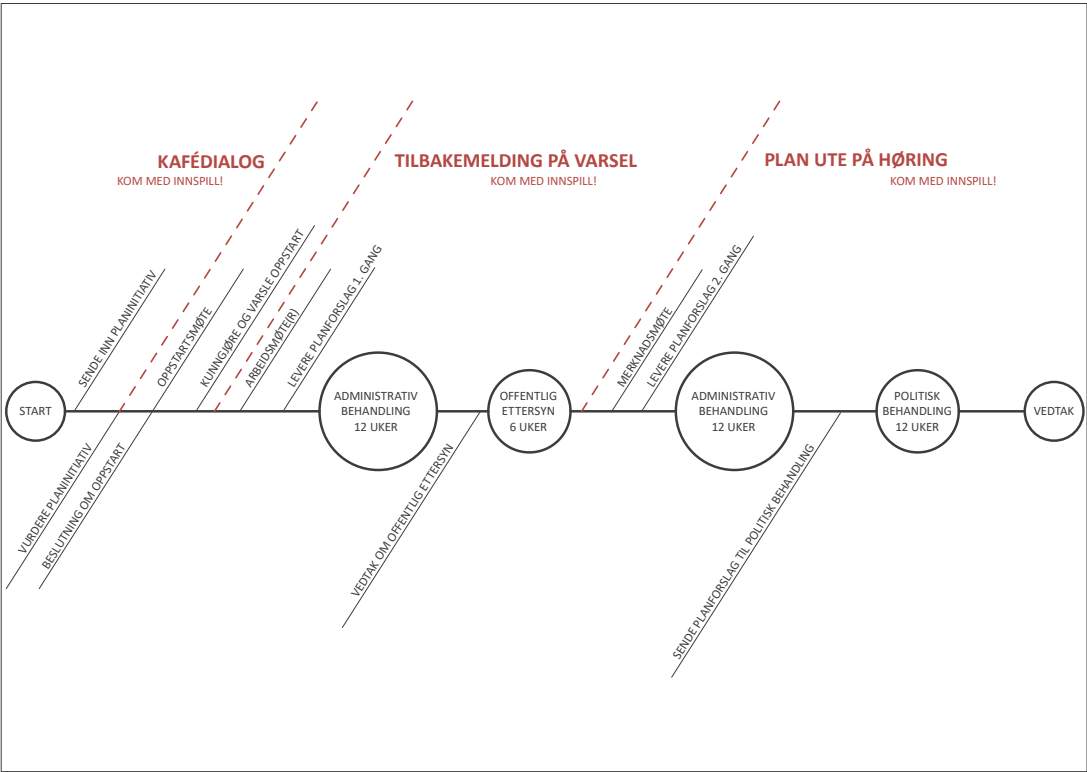
HVEM ER VI?



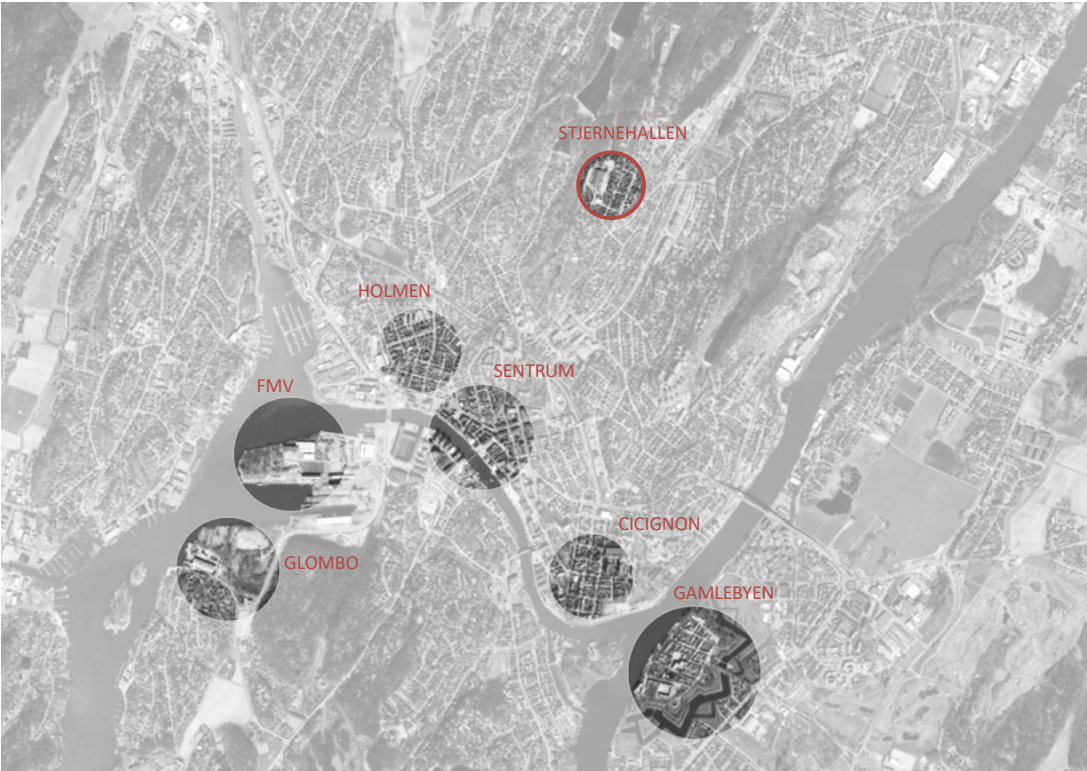
HVOR ER VI I PROSESSEN?

Kafédialog

PRESENTASJON



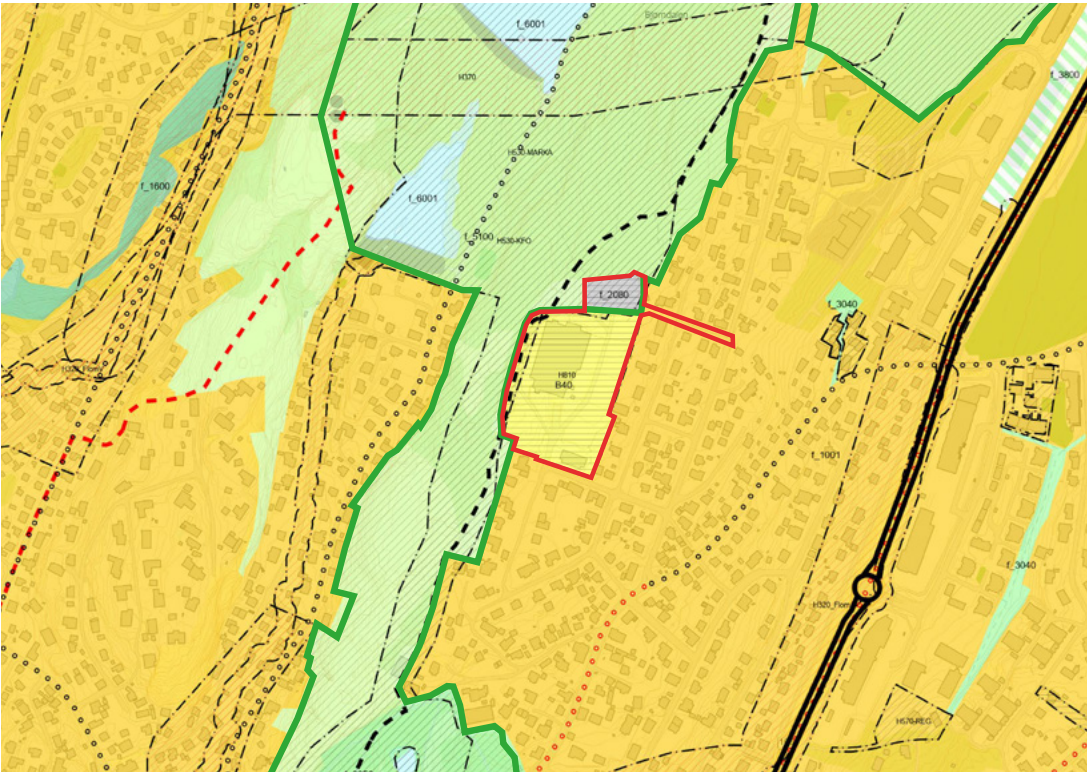
HVOR LIGGER TOMTEN?



HVA SIER GJELDENE KOMMUNEPLAN?

Kafédialog

PRESENTASJON



Kafédialog

PRESENTASJON

HVA ER AMBISJONENE?

DEN
lille
VERDENSBYEN

Med “verdensby” mener vi en utadvendt, urban, mangfoldig og innovativ by som skal bidra til å fremme befolkningens livskvalitet samt bevare naturressurser og det biologiske mangfoldet.

Fredrikstad kommune skal bidra til å utvikle menneskelige ressurser i trygge og stimulerende hverdagsmiljøer i samsvar med prinsippene for bærekraftig utvikling.

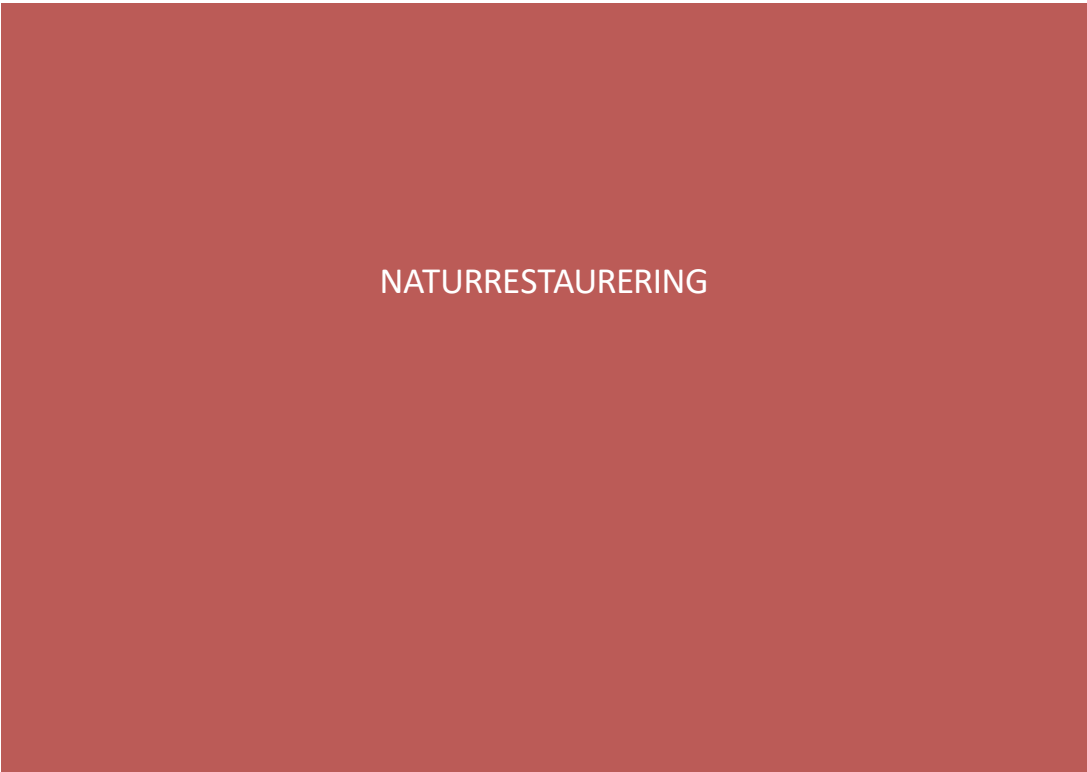
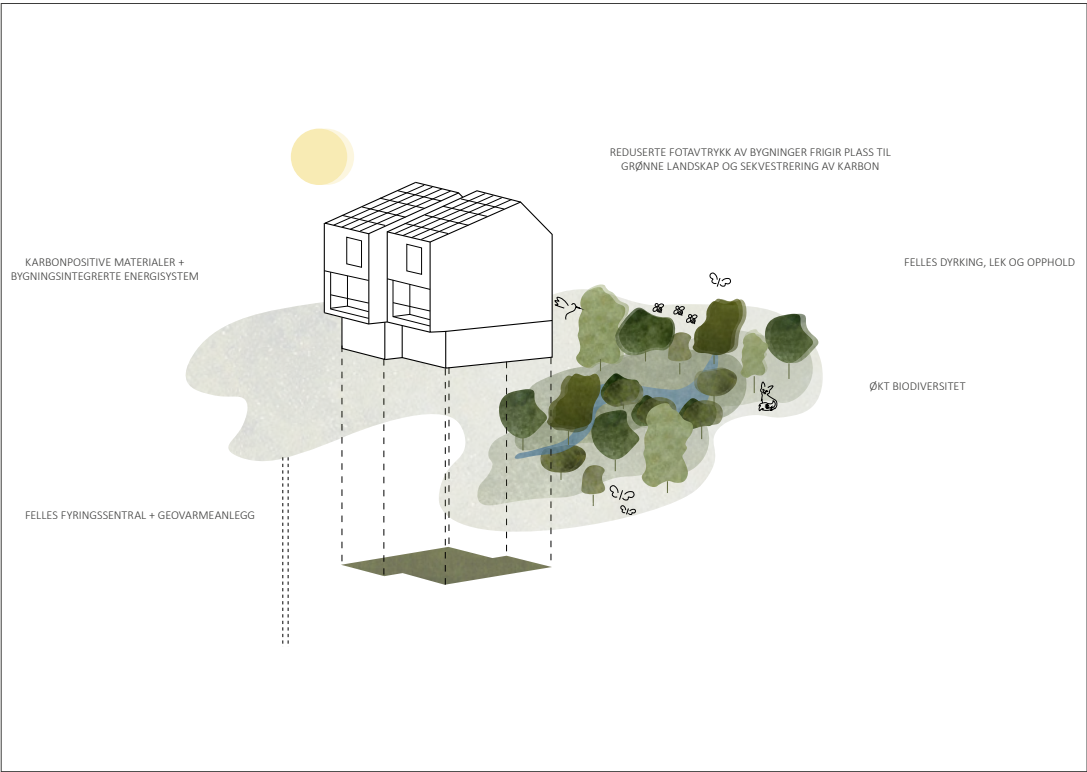


En bærekraftig byutvikling som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov.

ENERGI OG MILJØ

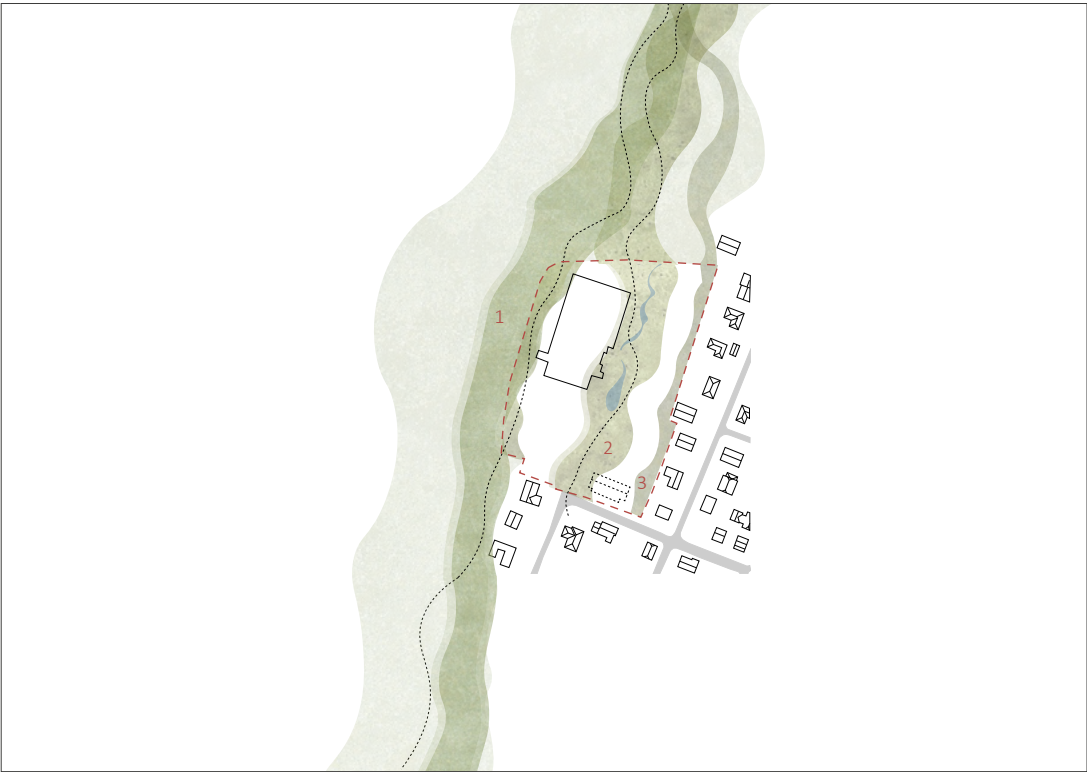
Kafédialog

PRESENTASJON

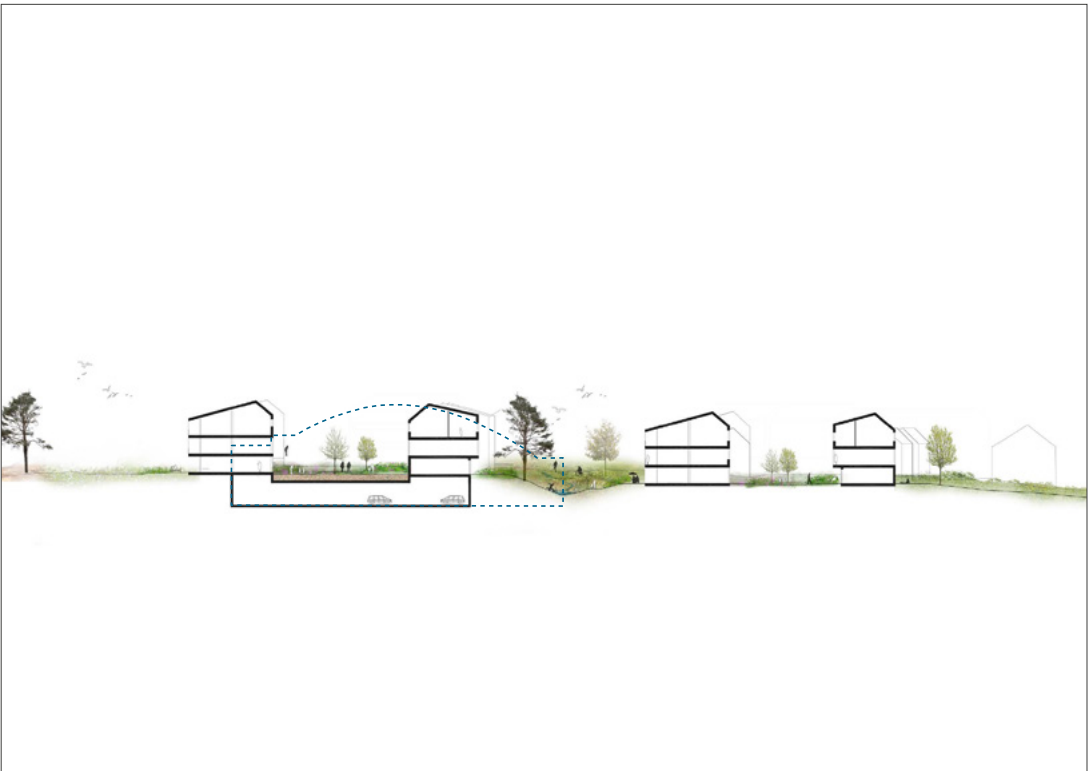


Kafédialog

PRESENTASJON

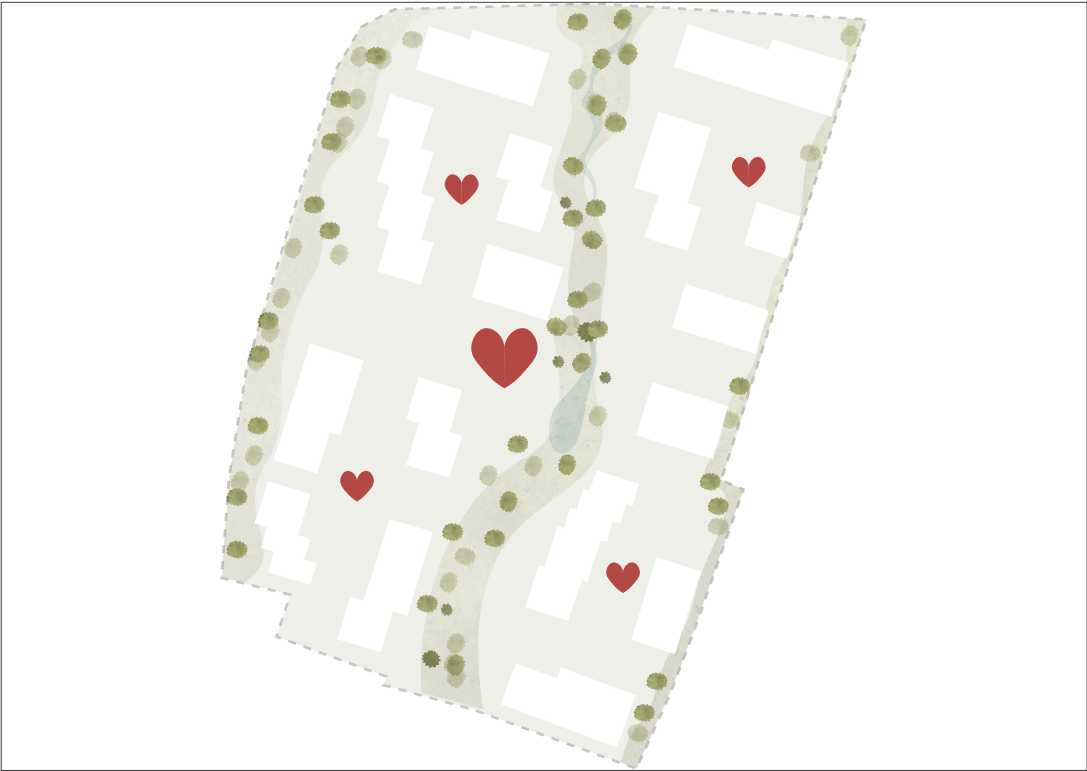
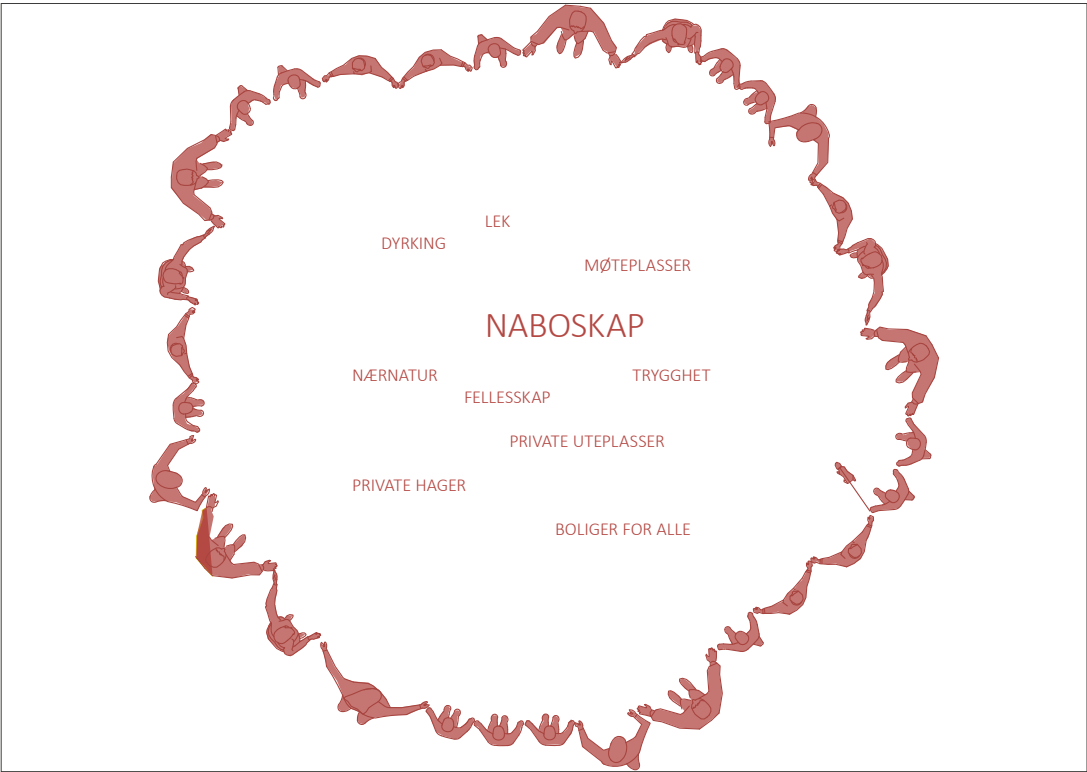


LANDSKAP OG MELLOMROMMENE



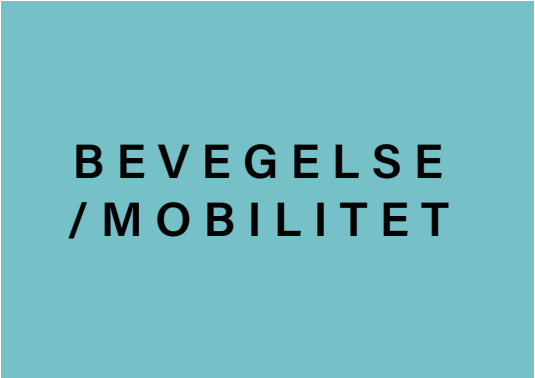
Kafédialog

PRESENTASJON



Kafédialog

PRESENTASJON



Kafédialog

INNSPILL

LINE SOLGAARD
ARKITEKTER AS

SAMMENFATNING AV INNSPILL FRA DELTAKERE AV KAFÉDIALOG I STJERNEHALLEN 17. 11.21

NABOLAG

Hva slags type identitet har Trara som nabolag?
Hvilke steder og møteplasser er viktige for nabolaget i dag?
Hva slags steder, møteplasser og aktiviteter mangler i nabolaget nå?

Trara er et stille og rolig nabolag nær bymarka og med kort vei til Brattliparken og sentrum. I de senere år har det vært en viss form for generasjonsskifte – eldre beboere har solgt sine eneboliger til en yngre generasjon med små barn. Bymarka og Bjørndalsdammene er viktige møteplasser for nabolaget.

Det er flere beboere som etterlyser trygge steder for barn å leke. I de senere år har det vært en markant økning i biltrafikk i området, og det erfares at fartsgrenser ikke blir overholdt. Barn må følges av voksne når de skal besøke lekekamerater i nabolaget. Videre etterlyses det steder tenåringene kan oppholde seg. Flere deltakere løfter også frem idéen om en nabolagspub eller lignende.

UTBYGGING

Hvilke hensyn er viktige å ta når Stjernehalltomten bebygges med boliger?
Er det noen karaktertrekk ved bebyggelsen som er ønskelig å få til?

Beboerne på Trara har i lengre tid hatt pågående arbeider i nærmiljøet sitt i forbindelse med utbyggingen av Åsebråten Park samt oppgradering av infrastruktur langs gatene de senere år. Det uttrykkes et ønske om at det legges opp til en effektiv byggeprosess der anleggstrafikk og anleggsarbeider hensyntar beboere i nærområdet.

Det understrekes at det er viktig at det nye boligprosjektet er tilpasset området, både i materialitet og høyder. Videre er det viktig at de nye bygningene ikke blir synlig fra gangveiene rundt Bjørndalsdammene. En høy utnyttelse av området, med for mange boenheter og der man ikke hensyntar gode solfylte uterom som innbyr til lek og aktivitet, er ikke ønskelig.

Der den nye utbyggingen grenser inn til eksisterende eneboliger, er det viktig å hensynta solforhold, siktlinjer og innsyn. Noen av beboerne i omkringliggende eneboliger ser verdien i å ha en hage inntil grøntområdene i det nye boligprosjektet, slik det er illustrert i konkurranseforslag og planinitiativ.

Industrigata 36, 0357 Oslo | Storgata 23, 1607 Fredrikstad | +47 91 88 64 37 | line@linesolgaard.com | www.linesolgaard.com

BEVEGELSE OG MOBILITET

Hvilke fremkomstmidler bruker dere på Trara?
Hvilke traséer er mye brukt, og hvorfor?
Hvilke forbindelser er viktige?

Tilbudet innenfor kollektivtrafikk er begrenset. Det er kun én bussavgang per time. Flere deltakere nevner at de benytter sykler for å besøke nærliggende parker. For å komme seg inn i bymarka, går man stier og stikkveier rett opp fra Moreneveien, Ishallveien og Utfarten. Barnefamilier og andre møtes gjerne 'på vei inn i marka'.

Det at store deler av planområdet benyttes til parkering i dag, medfører mye trafikk til området. Det er et sterkt ønske om å komme frem til en god løsning for utfartsparkering i fremtiden. Skal dette løses på eksisterende avsatt område nord for Stjernehallen? Innenfor området Stjernehallen B40 i kommuneplanens arealdel? Skal man finne et annet egnet sted for utfartsparkering på Trara eller omegn? Videre understreker flere deltakere at det er viktig å gjesteparkering til det nye boligprosjektet løses innenfor tomten, slik at man unngår parkering langs gatene.

FRILUFTSLIV OG REKREASJON

Hvilke områder brukes mye og er best for friluftsliv og rekreasjon?
 Hvordan er tilbudet av friluftsliv og rekreasjon for ulike aldersgrupper?
 Er det noen utendørs rekreasjonsmuligheter som mangler i dag?
 Er det noen innendørs rekreasjonsmuligheter som mangler i dag?

Bymarka og det opparbeidede området rundt Bjørndalsdammene benyttes mye. Nærheten til slike rekreasjonsområder er veldig viktig for nabolaget. Det gis tilbakemeldinger på at det er verdifullt at det historiske grøntdraget gjennom tomten gjenskapes i det nye prosjektet. Likeledes er det fint at opprinnelig trasé vest for Stjernehallen reetableres. Slik vil den grønne strukturen fra bymarka og ned til Brattliparken reparerer og forsterkes.

Det etterlyses en nærmiljøpark for området. Brattliparken som ligger 300-400 m i luftlinje sør for Stjernehalltomten, innehar ikke alle de kvalitetene en nærmiljøpark skal ha, jf. kommuneplanens arealdel.

ANDRE INNSPILL

Det ble under presentasjonen stilt spørsmål til hvor grensen til bymarka går. Det ble da vist til kommuneplanens arealdel og dens juridiske linjer. Markagrensen er inntegnet som en grønn linje og sammenfaller med formålsgrensen til området Stjernehallen B40 i kommuneplanens arealdel.

I det videre arbeidet med reguleringsplanen, bør man sikre en aktiv deltagelse av barn og ungdom i medvirkningsprosessen. Sosiale medier blir nevnt som en plattform for å nå de yngste beboerne.

Til sist kom det inn flere innspill til hvilke typer nye boliger man kunne tenke seg i det nye prosjektet, samt hvilke typer fellesareal som vil være attraktive; bilfrie utearealer, grønnsakshager, frukttrær, takterrasser, lekeplasser et cetera.

Industrigata 36, 0357 Oslo | Storgata 23, 1607 Fredrikstad | +47 91 88 64 37 | line@linesolgaard.com | www.linesolgaard.com

Nabolagsorientering

Nabolags-orientering

Under dialogmøtet om arkitekturen på Stjernehaven den 29.08.2023 ble utformingen av leilighetsbyggene nøye diskutert. Kommunen uttrykte ønske om et prosjekt av høy kvalitet og ga konstruktive tilbakemeldinger på forslaget som forelå. Som et resultat av møtet og videre dialog med kommunen, gjennomgikk prosjektet betydelige endringer.

Som en del av tilpasningene ble antallet tun redusert, samtidig som det ble etablert en adkomstvei i øst til utfartsparkering, for å sikre en mer effektiv trafikkavvikling i området.

Leilighetsbyggene ble omprosjektert for å reflektere andre typologier i området, inkludert tilbakeføring av saltak og reduksjon av etasjer. Kommunen åpnet for høyere byggehøyde på visse steder, noe som resulterte i tydelige definisjoner av hvor dette var akseptabelt.

Tilpasninger ble gjort for å bryte opp fasadene og skape mer varierte og estetisk tilfredsstillende bygninger. Disse endringene inkluderte asymmetriske takformer, ulike fasadematerialer og private uterom. Videre ble det innført nedtrapping av byggningshøyder mot eksisterende bebyggelse i øst.

Endringene fra dialogmøtet med kommunen ble framstilt for nærmeste naboer i et informasjonsmøte gjennomført over to dager: 6. og 7. september 2023, hvor det var mulig å stille spørsmål til prosjektet.

Til Geir Vidar Eriksen,

Vi i Line Solgaard Arkitekter og Stjernehallen eiendom AS ønsker å invitere de nærmeste naboene til et informasjonsmøte om de fremtidige planene på stjernehallen tomten. Vi tenker det er viktig at dere er godt orientert om planen og utviklingen som pågår. Vi har avsatt tid til deg onsdag 06.09, kl 18:30-19:00 i våre lokaler i Storgata 23.

Fint om du kan sende en SMS, e-post eller ringe om tidspunktet passer. Vi håper du har anledning til å komme, og ser frem til å treffe deg.



Med vennlig hilsen

MARTIN VAAGLAND
Partner / Prosjektleder / Master i arkitektur
+47 98 01 22 44
martin@linesolgaard.com

LINE SOLGAARD
ARKITEKTER AS
Storgata 23, 1607 Fredrikstad
www.linesolgaard.com

Adresse	Gnr/Bnr	Navn	Telefon	Dag	Tid	Avtalt på telefon	Gjennomført møte	presentasjon oversendt
1. Utfarten 12	1. 208/1/1336	Line Marian Hellberg	478 00 797	06.sep	15:30-16:00	OK	OK	OK
15min								
2. Moreneveien 22	208/1300/0	Tore Hansen	414 78 441	06.sep	16:15-16:45	OK	OK	Ønsket ikke
15min								
Moreneveien 22		Hilde Magnusen Eide	905 46 503			OK	ikke møtt	OK
15min								
3. Moreneveien 24	208/1/1318	Eivind Ehlénbruch Aandahl	970 41 990	06.sep	17:00-17:30	OK	AVLYST	OK
15min								
4. Moreneveien 26	208/1/1319	Hege Fay Stene	901 15 950	06.sep	17:45-18:15	OK	OK	OK
15min								
5. Moreneveien 28A	208/1087/0	Eva Conrad	926 84 289	06.sep	18:30-19:00	OK	OK	OK
15min								
6. Moreneveien 30	208/1047/0	Åge Willy Frydenberg	917 24 208	07.sep	15:30-16:00	OK	OK	OK
15min								
7. Moreneveien 38A	1. 208/1274/0	Lisbeth Hannestad	909 25 108	07.sep	16:15-16:45	OK	OK	OK
15min								
8. Moreneveien 34	208/1049/0	Jens Lender Mathiasen	902 19 391	07.sep	17:00-17:30	OK	OK	OK
15min								
9. Moreneveien 36	208/1050/0	Per André Ransen	936 62 197	07.sep	17:45-18:15	OK	ikke møtt	OK
15min								
10. Moreneveien 32	208/1048/0	Sarah Helen Adolfsen	924 41 333	07.sep	18:15-18:45	Passer ikke	3	29 sep ute d

DELTAKERE I INFORMASJONSMØTE FOR NÆRMESTE NABOER

INVITASJON TIL DELTAGERE

Nabolags-orientering

PRESENTASJON

MØTE MED KOMMUNEN 11.10.2023

STJERNEHAGEN

Line Solgaard
Arkitekter Studio
pøS

I dialogmøte vedrørende arkitekturen på Stjernehaven 29.08.2023 ble utforming på leilighetsbyggene diskutert, og i referatet fra kommunen står blant annet:

“Kommunen ønsker at utbyggingen ender opp med å bli et fint prosjekt. Forslagsstiller og arkitekt/plankonsulent deler formodentlig den ambisjonen. Det er mye fint med forslaget som foreligger. Det er følsomt, fine rom mellom husene og god forståelse av konteksten. Enkelte elementer har likevel blitt litt fremmedartede som de rette linjene og flate tak. Det var en mykhet i uttrykket som ble vist i planinitiativet som ikke er videreført i materialet som nå foreligger.”

“For omgivelsene er det innrammingen av den nye bebyggelsen som er mest kritisk. Stedet tåler mer tyngde og volum i kjernen av prosjektet. Kommunen opplever at man egentlig ikke står så langt fra hverandre i dette spørsmålet. Det gjenstår justeringer.”

“Kommunen vil ikke avvise enhver overskridelse av 11,5 m byggehøyde, men hvis byggehøyden overskrider dette enkelte steder må man samtidig gå ned på byggehøyden et annet sted. Denne variasjonen i byggehøyde må være mulig å begrunne innenfor begrepet tett-lav og tilpasningen det er snakk om må også ta hensyn til natur og landskap. Hvis man skal foreslå mer enn 3 etasjer enkelte steder bør planen være tydelig på det og legge inn noe større byggehøyde en 11,5 m. Da tar planen aktivt stilling til formen på bebyggelsen, og etterlater et fornuftig handlingsrom for å oppnå det resultatet som er forutsatt, i stedet for at det kun blir en teoretisk øvelse.”

JUSTERINGER

NY SITUASJON 13.10.2023

Siden sist dialogmøte er prosjektet bearbeidet ytterligere for å imøtekomme kommunens innspill.

- Etter anbefalinger og dialog med kommunen, er leilighetsbyggene blitt omprosjektert slik at de nå fremstår med et klart slektskap til de andre typologiene. Tilbakeføring av saltak med asymmetriske takvinkler slik det ble presentert i planinitiativet, og inntrukne takterrasser.

- Vi har tilbakeført fra 6 til 7 leilighetsbygg som var opprinnelig vist i planinitiativet. I tillegg har vi mykket opp overgang mot marka i nord-vest og gått bort fra 4 etasjer til 3 etasjer.

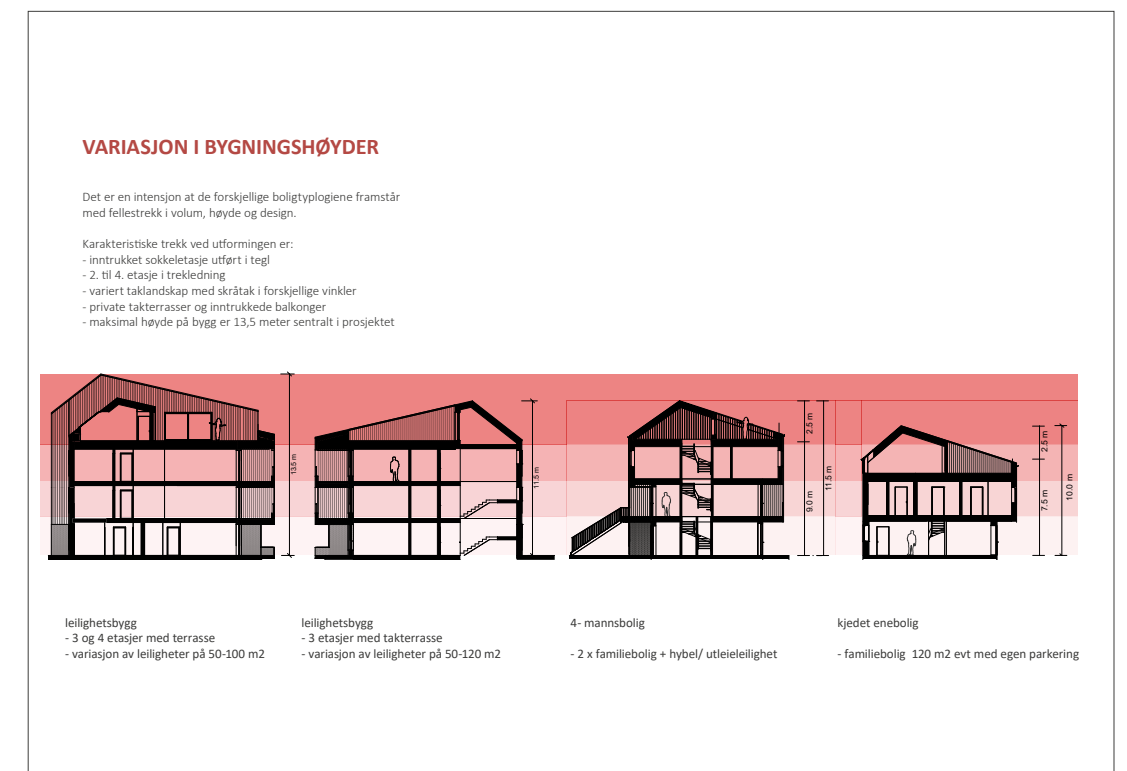
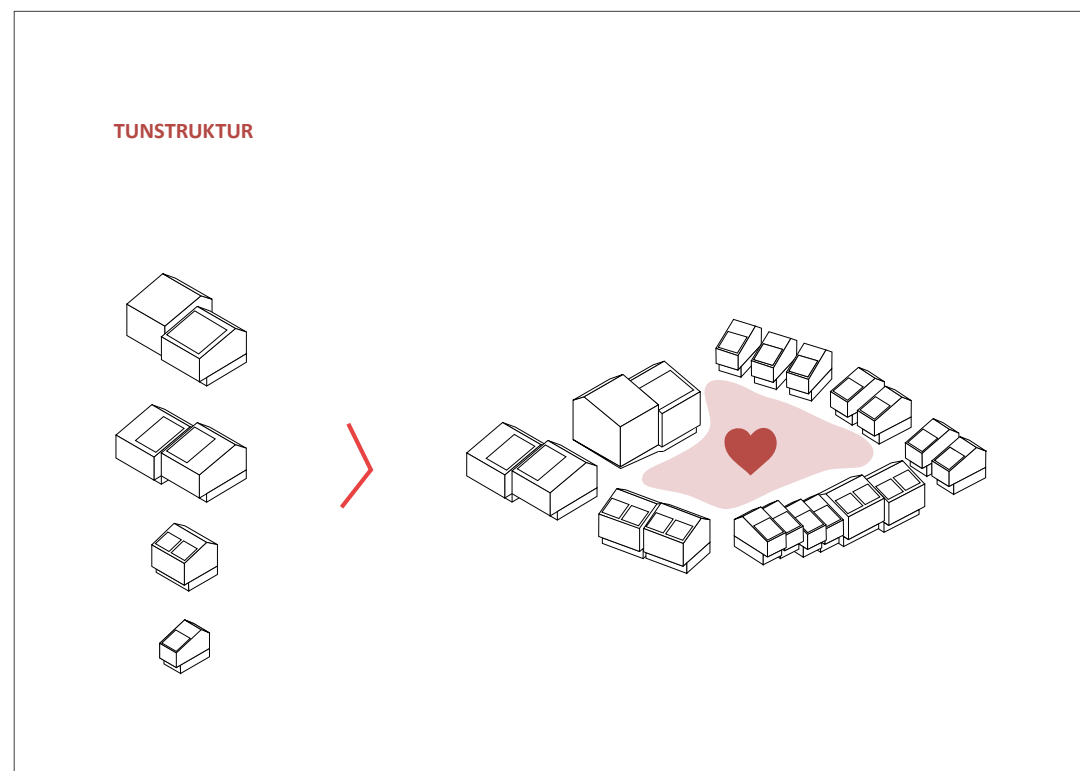
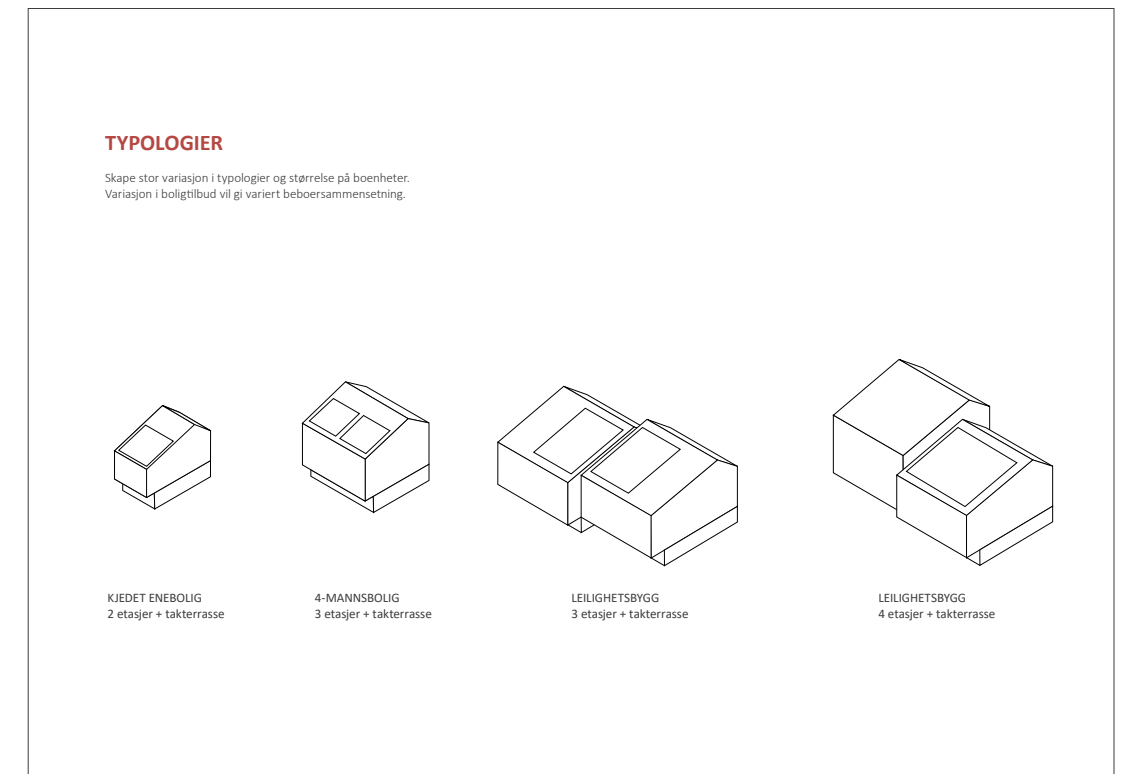
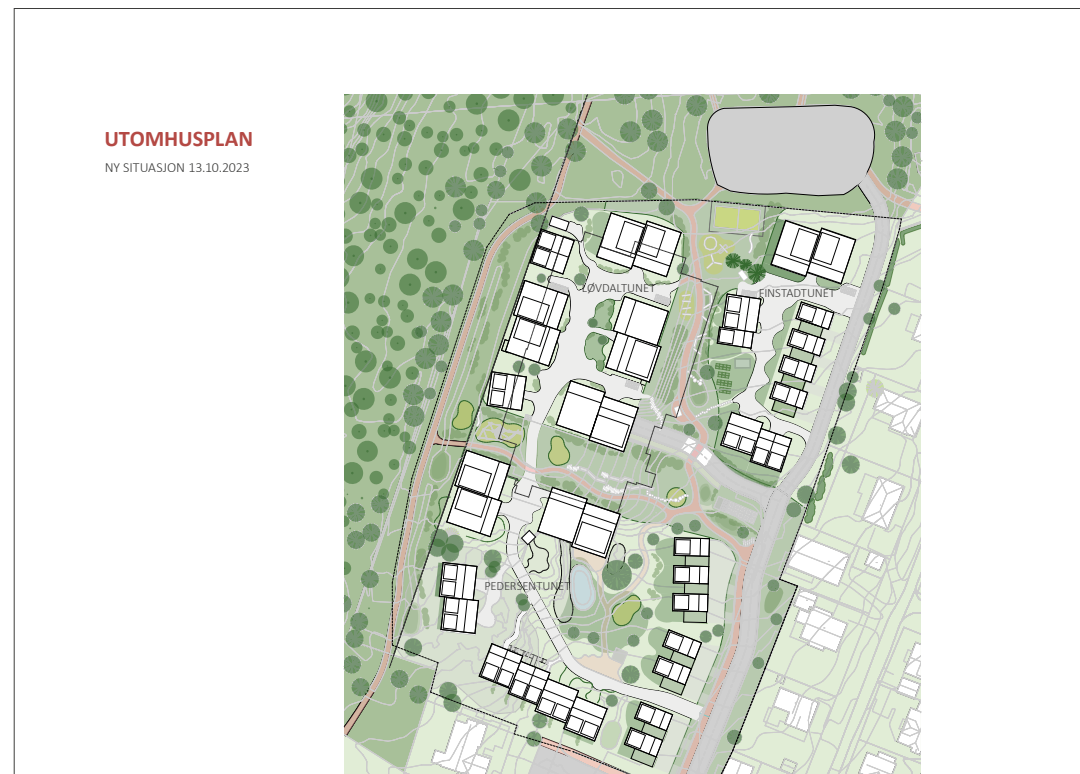
- Videre åpner kommunen for 4 etasjer enkelte steder, hvor det åpnes for overskridelse av 11,5 m sentralt i prosjektet. Med dette har vi tatt aktivt stilling og definert hvor prosjektet tåler å overskride kommuneplannens høydebegrensning.

BEBYGGELSESTRUKTUR

NY SITUASJON 13.10.2023

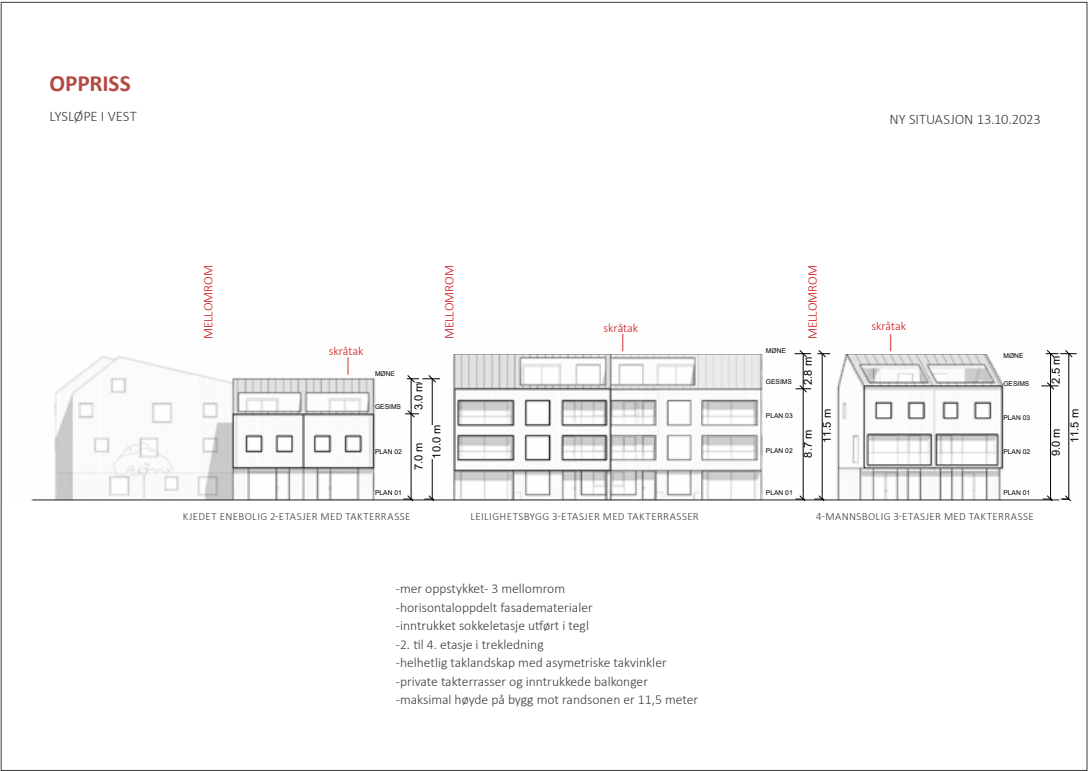
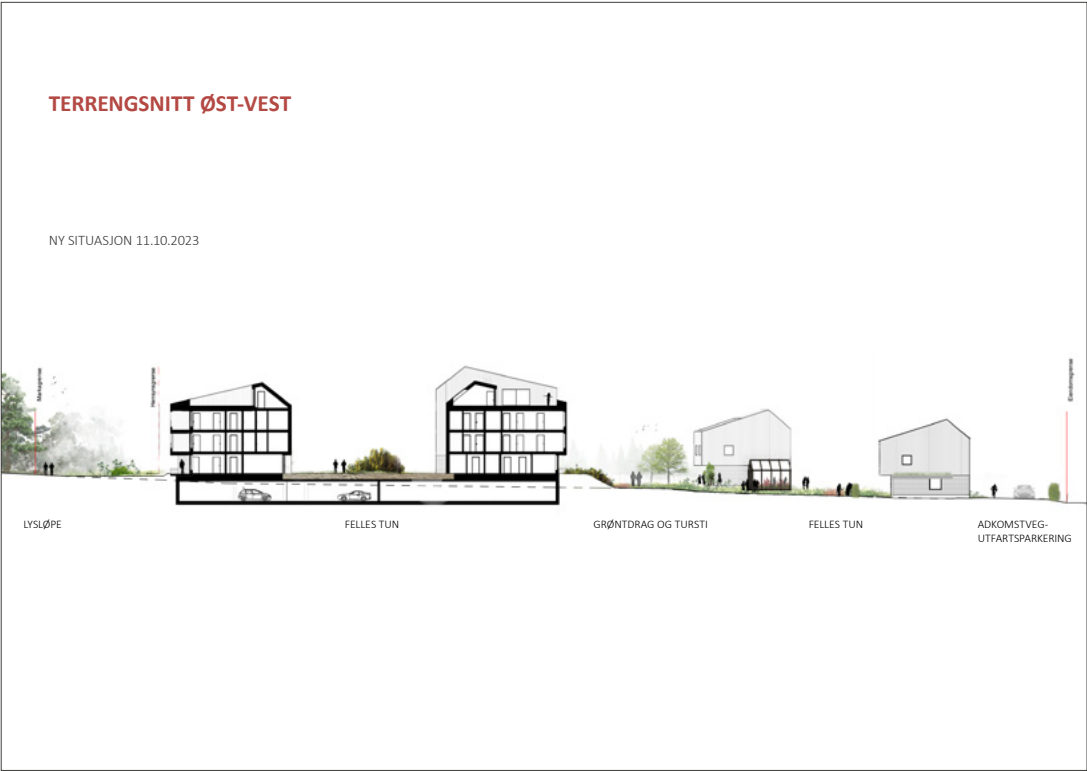
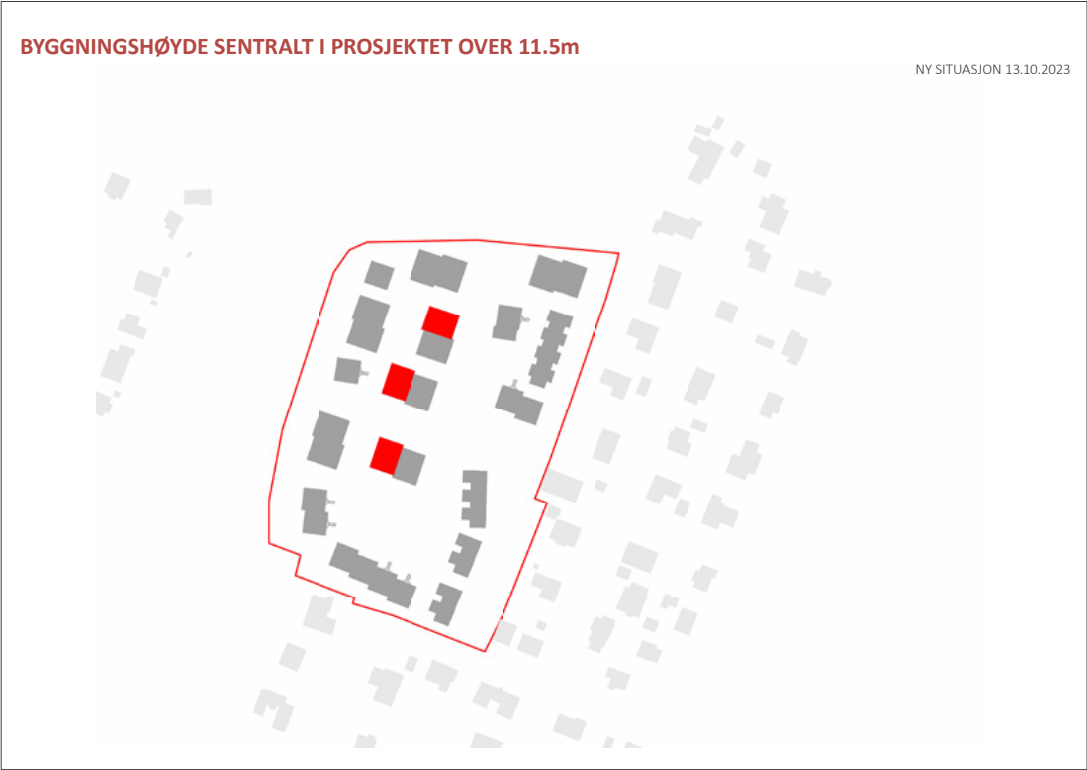
Nabolags-orientering

PRESENTASJON



Nabolags-orientering

PRESENTASJON



Nabolags-orientering

PRESENTASJON

OVERSIKTSBILDE

NY SITUASJON 13.10.2023



PERSPEKTIV 01

FRA MARKA MOT LØVDALTUNET - RETNING SØR

NY SITUASJON 13.10.2023



PERSPEKTIV 02

FRA LØVDALTUNET - RETNING NORD

NY SITUASJON 13.10.2023



PERSPEKTIV 03

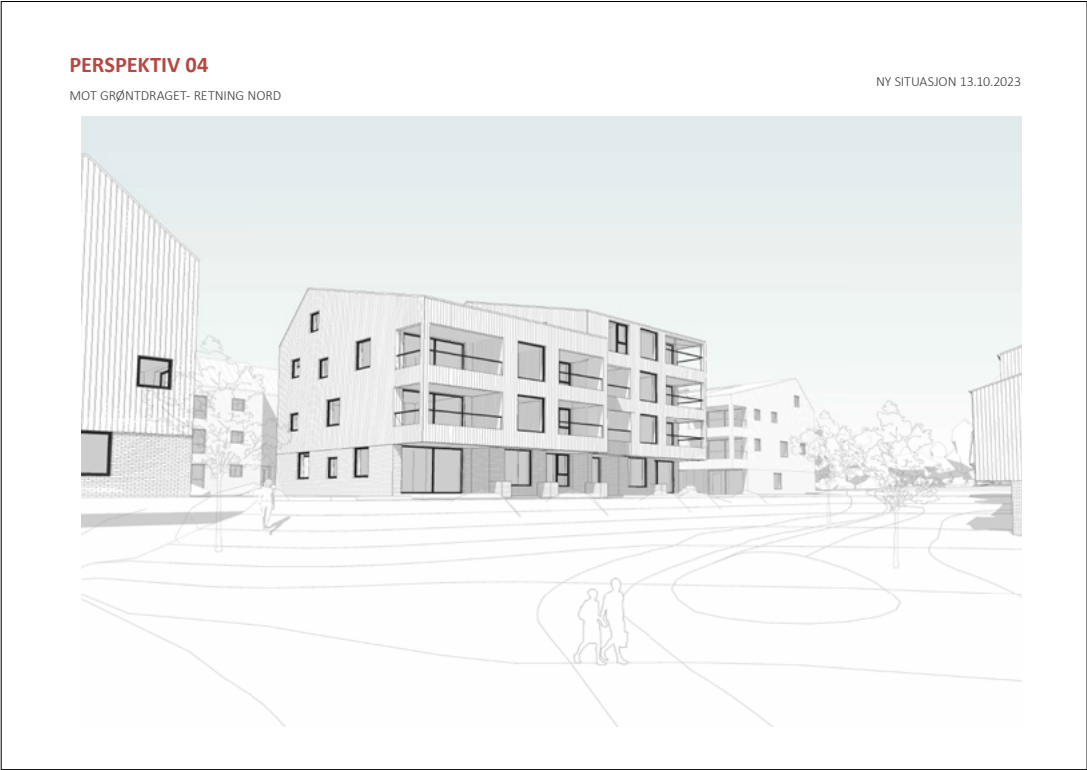
FRA LYSØPE - RETNING NORD

NY SITUASJON 13.10.2023



Nabolags-orientering

PRESENTASJON



Barn og ungdom

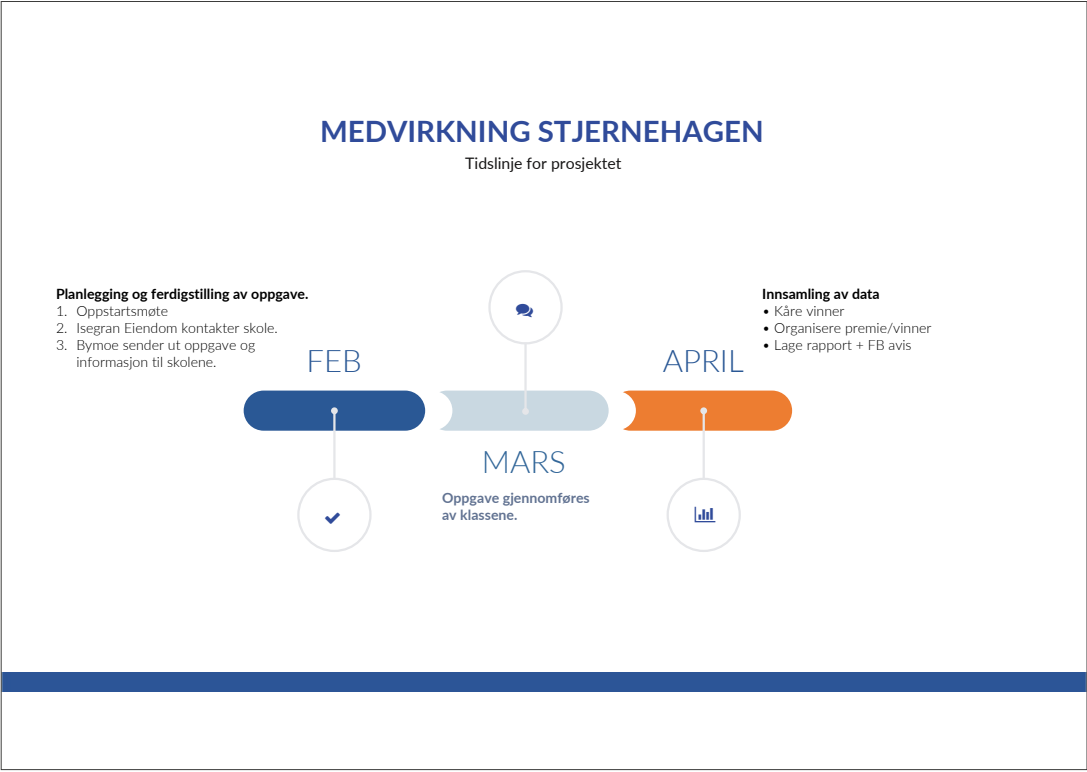
Barn og ungdom

I forkant av medvirkning med barn og unge ble Fredrikstad kommunes barnetalsperson Lene Sørby kontaktet for å diskutere metode for medvirkningen. Skolene som sokner til planområdet ble invitert med på medvirkning, og Kvernhuset ungdomsskole ønsket å delta med en klasse. Elevene fikk informasjon om prosjektet av forslagsstiller og fagkyndig, og designbyrået BYRO holdt videre i medvirkningsprosessen.

Det var barn og ungdom fra 4. til 10. trinn som deltok i medvirkningsprosessen for å forme sitt nærområde på Stjernehallentomten. Gjennom en konkurransee for klassene, ble de oppfordret til å bidra med sine ideer gjennom TikTok-filmer.

Ønsker som basketballkurv, beachvolleyballbane, fotballbane og trampoliner ble fremtredende. Elevene foreslo kreative løsninger som å gjøre en skøytebane om til en beachvolleyballbane om sommeren. Et ønske om en møteplass med benker og bord ble også uttrykt.

Resultatene ble dokumentert i en avisartikkel som fremhevet Kvernhuset Ungdomsskole, og klassene var med i en trekning om å vinne en klassetur.



Barn og ungdom

RAPPORT FRA MEDVIRKNING

MEDVIRKNING STJERNEHAGEN

Filmer produsert av elever – engasjement og innspill



> Klikk på bildet for å se film



> Klikk på bildet for å se film

MEDVIRKNING STJERNEHAGEN

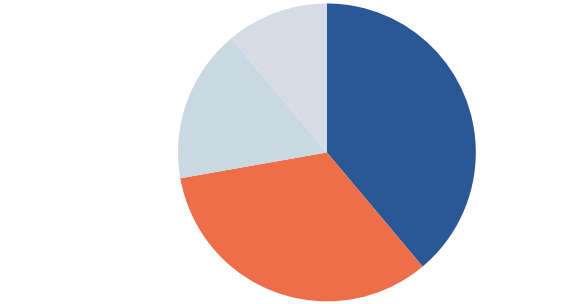
Filmer produsert av elever – engasjement og innspill



> Klikk på bildet for å se film

SVAR MEDVIRKNING STJERNEHAGEN

Topp 4 hva elevene ønsker seg på det nye området



22%22%22%34%

■ 1 Basketball

■ 2 Beachvolley

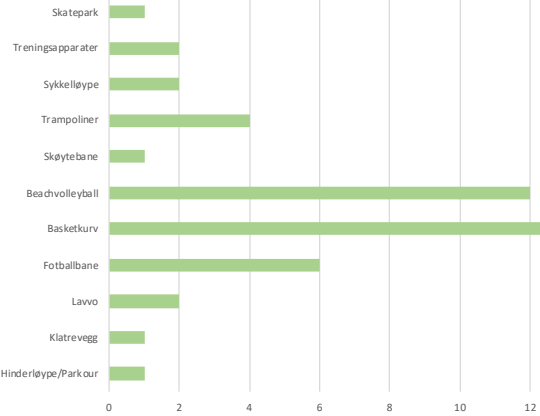
■ 3 Fotballbane

■ 4 Trampoliner

SVAR MEDVIRKNING STJERNEHAGEN

Alle innspill fra elever i nærområdet

erløype/Parkour1



56%22%

25

Barn og ungdom

RAPPORT FRA MEDVIRKNING

MEDVIRKNING STJERNEHAGEN

Kommentarer fra elevene

nr1

Innspill 1

Vi har diskutert i klassen at en skøytebane kan brukes til beachvolleyball på sommeren, slik det er på Kråkerøy. Det vi ønsker er en møteplass for ungdom med benker og bord.

Innspill 2

Jeg velger volleyballbane fordi på vinteren kan den bli gjort om til skøytebane. Det hadde vært fint med noen benker som ungdommer kan henge ved på kvelder.

Innspill 3

En skøyte bane på vinteren og en volleyball bane på våren og sommeren.

Innspill 4

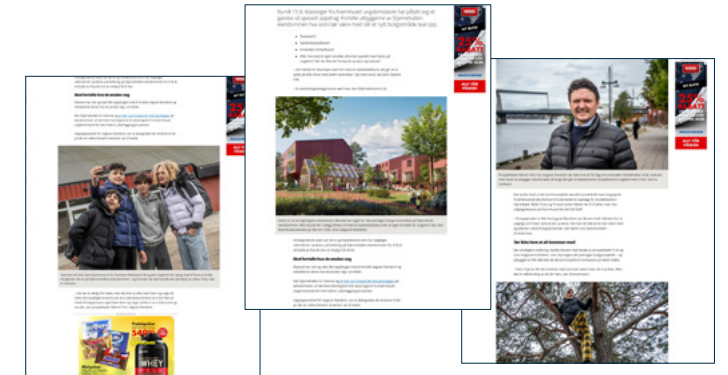
En møteplass sånn at
ungdommer kan møtes.

Bedre å ha noe som
flesteparten driver med. for eks
fotball:)



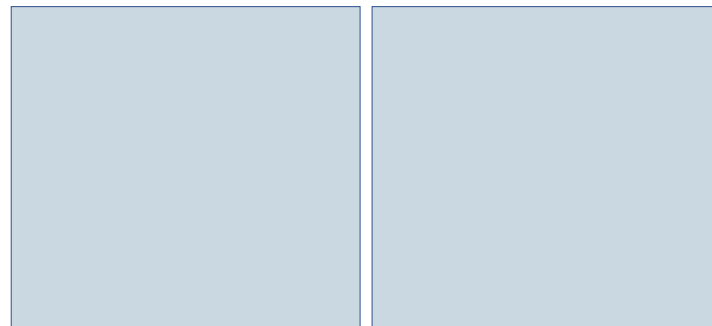
MEDVIRKNING STJERNEHAGEN

Fin avisartikkel med Kvernhuset Ungdomsskole i Fredrikstad Blad



Bilder fra bowling og sosial kveld

Har bedt om bilder fra klassesetur på bowling





ISEGRAN EIENDOM