

Lørenskog stasjonsby

STEDSANALYSE OG HOVEDGREP

19.09.2024

REVISJON 01

Innholdsfortegnelse

1	Stedsanalyse	3
1.1	Oversikt og planstatus	4
1.2	Landskap og historie	7
1.3	Bebyggelsesstrukturer og sammenhenger	8
1.4	Aktivitetskart	9
1.5	Bo- og bymiljøutfordringer	10
1.6	Anbefaling	12
2	Hovedgrep for Stasjonsbyen	13
2.1	Anbefalt tetthet	14
2.2	Anbefalt bebyggelse	15

1

Stedsanalyse

1.1 Oversikt og planstatus

Bakgrunn

Lørenskog stasjonsområde skal utvikles videre til en attraktiv stasjonsby og et sentralt knutepunkt for kollektivtransport. Området skal inneholde både boliger og næringsvirksomhet. Det er et stort potensial for utvikling i deler av området, og det er derfor behov for en overordnet og helhetlig plan som sikrer sammenhengende og attraktive forbindelser.

Gjeldende planer

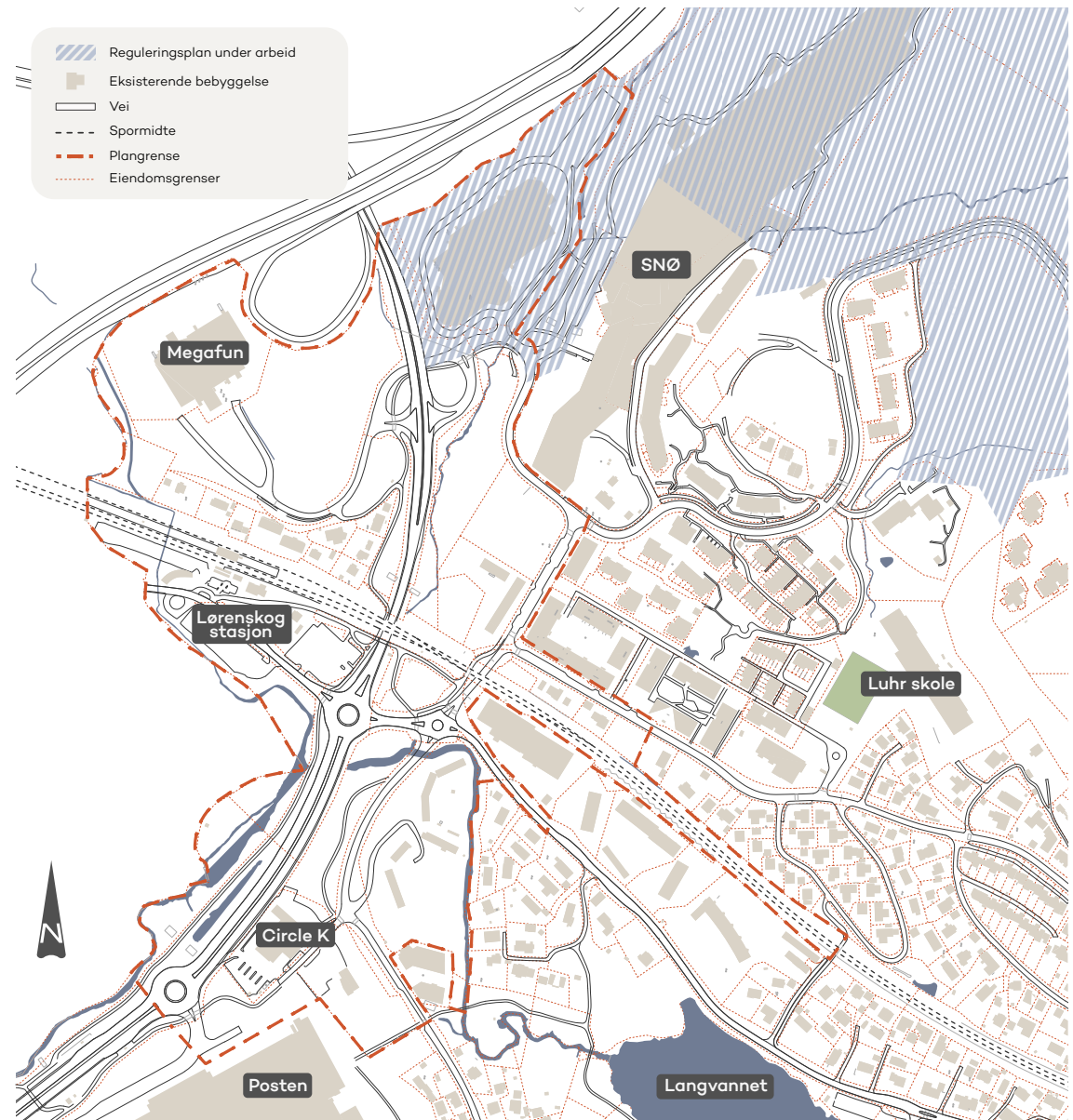
- Planstrategi for Lørenskog kommune 2024-2028
- Kommuneplanens arealdel 2023-2035
- Kommuneplanens samfunnsdel

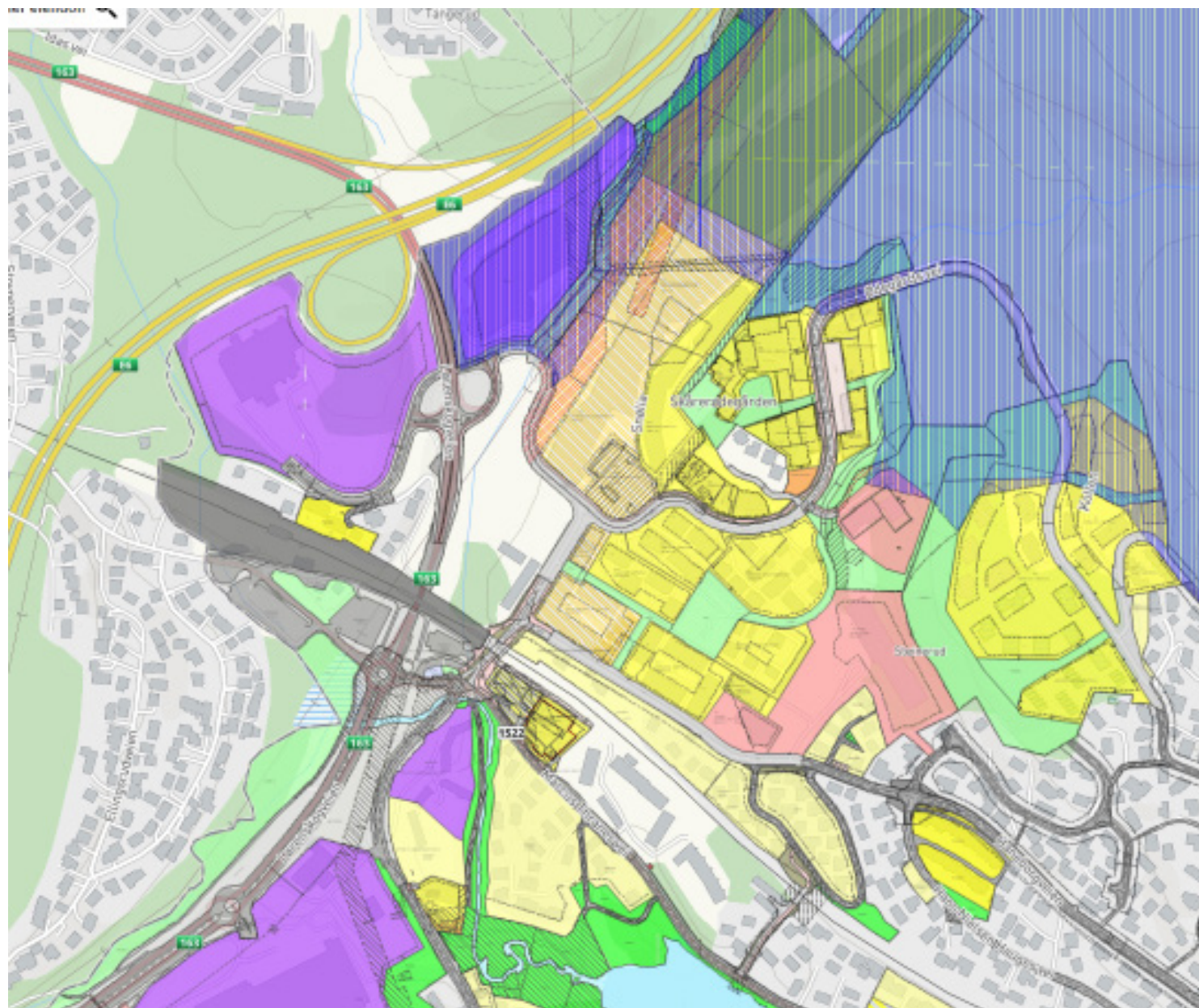
Temaplaner

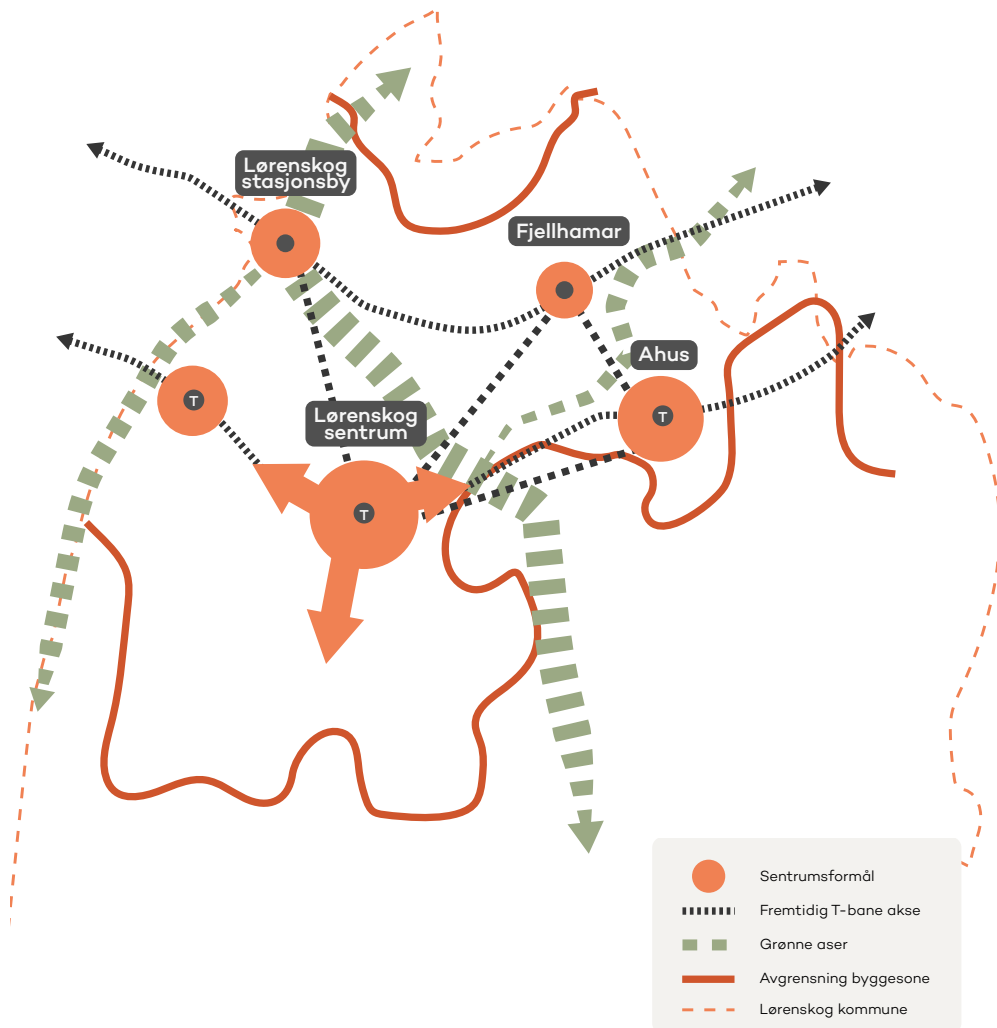
- Kommunedelplan 11-2-01, Ødegården
- Kommunedelplan 00-8-06, Differensiert forvaltning av vassdragene i Lørenskog
- Kommunedelplan for bevaring og forvaltning av kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap i Lørenskog kommune

Reguleringsplaner

- Reguleringsplaner: Prosjektavgrensningen er omfattet av 5 reguleringsplaner







Oversikt og planstatus

Kommunens visjon

Overordnetet visjon fra Kommuneplanens samfunnsdel omfatter følgende; Lørenskog kommune skal være en grønn kommune, en trygg kommune og en mangfoldig kommune.

Kommuneplanens arealdel skal legges til rette for bolig- og næringsutvikling og etablering av offentlige tjenester, som sikrer; arealeffektivitet, lavt transportbehov, bevaring av grønne områder, høy, funksjonell og estetisk kvalitet i de bygde omgivelsene og at godt bomiljø ivaretas.

Overordnet arealstrategi

Strategien beskriver hvor det skal plasseres handel og næringsvirksomhet for å styrke sentrale knutepunkter og lokalsamfunn. Samtidig understreker den viktigheten av å bevare og styrke de store, sammenhengende grøntområdene langs elvene.

Området bør ikke utvikles på en måte som svekker Lørenskog sentrums posisjon som kommunens viktigste handelssentrum. Videre utvikling av handel i stasjonsbyen skal begrenses til å dekke lokale behov.

Illustrasjon basert på arealplanen for 2023-2035.

1.2 Landskap og historie

Stedets topografi

Topografien i området er generelt svakt hellende, med noen høydeforskjeller og varierende terreng. Det finnes et nettverk av mindre bekker og grøfter som spiller en viktig rolle i drenningen i området. Stasjonsbyen har også god tilknytning til natur- og grøntområder.

Kulturminner

Lørenskog stasjon er registrert som enkeltminne i kulturminneplanen med bevaringskategori B. Bygningens historie knytter seg både til stasjon på Hovedbanen, Norges eldste jernbanestrekning, og representerer dessuten Lørenskogs tidlige historie som egen kommune, samt utviklingen i form av den urbanisering som har foregått i den nordre delen av kommunen.

Like utenfor planområdet ligger Skårerødegården, som er en eldre gård med bebyggelse fra ca. 1740-tallet. Gården er et fondmotiv i Ødegårdsveien og er en viktig identitetsmarkør som bør hensyntas i det videre planarbeidet.

Vurdering

De kuperte områdene og nærheten til grøntområder gir gode muligheter for rekreasjon og friluftsliv. Høydeforskjellene gir mulighet for varierte utsikter fra de ulike boligområdene.



1.3 Bebyggelsesstrukturer og sammenhenger

Bebyggelse og funksjoner

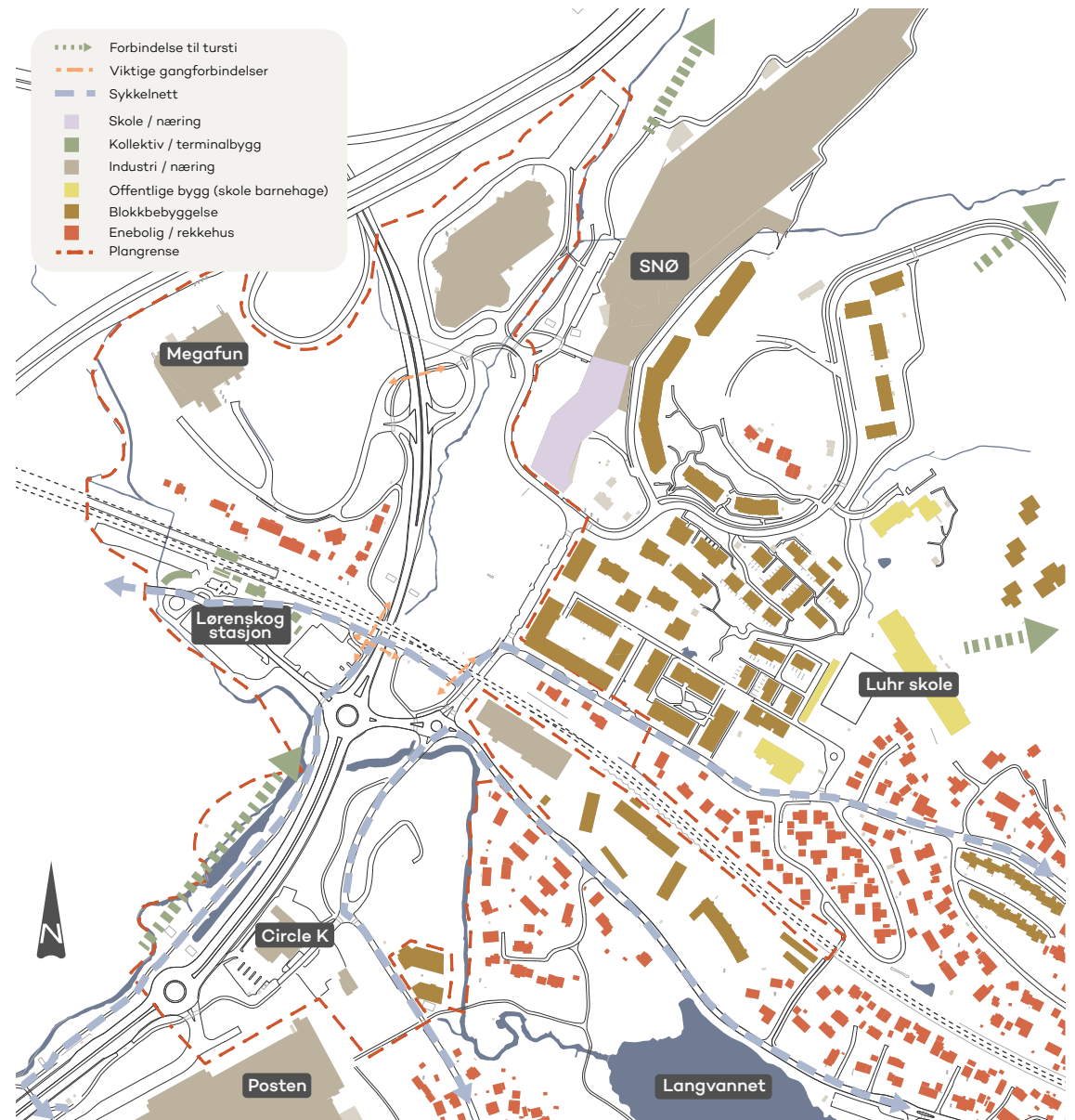
Bebyggelsesstrukturen i stasjonsbyen er preget av en kombinasjon av ulike boligtyper, næringsvirksomhet og offentlige funksjoner. Det er høyere boligtetthet i nærheten til sentrum og stasjonen. Snø som er en vinterpark, ligger i god tilknytning til stasjonen og bidra til mange besøkende i lokalområdet.

Sammenhenger

Lørenskog stasjon fungerer som et sentralt knutepunkt for kollektivtransport. I forlengelse av stasjonsområdet finnes det en del pendlerparkeingsplasser. Det er også flere grønne korridorer som binder sammen ulike deler av stasjonsbyen og skaper sammenhengende struktur.

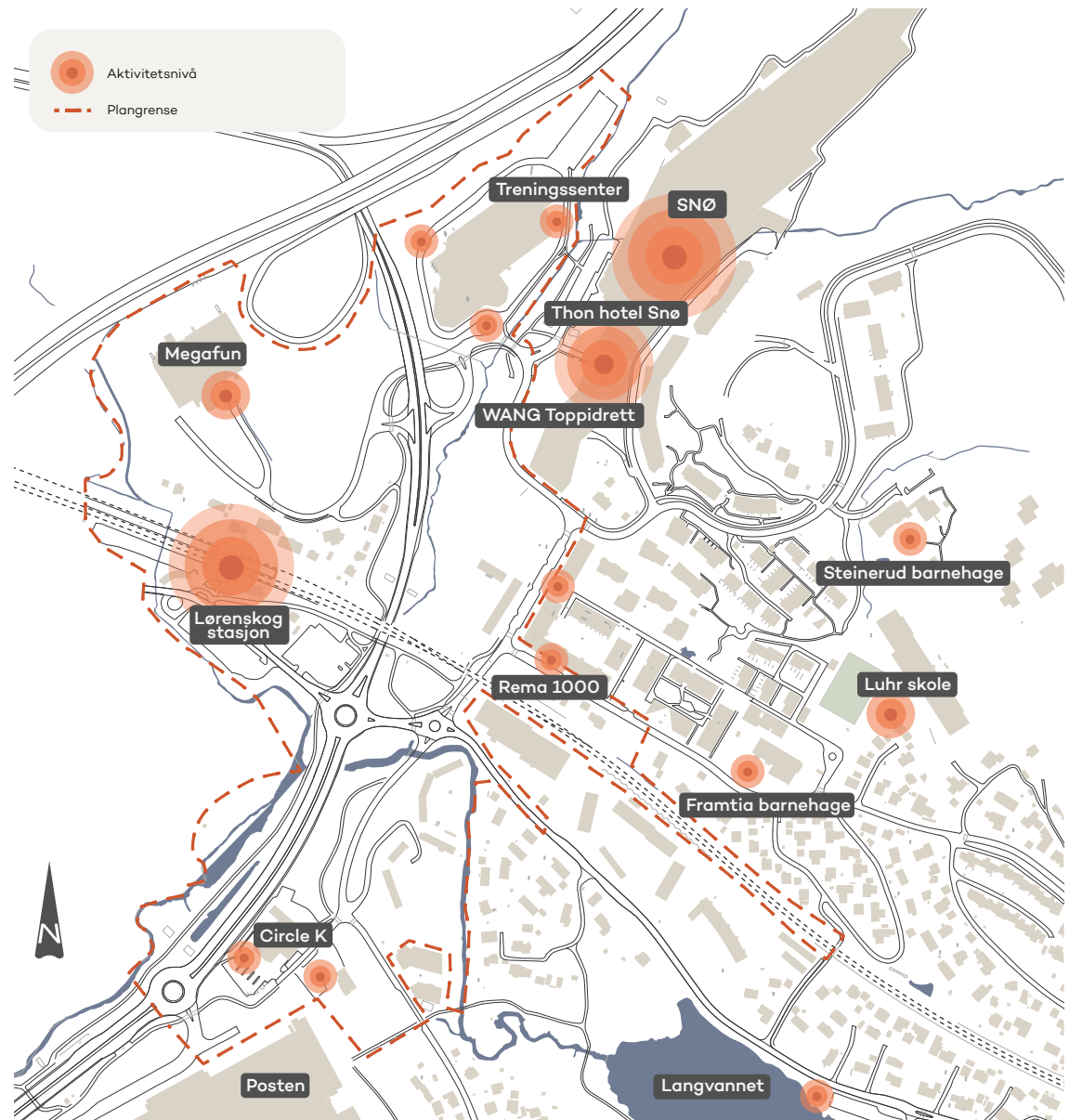
Vurdering

Den større grad av tetthet nær sentrum skaper mer liv og sikre et behov for ulike typer funksjoner i området. Det vil også bidra til å skape økt attraktivitet for beboere og næringslivet. De grønne forbindelser er også en viktig kvalitet for lokalområdet.



1.4 Aktivitetskart

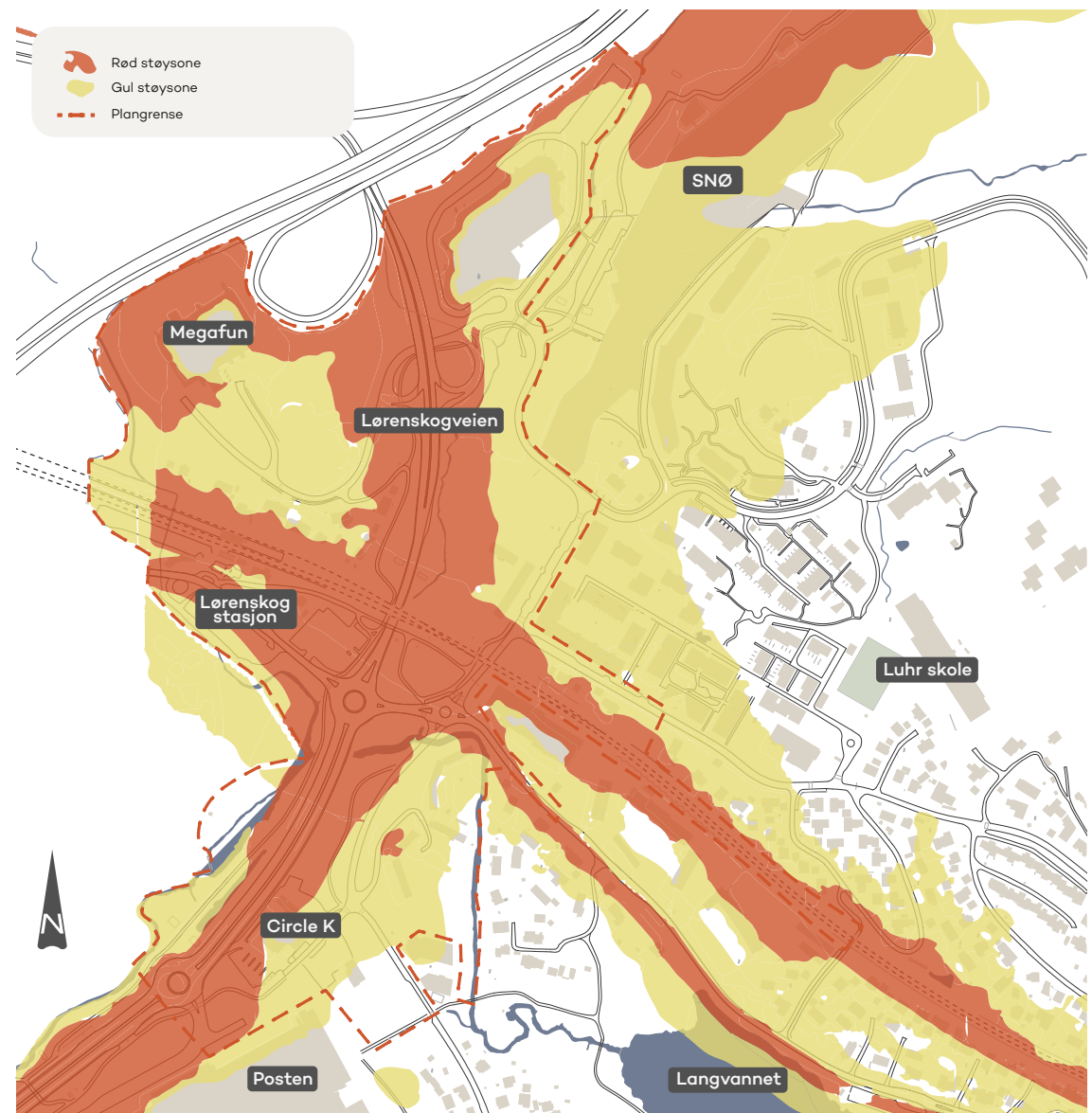
Kartet viser ulike aktivitetsnivåer i området. Vinterparken Snø med tilhørende hotell og Lørenskog stasjon fremstår som de mest aktive funksjonene. Andre steder med mye aktivitet er Luhr skole, barnehagene, Wang toppidrett og lekeparken Megafun. Næringsvirksomheter som Rema 1000 og Circle K er også funksjoner med økt aktivitetsnivå.



1.5 Bo- og bymiljøutfordringer

Barrierer

Den eksisterende infrastrukturen i Lørenskog stasjonsby, spesielt jernbanesporet og Lørenskogveien, fører til en fysisk oppdeling av området og betydelig støyforurensning. Dette har negative konsekvenser for både miljøet og livskvaliteten til beboerne.

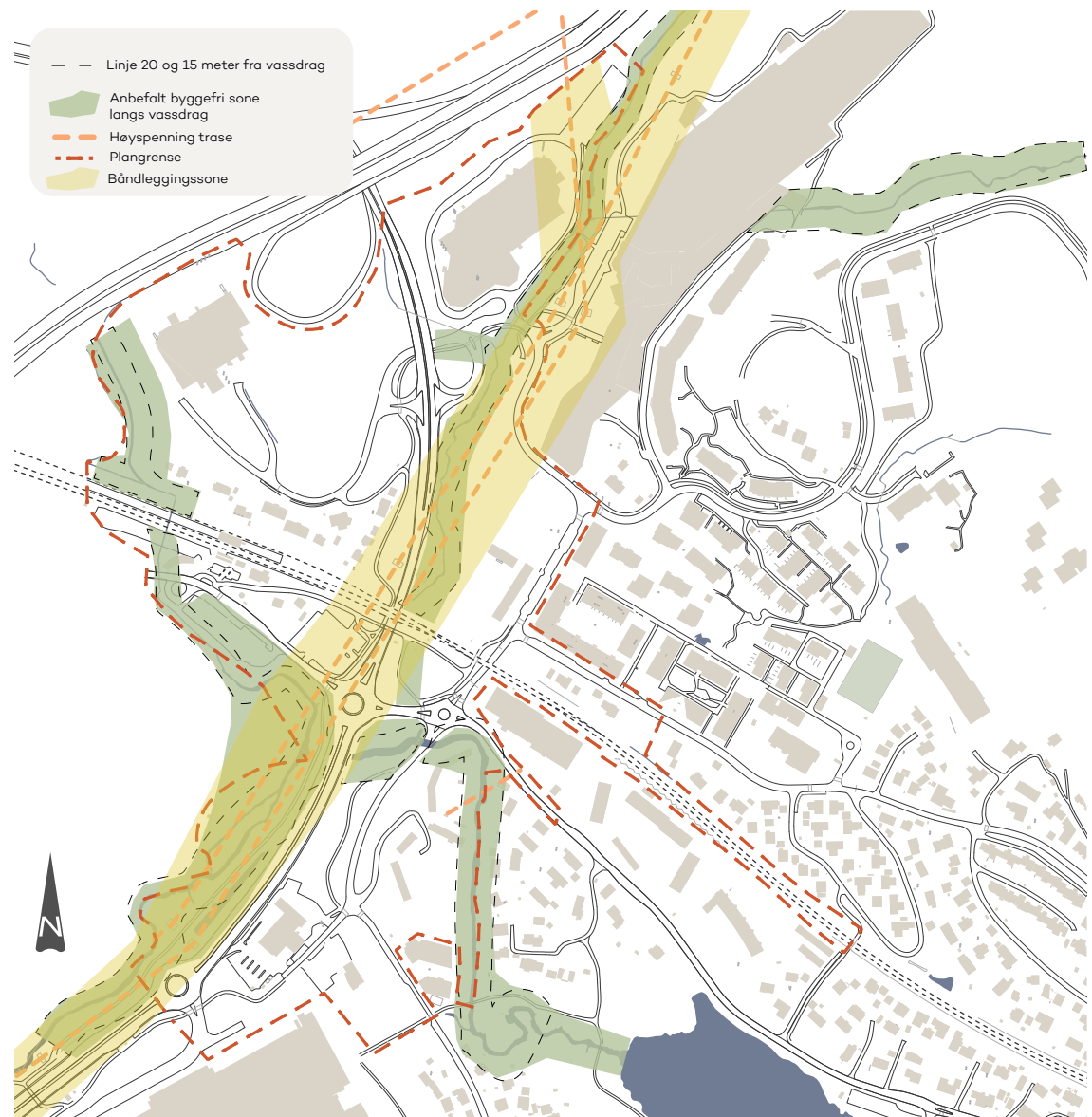


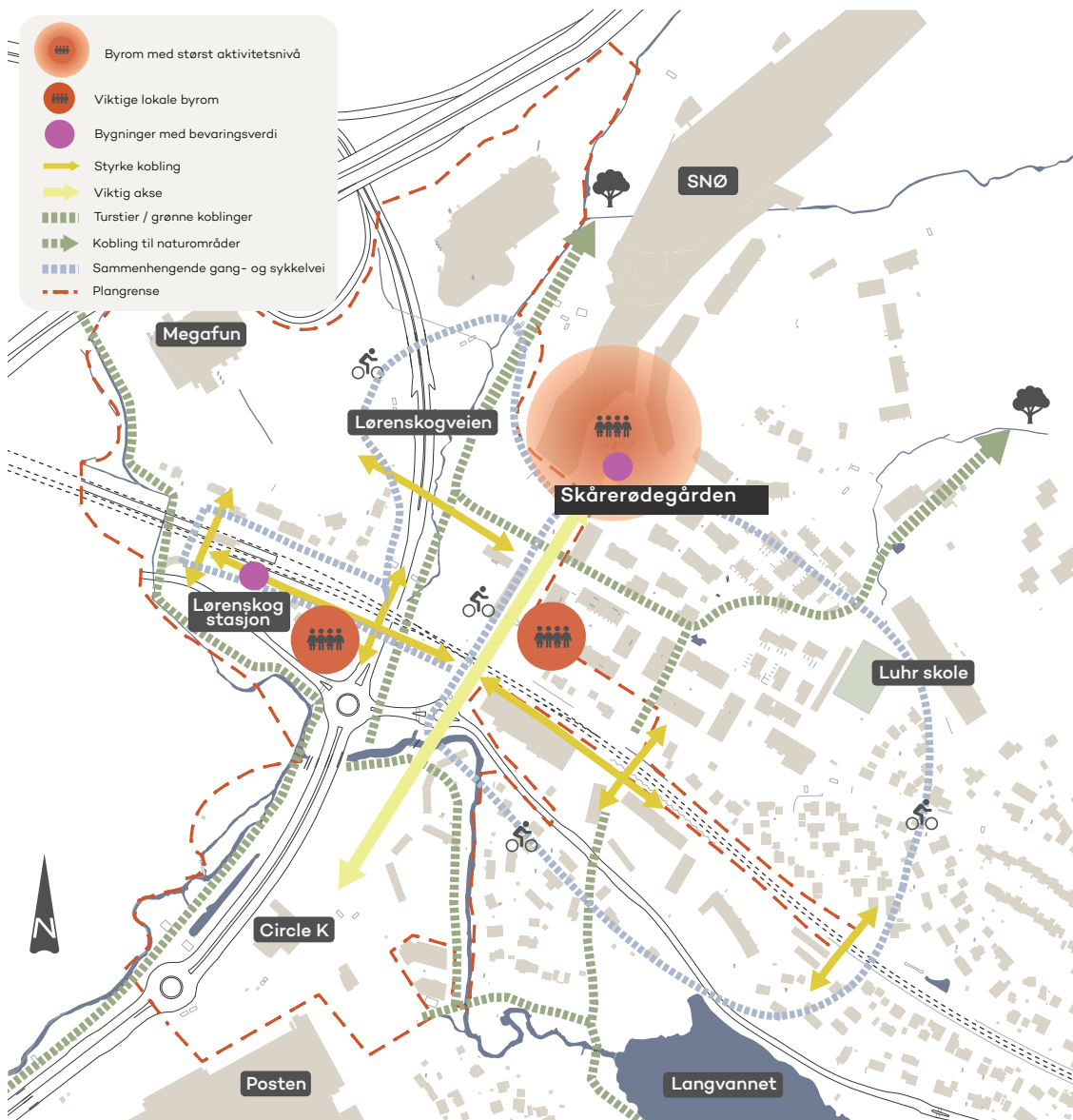
Bo- og bymiljøutfordringer

Barrierer

For å gjøre stasjonsområdet til et mer attraktivt og miljøvennlig sted, er det avgjørende å sikre tilstrekkelig bredde langs vassdragene uten bebyggelse. Selv om dette vil skape en fysisk barriere, vil det på sikt bidra til et bedre grøntmiljø. Området med byggefri sone er illustrert på diagrammet og er utarbeidet med grunnlag i "Forprosjekt flom, overvann, blågrønn struktur" 23.03.2023.

En eksisterende høyspenningslinje over planområdet vil være en begrensning for fremtidige byggeprosjekter i stasjonsbyen, og må derfor integreres i planleggingen.





1.6 Anbefaling

Stedsanalysen understreker behovet for en helhetlig plan som skal styrke forbindelsene i området og skape livlige, attraktive møteplasser. En sentral akse, som strekker seg fra Ødegårdsveien til den sørlige siden av jernbanesporet, er identifisert som en nøkkel for å knytte stasjonsområdet sammen. Skårerødegården vil fungere som et historiske landemerker for enden av aksen.

Jernbanesporet og Lørenskogveien fungerer i dag som fysiske barrierer som hindrer god flyt mellom i området. For å motvirke dette, må det planlegges for gode forbindelser som overkommer skillene. Samtidig bør vassdragene og tilhørende grøntområder utvikles til attraktive rekreasjonsområder, med fokus på turstier og overvannshåndtering.

En sammenhengende gang- og sykkelveinett er avgjørende for å gjøre området mer tilgjengelig og attraktivt for mange trafikanter. Dette nettverket bør knytte sammen stasjonsbyen med de omkringliggende områdene og legge til rette for trygg ferdsel.

Ved å implementere disse tiltakene kan området utvikles til et mer levende og attraktivt sted å bo, arbeide og oppholde seg. En slik utvikling vil styrke områdets identitet og bidra til å skape en mer bærekraftig og livskraftig by.

2

Hovedgrep for Stasjonsbyen

2.1 Anbefalt tetthet

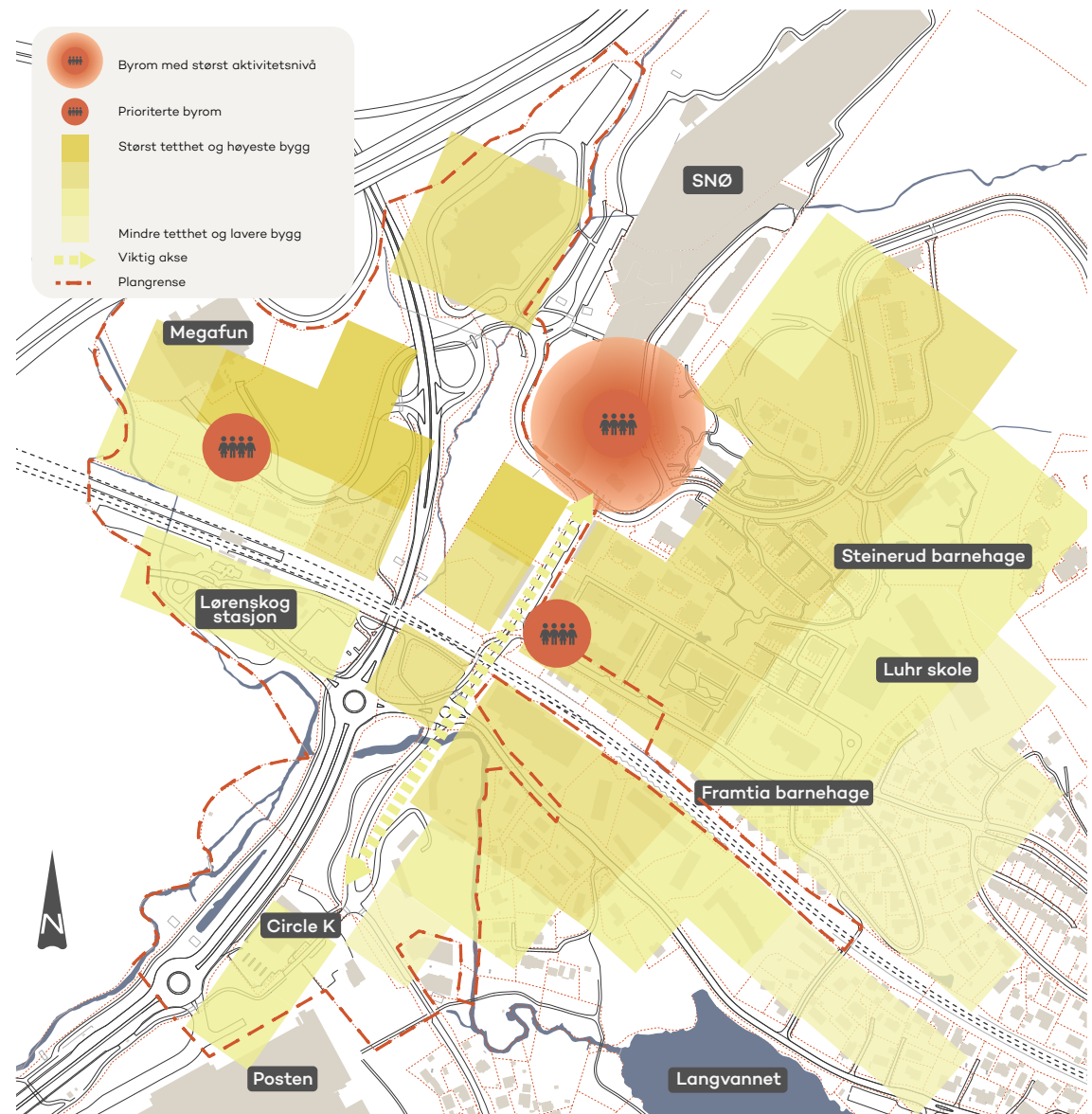
Lørenskog stasjonsby er i en fase med betydelig utvikling, og spørsmål om optimal tetthet og høyde på bebyggelsen er sentrale for å skape et bærekraftig og attraktivt bymiljø.

Lokaliseringen ved stasjonen tilsier et potensial for høyere tetthet, da god kollektiv tilgang reduserer behovet for privatbilisme. En kompakt bystruktur vil også bidra til kortere avstander og økt bruk av sykkel og gange. Tilgjengelighet til butikker, skoler, helsetjenester og andre nødvendige fasiliteter innenfor kort avstand er avgjørende for livskvaliteten.

Det anbefales en kombinasjon av høyere tetthet i nærhet til stasjonen og mot den nordlige delen av Stasjonsbyen. Lavere tetthet i omkringliggende områder vil bidra til et balansert og variert bybilde.

Høyere bebyggelse kan være en hensiktsmessig løsning i nærheten av stasjonen, forutsatt at det gjøres grundige vurderinger av solforhold, vindforhold og visuelle effekter.

I områder med mye grønt og natur bør det prioriteres lavhusbebyggelse for å bevare landskapet og sikre gode solforhold.



2.2 Anbefalt bebyggelse

Det anbefales en kombinasjon av bolig og næringsformål langs den sentrale aksen og jernbanesporet for å skape attraktive byrom. Områdene rundt bør primært være boligområder. Luhr skole og barnehagene, som er viktige offentlige tjenester, er plassert hvor de allerede finnes i dag.

