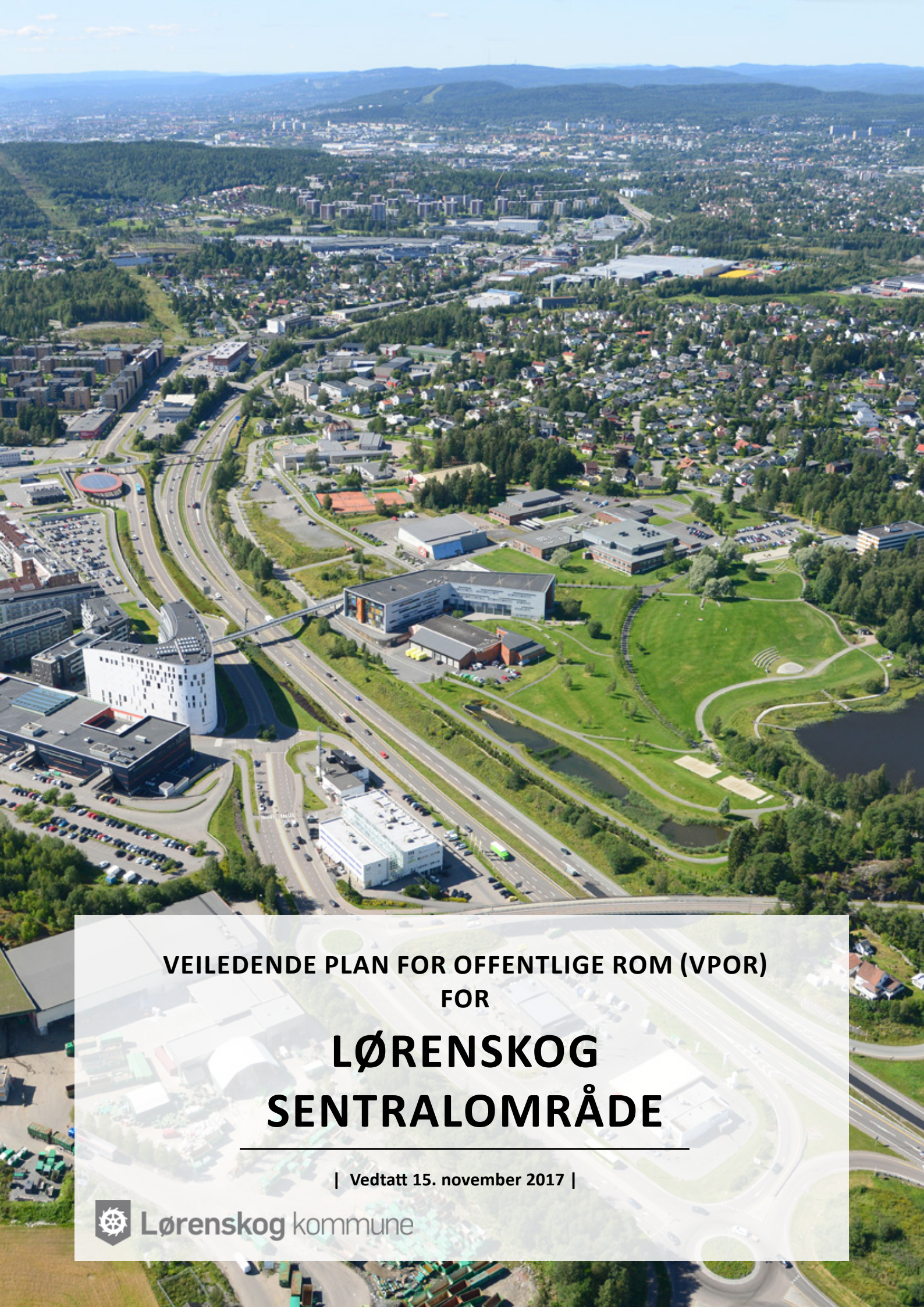


VEILEDENDE PLAN FOR OFFENTLIGE ROM (VPOR) FOR

LØRENSKOG SENTRALOMRÅDE

| Vedtatt 15. november 2017 |

Lørenskog kommune

SIDE	KAP	INNHOLD
8	**1.**	**Innledning**
8	1.1	Bakgrunn
8	1.2	Veiledende plan for offentlige rom
8	1.3	Mål for Lørenskog sentralområde
10	1.4	Høring
10	1.5	Planområdet
12	1.6	Overordnede føringer
24	1.7	Formingsveiledere
26	**2.**	**Stedsanalyse**
26	2.1	Eksisterende situasjon
26	2.2	Oppsummering av stedsanalysen
30	2.3	Medvirkning
36	**3.**	**Visjon**
36	3.1	Mangfoldig bymiljø
36	3.2	Attraktive byrom og forbindelser
36	3.3	Gode nabolag
38	**4.**	**Strategi**
38	4.1	Hovedgrep
40	4.2	Delstrategier
44	**5.**	**Veiledende plan for det offentlige rom (VPOR) for Lørenskog sentralområde**
44	5.1	Generelt
44	5.2	Krav til felles planlegging og utredning
44	5.3	Hovedkart
46	5.4	Krav til torg, møteplass, park
47	5.5	Programmering av sentralområdet
50	5.6	Sentrumskjernen
54	5.7	Parker og blågrønnstruktur
65	5.8	Hundesosialisering
66	5.9	Torg og møteplasser
78	5.10	Gater og forbindelser
92	5.11	Overvann, flom og vassdrag
94	5.12	Belysning
95	5.13	Barnehagedekning
96	**6.**	**Kvalitet og standard**
96	6.1	Karakter og materialbruk
96	6.2	Normal og høy standard
98	6.3	Kvalitetstabell
100	6.4	Tiltaksliste og tiltakskart
102	**7.**	**Gjennomføring**
102	7.1	Forutsigbarhet, finansiering og gjennomføring
103	7.2	Kommunale oppfølgingsoppgaver
104	7.3	Forslag til forutsigbarhetsvedtak

FORORD

Lørenskog sentralområde er et prioritert utviklingsområde for Lørenskog kommune, og spesielt skal Lørenskog sentrum utvikles og tydeliggjøres som kommunesenter. Her skal servicenæringer, handel, boliger, serveringssteder, kultur og andre sentrumsfunksjoner prioriteres. Kollektivknutepunktet og framtidig banetrasé er lagt til grunn for fortetting i og omkring sentrum.

Veiledende plan for offentlige rom (VPOR) for Lørenskog sentralområde legger til rette for en helhetlig utvikling av området i tråd med målene i kommuneplanen. Planområdets avgrensning er som definert i "retningslinjeområde sentralområdet" i kommuneplanen.

Sentralområdet er i stor utvikling allerede i dag. Det har blitt bygd kulturhus, Metro senteret er utvidet og det bygges mange boliger. Framover skal denne utviklingen fortsette. Flere boliger skal bygges, veier skal bygges om, og nye parker, torg og møteplasser skal etableres. I sum vil det bli en svært stor endring av området. Derfor er det behov for å se samlet på utviklingen. VPOR etablerer et rammeverk for utviklingen og et grunnlag for senere reguleringsplaner, rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtaler.

Teknisk utvalg vedtok 6. april 2017 å legge ut VPOR for Lørenskog sentralområde til høring. Planen var på høring i seks uker. Høringsinnspillene er oppsummert i eget dokument. Det ble avholdt et folkemøte 4. mai 2017 på Lørenskog hus. Kommunestyret vedtok planen 15. november 2017.

Asplan Viak har vært engasjert av Lørenskog kommune til å utarbeide VPOR for Lørenskog sentralområde. Terje Kalve, Erling Ekerholt Sæveraas og Else Bingen Sande har deltatt i Asplan Viaks prosjektgruppe.

Kari Westgaard Berg ved avdeling for Strategi og samfunnsutvikling har vært prosjektleder. Et tverrfaglig samarbeid i kommunen har sikret tematisk bredde og kvalitet i planarbeidet. Særlig har Dinko Midzic hatt en stor rolle i arbeidet, i tillegg til Samin Salehi, Ivar Vestervik, Tove Ursin Hellebust, Ruth Hovelsrud, Siri Adorsen og Yvona Holbein. Teknisk sektors ledergruppe har vært styringsgruppe.

Lørenskog kommune
30.11.2017

Ragnhild Bergheim
Ordfører i Lørenskog kommune

STRØMSVEIEN
ROLVSRUD
SKÅRER VEST
NORDLIVEIEN
GAMLEVEIEN

FLYFOTO
Fra sør mot Skårer vest og nordover langs Skårersletta
Foto: Harald M. Valderhaug, www.valderhaug.no

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Osloregionen er i vekst. Lørenskog kommune vil bidra til å håndtere veksten gjennom fortetting og transformasjon i henhold til vedtatt kommuneplan for Lørenskog 2015-2026.

Den overordnete arealstrategien for Lørenskog kommune legger til rette for sammenhengende grøntkorridorer og hovedbanen og Ahusbanen som kollektivakser. Rv159 Strømsveien er en viktig hovedvei gjennom Lørenskog som forbinder kommunen mot Oslo og Lillestrøm, men samtidig er en betydelig barriere mellom ulike nabolag i kommunen.

Lørenskog har en avgrenset byggesone og det er derfor valgt å legge til rette for vekst i kommunens utviklingsområder. Dette innebærer videreutvikling av Lørenskog sentralområde, med boliger, næringsvirksomhet og senterfunksjoner, og med bussterminal og T-banestasjon i Lørenskog sentrum.

For Lørenskog kommune er det viktig å legge til rette for byutvikling konsentrert rundt kollektivknutepunkt, og ikke spredd utover i kommunen. Leilighetsbygg tar mindre plass enn eneboliger og rekkehus, og en konsentrert utbygging gjør derfor at en kan bevare natur, landbruk, kulturlandskap, og friluftsområder. I tillegg blir det mindre press på transformasjon av eksisterende boligområder. En annen positiv effekt av høyere tetthet ved knutepunkt er at det blir mer liv i byrommene, og det gir bedre næringsgrunnlag.

Lørenskog sentralområde, som også omfatter Lørenskog sentrum, ble definert som område i 1998, men det har aldri vært utarbeidet en samlet overordnet plan for å styre den fysiske utviklingen. Området har et stort potensial for byutvikling og det pågår allerede i dag betydelig boligbygging, mens andre deler er under regulering.

Kommuneplanen peker på et behov for å utarbeide en helhetlig plan for dette området som kan sikre bymessige kvaliteter, attraktive møteplasser, grønne lunger mm. Det er et mål at Lørenskog sentrum skal utvikles som kommunesenter. Både samfunnsdelen og arealdelen i kommuneplanen gir føringer for videre utvikling av området, jf. kap 5.1 (del 1), arealplankartet (del 2) og § 22.1 (del 3).

Sentralområdet har en sterk posisjon innen handel og et stort kundeomland. Handel er gjerne en forutsetning for stedsutvikling, men det må samtidig legges til rette for en funksjonell variasjon og tilgjengelighet til et mangfold av fellesgoder. Det må også legges vekt på å skape tetthet, nærhet og tilrettelegge for møteplasser og sosialt liv for alle generasjoner.

1.2 Veiledende plan for offentlige rom

Lørenskog kommune har valgt å utarbeide helhetsplanen i form av en veiledende plan for offentlige rom (VPOR). VPOR er en plan som gir rammer for utviklingen av et større område med flere grunneiere og flere reguleringsplaner. Den gir føringer for utviklingen av offentlige rom og fysiske strukturer, inkludert torg, parker, grøntstruktur, gater og gangveier. Planen er et verktøy for å konkretisere mål og ambisjoner, og danner utgangspunktet for utarbeidelse og behandling av reguleringsplaner i området. Den skal også gi føringer for bebyggelse som danner fysiske rammer for offentlige rom.

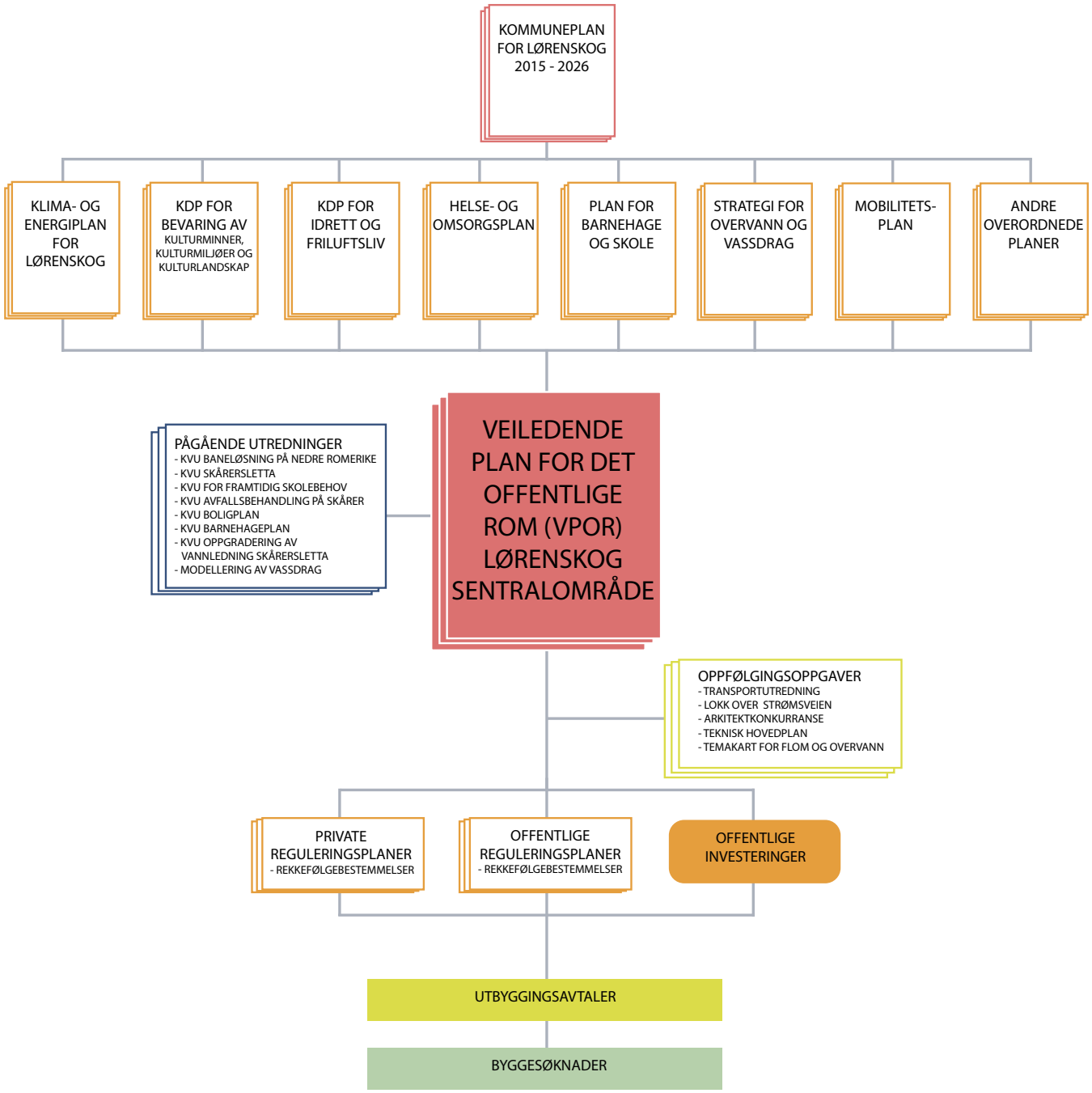
Planen er ikke del av planhierarkiet i plan- og bygningsloven, og følgelig ikke et juridisk bindende dokument. Planprosessen har imidlertid vektlagt medvirkning og dialog med aktører og interessenter høyt, og plandokumentet skal forelegges og vedtas av kommunens folkevalgte. VPOR for Lørenskog sentralområde skal sikre viktige kvaliteter og stimulere til en ønsket by- og stedsutvikling, samt gi føringer og økt forutsigbarhet til utbyggere, grunneiere og andre interessenter. Opparbeidelsen av offentlige rom skal sikres i etterfølgende planer med rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtaler.

Et oppstartnotat for arbeidet ble enstemmig vedtatt i teknisk utvalg 26.8.2015 (sak 090/15). Notatet beskrev mål og planprosess. Det var opprinnelig tenkt at det skulle utarbeides et planprogram for VPOR'en, men dette ble senere ansett som lite hensiktsmessig. Dette begrunnes blant annet i at VPOR er en plantype som ikke er hjemlet i plan- og bygningsloven, men som er veiledende og prinsipiell.

1.3 Mål for Lørenskog sentralområde

Lørenskog sentralområde er utviklet med stedskvalitet og særpreg der parker, grønne lunger, gater og offentlige rom er tilgjengelige for alle generasjoner og fungerer som møteplasser for innbyggere og næringsliv.

- Lørenskog sentrum framstår som et kommunesenter og knutepunkt. Har fått en positiv tydelighet som har bidratt til å styrke kommunens omdømme og identitet både lokalt og regionalt.
- Viktige fellesfunksjoner, offentlig og privat tjenesteyting, treffsteder, handel og kultur er lagt til Lørenskog sentrum.
- Byrom og møteplasser brukes av mange og har bidratt til å skape en levende by.
- Innbyggere og tilreisende foretrekker å bruke kollektivtransport, sykkel og gange.
- Den blågrønne strukturen er styrket og forbindelsen til omkringliggende grønnstruktur og Marka er sikret.
- Forbindelsen på tvers av Rv 159 Strømsveien er styrket.



VPOR OG PLANSYSTEMET
Diagrammet viser VPOR-ens rolle i plansystemet

1.4 Høring

Teknisk utvalg vedtok 6.4.2017 (TK-027/17) å legge ut Veiledende plan for offentlige rom (VPOR) for Lørenskog sentralområde til høring. Høringen ble kunngjort i Romerikes blad 25.4.2017. Planen var på høring 21.4.2017 - 9.6.2017. Høringsinnspillene er oppsummert i eget dokument.
Det ble avholdt et folkemøte 4.5.2017 på Lørenskog hus.

I etterkant av høringen har planen blitt justert. De viktigste endringene er:

- Det har vært stor fokus på trafikk, noe som er definert som kommunal oppfølgingsoppgave. Kommunen har derfor igangsatt arbeidet med trafikkutredningen. Som videre oppfølging planlegger kommunen også å utarbeide mobilitetsplan.
- Presisering av ulike kommunale oppfølgingsoppgaver.
- Utredning om "Grønn campus" lagt til som ny kommunal oppfølgingsoppgave.
- Mindre justeringer for å fange opp diverse innspill.

1.5 Planområdet

Sentralområdet består av flere delområder og strekker seg fra Kjenn og Lørenskog sentrum i nord til Skårer i sør. I vest er området avgrenset av Nordliveien og i øst av Løkenåsen/ Knattenkrysset. Området omfatter et areal på 1 566 dekar (1,57 km²). Området er svært stort. Når en sammenlikner med Oslo, så ville det ha dekket store deler av sentrum. Hvis området skulle fått tilsvarende tetthet som f.eks Majorstuen ville det bodd 20.000-30.000 mennesker innenfor sentralområdet.

Skårersletta (Fv 353) er områdets viktigste trafikale akse fra sør til nord, og er ca. 1 km lang, tilsvarende Karl Johans gate fra Jernbanetorget til Slottsbakken. Rv 159 Strømsveien knytter området til regionen, men utgjør også en kraftig barriere gjennom nordre del av sentralområdet. Lørenskog bussterminal ligger nord i området.

LØRENSKOG SENTRALOMRÅDE SAMMENLIKNET MED OSLO SENTRUM
Planavgrensningen i rødt. Området er stort til å dekke hele Karl Johans gate i øst vest aksen, og fra Vippetangen til og med Regjeringkvartalet i nord-sør aksen.

ORTOFOTO LØRENSKOG SENTRALOMRÅDE

Planavgrensningen i rødt. Sentrumskjernen i mørkerødt.

1.6 Overordnede føringer

I oversikten under er de viktigste premissene og føringene for planarbeidet for Lørenskog sentralområde beskrevet.

Nasjonale føringer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (2014)

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995, sist endret i 2016)

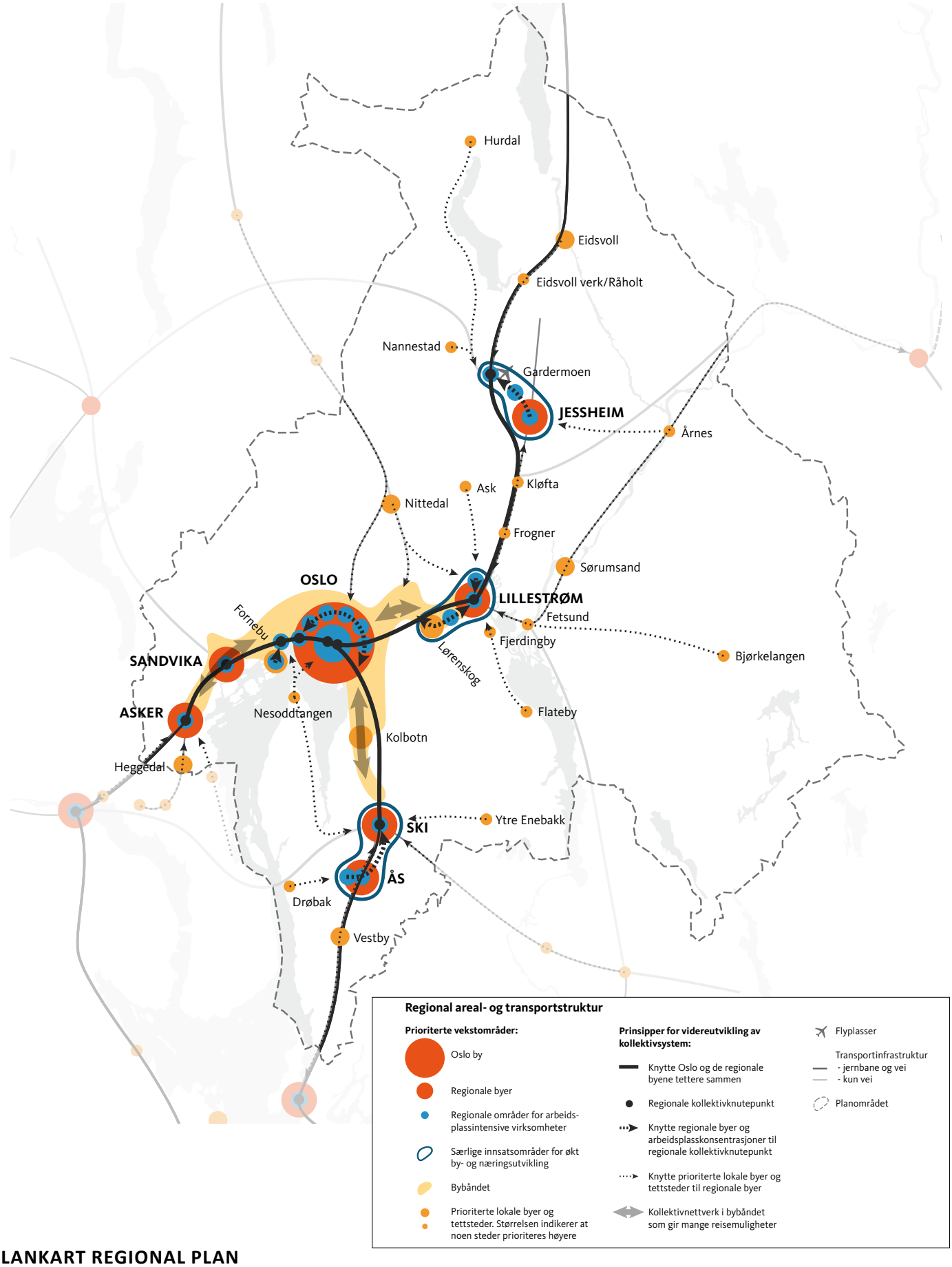
Hensikten er å sikre et trygt og godt oppvekstmiljø som har fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter. Barn og unges interesser skal synliggjøres og styrkes i planlegging.

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (2015)

Lørenskog sentralområde pekes ut som prioritert lokal by for vekst som del av bybåndet fra Oslo og som del av et særlig innsatsområde for økt by- og næringsutvikling i området fra Lørenskog til Kjeller.

Oslopakke 3 for 2017-2036

Oslopakke 3 er plan for vegutbygging, drift og utbygging av kollektivtrafikk i Oslo og Akershus. Målet er å utvikle et sikkert, miljøvennlig, effektivt og tilgjengelig transportsystem for en region i kraftig vekst. Baneløsning Nedre Romerike (Ahusbanen) ligger inne som et tiltak der staten bidrar med 50 % av finansieringen. Ruter utarbeider konseptvalgutredning (KVU) for å se på mulighetene.



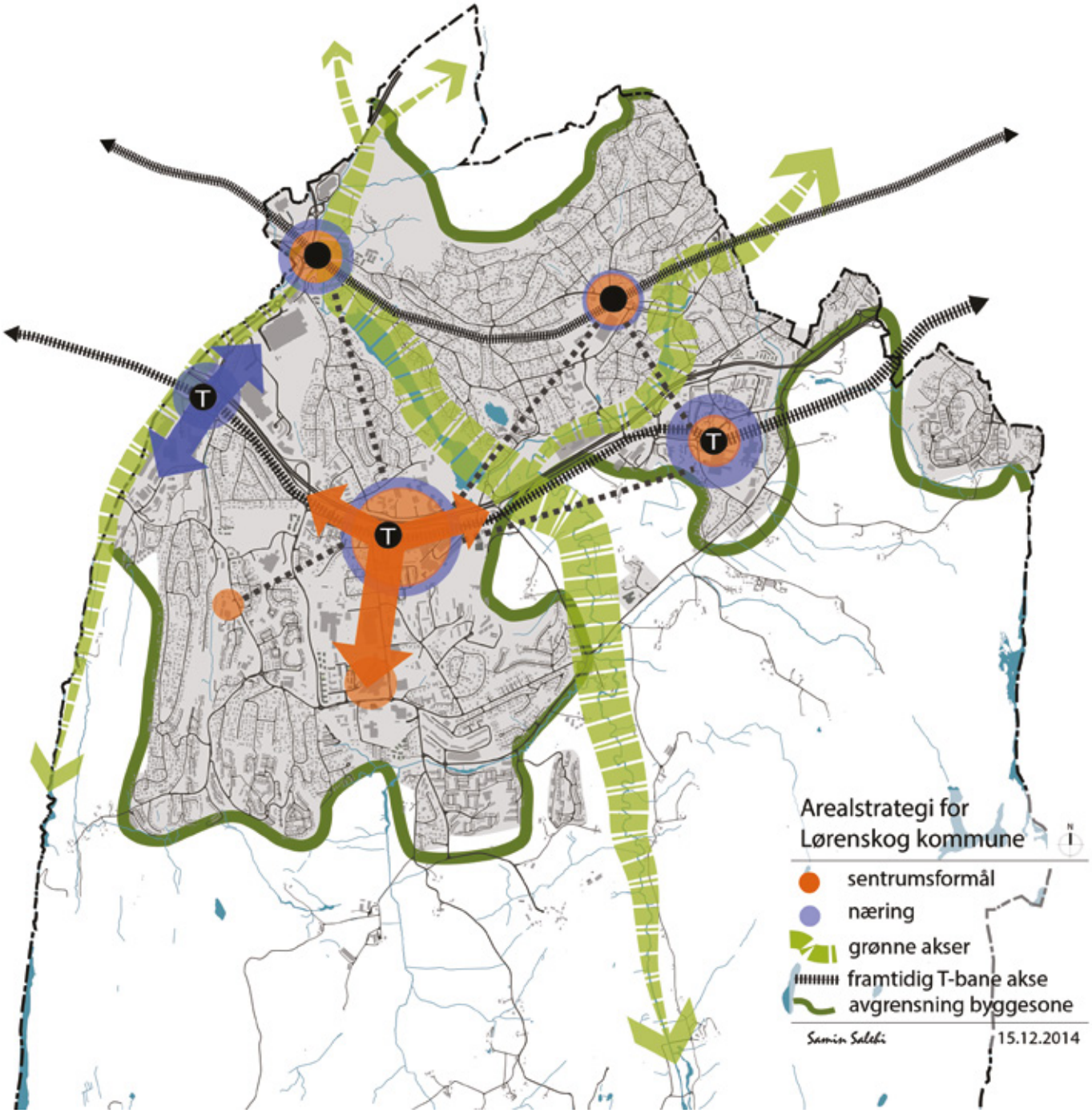
PLANKART REGIONAL PLAN

Diagrammet viser det strategiske plankartet for den regionale planen for areal og transport i Oslo og Akershus.

Kommunale føringer

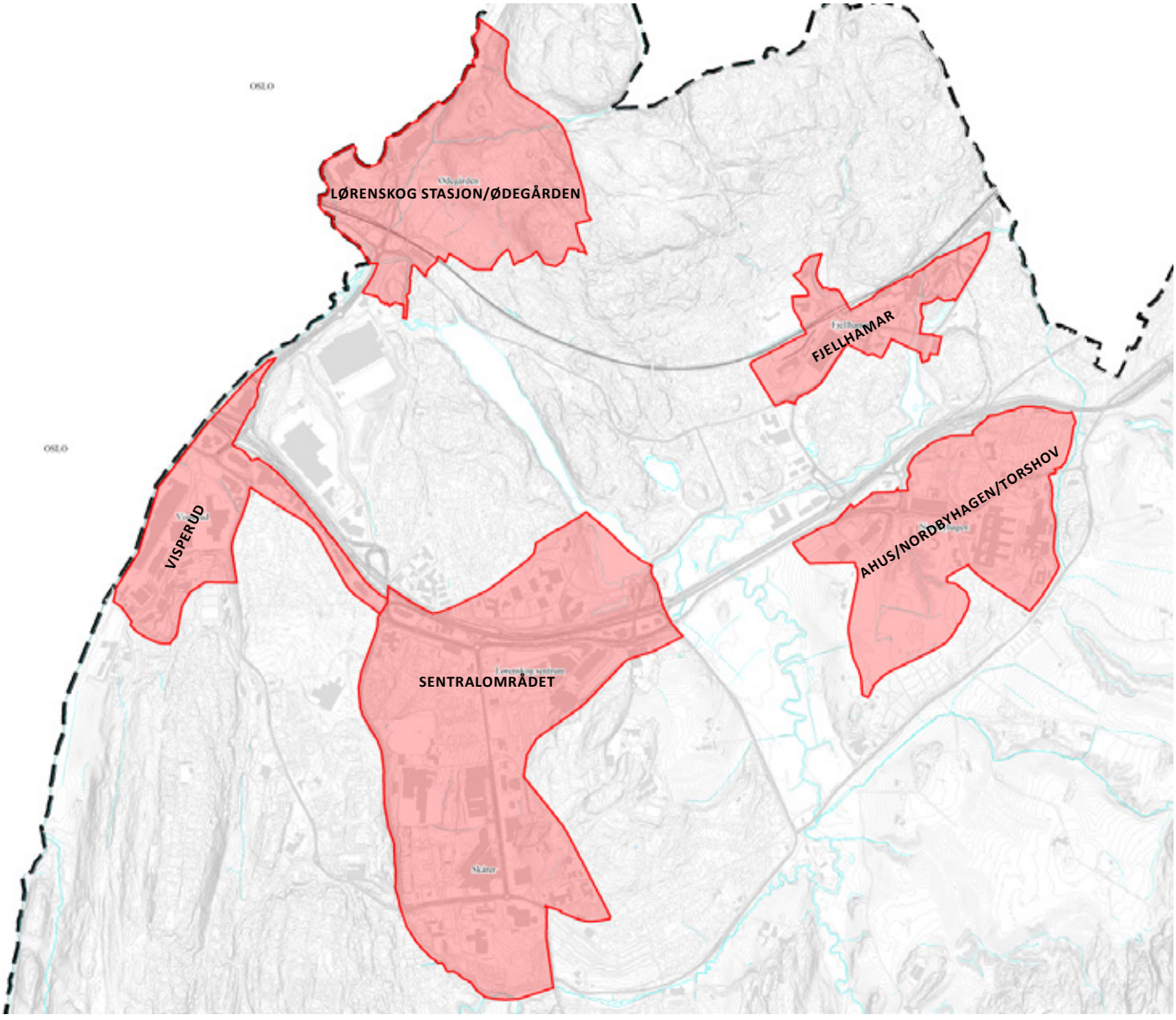
Lørenskog kommuneplan 2015-2026

Lørenskog sentralområde er et av fem utviklingsområder som det er definert retningslinjer for i kommuneplanen. Retningslinjene beskriver hvordan området skal utvikles jf. § 22.1 (del 3), og avgrensningen av området er vist i eget temakart i kap. 3.1 (del 3). Kommuneplanen stiller en rekke krav for utviklingen av sentralområdet, og den legger opp til at det skal utvikles en helhetlig plan for området jf. kap. 1.4.



AREALSTRATEGI KOMMUNEPLANEN

Diagrammet viser det strategiske kartet for utvikling av Lørenskog kommune fra kommuneplanen.



UTVIKLINGSOMRÅDER I LØRENSKOG KOMMUNE
Diagrammet viser utviklingsområder i Lørenskog kommune.

Temaplan for klima og energi (2016-2026)
Hovedmålet med klima- og energiplanen er å få et redskap for å redusere energiforbruk og klimagassutslipp i Lørenskog kommune. Planen skal bidra til mer effektiv ressursbruk i kommunen, og samtidig gi kommunen større innvirkning på prioriteringer og tiltak i lokalsamfunnet. Viktige tiltak er innen energibruk, transport, avfall og jordbruk.

Den nye planen skal legge til rette for kommunens overordnede klima- og energipolitikk.

Strategi for overvann og vassdrag 2017-2026
Lørenskog kommune har juni 2017 vedtatt Strategi for overvann og vassdrag 2017 – 2026 (temaplan), som vil være retningsgivende for håndtering av både overflatevann og vassdrag i hele kommunen. Samtidig er det også vedtatt Retningslinjer for overvannshåndtering, som et viktig tiltak nevnt i Strategien. Retningslinjer gjelder for all nybygging i kommunen.

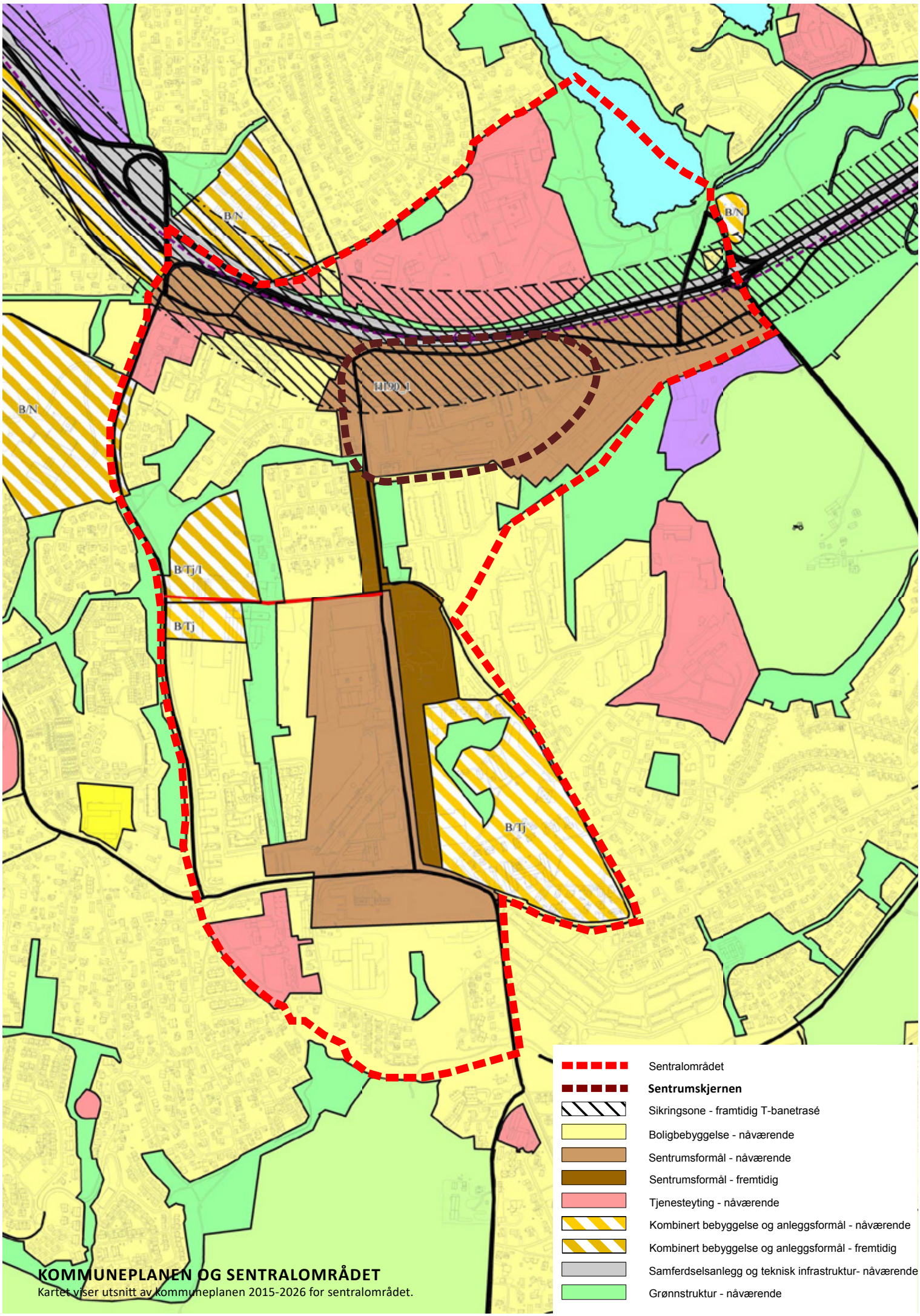
Kommunedelplan for bevaring og forvaltning av kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap
Kommunens mål om å bevare markerte landskapstrekk, kulturmark og kulturminner er viktige elementer for opplevelse og kunnskapsspredning.

Kommunedelplan for idrett og friluftsliv 2015-2018
Formålet med planen at den skal motivere til samarbeid om utarbeidelse av en mer helhetlig politikk for fysisk aktivitet og folkehelse i kommunen. Prioriterte tiltak som berører sentralområdet er bl.a. nærmiljøanlegg som bør bygges opp rundt en møteplass, anlegg som tilfredsstiller ungdoms krav til aktivitet både om sommeren og vinteren, fotballflater og andre aktivitetsflater.

Helse og omsorgsplan
I Helse- og omsorgsplanen fokuseres det på å utvikle nye metoder og løsninger, som bidrar til at innbyggerne opplever trygghet og i større grad mestrer eget liv og helse. De innbyggerne som har behov for tjenester mottar dette tilpasset sitt behov og egne ressurser. Planen har seks hovedstrategier; forebygging, mestring, samskaping og tverrfaglig samarbeid, alternative boformer, velferdsteknologi og kompetanse.

Mobilitetsplan
Lørenskog kommune har i kommuneplanen en visjon om å ha en høy miljøprofil, med fokus på grønn mobilitet slik at innbyggerne velger miljøvennlige alternativer innen transport. Mobilitetsplanen vil omhandle vei, kollektiv, sykkel og gange.

Perspektivmelding - økonomiplan 2017-2020
Formålet med perspektivmeldingen er å ivareta behovet for og ønsket om prinsipielle og sentrale diskusjoner knyttet til kommunens valg og prioriteringer. Kommunestyret anser at et av de viktigste fokusområdene i årene framover er å få til en styrt vekst og en god stedsutvikling i Lørenskog. Dette innebærer krav til arkitektonisk kvalitet og krav til kvalitet på uteområder med større fokus på å legge til rette for variert aktivitet og fellesskap i utearealene. Økt bruk av vann og grønt, områder for variert lek og aktivitet er viktig. Særlig parkeringsområdet nord for Metrosenteret og mellom Metrosenteret og Solheimsenteret er aktuelle for omforming til park/lek/aktivitetssenter/møteplass. Det bør tilstrebes at viktige sentrumsområder som venter på regulering/utbygging kan benyttes midlertidig til aktiviteter som kommer innbyggerne til gode inntil videre.



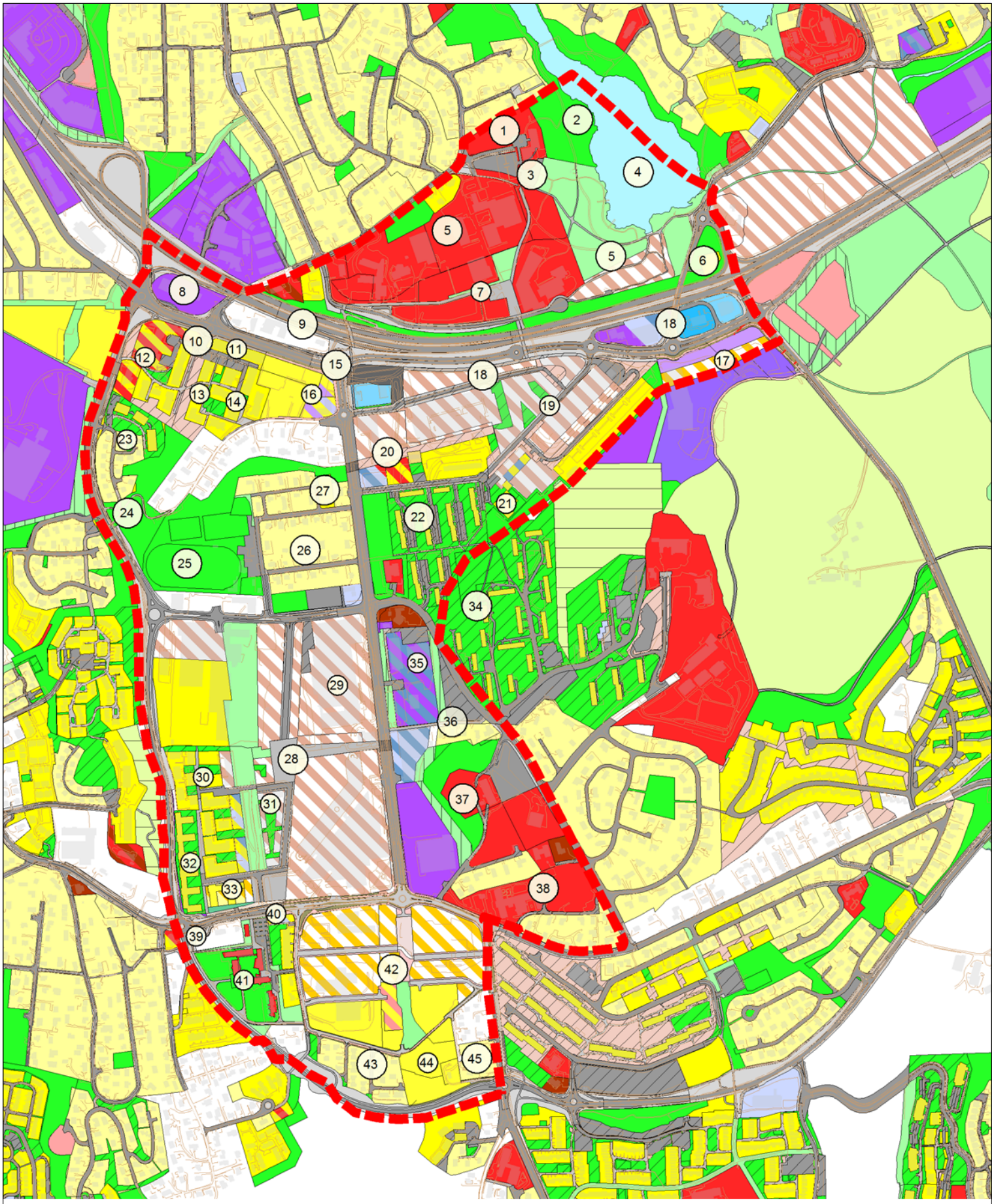
KOMMUNEPLANEN OG SENTRALOMRÅDET

Kartet viser utsnitt av kommuneplanen 2015-2026 for sentralområdet.

Gjeldende reguleringsplaner

Området består av et stort antall reguleringsplaner. De ulike områdene er på ulike stadium i planprosessen. Noen steder fremstår som ferdig utbygd, andre har nylig vedtatte planer, mens for andre områder bør det diskuteres endringer. Kartet på neste side viser både gjeldende reguleringsplaner og bebyggelsesplaner.

Nr	Navn	År	Type plan
1	Del av Kjenn, 108/2, Tomt til rådhus m.m	1970	REG
2	Langvannet vest friområde	2008	REG
3	Området mellom motorveien, Kjennveien og Hasselveien	1981	REG
4	Friområde rundt Langvannet	1980	REG
5	Lørenskog sentralområde - Kjenn	2005	REG
6	Lørenskog grønne sentrum, del av Torshov, Hammer, Røiri, Norum og Nordli	2007	REG
7	Kjenn – felt M	2006	BEB
8	Nordliveien fra Thurmannskogen til Vallerud. Del I	1980	REG
9	RV159, Oslo grense - Knatten	1975	REG
10	Solheim Vest	2000	REG
11	Solheim vest – Felt B/F/K	2007	BEB
12	Solheim vest – Bo- og Behandlingssenter	2001	BEB
13	Solheim vest – Rolvsrud park 2. byggetrinn - felt B2 1. trinn	2003	BEB
14	Solheim vest – Felt B2 – 2	2005	BEB
15	Skårersletta	2008	REG
16	Lørenskog sentrum vest	2012	REG
17	Sentrum Øst- gjenvinningsstasjon	2012	REG
18	Lørenskog nye sentrum	2000	REG
19	Lørenskog sentrum- felt B, E og F	2005	BEB
20	Solheim senter	2005	REG
21	Solheim senter - delfelt D8	2007	BEB
22	Endret plan for Skårersletta	1969	REG
23	Rolvsrud skog felt 4	1990	BEB
24	Rolvsrud skog	1981	REG
25	Rolvsrud idrettsplass	1968	REG
26	Området mellom Rolvsrud idrettsplass og Skårerveien	1981	REG
27	Tormods vei 1	1988	REG
28	Skårer vest	2003	REG
29	Skårer vest,- delområde 5	2008	BEB
30	Skårer vest,- felt 6A og B og del av felt 10	2004	BEB
31	Skårer vest,- delområde 7	2007	BEB
32	Skårer vest,- delområde 9	2008	BEB
33	Skårer vest, del av delområde 9	2013	REG
34	Del av Skåreråsen	1965	REG
35	Skårersletta 50	2016	REG
36	Området mellom Skårerveien og Løkenåsveien nord for Skaarer gård	1977	REG
37	Skårer gård og området mellom Skårerveien og Løkenåsveien	1974	REG
38	Området mellom Gamleveien, Løkenåsveien og Skårer gård	1977	REG
39	Kryss Gamleveien-Nordliveien	1986	REG
40	Utbedring av - og gang-/sykkelvei langs Røykåsveien og Gamleveien fra Visperudkrysset til Skårerveien	1975	REG
41	Benterud II	1996	REG
41	Benterud II	1997	BEB
42	Skårer syd	2014	REG
43	Berger	1988	REG
44	Masserud gaard	2013	REG
45	Nordliveien etappe III	1994	REG



REGULERINGSPLANER OG SENTRALOMRÅDET

- Sentralområdet
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Industri/lager
- Offentlige bygninger
- Almennyttig formål
- Bevertning
- Bensinstasjon
- Friområder, idrett, lek og felles grøntanlegg
- Park
- Bolig/Forretning/Kontor
- Bolig/Kontor
- Bolig/Offentlig
- Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor/Industri
- Forretning/Kontor/Offentlig
- Kontor/Industri
- Offentlig/Almennyttig
- Annet kombinert formål
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre hovedformål

Prosesser, prosjekter og utredninger med relevans for planarbeidet

Konseptvalgutredning (KVU) om kollektivtransport på Nedre Romerike

KVU om kollektivtransport på Nedre Romerike er på høring nå. Arbeidet er en videreføring av tidligere arbeid med KVU om kollektivtrafikk fra øvre Groruddalen mot Lørenskog, perspektiver Skedsmo. KVU'en skal gi grunnlag for beslutning om etablering av en forutsigbar transportløsning mellom Lillestrøm, Kjeller, Ahus, Lørenskog sentrum og Oslo.

Høringsutkastet diskuterer ulike konsepter for utvikling av kollektivsystemet; superbuss, bybane, metro. I foreløpig anbefalt løsning arbeides det med to tidsperspektiver. Superbuss og matebusser fram til 2030, og en utvikling med bybane og videreføring av t-banen fra Ellingsrud mot 2060. En god utvikling av kollektivsystem er vesentlig for å møte den forventende befolkningsutviklingen innenfor sentralområdet. Endelig vedtak vil legge viktige føringer for videre arbeid med Lørenskog sentralområde.

Konseptvalgutredning (KVU) for framtidig skolebehov Lørenskog

Kommunen ser behov for å vurdere om utviklingen i sentrale deler av Lørenskog vil legge press på skoleplasser, og om det vil bli behov for å gjennomføre tiltak for økt kapasitet i barneskolene. KVU'en vil gi innspill til behovet for å avsette/ anskaffe arealer til barneskoleformål i sentralområdet. KVUen ble vedtatt i kommunestyret 08.02.2017.

Konseptvalgutredning (KVU) avfallsbehandling på Skårer

Lørenskog kommune har utarbeidet en konseptvalgutredning for etablering av avfallsløsning for ca. 3850 nye boenheter i sentralområdet. KVU'en har undersøkt om et stasjonært avfallssug vil være hensiktsmessig i området. Det er kun alternativene med stasjonært og/eller mobilt avfallssug som imøtekommer alle krav og føringer for avfallshåndtering i planområdet. Av disse to alternativene er det stasjonært avfallssug som viser seg som det beste alternativ og kommunestyret vedtok i sitt møte 10.02.2016 å legge dette til grunn for videre arbeid.

Kommunestyret vedtok den 10.02.2016 utbygging av avfallssug. Avfallssuget skal plasseres i gamleveien 104.

Etter KVU arbeidet er det signert kontrakt (29.06.2017) med entreprenør og forprosjektering skal starte i desember 2017. Ny politisk behandling av BP2 forventes politisk behandlet i juni 2018.

Konseptvalgutredning (KVU) Boligplan 2015-2026

Det pågår et arbeid med å rullere boligplanen for Lørenskog kommune. Det gjennomføres en KVU som grunnlag for boligplanen. Planen skal omfatte alle typer boliger som kommunen skal ha ansvar for å forvalte og utvikle, samt legge til rette for ulike eierformer i perioden 2016 – 2026. Planen ser også på boligbehovet opp mot behov for tjenester.

Første del av KVU'en ble behandlet i kommunestyret 10.02.2016 og tar for seg behov, mål og krav. Det arbeides nå mot et mål om grovsortering av løsningskonsepter fremlagt for kommunestyret desember 2017. Føringer for denne sorteringen ble lagt frem for kommunestyret oktober 2017. KVUen forventes ferdigstilt i april 2018. Arbeidet med selve Boligplanen pågår parallelt og er planlagt vedtatt juni 2018.

Plan for barnehage- og skoleutbygging i Lørenskog

Planen ble vedtatt i kommunestyret 12.10.2016 og angir behov for en ny 6-parallell barnehage i Lørenskog sentralområde i 2018. Lokalisering av barnehagen ble vedtatt å omfatte del av Løkenåsveien 45.

Konseptvalgutredning (KVU) Barnehageplan for Lørenskog kommune

Konseptvalgutredningen skal se på hvordan barnehagedekningen i Lørenskog kommune er, sett i lys av dagens situasjon og forventet vekst. Utredningen har fastsatt behov, krav og mål for hele kommunens barnehagebehov og forventet utvikling er lagt til grunn for vurderingen. I sentralområdet er det konkludert med at det er et samlet behov for 4 store barnehager (i tillegg til planlagt barnehage på Skårer syd) innen 2026. KVUen ble vedtatt i kommunestyret 08.02.2017.

Muligheter for håndtering av overvann i sentralområdet

Det er utarbeidet en mulighetsstudie som har vurdert egnetheten for plassering av blågrønne strukturer i delen av sentralområdet som begrenses av Rv 159 Strømsveien i nord og Gamleveien i syd. Notatet har som formål å være underlag til VPOR. Følgende vurderinger er utført for området:

- Muligheter for gjenåpning av historiske lukkede vassdrag.
- Overordnet risikovurdering med hensyn til oversvømmelser og/eller flom samt forslag til tiltak.
- Plassering av blågrønne strukturer.

Konseptvalgutredning (KVU) for Skårersletta

Lørenskog kommune har i gjeldende kommuneplan (2015-2026) vedtatt at Lørenskog sentralområde skal utvikles til et attraktivt sentrumsområde med gode byrom og et godt bymiljø. Skårersletta utgjør hovedaksen i sentralområdet, og det er her hovedvekten av boligbygging skal skje. Kommunen ønsker å transformere Skårersletta fra bilvei til en sentrumsgate med byliv og aktivitet.

Skårersletta skal dermed utvikles til en attraktiv bygate spesielt tilrettelagt for gående og syklende, og med god fremkommelighet for kollektivtrafikk. Et viktig mål er også å legge vekt på å utvikle Skårersletta som et attraktivt byrom med klare urbane kvaliteter. Gata skal gis særpreg og identitet ved bruk av både grønne og blå elementer som beplantning, belysning, møblering, åpen overvannshåndtering og kunstneriske elementer.

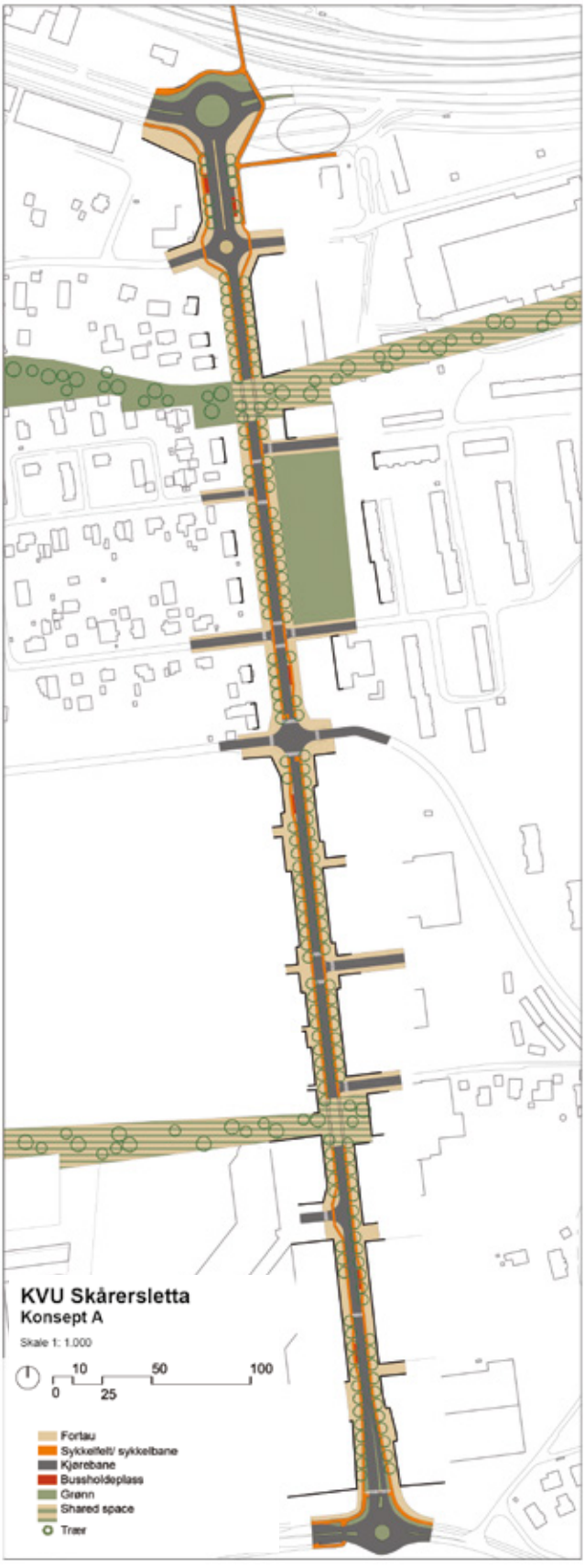
Konseptvalgutredningen ble lagt frem til politisk behandling i mai 2016. Konsept A ble vedtatt med tofelts-veg, tosidig opphøyet sykkelfelt, brede tosidige fortau og grønne/blå rabatter som fysisk skille mellom sykkel og gangbane. Det blir viktig å samordne prosjektet med andre pågående prosjekter i området. Særlig når det planlegges ny VA-ledning, avfallssug og nye overvannsløsninger. Det kan bli aktuelt å gjennomføre prosjektet i etapper med hensyn på finansiering.

Forprosjektet for Skårersletta forventes ferdigstilt i september 2017 og skal legges frem til politisk behandling og BP2 i november 2017. Byggestart er planlagt i 2018. Tiltaket forventes finansiert av utbyggere, Akershus Fylkeskommune og Lørenskog kommune.

Parallelt med forprosjekt for Skårersletta jobbes det med en trafikkanalyse for sentralområdet som skal gi innspill til utviklingen av gatenettet og prioritering av ulike trafikantgrupper.

KVU SKÅRERSLETTA

Kartet viser konsept A fra KVU Skårersletta.
Foto: Norconsult



Pågående planarbeid innenfor planområdet

Garchinggata, byggeplan

Etablering av Garchinggata som en ny gjennomgående forbindelse mellom Skårersletta og Nordliveien følger av reguleringsplanen for Skårer Vest. Garchinggata skal - som Skårersletta - utvikles som gate. Den er planlagt med en total bredde på ca. 16 meter med ett kjørefelt og ett sykkelfelt i hver retning, samt fortau. I krysset med Nordliveien vil det bli bygget rundkjøring. Det er forutsatt en kostnadsfordeling mellom private utbyggere og Lørenskog kommune.

Private reguleringsplaner i området:

Det pågår flere private reguleringsarbeider i sentralområdet. To av dem er:

Rolvsrud idrettspark: Detaljregulering

Det er igangsatt reguleringsplanarbeid for Skårersletta 43 og Rolvsrud idrettspark. En stor del av planområdet er kommunens eiendom. Lørenskog kommunestyre har vedtatt at Lørenskog kommune skal samarbeide med Skårersletta 43 AS om utforming av planforslag, og at kommunen skal innta en aktiv grunneierrolle i saken. Intensjonen med planen er i hovedsak å legge til rette for boligbygging og eventuelt nytt tribuneanlegg. Det skal tas hensyn til eksisterende naboer hva gjelder skygge og støy, samt at universell utforming skal stå i fokus. Aktivitetsflater skal framheves i videre arbeid, og ny barnehage skal lokaliseres i tilknytning til idrettsparken. Planarbeidet skal gjennomføres parallelt med planarbeidet for helhetlig plan for sentralområdet.

Skårersletta 31 m.fl.: Detaljregulering

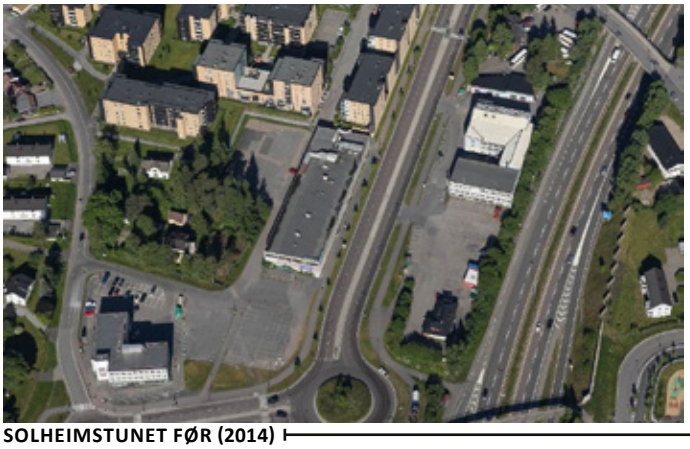
Det er varslet oppstart av planarbeid for Skårersletta 31 m.fl. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse, forretninger mot Skårersletta mm. Kommunen eier en stor tomt innenfor planområdet, og skal derfor innta en aktiv grunneierrolle i saken.

Pågående byggeprosjekter

Det er høy byggeaktivitet i sentralområdet. Fra år 2000 har området allerede gjennomgått en betydelig endring. Det er flere store vedtatte reguleringsplaner som det bygges ut etter, men som det vil ta lang tid å ferdigstille. I tillegg er det flere prosjekter som har blitt regulert, hvor byggingen nå er i oppstartsfasen. Med alle endringene som er foreslått vil området være i betydelig transformasjon i lang tid.

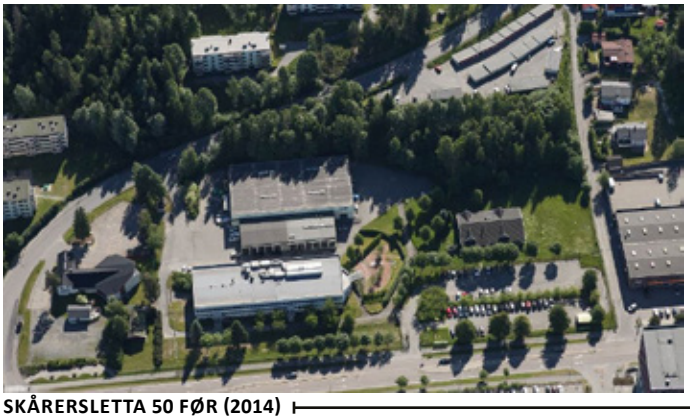
Eksempler på prosjekter som er under utvikling er vist på neste side. Felles for alle er at de fortettingsprosjekter som vil gi et betydelig antall boliger i sentralområdet.

EKSEMPLER PÅGÅENDE PROSJEKTER I SENTRALOMRÅDET



SOLHEIMSTUNET FØR (2014)
Før utbyggingen var området lite utnyttet logistikk og småhusområde.

SOLHEIMSTUNET ETTER
Området er nå under bygging. Og vil fremstå som et høyt utnyttet bykvartal med en en sentrumsnær plassering. Foto: Arkitema



SKÅRERSLETTA 50 FØR (2014)
Området består idag av næringsbygg, barnehage og grønnstruktur.

SKÅRERSLETTA 50 ETTER
Snart vil det bygges et større leilighetsprosjekt i området. Foto: Arcasa

SKÅRER VEST FØR (2014)
Skårer vest har vært under utbygging i flere år.

SKÅRER VEST ETTER
Nå jobbes det med utvikling av Triaden og boliger som del av dette.
Foto: LPO

SKÅRER SYD FØR (2014)
Før utbyggingen var Skårersletta et skogsområde med ulike næringsbygg rundt skogen.

SKÅRER SYD ETTER
Området er under bygging. Området er stort, og det vil være betydelig aktivitet i mange år før det ferdigstilles. Foto: Dark arkitekter

1.7 Formingsveiledere

Formingsveiledere er vedlegg til utbyggingsavtaler mellom kommunen og utbyggere, og angir føringer for utforming og kvalitet av bestemte planområder.

Formingsveileder for Lørenskog nye sentrum, april 1999
Formingsveilederen legger opp til at Lørenskog nye sentrum (inkludert Metro, Lørenskog hus og området mot Solheimveien) skal fremstå som et helhetlig område. Lørenskog nye sentrum skal ha et opplevelsesrikt miljø preget av arkitektonisk og landskapsmessig kvalitet, bl.a. identitetsskapende uterom og grønnstruktur av god standard.

Formingsveileder for Skårer vest, juni 2003
Formingsveilederen gir føringer for utforming av allmenningen (Skårertråkket) og gatene, sentralplassen (Emaljeplassen), sentralparken (Vennskapsparken) og urban park på Skårer vest, området mellom Triaden og Rolvsrud. Utformingen av disse må sees i sammenheng og ha urbane kvaliteter.

Formingsveileder for Solheim senter m.m., oktober 2005
Formingsveilederen omhandler utforming av uterom, bygninger og installasjoner for planområde Solheim senter som omfatter eksisterende Solheim senter og deler av borettslaget Skårer III. Utformingen av det nye hovedgangstrøket har til hensikt å binde sammen eksisterende og ny bebyggelse, mens gårdsrommene skal fremstå som mer private og orienterte mot tilliggende boliger. Planområdet skal deles inn i klart definerte kvartaler, og ha variasjon i volumoppbyggingen for å skape varierte romforløp langs hovedgangsstrøket. Det er også lagt føringer for arkitektonisk bearbeiding av transformatorstasjonen som skal være et aktivt og positivt tilskudd til fellesområdene.

Designmanual for Lørenskog sentrum, februar 2009
Designmanualen omfatter områdene avgrenset av Solheimveien, Skårersletta og Sverres vei, samt bebyggelse mot sydøst. Hensikten med designmanualen er å sikre at byggeprosjektene i Lørenskog sentrum samordnes, og at sentrum utvikles med et felles og enhetlig uttrykk, samt god funksjonell og estetisk kvalitet. Som del av dette inngår universell utforming av omgivelsene. Designmanualen rettes mot byrom og uterom. Den inneholder krav til de mange enkeltelementene som til sammen vil utgjøre det totale visuelle miljøet i sentrumsområdet; offentlige rom, gater og annen infrastruktur, bygningsforming, belysning, møblering, utstyr og kunst.

Formingsveileder for Skårer syd, november 2013
Formingsveilederen omfatter planområdet Skårer syd (eiendommene Losbyveien 1 og Tunveien 8), i enden av Skårersletta og har til hensikt å sikre kvaliteter for beboere og andre som lever i og bruker området. Det er et overordnet mål at Skårer syd skal framstå som et attraktivt område med en tydelig og positiv identitet. Området skal tilrettelegges for mennesker i forskjellige alder og forskjellige faser i livet og fellesområdene skal innby til bruk og være trivelige å oppholde seg i. Utformingen av Skårer syd skal være et positivt tilskudd til sentrumsutviklingen i Lørenskog kommune.

PLANSITUASJON SENTRALOMRÅDET
Kartet viser plansituasjonen for ulike delområder i sentralområdet.

2. STEDSANALYSE

2.1 Eksisterende situasjon

Det er utarbeidet både stedsanalyse og gjennomført medvirkningsopplegg i forbindelse med planarbeidet. Begge arbeidene er relativt omfattende og er derfor kort oppsummert her. I dette dokumentet gjengis hovedfunnene. Kort oppsummert kan en ut ifra registreringer og medvirkningsprosesser fastslå at området har en manglende urban struktur. Delområdene fremstår som enkeltelementer uten en klar sammenheng.

- Parallelt med stedsanalysen har det pågått en mulighetsstudie for overvann, der man utredet følgende:
- Situasjonen for overvann med tanke på lokaliteter egnet for fordrøyning
- Tiltak mot oversvømmelser/flom langs Skårersletta
- Vurderinger om noen av tidligere bekker lagt i rør er aktuelle å åpne

2.2 Oppsummering av stedsanalysen

Stedsanalysen er oppsummert i kart på de neste sidene, som viser kvaliteter og utfordringer i området. Området har noen sterke kvaliteter i dag som ikke utnyttes maksimalt. Det mangler liv og aktivitet utendørs.

Manglende grønne forbindelser

Det er store grønne området i og rundt planområdet. Flere av disse, slik som Rådhusparken, Rolvsrud og Skårer har betydelige kvaliteter, men er per i dag dårlig knyttet sammen. Det er behov for å lage et helhetlig grønt nettverk.

Harde flater og store innadvendte bygg

Det er noen store og dominerende bygningsstrukturer i området som påvirker bystrukturen kraftig, slik som Metro, Triaden, Bring m.fl. De store bygningsstrukturene henvender seg lite til omkringliggende bebyggelse og det er mangel på gode byrom. I tillegg er det et stort antall parkeringsplasser og grå flater som gir lite bymessighet i området. Det er behov for å utvikle bygningsmiljøer som henvender seg til det offentlige rom på en positiv måte.

Manglende byrom og gatestruktur

Det er få byrom i området i dag, og det er få byrom som er av en slik kvalitet at de innbyr til opphold og aktivitet. Hovedgatene har stor trafikk, og er utformet med liten tanke på myke trafikanter. Det er behov for å gå fra vei til gatestruktur hvor myke trafikanter er i fokus.

Barrierer

Rv 159 Strømsveien og enkelte store bygningskropper skaper i dag barrierer. Kjenn og sentrumskjernen er lite knyttet sammen. Skårersletta og andre gater må få en utforming som binder området sammen.

Lite variert funksjonsblanding

Innenfor området er det enkeltbygg med høy aktivitet. Dette gjelder særlig Triaden og Metro med shopping. På Kjenn er mange offentlige funksjoner samlet. Det er et behov for sterkere funksjonsblanding, og flere aktiviteter generelt i området.

Manglende forbindelser for myke trafikanter

Det er endel fortau, gang- og sykkelveier i området i dag, men det er bilen som dominerer. Det er behov for et langt mer finmasket, attraktivt og sikkert nettverk for myke trafikanter enn i dag

KVALITETER OG POTENSIAL I SENTRALOMRÅDET

Bildene under viser noen av kvalitetene det bør bygges videre på i sentralområdet.

SKÅRER GÅRD
Tilfører området kulturhistorie og er en grønn lunge.

RÅDHUSPARKEN OG LANGVANNET
Kommunens sentrale park og et flott rekreasjonsområde.

SOLHEIM VEST
Eksempel på fortettingsprosjekt som tilfører mange boliger sentralt.

UTFORDRINGER I SENTRALOMRÅDET

Bildene under viser noen av utfordringene det bør tas tak i, i det videre arbeidet med sentralområdet.

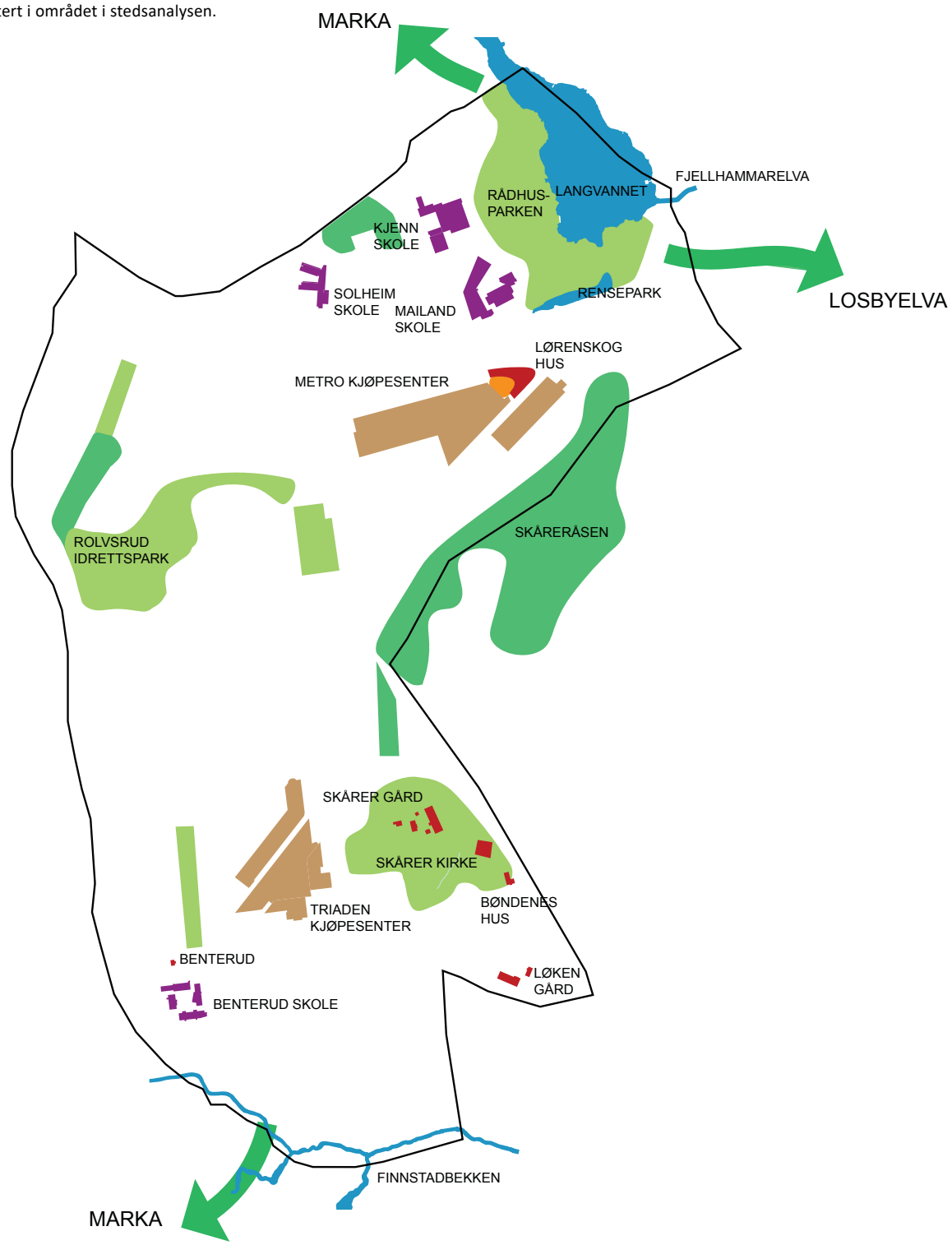
STRØMSVEIEN, METRO OG LØRENSKOG HUS
Motorveien som skjærer igjennom området, kjøpesenteret som har vært viktig for å etablere et sentrum, og Lørenskog hus som gir nye funksjoner og kvaliteter til området.

SKÅRERSLETTA
Markant gate gjennom sentralområdet, som idag er utformet på bilens premisser.

BRINGS LAGERVIRKSOMHET
En av flere arealkrevende virksomheter som tilfører tungtrafikk og er problematisk for bystrukturen, og som bør flytte ut av sentralområdet.

KVALITETER OG POTENSIAL I SENTRALOMRÅDET

Kartet viser kvaliteter registert i området i stedsanalysen.



Bygg og bygningsmiljø, status A og B

Park og grøntareal

Skoler som nærmiljøanlegg

Natur

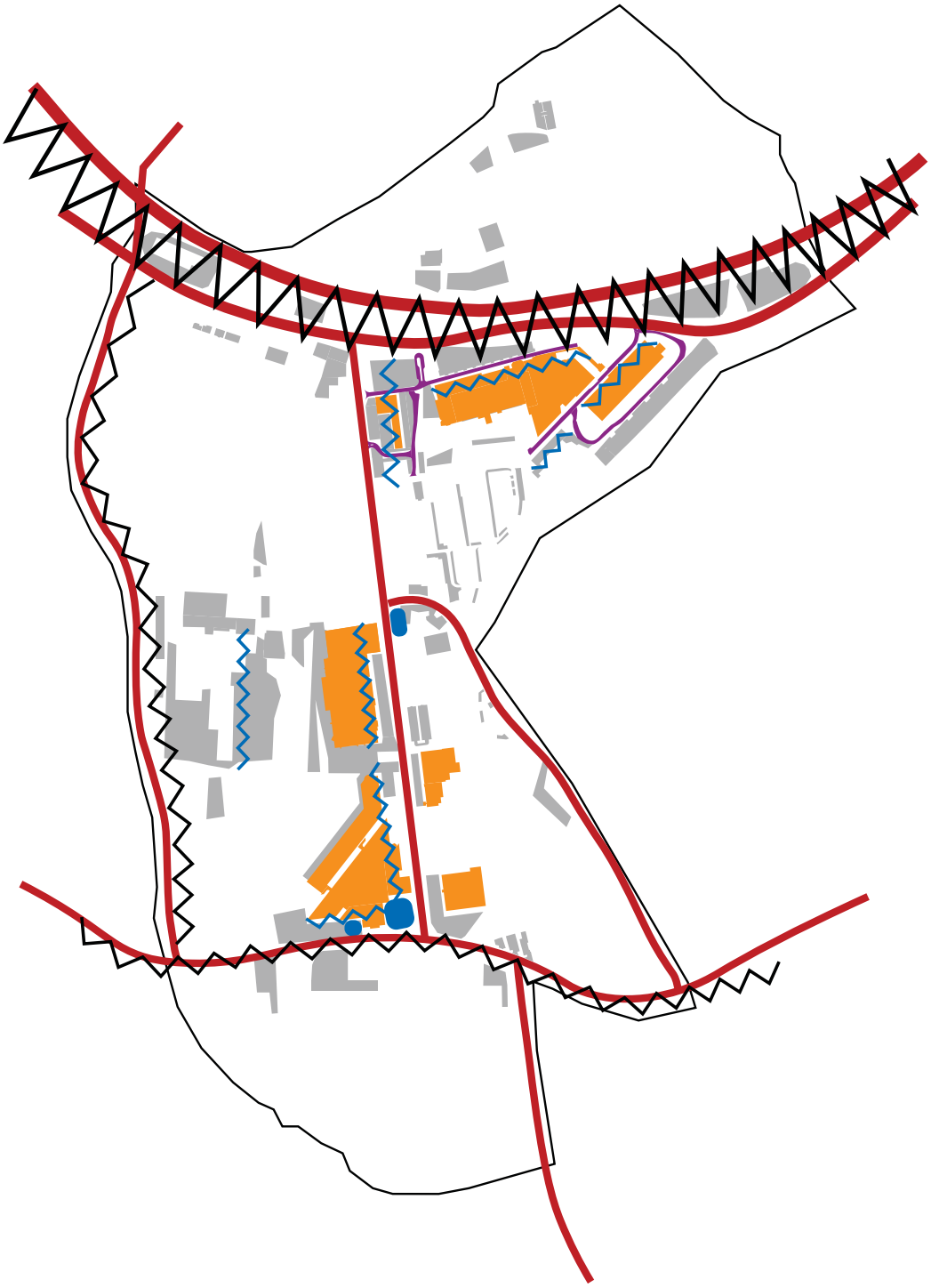
Vann/vassdrag

Torg

Kjøpesentre som trekker folk til området

UTFORDRINGER I SENTRALOMRÅDET

Kartet viser viktige utfordringer registert i området i stedsanalysen.



Barrierer- veier

Barrierer- store bygninger

Parkeringsplasser beslaglegger store arealer

Trafikkårer med høy ÅDT og manglende gateutforming

Indre veier med manglende gate-utforming i handelsområde

Innadvendte kjøpesentre og større næringsbygg som genererer innendørs aktivitet, men lite aktvitet utendørs

Utydelige byrom med lite aktivitet

2.3 Medvirkning

Det ble gjennomført en medvirkningsprosess med lokalbefolkningen, grunneiere og offentlige etater. Ulike metoder som barnetråkk, voksentråkk, fotoanalyse, spørreundersøkelse og fremtidsbildeverksted ble benyttet for å oppnå en aktiv medvirkningsprosess som involverer flest mulig.

Fra disse prosessene har det kommet gode forslag, og det er mulig å danne seg et inntrykk av hva folk synes om området.

Noe er positivt, men endel kan forbedres. Inntrykket er at mange trives i Lørenskog, men at få har et forhold til sentralområdet som helhet, men snarere til viktige funksjoner innenfor området; kjøpesentrene, Lørenskog hus, skoler, Rolvsrud mv.

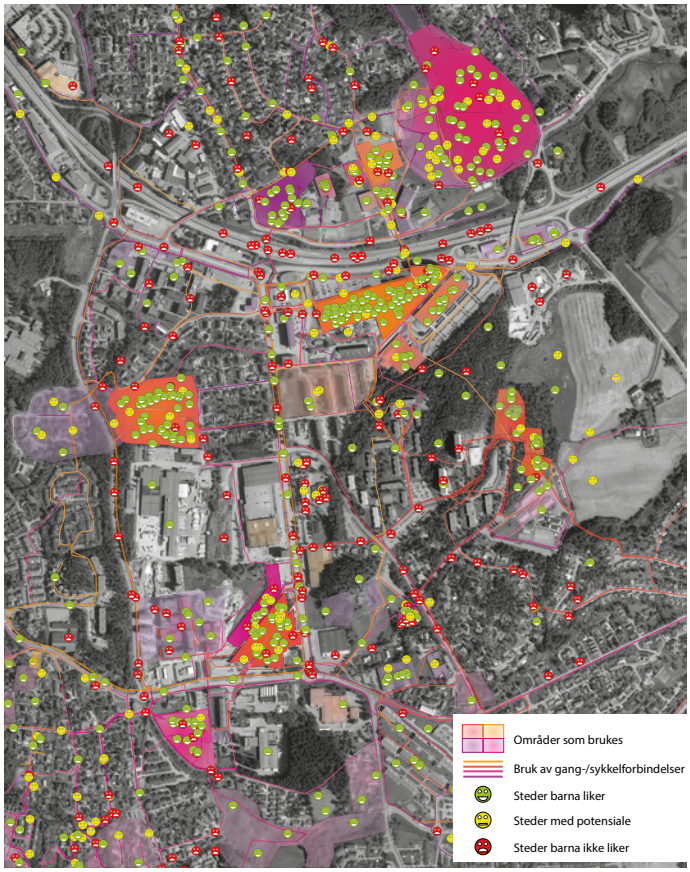
Resultatene fra medvirkningsprosessen ble til slutt vist frem i en utstilling på Lørenskog hus.

UTSTILLING LØRENSKOG HUS
Bildene er fra utstillingen som ble gjennomført på Lørenskog hus og som stod åpent for alle.

Barnetråkk

Skolebarn fra Åsen, Benterud, Solheim og Kjenn skoler har tegnet på kart hvor de går og oppholder seg, hvor de trives og steder de ikke liker.

Barna bruker de store funksjonene som skaper aktivitet, bl.a. Metro, Triaden, Rolvsrud, Rådhusparken/Langvannet, de ulike skolene. Barna mener derimot at gangveier, sykkelveier og overganger er dårlig med tanke på opparbeidelse, sikkerhet og belysning. De benytter ikke andre områder som følge av lite aktivitet i gatene. Det er lite som inviterer til opphold.



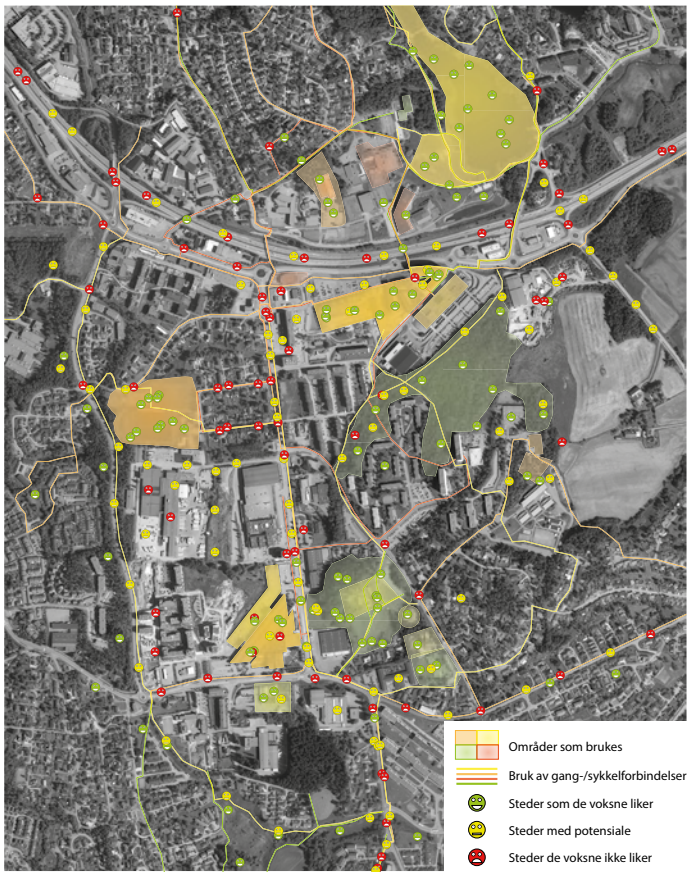
BARNETRÅKK
Klasse 5A og 5B ved Åsen skole diskuterer.

Voksentråkk

Voksne har tegnet på kart hvor de går og oppholder seg, hvor de trives og steder de ikke liker.

De bruker også de store funksjonene som skaper aktivitet, som Metro, Triaden, Rolvsrud og Rådhusparken/ Langvannet. Denne gruppen bruker bilen mye. Et gjennomgående tema var ivaretakelse av grønne områder og misnøye med trafikkstøy og trafikksikkerhet. De voksne er mer opptatt av å knytte sentralområdet bedre sammen fra Skårer gård til Langvannet og få til en sammenhengende grønnstruktur med gode turveiforbindelser.

VOKSENTRÅKK
Tamilsk forening diskuterer.



Fotoanalyse

Elevene i valgfaget ”trykk og foto” på Lørenskog videregående skole har bistått med å lage en fotoanalyse av Lørenskog sentralområde.

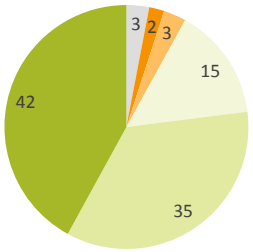
Fotoanalysen viser at det er lite aktivitet utendørs og mye aktivitet innendørs. Bildene viser store tomme områder som i liten grad inviterer folk til å bruke dem. De viser også at området er preget av store grå flater og parkering.

FOTOANALYSE
Elever ved Lørenskog vgs. besøker utstillingen på Lørenskog hus.

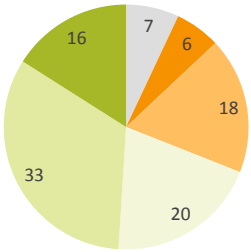
Spørreundersøkelse

Det ble gjennomført en spørreundersøkelse på Metro senter hvor 100 tilfeldige personer ble spurt. Det var deltakere i alle aldersgrupper, halvparten bodde i Lørenskog sentralområde, 86% hadde norsk bakgrunn, og deltakerne var fordelt mellom pensjonist, skoleelever, studenter og yrkesaktive.

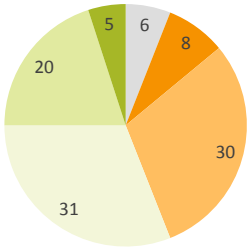
Oppsummert var mange positive til mye i kommunen, men det ble påpekt enkelte forbedringspotensial. Skole- og barnehagetilbud, helsetilbud og handelstilbud var de fleste fornøyd med, mens trafikksituasjonen, sykkelveier og dekning av torg, møteplasser og lekeplasser mente folk var dårlig.



Handelstilbud



Torg og møteplasser



Sykkelveier

Verksted

Det ble gjennomført et verksted med ca. 40 deltakere fra lokalbefolkning, interesseorganisasjoner, offentlige etater, grunneiere, næringsliv, kommunen og Asplan Viak.

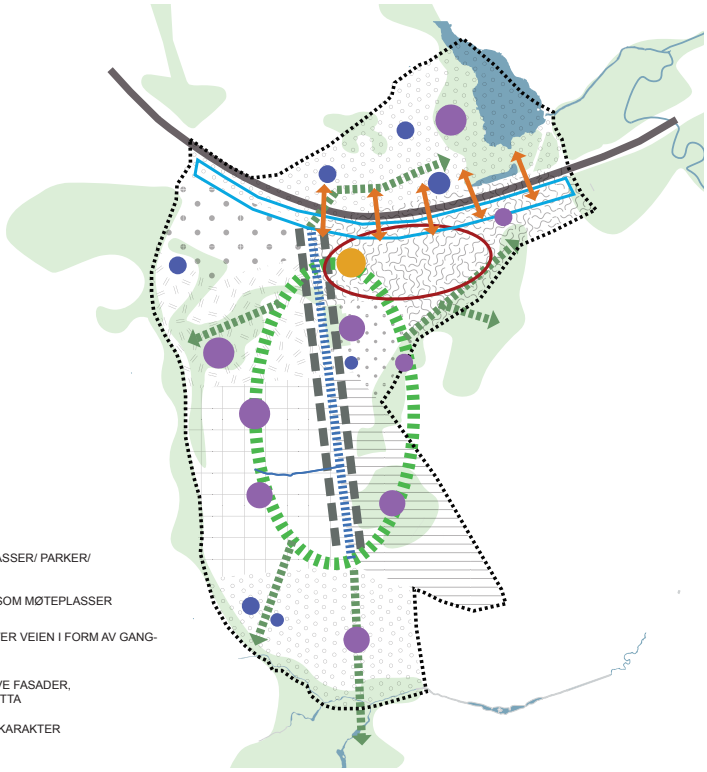
I møtet ble det vist muligheter for utvikling av Lørenskog sentralområde med fokus på det offentlige rom.

Svært mange etterlyser bedre grønne forbindelser i sentralområdet. Deltakerne på framtidsbildeverkstedet var entydige i sitt ønske om en slags grønn ring i dette området; altså en egen løype tilrettelagt for gående og syklende utenforstyrrelser av annen trafikk.

Andre ideer som ble introdusert blant mange var:

- en ny sentral plass ved Metro/bussterminal/t-bane
- lokk over Rv 159 Strømsveien
- møteplasser langs Skårersletta og grønnstruktur
- delområder med ulik karakter
- bebyggelse tettere på Skårersletta
- arbeidsplasser mot Rv 159 Strømsveien
- bruk av barnehagene som møteplasser

VERKSTED
Verksted om framtidsbilder for sentralområdet. Gruppene diskuterer utviklingen.



SAMLEKART VERKSTED
Samlekart for viktige innspill fra verkstedet.

Utstilling og omtale i Romerikes blad

Resultatene fra medvirkningsprosessen ble stilt ut på biblioteket i Lørenskog hus. Utstillingen oppfordret folk til å skrive og tegne hva de mener om sentralområdet og putte lapper i en postkasse, samt hva de ønsker seg ved å henge post-it lapper på "ønsketreet".

Den aktive medvirkningen skapte stor begeistring rundt utviklingen av sentralområdet som gjenspeiles i omtalen fra lokalavisen Romerikes blad.

UTSTILLING OG INNSPILL

Det kom mange innspill fra befolkningen, både i postkassen og på "ønsketreet". Noe mange ønsket seg i sentralområdet var bl.a.flere kafeer og restauranter, puber, møtesteder og grønne parker.

GRØNNE INNSPILL: *Dinko Midzic (t.v.) og Kari Westgaard Berg viser ordfører Ragnhild Bergheim resultatene fra framtidsbildeverkstedet som nå stilles ut i biblioteket i Lørenskog hus. Grønne korridorer i sentralområdet er etterspurt av mange.* **ALLE FOTO: TORSTEIN DAVIDSEN**

«BARNETRÅKK»: *Barn i Lørenskog har vist på kartet hvor de trives best og dårligst.*

Her trives barn best

LØRENSKOG: Skolene, Metro, Lørenskog hus, Rolvsrud og Rådhusparken er blant stedene sentralt i bygda der barna trives best.

TORSTEIN DAVIDSEN
toda@rb.no
948 13 430

Aktivt ut for å få sentrumsinnspill

LØRENSKOG: Folkets mening skal veie tungt når en helhetlig plan for sentralområdet i Lørenskog nå skal utarbeides.

TORSTEIN DAVIDSEN
toda@rb.no
948 13 430

FAKTA

- Lørenskog sentralområde går fra Kjenn og Lørenskog sentrum i nord til Skårer i sør – og avgrenses av Nordliveien i øst og Løkenåsen/ Knattenkrysset i vest.
- Området omfatter et areal på 1.566 mål, og per januar 2015 var hadde 8.658 personer bostedsadresse i området.

SCENARIER: *Ordfører Ragnhild Bergheim studerer hvordan sentrale områder i Lørenskog kan gjøres mer innbydende for folk.*

ØSTMARKA
ROLVSRUD
LØRENSKOG SENTRUM
METRO
RV 159 STRØMSVEIEN
MAXI
LØRENSKOG HUS
SKÅRERÅSEN

FLYFOTO
Flyfoto fra øst mot Lørenskog sentrum og Strømsveien
Foto: Harald M. Valderhaug, www.valderhaug.no

3. VISJON
FRA BILBASERTE KJØPESENTRE TIL ET URBANT BYSENTRUM!

3.1 Mangfoldig bymiljø
I 2030 har Lørenskog sentralområde utviklet seg til å bli et bysentrum for Lørenskog med urbane kvaliteter som skaper grunnlag for det gode byliv. Parkeringsplasser, lagerbygg og innadvendte bygg er endret til et godt bysentrum med definerte gater og møteplasser som favoriserer gående og syklende. Sentralområdet skal legge til rette for et levende og inkluderende bymiljø for alle. Beboere og besøkende finner gode og varierte tilbud av kulturell og kommersiell art. Det er plass til lek, rekreasjon, fritids- og idrettstilbud.

3.2 Attraktive byrom og forbindelser
I framtida er uterommene sosiale arenaer og møteplasser tilrettelagt for opphold og aktiviteter, samtidig som de skal være funksjonelle med hensyn på mobilitet. Det skal være effektivt og komfortabelt å reise til/fra arbeid og på fritiden. Byrommene er det viktigste felleselementet i området og danner rammen rundt liv og aktivitet. De innbyr til opphold og mindre bruk av bil til butikk, jobb og skole. Det grønne og blå skal vektlegges i all arealplanlegging slik at det bidrar til økt trivsel og bruk av nærområdene.

3.3 Gode nabolag
Lørenskog sentralområde skal tilby definerte nabolag med tydelig identitet som skaper gode forhold for beboere, arbeidstakere og besøkende. Det skal være et sted å bo hele livet, med variert boligtilbud for alle livsfaser. Det skal være ulike bygningstypologier og materialbruk. Uterom og arkitektur skal ha høy kvalitet. Lørenskog sentralområde er stort og det skal derfor være variasjon i form, høyder og uttrykk slik at området ikke fremstår for monotont. Det skal være et høyt innslag av grønt i uterom, på tak og vegger, og vegger og overvannet skal primært håndteres åpent som et bruks- og trivselselement.

FRA BILBASERTE KJØPESENTRE

DAGENS SITUASJON SENTRUMSKJERNEN
Ved Esso og Metro er det utflytende asfaltflater. Bilen dominerer.

FRAMTIDIG SITUASJON SENTRUMSKJERNEN
I framtida kan reisetorget skape et attraktivt urban miljø i sentrumskjernen.

TIL ET URBANT BYSENTRUM

4. STRATEGI

4.1 Hovedgrep

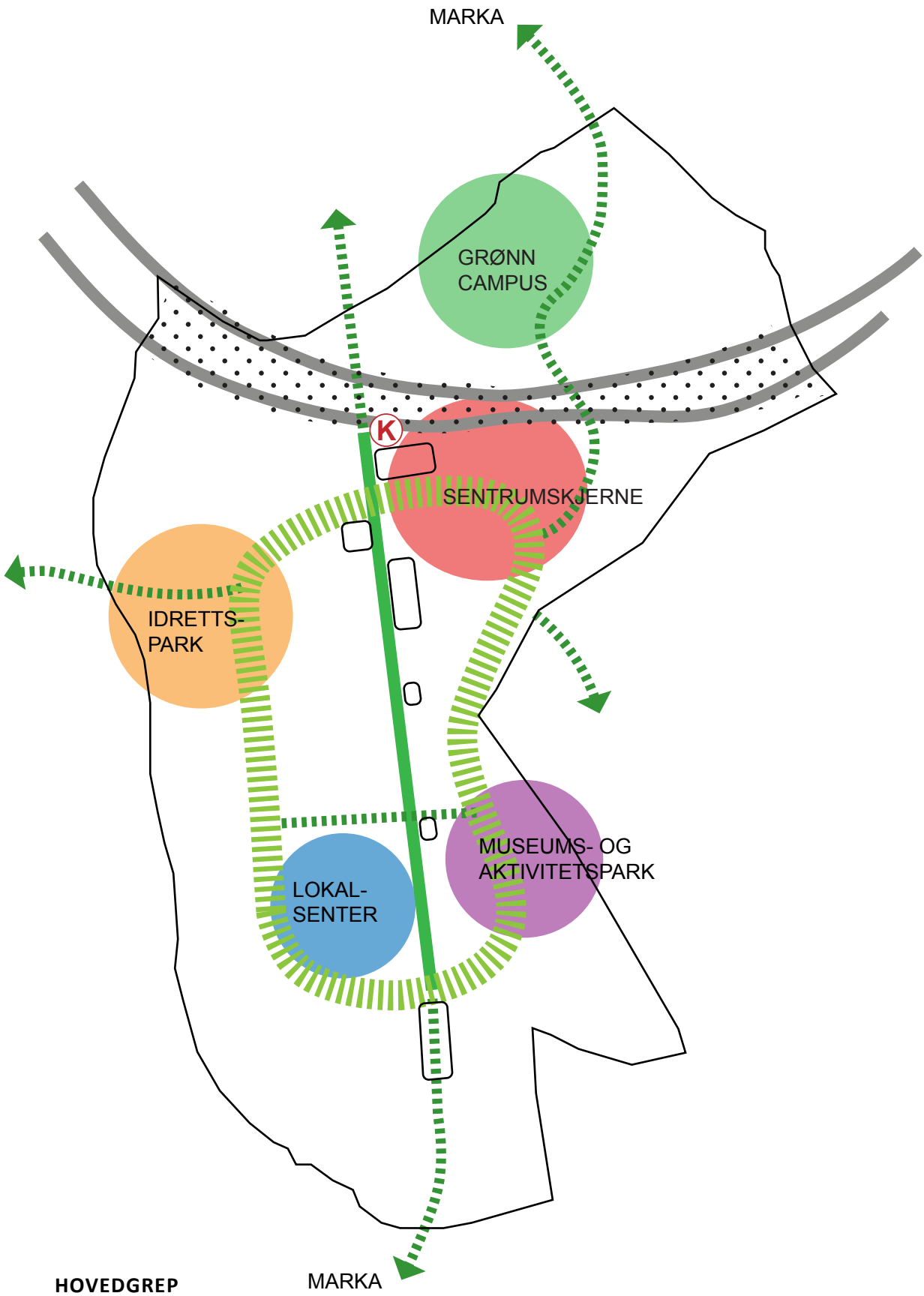
Helhetlig struktur for det offentlig form
Hovedgrepet sikrer at det etableres en velfungerende og lesbar hovedstruktur av gater, plasser og grønne arealer i sentralområdet. Innenfor området utvikles et byromshierarki som tilbyr et variert funksjonelt innhold; aktivitet, opphold, lek, rekreasjon etc. I sum gir dette beboere og andre som oppholder seg i område et rikt tilbud av opplevelser.

Hovedattraksjoner i sentralområdet
Utbygging i området skal gjennomføres i form av prosjekter som ses i sammenheng. Samtidig skal sentralområdet utvikles med noen sterke hovedattraksjoner som bidrar til å gi delområdene karakter og egenart. Sentrumskjernen skal utvikles som Lørenskogs kommunesenter. Lokalsenteret på Skårer skal gi et utfyllende tilbud. Idrettsparken på Rolvsrud får utvidet tilbud og bruk. Skårer gård videreutvikles til en museums- og aktivitetspark med blant annet skolehager, parsellhager og undervisning. På Kjenn utvikles området som en "Grønn campus" med undervisningsfunksjoner og andre offentlige funksjoner nært knyttet på Rådhusparken.

"Grønn ring" og grønne forbindelser
Gjennom å videreutvikle dagens nettverk for myke trafikanter med, gang-/sykkelveier, fortau, gågater og turveier skal det etableres et sammenhengende, finmasket og trygt nettverk, som gjør det stadig mer attraktivt å bevege seg til fots eller på sykkel. Eksisterende og framtidige parker og grønne forbindelser knytter sammen området i en grønn ring. Ringen kopler sentralområdet til annen grønnstruktur, turveier og Marka. Bruk av vann, og særlig overvann, som et bruks- og trivselselement vil inngå som en naturlig del av alle grøntarealer.

Skårersletta som strøksgate og byrom
Skårersletta utvikles som områdets «ryggrad» og strøksgate som binder sammen Lørenskog sentrum og Skårer. Den skal utvikles som en bygate med spesielt god framkommelighet for syklende og gående. I tillegg til å være en transportåre skal det legges vekt på å utvikle Skårersletta som et attraktivt byrom. Viktige prinsipper som må ligge til grunn er lav fart, gode krysninger og koplinger mot grønnstruktur, parker, torg og møteplasser. Gata skal opparbeides med allébeplantning, eller innslag av trær på annen måte. Overvann fra vei og fortau skal håndteres åpent og synlig i form av beplantede regnbed. Avgrensningen i nord og sør bør markeres med fondmotiv. Bebyggelse langs Skårersletta skal ha variasjon i utforming, fasadeliv og funksjoner, og på gateplan skal det lokaliseres forretning og bevertning. Det skal etableres møtesteder langs gata, fortrinnsvis ved gatekrysninger.

Bygge ned barrieren Rv 159 Strømsveien og Solheimveien
Skal Lørenskog sentralområde framstå som et urbant bysentrum, må det gjøres tiltak for å overvinne motorveibarrieren som Rv 159 Strømsveien utgjør. Områdene på hver side av Rv 159 Strømsveien må knyttes nærmere sammen. På sikt må Rv 159 Strømsveien legges i kulvert gjennom sentrumsområdet. Dette vil frigjøre byutviklingspotensiale og binde sammen campusområdet og Sentrumskjernen. Som midlertidige tiltak kan det vurderes flere broer og/eller etablering av brede broer med innslag av grønt.



HOVEDGREP

Illustrasjonen viser hovedgrepet for området.

Grønn ring med innslag av vann

Grønne forbindelser

Byrom langs Skårersletta: parker, torg, lekeplasser og møteplasser

Skårersletta som blågrønn strøksgate med aktive fasader

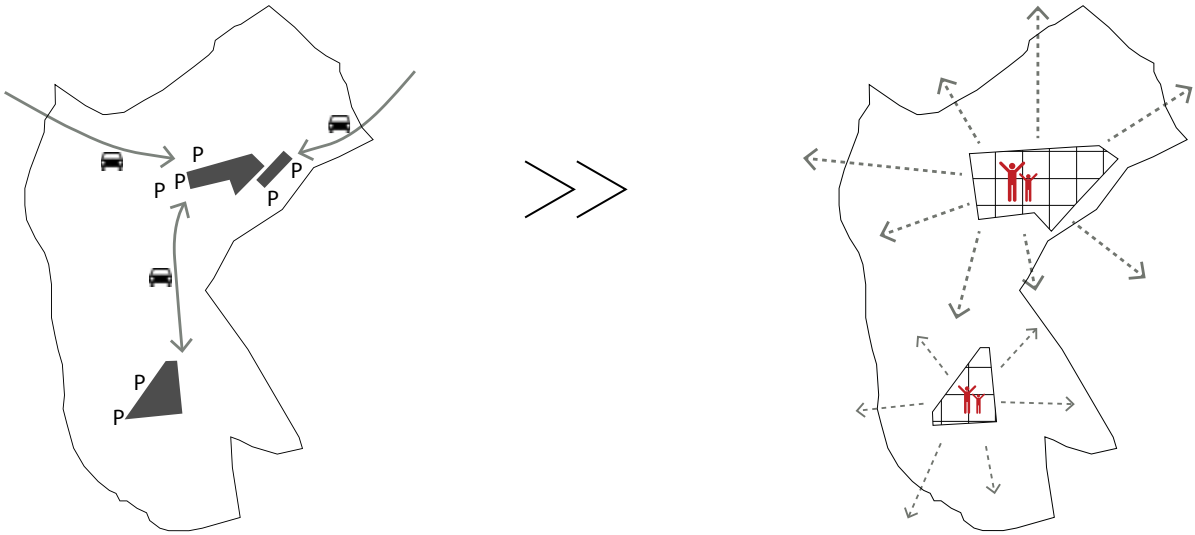
Hovedattraksjoner

Bygge ned barrierene Strømsveien og Solheimsveien

K Kollektivterminal med fremtidig t-banestasjon

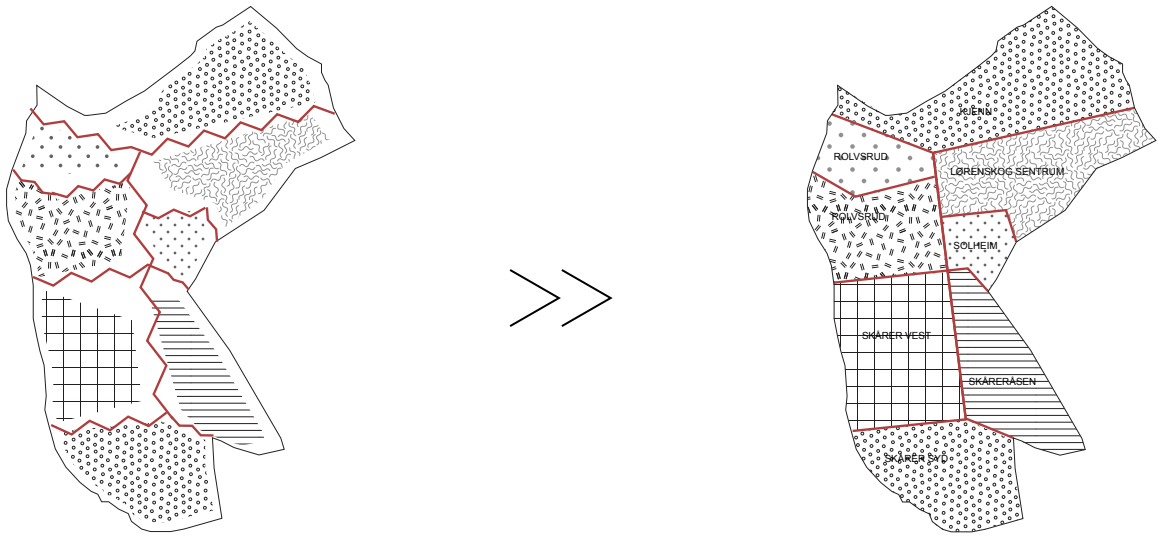
4.2 Delstrategier

Fra senter til sentrum



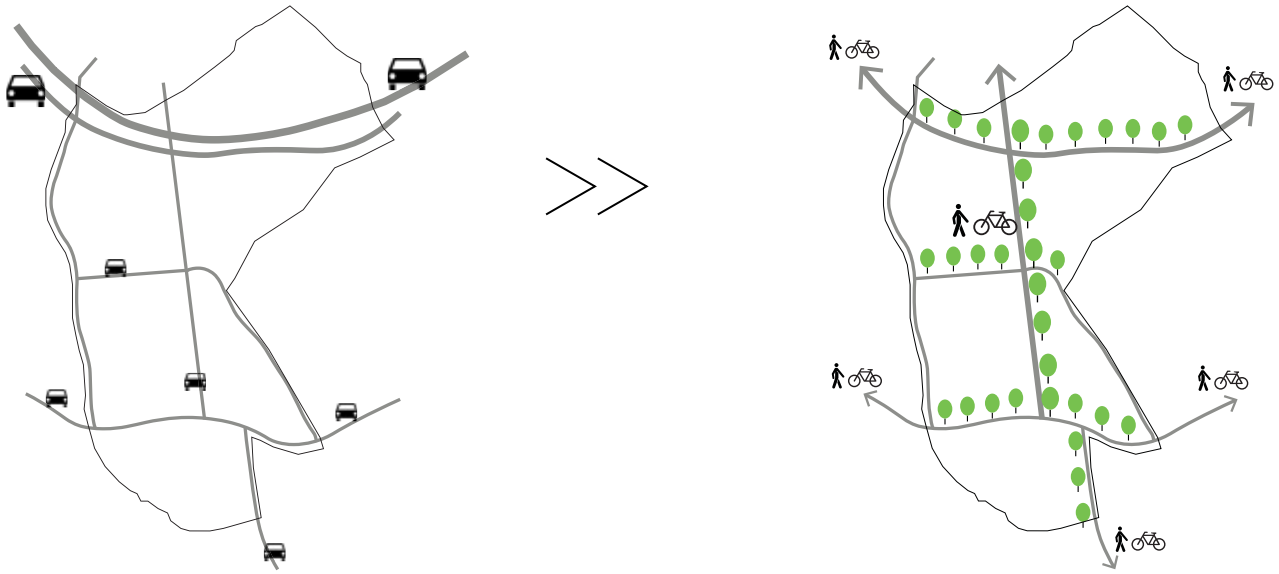
Lørenskog sentralområde transformeres fra et område med bilbaserte innadvendte kjøpesentre, til et område der bystrukturen henvender seg til det offentlige rom, med identitet og plass for mennesket.

Fra fragmenter til sammenheng



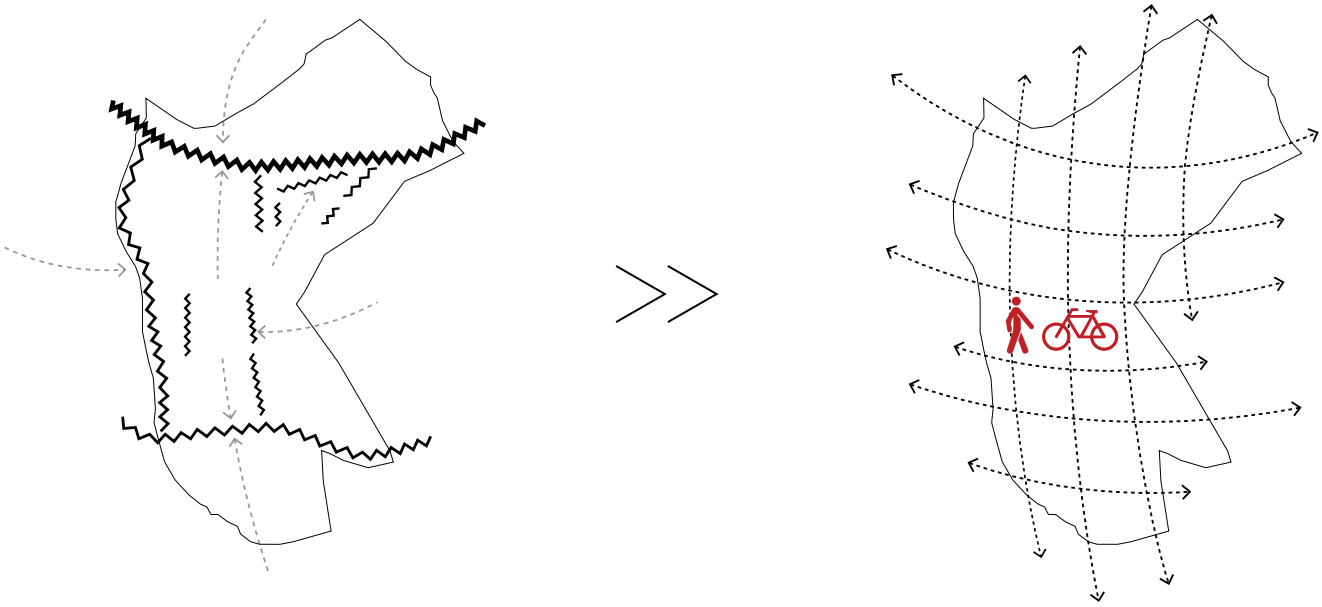
Dagens ulike deler er mangfoldige, men henger dårlig sammen. Dette endres til et helhetlig område som henger godt sammen med delområder med identitet og egenart.

Fra vei til gate



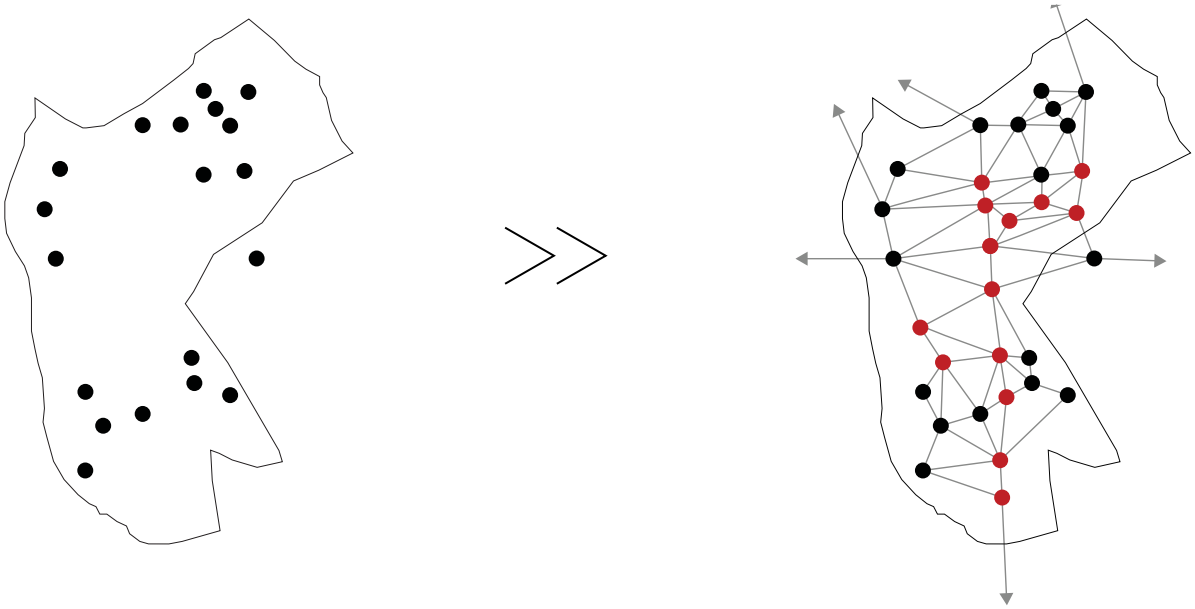
I dag er veiene i området utformet på bilens premisser, i framtida etableres blågrønne bygater tilrettelagt for myke trafikanter.

Fra barrierer til nettverk



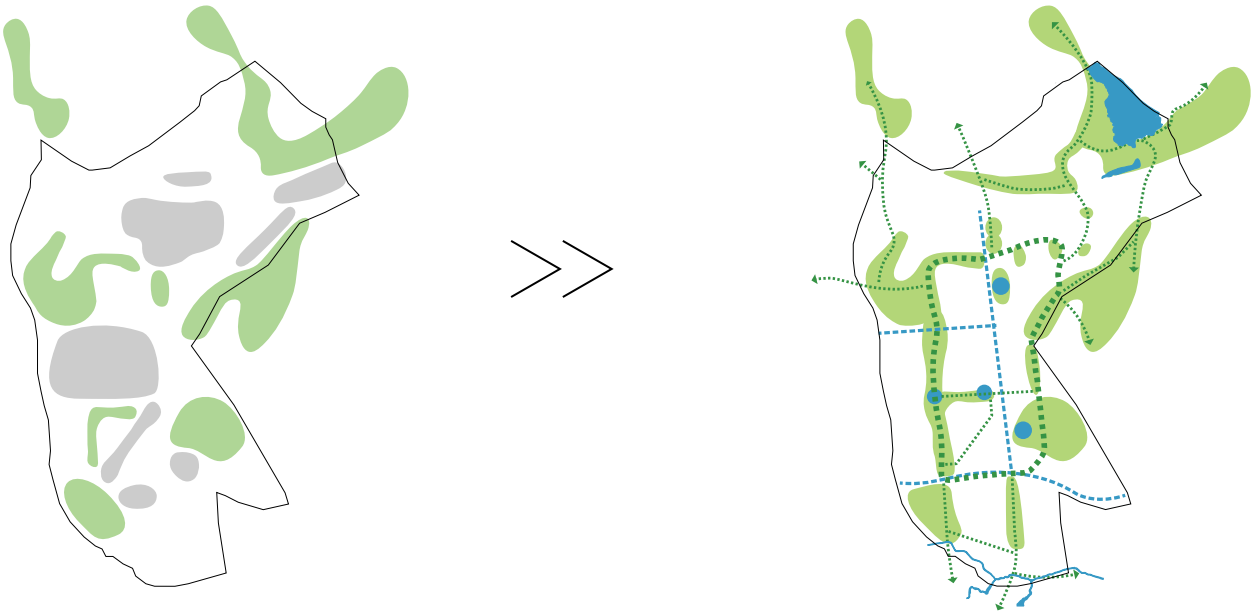
Veier og store bygningsstrukturer er barrierer for myke trafikanter. Dette endres til et finmasket nettverk av gang- og sykkelveier, turstier og fortau.

Fra monofunskjonelt til flerfunksjonelt



I dag består området av enkeltfunksjoner og aktiviteter uten sammenheng. I framtida knyttes området sammen til et flerfunksjonelt aktivitetsnettverk.

Fra grått til blågrønt



Sentralområdet endres fra utflytende asfaltflater og grønnstruktur som ikke henger sammen, til tilrettelagte parker som er knyttet sammen i en grønn ring og som koples til grønnstrukturen og Marka rundt sentralområdet. Overvann i grønne arealer skal håndteres mest mulig åpent og utnyttes som bruks- og trivselselement.

5. VEILEDENDE PLAN FOR DET OFFENTLIGE ROM (VPOR) FOR LØRENSKOG SENTRALOMRÅDE

5.1 Generelt

VPOR for Lørenskog sentralområde er en oppfølging av kommuneplanen, som legger opp til å utarbeide helhetlige planer for bestemte områder. VPOR angir hovedstruktur og beskriver behov for offentlige rom i tråd med bestemmelse om at det skal lages en prinsipplan for sentralområdet (§1.4). Retningslinjer for utviklingen av sentralområdet som beskrevet i (§22.1) er lagt til grunn.

Den veiledende planen tar tak i byrommene, arealene mellom husene, som det viktigste felleselementet i byen. Byrommene er torgene, plassene, parkene, og gatene. Gode byrom danner rammen om liv og aktivitet. De innbyr til opphold og frister til å gå til fots til butikker, til jobb eller skole. Man venter gjerne litt på bussen på en trivelig holdeplass. Gode byrom innbyr også til å spasere, se på livet, nyte våren, opptre, gjøgle og leke.

Gode byrom tiltrekker seg folk av alle slag, og folk trekker mer folk. Parker, torg og møteplasser må supplere hverandre heller enn å konkurrere om de samme brukerne. Et velfungerende sentrumsområde må ha aktiviteter til alle alders- og brukergrupper.

Gode byrom er en uatskillelig del av et levende sentrum. De innbyr også til investeringer. Handel og næringsaktivitet har store fordeler av god tilrettelegging for myke trafikanter. Etterspørsel etter sentrumsboliger nær parkområder og andre byrom er stor, og prisene økende.

Utviklingen av sentralområdet starter ikke med «blanke ark». En må forholde seg til dagens situasjon. Innenfor sentralområdet er det i alt 45 gjeldende reguleringsplaner, noen av nyere dato, andre eldre. Prosjekter er både under bygging og i forskjellige planleggingsfaser. Dette betyr at VPOR noen steder vil være i samsvar med gjeldende planer, mens den enkelte steder legger opp til endringer i plangrunnlaget.

5.2 Krav til felles planlegging og utredning

VPOR viser tre områder hvor det stilles krav til felles planlegging, og ett område hvor det er behov for egen utredning:

- I sentrumskjernen av Lørenskog sentrum er det behov for å avklare fremtidig byrom og gatebruk i områdene rundt bussterminalen, Essostasjonen, Metro og Solheimsenteret. Disse områdene utgjør møtet med Lørenskog sentralområde og det er behov for endringer. Området må derfor avklares gjennom ny reguleringsplan.
- Ved Rolvsrud er det behov for å avklare grad av transformasjon av småhusbebyggelsen mot Skårersletta. Valg av planprosess må avklares.
- På Kjenn bør skolene, barnehager, idrettsområdene, hallene, skogholtet og Rådhuset opparbeides som en Grønn campus for Lørenskog med sterk integrasjon mellom gode uterom og gode lærings- og arbeidsmiljø. Mot Rv 159 Strømsveien er det utviklingstomter som bør sees i sammenheng. Det skal utarbeides en utredning for å se på mulighetene i området. Valg av planprosess må avklares.
- For Rv 159 Strømsveien og Solheimveien har kommunestyret vedtatt at det skal gjennomføres en kartlegging av muligheten for å bygge lokk over Rv 159 Strømsveien og Solheimveien. Muligheter må belyses gjennom egen utredning.

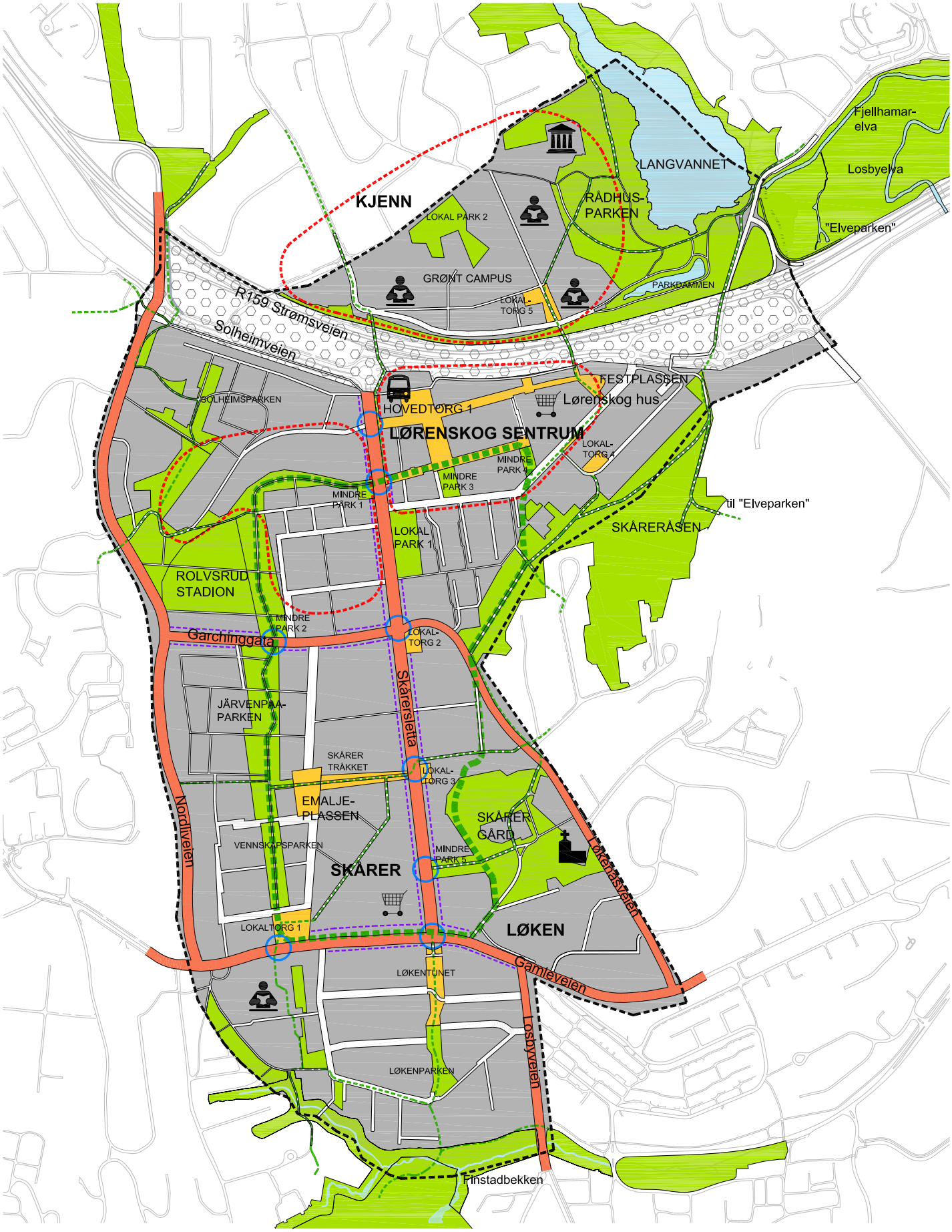
Avgrensningen av områdene er skjematiske og justering av grensene må vurderes når planlegging av områdene blir aktuelt.

5.3 Hovedkart

Hovedkartet viser offentlige rom som skal etableres innenfor Lørenskog sentralområde. Noen er allerede opparbeidet, andre regulert, mens det er behov for å sikre andre.

Hovedkartet er en konkretisering av visjonen og strategien for området og viser en helhetlig framtidig struktur for det offentlige rom. De overordnede rammene for tiltak, areal, kvalitet og standard er beskrevet i dette kapittelet, men det er behov for å detaljere og programmere de enkelte byrom ytterligere i hvert enkelt byggeprosjekt. Tiltakene er sortert i tre kategorier; parker og blågrønnstruktur, torg og møteplasser, samt gater og forbindelser.

Alle gater, parker, møteplasser og torg skal fremstå som offentlige og være tilknyttet offentlig tilgjengelig gate- og gangveinett. Tiltak markert i kartet kan endre avgrensning om andre hensyn gjør dette gunstig, men areal og kvalitet skal ikke reduseres.



HOVEDKART

- Park/ blågrønn struktur
- Turveier
- Torg og møteplasser
- Områder med krav til felles planlegging
- Gater
- Interne gater/stier
- Bebyggelse/ indre gater
- Aktive fasader
- Strømsveien og Solheimsveien utgjør barrierer. Krav til utredning
- Sikker kryssing for myke trafikanter
- Kollektivknutepunkt
- Skole
- Kirke
- Rådhus
- Kjøpesenter

5.4 Krav til torg, møteplass, park

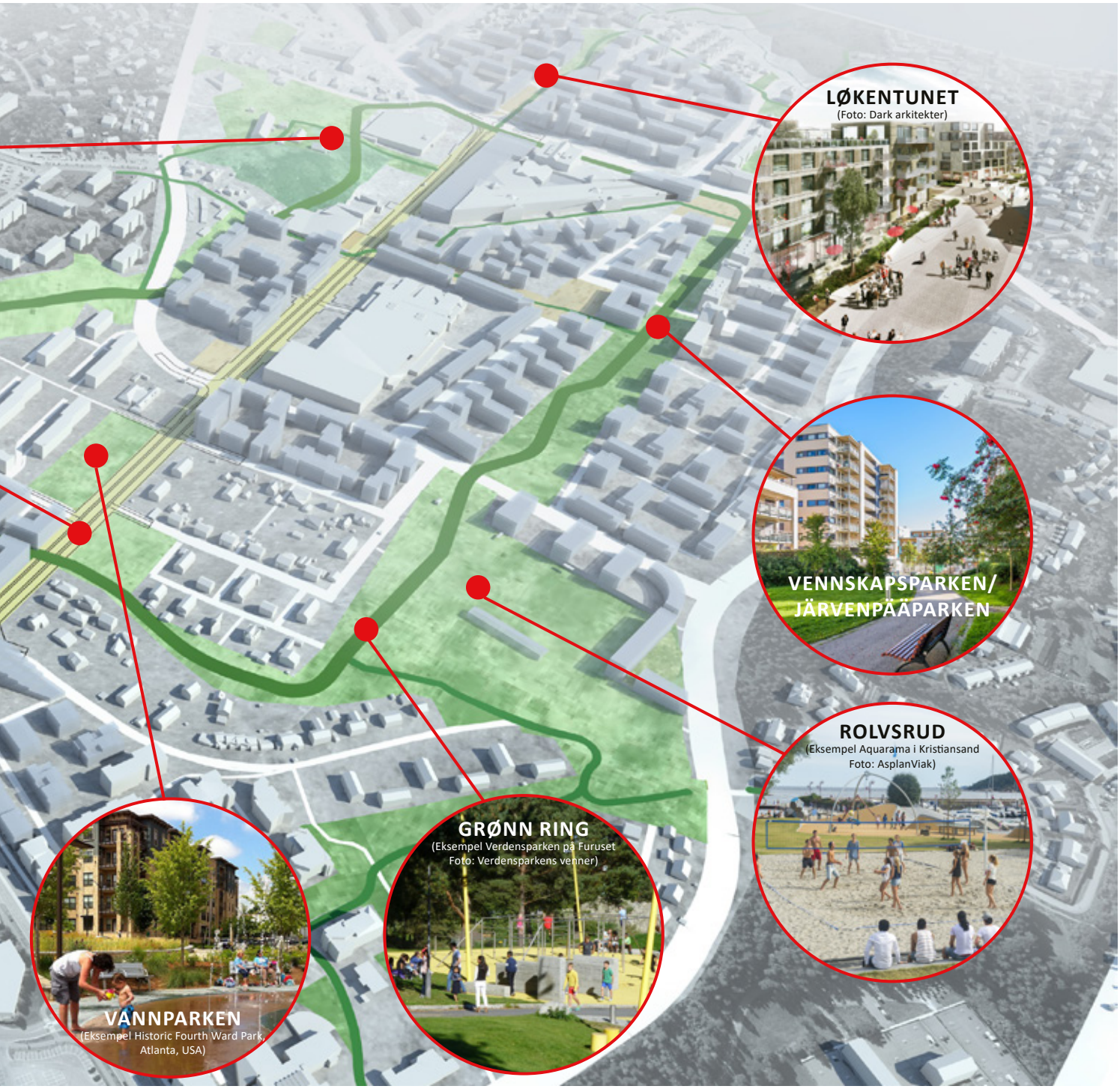
VPOR er en måte å organisere planarbeidet på som har sitt utspring i Oslo kommune. I kommundelplan for torg og møteplasser stiller Oslo kommune krav til at det i større utbyggingsprosjekter skal settes av et anvendbart areal til torg og møteplass på 5% av tiltakets bruksareal (BRA). Situasjonen i Lørenskog sentralområde, med behov for torg, møteplasser og parker er lik situasjonen i Oslo, og derfor stilles samme krav:

For eksisterende og framtidig utbygging som omfatter mer enn 20.000 m² BRA (areal under terreng medregnes ikke) i reguleringsplan sikres minst ett torg, møteplass eller park, med et anvendbart areal på minst 5 % av tiltakets BRA. Torg, møteplass, park bør lokaliseres på steder med god utsikt, gode solforhold og utformes med lett tilgang til offentlig gatenett eller gang- og sykkelforbindelser. Terreng brattere enn 1:3 medregnes ikke i arealet. For utbygging som omfatter inntil 20 000 m² BRA (areal under terreng medregnes ikke), kan kommunen i reguleringsplan, bebyggelsesplan eller søknad om rammetillatelse be om tilrettelegging for torg/ møteplass, dersom terreng-, naturforhold, trafikkbarrierer eller andre stedlige forhold tilsier dette.

5.5 Programmering av sentralområdet

Sentralområdet har flere offentlige rom idag som tilbyr aktivitet, f.eks piknik i Rådhusparken, eller fotball på Rolvsrud. Gjennom oppgradering og etablering av nye byrom åpner muligheten seg for å skape et variert og attraktivt tilbud i området.

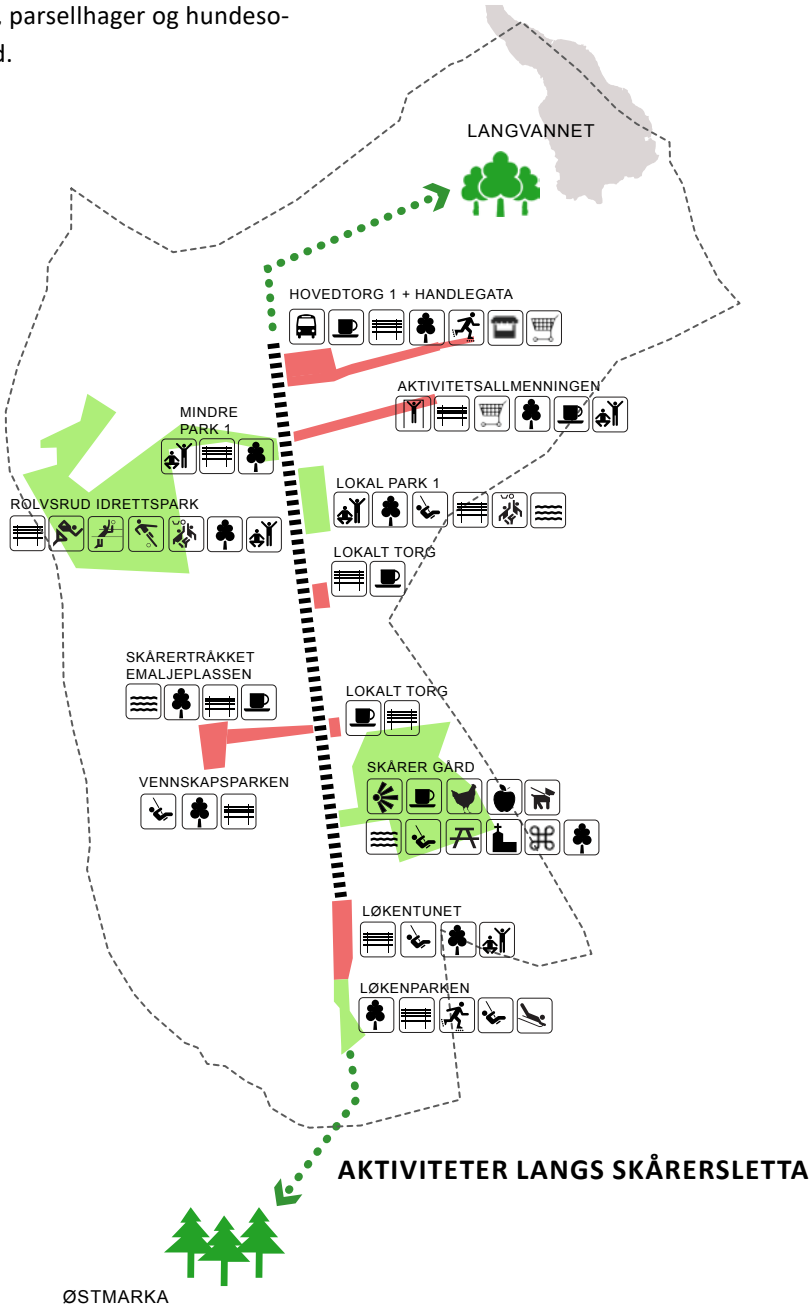
PROGRAMMERING AV SENTRALOMRÅDET
Illustrasjonen viser hvordan det legges til rette for en variasjon i program og type offentlige rom. Eksempler på hvordan noen av de viktigste tiltakene kan bli, er vist i sirklene.



Bygata Skårersletta

Det skal investeres i en vesentlig oppgradering av Skårersletta. Gata vil bli et viktig byrom. Skårersletta er ryggraden som binder sammen de ulike delene i sentralområdet. Den skal utvikles som bygate og tilrettelegges for et rikt folkeliv av gående og syklende. Skårersletta skaper en sammenhengende forbindelse for myke trafikanter fra sentralområdets ytterkanter; Langvannet og Marka, og knytter sammen andre viktige byrom på veien: Reisetorget, Bibliotekgata og de nye byrommene i Sentrumskjernen med Rolvsrud, Vannparken, Emaljeplassen, Skårer gård og Løkentunet/p-plassen. Skårersletta er også en viktig flomvei.

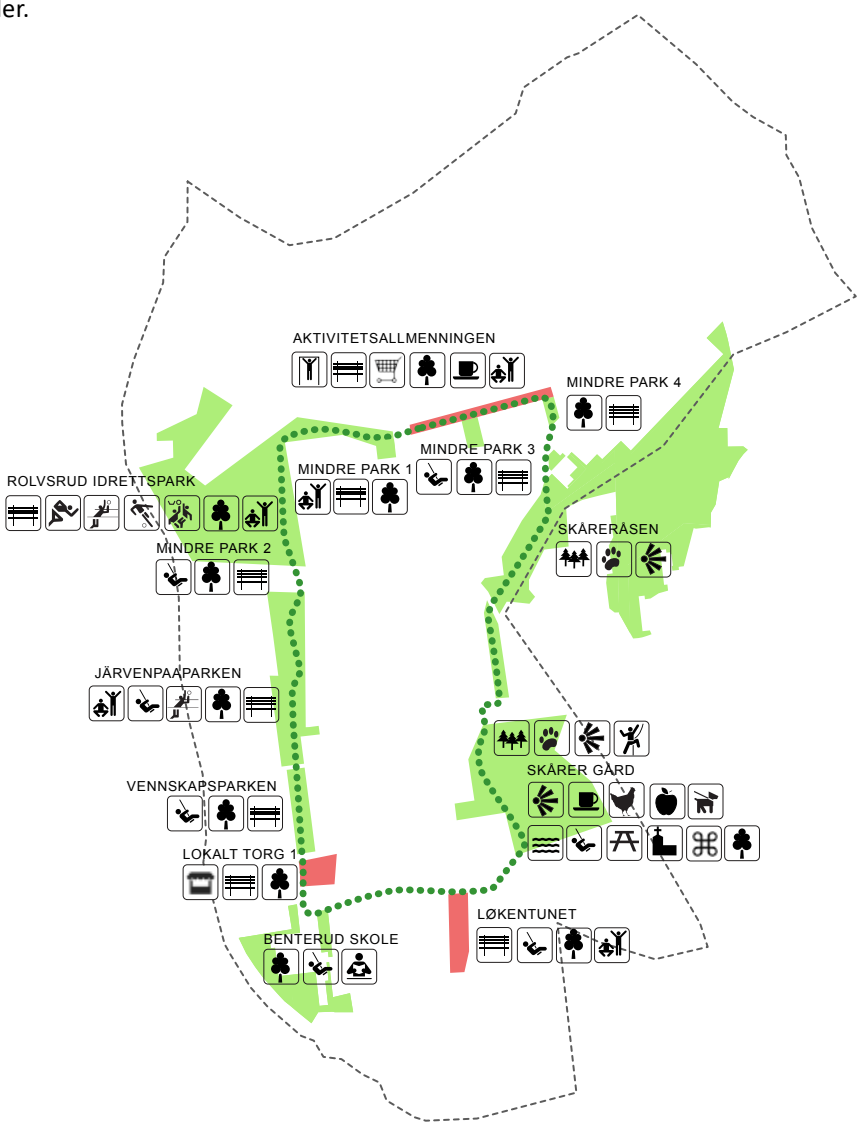
Aksen vil tilby et svært variert funksjonsmessig innhold. Fra store naturopplevelser i hver ende, til urbane kvaliteter som cafe og shopping i Sentrumskjernen, møteplasser og aktive fasader langs gata, vann og lek i Vannparken, idrett og aktivitet på Rolvsrud til kultur, museum, parsellhager og hundesosialiseringsområde ved Skårer gård.



Den grønne ringen

Den grønne ringen er et byromsgrep for både å knytte sammen mange eksisterende kvaliteter i sentralområdet, og i tillegg knytte dem sammen med nye parker og byrom. En viktig kvalitet vil være at ringen for det meste vil gå i bilfrie byrom slik at en kan få en hyggelig søndagstur i omgivelser tilrettelagt for myke trafikanter. Vann som bruks- og trivselselement vil prioriteres langs ringen.

Ringen vil gå innom mange av byrommene som strekker seg inn mot Skårersletta. Det vil være en styrke at det er gode forbindelser mellom disse to sentrale byromssekvensene. Ringen vil knytte sammen Rolvsrud, Sentrumskjernen, Skåreråsen, Skårer gård, Løkentunet, Benterud skole og Sentralparken. Også ringen vil være en variert byromsforbindelse gjennom området med alt fra idrett og aktivitet, cafe, handel, benker, skog, gårdskvaliteter, skolegård og lekeområder.



AKTIVITETER LANGS DEN GRØNNE RINGEN

5.6 Sentrumskjernen

Lørenskog sentrum er både et navn gitt av kommunen for et område som omlag dekker den nordlige halvdelen av sentralområdet, og det er navnet på reguleringsplanen for området rundt Metro og helt øst til krysset ved McDonalds.

Når sentralområdet skal utvikles er det lite trolig at hele sentrum kan fremstå bymessig uten at det f.eks gjøres endringer med Rv 159 Strømsveien. Derfor fokuserer VPOR på et mindre område - sentrumskjernen - hvor det er særlig viktig å tilrettelegge for urbane kvaliteter og byrom av høy kvalitet. Dette er et grep for å synliggjøre at dette området er forutsatt utviklet med høy tetthet og med høy kvalitet i det offentlige rom.

Reguleringsplanen for "Lørenskog nye sentrum" ble vedtatt i år 2000, og har blitt endret flere ganger i ettertid. På bakgrunn av planen har området blitt kraftig utbygd. I dag fremstår området likevel som bilbasert med mange grå flater. I kommuneplanen står det at sentrum skal utvikles for å gjenspeile stedets status som kommunesenter. Hvis man ønsker å oppnå dette er det nødvendig å se på planene for området med nye øyne.

Behov for torg, møteplasser og parker i sentrumskjernen

Sentrumskjernen er selve møtet med stedet Lørenskog. I dag domineres dette møtet av utflytende asfaltareal og svære bygningsstrukturer. Trafikkstøyen fra Rv 159 Strømsveien og Solheimveien er også dominerende. Skal utviklingen gå mot et bymessig urbant sentrum, må det etableres gater og byrom som innbyr til opphold og tilrettelegger for aktivitet.

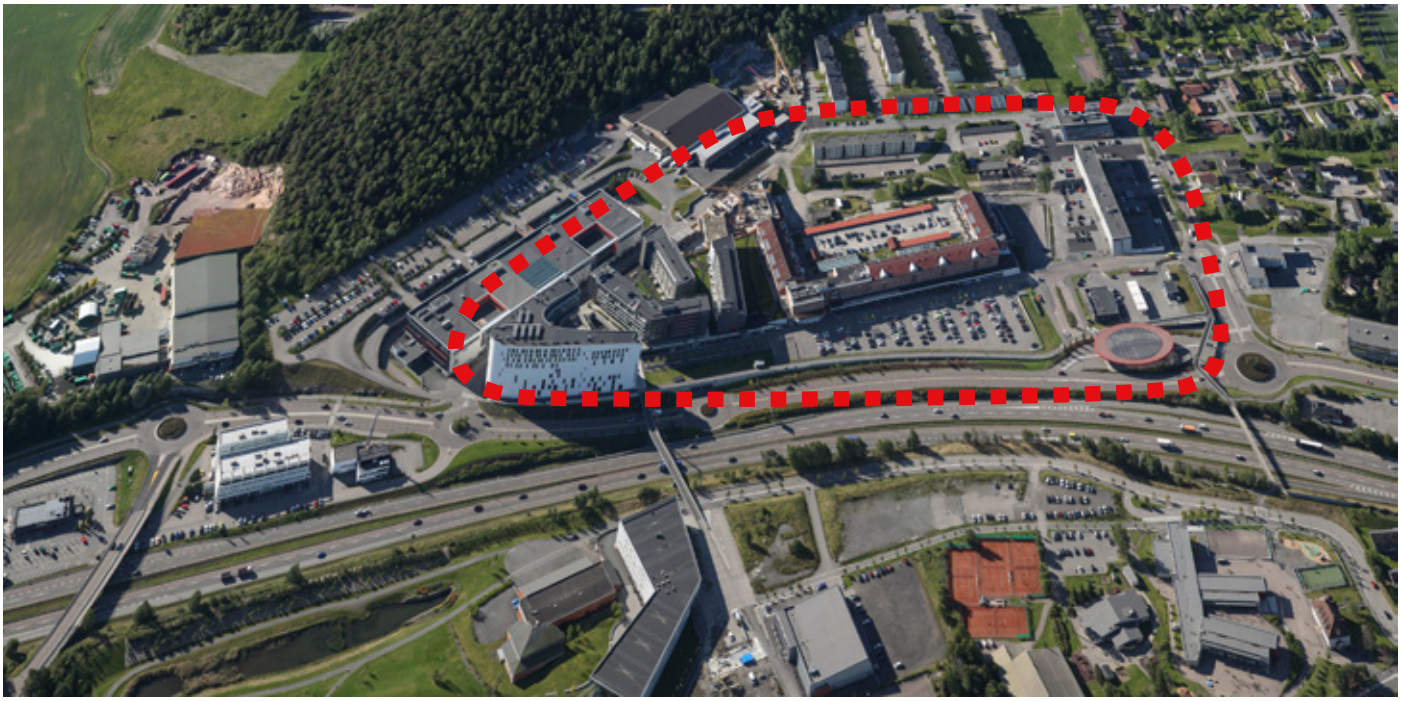
I dag er festplassen det eneste byrommet med kvalitet. Legges kravet til anvendbart areal på minimum 5% av BRA til grunn, viser en grovmasket gjennomgang at det er et større behov for torg, møteplass og park i sentrumskjernen enn det dagens planer legger opp til. Sentrumskjernen fremstår med en underdekning av torg, møteplasser og park.

På dette grunnlaget foreslås det å omstrukturere det offentlige rom i sentrumskjernen. I VPOR foreslås det å etablere "Hovedtorg 1" på 2700 m² som et nytt Reisetorg i sentrumskjernen. Dessuten foreslås å utvide "Mindre park 3" til 1300 m² og "Mindre park 4" til 1100 m². Hvis også Biblioteksgata omgjøres til gågate/sambruksareal gate på 6100 m², og andre tilliggende møteplasser som f.eks "Lokal park 1" - Vannparken blir oppgradert kan sentrumskjernen få et tilstrekkelig tilbud av offentlige rom.

Plangrep sentrumskjernen

Med bakgrunn i behovet for mer areal til torg og møteplasser er det vist et plangrep som utvikler området på en positiv måte, men som i hovedsak forholder seg til gjeldende reguleringsplaner. VPOR legger opp til å styrke det offentlige rom ved å:

- Etablere et signalbygg med et hovedtorg (1) - Reisetorget på dagens bensinstasjonsområde. Reisetorget legger til rette for bedrede forhold for reisende med bussen, og evt framtidig t-bane, samtidig som det gir et viktig samlingspunkt i sentralområdet.
- Endre utformingen av Bibliotekgata fra en kjørevei til en handlegate hvor det kan tillates nødvendig kjøring etter "sambruksareal prinsippet" fram til Metro. Deretter er



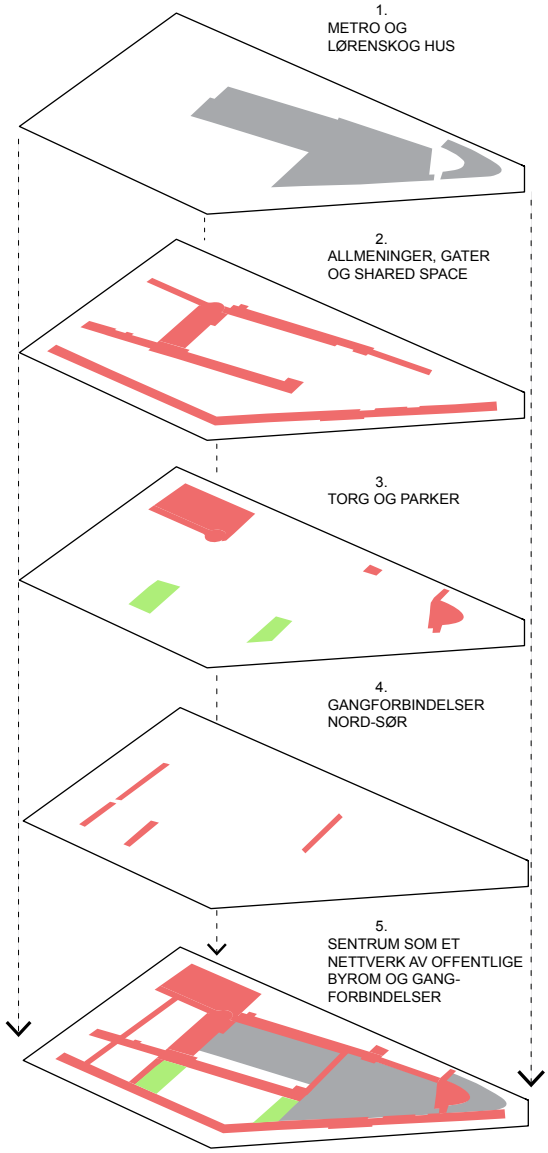
SENTRUMSKJERNEN DAGENS SITUASJON
Utflytende asfaltarealer og bilbasert. Terminalen ligger som en øy i veier og parkeringsplasser.

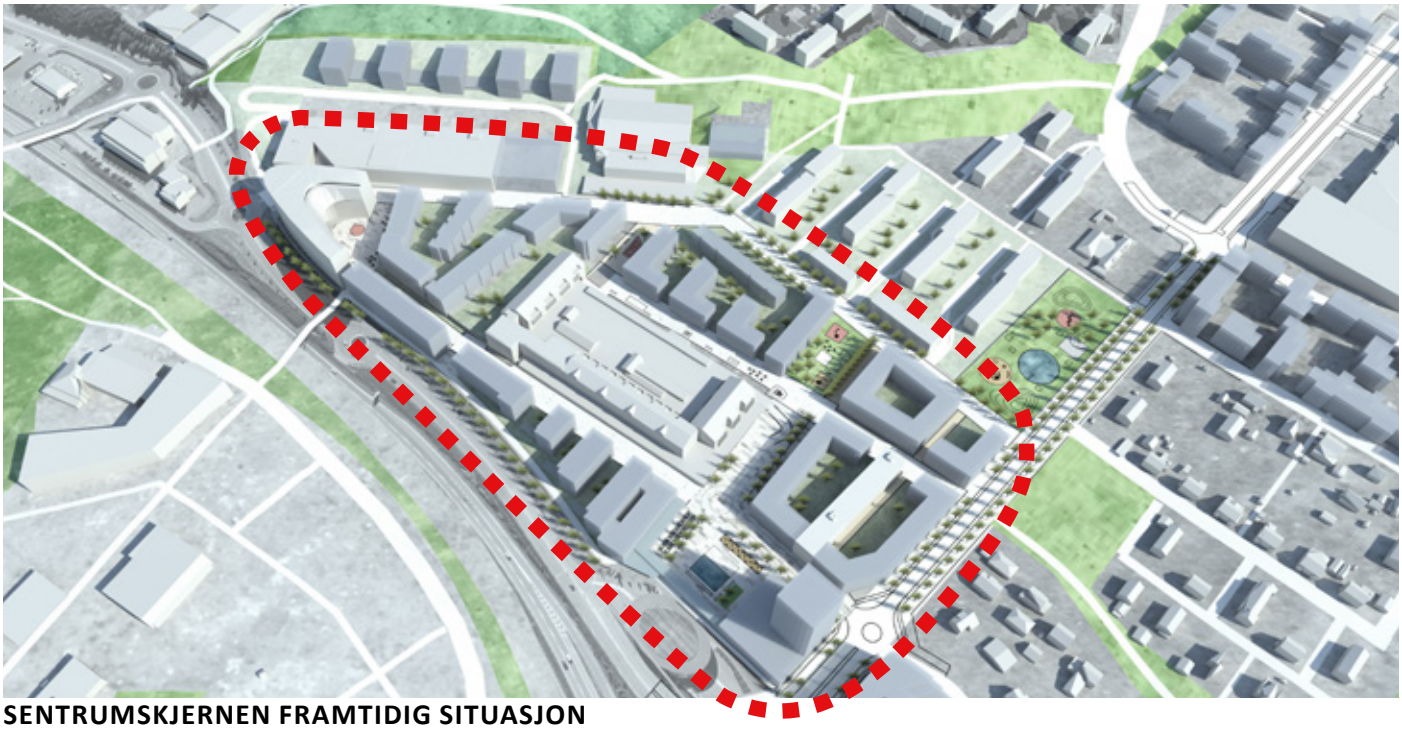
det gågate inn til Festplassen.

- Vurdere utforming og programmering av Kulturhusgata/Sverres vei, f.eks sykkelfelt, enveiskjøring, parkeringssystem, eller tillate gjennomkjøring.
- Vurdere hele trafikksystemet i trafikkanalyse.
- Støy i sentrumskjernen må vurderes i videre planarbeid.
- Styrke forbindelsen mellom ”Lokal park 1” - Vannparken og terminalen ved å forbedre utformingen av byromssekvensen. Vareleveringen til Metro bør utformes som et byrom, og det bør tas en ny vurdering på nedgraving av trafoen.
- ”Mindre park 3 og 4” økes til over 1 dekar i tråd med kommuneplanen krav til dekningsgrad (§20.2 a)
- ”Lokal park 1” - Vannparken - parken mellom Sverres vei og Sigurds vei rustes opp til en park med godt aktivitetstilbud og overvann som et berikende element.
- Krysningen mellom grøntstrukturen fra Rolvsrud og den nye ”Aktivitetsallmenningen” bak Metro styrkes.
- Skårersletta får ny utforming som bygate i tråd med KVU utarbeidet for gaten.
- Parkering flyttes i all hovedsak inn i parkeringshus, slik at bilen får en mindre synlig rolle enn i dag. Det tillates ikke parkering i 1.etg mot Bibliotekgata. Her skal det være publikumsrettet virksomhet.
- Sykkelparkering etableres knyttet til innganger til bygg, i egne anlegg for boliger, og som felles sykkelparkeringshus på/under ”Hovedtorg 1”-Reisetorget.
- Det skal legges til rette for bevertning i sentrumskjernen, særlig på hovedtorg 1, Festplassen, og i Bibliotekgata.

BYROMSGREP SENTRUMSKJERNEN

Diagrammet viser oppbyggingen av byrom i Sentrumskjernen.





SENTRUMSKJERNEN FRAMTIDIG SITUASJON

Transformasjon av bensinstasjonen, etablering av stasjonstorget, og fortetting rundt Metro.

SENTRUMSKJERNEN FRAMTIDIG SITUASJON

Transformasjon av bensinstasjonen, etablering av stasjonstorget, og fortetting rundt Metro. Byromsnettverk som er på myke traffikanters premisser.

GANGBRU
NÆRING
LØRENSKOG HUS
FESTPLASSEN
BOLIGER/ NÆRING
UTEAREAL PÅ DEKKE
BOLIGER
UTEAREAL PÅ DEKKE
BOLIGER
UTEAREAL PÅ DEKKE
BOLIGER/ NÆRING
NING/OFFENTLIG
PÉTANQUE
TRAPP
KULTURHUSGATA
BOLIGER/ NÆRING
BOLIGER
UTEAREAL PÅ DEKKE
MINDRE PARK 4
NÆRING
PARKERING
ISHALL
TURVEI
SKÅRERÅSEN
BOLIGER
TURVEI

5.7 Parker og blågrønnstruktur (jfr. KP §20)

Helhetlig park- og grønnstruktur

Sentralområdet har i dag dårlig sammenheng i grønnstrukturen. VPOR legger til rette for en helhetlig utvikling hvor de ulike grønne områdene knyttes sammen og utfyller hverandre. Samlet vil dette gi beboerne et godt tilbud i det som etter hvert vil bli et tett boområde. Overvann skal utnyttes som bruks- og trivselselement i all grønnstruktur. Det skal legges til grunn lokal åpen overvannshåndtering. Etablering av oversvømmelsesarealer i Lokal park 1 - Vannparken er svært viktig for å unngå at deler av Skårerslet-ta vil bli oversvømt ved framtidige kraftige styrtregn.

Parkhierarki

Det skal etableres flere nye parker i Lørenskog sentralområde. I tillegg skal mange eksisterende parker bevares og videreutvikles. Disse vil ha ulike størrelser og program, og inngå i et hierarki av parker i sentralområdet.

Hovedparker

Innenfor området er Rådhusparken, Skårer gård og Rolvsrud store parker på over 25 daa. Disse skal fungere som varierte park- og aktivitetsområder for hele Lørenskog. De skal være attraktive målpunkter for flest mulig mennesker.

Lokalparker-nabolagspark

Park på minimum 5 dekar skal fungere som et grønt og luftig oppholdsareal og aktivitetssone. Parkene skal gi rom for lek og høylytte aktiviteter. Innenfor planområdet vil Sentralparken og Vannparken være slike parker.

Mindre parker

Parker som skal fungere som offentlige rom for aktivitet og opphold spredt rundt i sentralområdet. De skal ha beplant-ning, sittemuligheter og om mulig legge til rette for aktivitet for barn. Innenfor planområdet vil Løkenparken, og Venn-skapsparken være slike parker.

Naturområder

Skåreråsen og Finnstadbekken er store grøntområder, men vil i mindre grad bli tilrettelagt, og heller fungere som grønne lunger, 100-meter skog, og områder som ivaretar naturmangfold. Områdene er derfor regnet som naturområder.

Parker med kvalitet

Nye og eksisterende parker er lokalisert på steder med gode solforhold og god utsikt, og på steder med eksisterende natur- og landskapskvaliteter eller med gode vilkår for vegetasjonsutvikling. Lokalisering, avgrensing og utforming av parken legger til rette for allsidig bruk og for ulike alders- og brukergrupper. Parkene skal utgjøre et sammenhengende areal, ha en utstrekning og form som ivaretar allmenn tilgjengelighet og ha et åpent uttrykk.

Ved etablering av parker med lekefunksjoner må det tas hensyn til hvem som naturlig vil bruke stedet, sol/ skyggeforhold og trafikkbelastningen i nærheten til lekeområdet i forhold til hvilke aldersgruppen lekeplassutstyret er for.

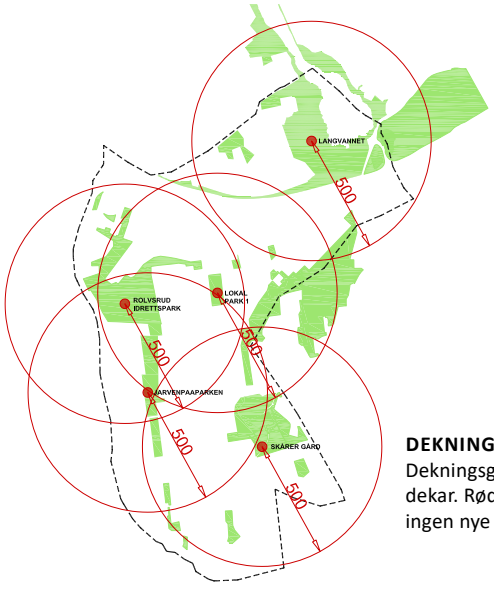
Parkene skal ha en tydelig avgrensing mot private arealer og bør i størst mulig grad grense til eller ha god romlig tilknytning til offentlig gate eller gang-/sykkelvei. Ved skoler skal det anlegges ballplasser som er åpne for allmennheten utenfor skoletid. Det skal også planlegges ballplasser, evt. andre egnede aktivitetsflater av tilsvarende størrelse og kvalitet, ved større utbygginger.

Dekningsgrad

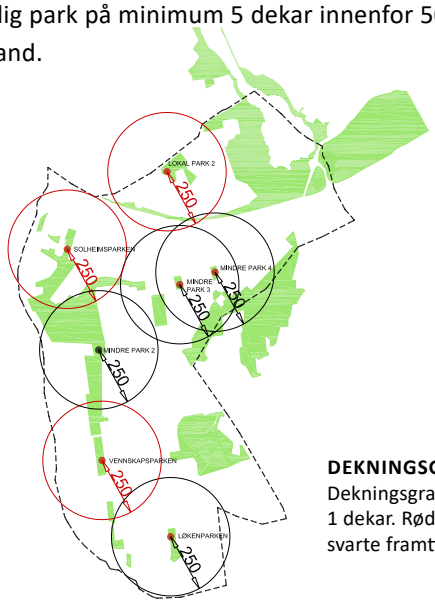
VPOR legger til rette for tilstrekkelig dekningsgrad av parker. Ifølge kommuneplanen skal boliger ha følgende dekningsgrad av parker (jfr §20.2):

a) Offentlig park på minimum 1 dekar innenfor 250 meter gangavstand.

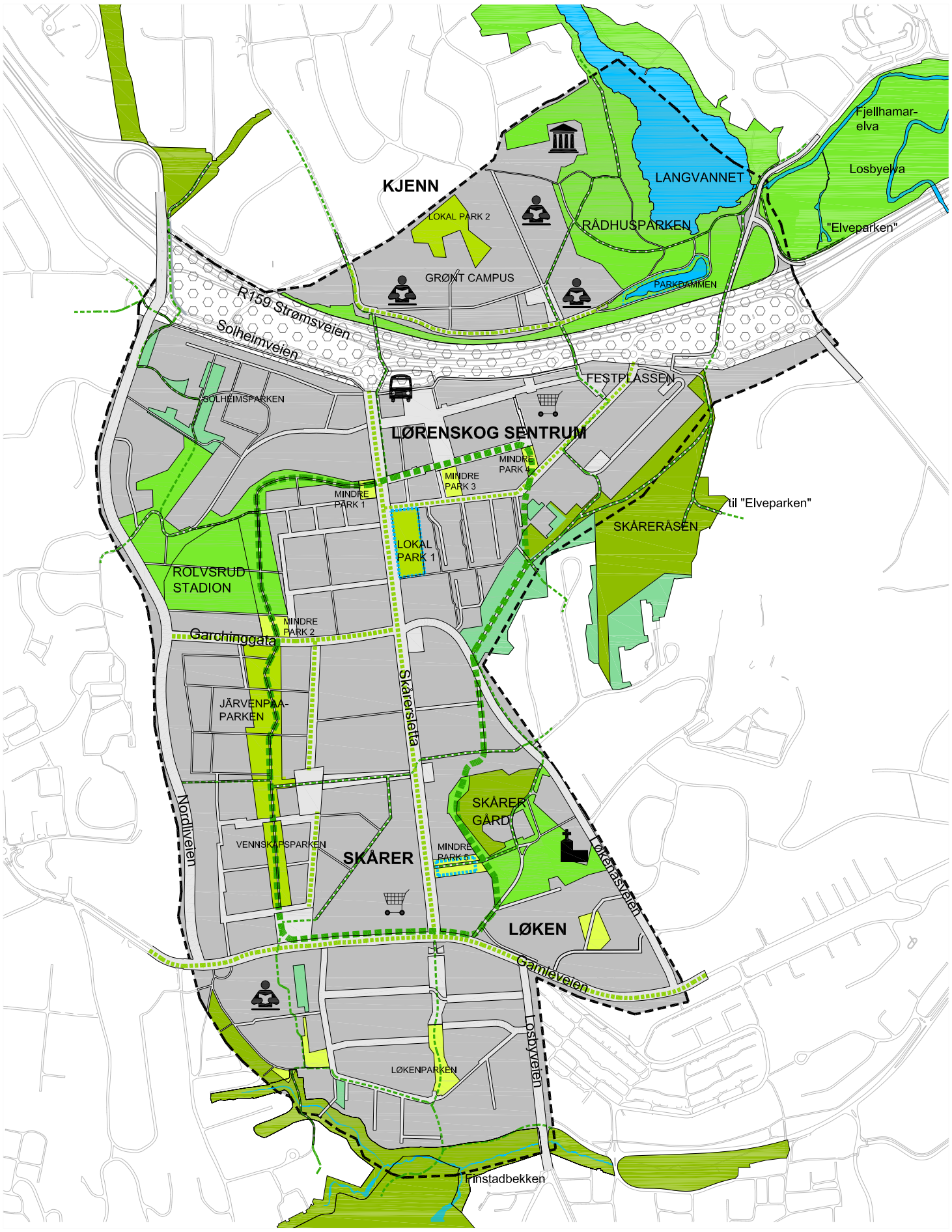
b) Offentlig park på minimum 5 dekar innenfor 500 meter gangavstand.



DEKNINGSGRAD PARK 5 DAA
Dekningsgrad av parker på 5 dekar. Røde er eksisterende, ingen nye foreslås.



DEKNINGSGRAD PARK 1 DAA
Dekningsgrad av parker på 1 dekar. Røde eksisterende, svarte framtidige



TEMAKART: PARKER OG BLÅGRØNN STRUKTUR

- Hovedpark
- Lokal park
- Mindre park
- Naturområde/jordbruksmark
- Felles lek- og oppholdsareal
- Bekk/innsjø

- Blågrønt overvannstiltak, (fordrøyning, oversvømmelsesareal etc.)
- Blågrønne gangforbindelser/ turveier
- Blågrønt gatenettverk med trær og regnbed

- Kollektivknutepunkt
- Skole
- Kirke
- Rådhus
- Kjøpesenter

HOVEDPARKER

Rolvsrud idrettspark (1.2, jfr. s100-101)

Hovedpark
Areal: ca 50 daa.
Status: eksisterende. Foreslått endringer som følge av planer om matcharena for 1.divisjons fotball, breddeidrett og bolig-utvikling.
Standard: høy
Program: Idrettsflater, lekeområder, sittegrupper

ROLVSRUD IDAG
Viktig som idrettspark, kan utvikles som møteplass.
Foto: Tommy Le, Lørenskog VGS

Den sentrale plasseringen i kommunen gir Rolvsrud idrettspark en vesentlig betydning i videre utvikling av Lørenskog sentralområde. Idrettsparken har en viktig funksjon som aktivitetspark i Lørenskog og bør bevares som idrettsanlegg, men kan utvikles til å bli en enda sterkere møteplass i området. Rundt selve idrettsanlegget bør det tilrettelegges grønstruktur som kopler Rolvsrud mot Skårer vest, Skårersletta og Solheim vest. Det er planlagt ny bebyggelse mot Garchinggata, som del av dette må "mindre park 2" anlegges som del av en sammenhengende parkdrag fra Garchinggata via Rolvsrud idrettspark til "mindre park 1" ved Skårersletta. "Mindre park 1" er en eksisterende park som også er del av parkdraget, som må oppgraderes og sees i sammenheng med utviklingen av Skårersletta.

Kommunestyret har i sak KS-034/16 vedtatt føringer for utviklingen av området. I Rolvsrud idrettspark skal det i all hovedsak bygges anlegg tilpasset formålene idrett og rekreasjon (området avsatt til Bolig/Tjenesteyting/Idrett i kommuneplanen), og det skal i all hovedsak anlegges park, turdrag og friområde i tilliggende friområder (området som er avsatt til grønnstruktur i kommuneplanen).

Rolvsrud idrettspark skal opprettholdes som en arena for breddeidrett, lek og rekreasjon. Disse aktivitetene skal også prioriteres ved videreutvikling av Rolvsrud idrettspark. Anlegget kan tilrettelegges for 1. divisjons fotball, med utbygging enten samtidig med utbygging for breddeidrett eller på et senere tidspunkt, men må da tilpasses dette.
I tråd med overordnede føringer om å prioritere gange, sykkel og kollektivtransport i sentrumsområder, og med tanke på de knappe arealene på Rolvsrud, skal parkering på bakken begrenses til det minimale.

Miljø- og helsekonsekvenser for ulike typer banedekke utredes før valg av type kunstgress tas. Kriterier som skal ligge til grunn:
1. Materialvalg skal sørge for minst mulig helserisiko.
2. Det skal være minst mulig mikroplastartikler som via vannavløp fra banen havner i næringskjeden.

En barnehagetomt skal vurderes i tilknytning til idrettsparken. Andelen tette flater bør minimeres og overvann håndteres lokalt.

REFERANSER FOR PROGRAM OG UTFORMING ROLVSRUD IDRETTSPARK

A'BECKET SQUARE I MELBOURNE
Idrettsplass i en tett bysituasjon. Fungerer både til aktivitet og som møteplass. Foto: Peter Elliott Architecture and Urbanism Design, John Gollings

CUMBERLAND PARK, NASHVILLE, USA
Klatrevegg som bidrar til aktivitet og er en møteplass

Rådhusparken og Langvannet (1.3 jfr. s100-101)
Hovedpark
Areal: ca 140 daa.
Status: eksisterende.
Standard: høy
Program: Aktivitetssoner, rekreasjonsarealer, bading i vannet, grill og piknik, sittegrupper, turveier, rensedam

RÅDHUSPARKEN IDAG
Naturskjønne omgivelser, landskapselementer og møblering.
Foto: Tommy Le, Lørenskog VGS

Rådhusparken er et sentralt, og åpent aktivitetsområde for Lørenskog kommunes innbyggere. Sandvolleyballbanen og frisbeegolfbanen inngår i parkens åpne aktivitetsflater, og banene skal fortrinnsvis være en åpen tumleplass for uorganisert aktivitet. Parken bør være en utvidelse av de tilliggende skoler og barnehager sine uteareal, og være en park for hele befolkningen sommer som vinter.

Parken byr også på en oppbygget turvei i sivbeltet langs Langvannet, benker og bord med store åpne gressflater til lek og rekreasjon. Ved sosiale samlinger kan grillområdet benyttes. Rådhusparken egner seg godt for både små og store arrangement. Amfi og scene muliggjør konserter eller andre arrangementer. Parken har et scenegulv, men mangler overbygg som beskytter utøvere, teknisk utstyr og instrumenter mot vær og vind. En komplett, permanent sceneløsning er en vesentlig forutsetning for økt arrangementsvirksomhet i parken. Skålformen på terrenget gir gode muligheter for å sette seg og nyte solen på sommeren, og for å lage akebakke om vinteren.

Parken er utstyrt med avfallsdunker, grillplass, møbler og har i tillegg et eget toaletthus som er åpent for alle brukere. Innenfor parken skal Svenskefurua ivaretas som fredet kulturminne. Et viktig element i parken er et beplantet rensebasseng for overvann fra Rv 159 Strømsveien og hele sentrumsområdet.

På sikt bør det vurderes tiltak for å redusere trafikkstøyen fra Rv 159 Strømsveien. Det skal jobbes kontinuerlig med å ivareta god vannkvalitet for bading i Langvannet.

RÅDHUSPARKEN IDAG
Mange bruksområder, for mange brukergrupper.
Foto: Bjørbekk og Lindheim lanskapsarkitekter

RÅDHUSPARKEN IDAG
Rensedammen i Rådhusparken renser overvann fra sentralområdet og Strømsveien. Foto: AV

HOVEDPARKER

Skårer gård (1.4, jfr. s100-101)

Hovedpark
Areal: ca 42 daa.
Status: eksisterende. Foreslått endringer som følge av planer for utbygging i tilliggende felt, og ønsker om skolehage og parsellhager.
Standard: høy
Program: Museums- og aktivitetspark, kulturhistorie, dyrking, matkultursenter, parsellhager, skolehage, blomstereng, frukttrær, hundesosialisering, undervisning, overvannstiltak og fordrøyning

DAGENS SITUASJON SKÅRER GÅRD
Skårer er et historisk bygningsmiljø som tilfører tidsdybde til området.

Skårer gård er opprinnelig fra sen vikingtid. Låven har gjennomgått mange forandringer siden den eldste delen ble oppført på slutten av 1700-tallet. Den eldste delen av våningshuset er fra samme periode. Stabburet er fra 1860. Gårdsdriften opphørte på slutten av 1960-tallet.

Skårer gård består av hovedbygning, låve og stabbur. Gårdsanlegget er omtrent slik det var i 1950-åra. Bygningene har gjennomgått diverse ombygginger, men gir likevel et interessant bilde av et gårdsanlegg preget av omlegginger i jordbruket. På låvebrua er det en landbruksutstilling og fjøsdelen brukes til lokalhistoriske utstillinger. Kafeen i stabburet er åpen under alle arrangementer. Kommunen kjøpte bygningene og deler av eiendommen i 1971, og fra 1986 har gården hatt status som Lørenskog bygdemuseum.

I 2006 inngikk Lørenskog kommune en avtale med Akershus fylkesmuseum, nå Akershusmuseet, om å drive bygdemuseet. Skårer gård er kjernen i bygdemuseet.

Gårdsanlegget bør tilrettelegges for en moderne bruk som skolehage og det bør vurderes å leie ut arealer til parsellhager for beboere i sentralområdet. Det bør også vurderes å plante spisbare vekster og frukttrær.

Området ligger høyere enn Skårersletta og utsikten kan utnyttes som en kvalitet for området. Skråningen kan benyttes som akebakke. Skogsområdet ivaretas som 100-metersskog med lite skjøtsel. Skårer gård skal koples mot Skårersletta gjennom en grønn allmenning og et bekkedrag sikret mot erosjon og flom. Denne vil munne ut i en infiltrasjonsløsning ved våttpartiet nært Skårersletta.

REFERANSER FOR PROGRAM OG UTFORMING SKÅRER GÅRD

GEITMYRA MATKULTURSENTER FOR BARN I OSLO
Eksempel på gård som benyttes i undervisning for barn.
Foto: Geitmyra

SKULPTURELL LEKEPLASS I SCHULBERG, TYSKLAND.
Aktivitets- og lekeområder integrert i grønnstruktur.
Foto: ANNABAU.

SKISSE TIL MULIG UTVIKLING AV SKÅRER GÅRD
Besøkshage, parsellhager, skolehage, akebakke, lekeplass og museum.
Overvannstiltak mot Skårersletta.

ROSENDAL BESØKSHAGE I STOCKHOLM.
Fremvisning av dyrking og utfartssted for bybefolkningen.

SVERREDALSBEKKEN, TRONDHEIM
Terskler vil bidra til å fordrøye vann i bratt terreng og samtidig gi estetiske kvaliteter. Foto: Håvard Knotten, Asplan Viak

LOKALPARKER - NABOLAGSPARKER

Järvenpääparken (1.5, jfr. s100-101)

Lokal park
Areal: ca 20 daa.
Status: regulert, delvis opparbeidet, under planlegging knyttet til ny boligutvikling innenfor Skårer vest.
Standard: Formingsveilder Skårer vest
Program: Rekreasjon, lek, soner for arealkrevende aktiviteter, soner for ballaktivitet, rolige soner med sitteplasser.

Sentralparken er et viktig rekreasjonsområdet i det store byutviklingsprosjektet Skårer vest som skal tilrettelegges for omlag 2000 boliger. Det er viktig at parken har et mangfold av tilbud og variasjon i utforming.

Det skal etableres soner med ulikt innhold som trelund med frukttrær, blomstereng, sandvolleyballgroper, leke/aktivitets-apparater. Overgang mellom den offentlige parken og halvprivate uteområdene i boligprosjektene skal tydeliggjø-res.

Vennskapsparken (1.6, jfr. s100-101)

Mindre park
Areal: ca 5,0 daa.
Status: opparbeidet
Standard: Formingsveileder Skårer Vest
Program: Rekreasjon, lek, soner for aktivitet og servering

Parken består av en trekantet plass, et platå med granittdekke og et grusfelt med en kirsebærlund. Platået er tilrettelagt for uteservering. Sentralt i parken ligger dufthagen med stor variasjon i duftende og fargesterke arter. Grusplassen i nordøst er anleggets aktivitetsarena for lek og større arrangementer. Det er plantet store trær av søtkirsebær og koreahegg som gir en fantastisk blomstring i mai. Det skal anlegges vannspeil i henhold til reguleringsplanen.

Lokal park 1 (1.7, jfr. s100-101)

Lokal park
Areal: ca 6,3 daa.
Status: eksisterende, tiltak krever helt ny opparbeiding
Standard: høy
Program: Rekreasjon, vannelementer, fordrøyning av flomvann, leke- og aktivitetsflater

Området er i dag en gresslette som i hovedsak brukes til fotball. En mindre del er inngjerdet til tennisbane. Parken fremstår i dag med behov for oppgradering.

Vannparken vil inneha en sentral rolle ved en oversvømmelse. Overvannsledningen under motorveien har begrenset ka- pasitet og for fremtidige styrtregn må det etableres strategisk plasserte arealer til å fordrøye store mengder overvann. Området er det eneste som egner seg til å samle flommengder ved styrtregn og fordrøye disse slik at de ikke skader nærlig- gende eiendommer. Ved å senke terrenget i Vannparken kan man oppnå kapasitet til å fordrøye fremtidige vannmengder før de eventuelt gjør skade. I praksis betyr det at terrenget må være nedsenket med kanskje 1,5 meter.

I normalsituasjoner kan området benyttes til et variert aktivitetstilbud. Området skal bli et område med flere aktivitets- muligheter. Balløkke, lekeområde, rekreasjon i et parkrom som henger sammen med Skårersletta er aktuelle muligheter.

Lokal park 2 (1.8, jfr. s100-101)

Lokal park
Areal: ca 8,5 daa.
Status: eksisterende friområde/offentlig areal, bør opparbeides som del av helhetlig offentlig rom på Kjenn
Standard: Normal/høy
Program: Rekreasjon, fordrøyning av flomvann, leke- og aktivitetsflater, 100-meters skog

Parken er idag et lite skogholt som er del av utearealet til Solheim/Kjenn skole. Som del av utviklingen av en Grønn campus bør parken kunne videreutvikles som et viktig element i en helhet struktur for det offentlige rom.

REFERANSER FOR PROGRAM OG UTFORMING LOKALPARKER

HISTORIC FOURTH WARD PARK I ATLANTA, USA
Eksempel på bruk vann/overvann i planlegging av lokale parker. Aktuelt prosjekt for lokal park 1. Parken er et stort flerfunksjonelt fordrøyningsanlegg, hvor det er anlagt et mangfold av aktiviteter i området som kan oversvømmes ved store regnskyll, eksempelvis utescene for konserter, fontene, lekplasser, klatrestativer og rekreasjon.

VERDENSPLASSEN PÅ FURUSET
Eksempel på bruk vann/overvann i planlegging av lokale parker. Aktuelt prosjekt for lokal park 1. Verdensplassen er utformet med vannkunst som representerer ulike elver i verden. Vannet kan benyttes til lek og moro.
Foto: Verdensparkens venner

BIJLMERPARK
Tilrettelegging for aktivitet i lokale parker. Utradisjonelle lekeapprater som fungerer som møteplass.
Foto: Carve

MERIDA FACTORY YOUTH MOVEMENT
Tilrettelegging for aktivitet i lokale parker. Aktivitetsanlegg med tilrettelagte elementer. Tiltrekker barn og unge.
Foto: Selgas Cano

NORMAND PARK
Oppholdssoner i grønne omgivelser i lokale parker. Beplantning som innbyr til opphold og som skaper definerte soner.
Foto: Kinnear landscape architects

LEKEPLASS ÅRHUS
Aktivitetssoner i grønne omgivelser i lokale parker. Lekeplasser formet som dyr, gir spesiell karakter til området.

MINDRE PARKER

Mindre parker

I tillegg til nye hovedparker og lokalparker innenfor sentralområdet, er det behov for mindre parker på 1-5 daa lokalt i området. Parkene skal ligge som aktive lommer i tilknytning til offentlig gangbart nett. De vil være grønne, nære møteplasser og byrom for spontan lek, aktivitet og rekreasjon. Parkene vil ha en lokal funksjon ved å bryte opp harde, grå flater, forbedre lokalklima, og luftkvalitet. I parkene skal det legges til grunn lokal åpen overvannshåndtering. Gode solforhold på oppholdsarealer skal tilstrebes. Høyden på bebyggelsen sør og vest for parkene må tilpasses så parken får gode solforhold.

Rolvsrud etterkrigsbebyggelse (1.9, jfr. s100-101)

Mindre torg, møteplass, park
Areal: avklares som del av felles planlegging av området
Status: Området som er markert med krav til felles planlegging er regulert boligformål. Sentrumsformål mot Skårersletta i kommuneplanen. Hvis området skal transformeres må det sikres torg, møteplass, park som del av utviklingen. Plassering må løses som del av planarbeid.
Standard: Normal
Program: Rekreasjon, lek, lokal åpen overvannshåndtering, mulig fordrøyning av vann på vei mot Lokal park 1.

Grønn campus (1.10, jfr. s100-101)

Mindre torg, møteplass, park
Areal: avklares som del av felles planlegging av området
Status: Området som er markert med krav til felles planlegging er hovedsakelig regulert til offentlig formål, men også noe boligformål og grønnstruktur. Hvis området skal transformeres må det sikres torg, møteplass, park som del av utviklingen. Plassering må løses som del av planarbeid.
Standard: Normal/høy
Program: Rekreasjon, lek, lokal åpen overvannshåndtering.

Løkenparken (1.11, jfr. s100-101)

Mindre park
Areal: ca 3,9 daa.
Status: regulert, opparbeides som del av utviklingen av Skårer syd
Standard: Formingsveileder Skårer syd
Program: Rekreasjon, lek, soner for aktivitet, vannspeil, skøytebane, akebakke

Løkenparken er den sydligste delen av allmenningen i Skårer syd. Parken har en helning som skal utformes slik at den kan bli en liten ski-/akebakke om vinteren. Det skal etableres et grunt vannspeil som kan brukes til skøyteis på vinteren. Det anlegges en liten kunstig bekk som løper fra toppen av skråningen ned til "skøytedammen". Den delen av parken som ligger mot barnehagen utformes slik at det er tilpasset eller gir muligheter for lek. Overgangen mellom torg og park bør opparbeides slik at skating er tilrettelagt.

Mindre park 1 (1.12, jfr. s100-101)

Mindre park
Areal: ca 1,0 daa.
Status: Regulert til friområde både i reguleringsplan og kommuneplan, behov for oppgradering.
Standard: Normal
Program: Rekreasjon, lek, møteplass og aktivitetssone langs Skårersletta.

"Mindre park 1" er en eksisterende park som vil bli del av parkdraget mot Rolvrud, og som må oppgraderes og sees i sammenheng med utviklingen av Skårersletta.

Mindre park 2 (1.13, jfr. s100-101)

Mindre park
Areal: ca 2,0 daa.
Status: Uregulert, satt av til friområde i kommuneplanen. Foreslås sikret som parkområde tilknyttet Rolvsrud i VPOR.
Standard: Normal
Program: Rekreasjon, lek

Det er planlagt ny bebyggelse mot Garchinggata, som del av dette må "mindre park 2" anlegges som del av en sammenhengende parkdrag mellom Rolvsrud og Skårer vest.

Mindre park 3 (1.14, jfr. s100-101)

Mindre park
Areal: ca 1,3 daa.
Status: mindre areal regulert idag, forslag til utvidelse i VPOR
Standard: Normal
Program: Rekreasjon, lek

Trafoen er i reguleringsplan for Lørenskog sentrum forutsatt ombygd. Det bør tas en ny vurdering av dette og sjekke om det er mulig å grave den ned. Slik den ligger er den uheldig både for utbygging av Solheim senter og for etablering av gode offentlige rom. Hvis trafoen lar seg grave ned, åpner det seg mulighet for å etablere en pocketpark. Hvis ikke må areal minimeres, og det estetiske uttrykket løftes. F.eks gjennom grønne vegger, klatrevegger eller lignende.

REFERANSER FOR PROGRAM OG UTFORMING MINDRE PARKER

VERDENSPARKEN FURUSET
Tilrettelegging for aktivitet i mindre parker. Lekelandskap med spesielle lekeapparater innbyr til aktivitet.
Foto: Verdensparkens venner

GRØNNE VEGGER, PARIS
I tette byrom kan også vegge brukes for å skape grønne situasjoner.

BYROM, LEK OG OPPHOLD, BRÜSSEL
Flerbruk av parker kan gi både større bruk og være attraktivt. De voksne kan lese en bok mens barna leker.

SPIKERFABRIKKEN, STAVANGER
Tilrettelegging for oppholdssoner i mindre parker Grøntområder, gangveier, lekeplasser er bundet sammen gjennom et nettverk av grønne rom.

KVÆRNERBYEN, OSLO
Urbane uterom med variert vegetasjon. Vannspeil er brukt som et hovedelement i parkarealene. Takvann og overflatevann brukes aktivt i vannanleggene.
Foto: Åsa Maria Mikkelsen, Asplan Viak

MINDRE PARKER

Mindre park 4 (1.15, jfr. s100-101)

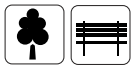
Mindre park

Areal: ca 1,1 daa.

Status: I dag et mindre areal regulert bak Metro, forslag til utvidelse i VPOR mot Kulturhusgata

Standard: Normal

Program: Rekreasjon, lek



Parken blir en viktig grønn lunge i et miljø preget av høye lukkede fasader og varelevering.

Mindre park 5 (1.16, jfr. s100-101)

Mindre park

Areal: ca 3 daa.

Status: I dag regulert til industri, men bare utbygd på Skårersletta 78, mens Skårersletta 70 er ubebygd. Behov for å sikre området i reguleringsplan. Enkel grøft hvor overvannet fra Skårer gård samles.

Standard: Høy

Program: Rekreasjon, lek, møteplass og aktivitetssone langs Skårersletta, overvannstiltak og fordrøyning.

Området settes av for å sikre avrenning fra Skårer gård, for å gi mulighet for å etablere en ny forbindelse til gården fra Skårersletta, og for å gi mulighet for et leke-, aktivitets-, oppholdsareal ved Skårersletta.

NATUROMRÅDER

Skåreråsen (1.17, jfr. s100-101)

Naturområde

Areal: ca 70 daa.

Status: delvis regulert til friluftsområde, delvis regulert til industri/boliger. Behov for å sikre at området ivaretas i tråd med ønsket utvikling.

Standard: normal

Program: Rekreasjon, benker, utsiktspunkt, rast, lek, 100-meters skog, tursti.

Skåreråsen er et skogsområde som skal fremstå som en lite tilrettelagt 100-metersskog, men som sikrer sammenheng i grønnstrukturen gjennom å etablere bedre turveiforbindelser. Stinettet må utvikles og utsiktspunkter må etableres.

Finstadbekken (1.18, jfr. s100-101)

Naturområde

Areal: ca 25 daa innenfor planområdet, tilknyttet langt større naturområde.

Status: regulert til veiformål, i kommuneplanen til bolig/ offentlig formål, men også avsatt som areal til differensiert vassdrag. Behov for å sikre i reguleringsplan.

Standard: normal

Program: Skånsom og enkel tilrettelegging f.eks tursti. Området skal bevares som lite tilrettelagt naturområde.

SKÅREÅSEN IDAG

Skåreråsen har kvaliteter, men turstier bør tilrettelegges bedre. Bildet til venstre er fra turstien ved ishallen. Bildet til høyre viser en tursti/rester av sykkelanlegg inne i skogen.

FINSTADBEKKEN IDAG

Bildet viser Finstadbekken der den krysser Losbyveien. Bekken er noen steder ikke oppar-beidet, noen steder er det plen, noen steder tursti, men også ganske mye parkering mot bekken

5.8 Hundesosialisering

Det er vedtatt i kommunestyret (KS-094/15) at Lørenskog kommune ønsker å være en dyrevennlig kommune, og at det skal settes av plass til sosialiseringsområde for hund i kommunens helhetlige plan for sentralområdet i Lørenskog. Foreløpig er det knyttet usikkerhet til arealbehov og hvilke andre forhold som er viktig ved å etablere et slikt område.

I Perspektivmelding - økonomiplan 2017-2020 ble det vedtatt at det bør tilstrebes at viktige sentrumsområder som venter på regulering/utbygging kan benyttes midlertidig til aktiviteter som kommer innbyggerne til gode.
Det er blitt foreslås å se på muligheten for å etablere et midlertidig område enten på Skårersletta 70 ved "Mindre park 5", eller på Kjenn på kirketomta eller et av parkeringsarealene på Mailandveien 14-18.

Sommeren 2017 ble det etablert et midlertidig hundesosialiseringsområde på Skårersletta 70.

REFERANSER FOR PROGRAM OG UTFORMING HUNDESOSIALISERINGSOMRÅDER

WASHINGTON SQUARE PARK OG TOMPKINS SQUARE PARK, NEW YORK
Område for hundesosialisering og lufting. Inngjerdet område på ca. 4 dekar i Washington square park, og 2 dekar i Tompkins Square park.

REFERANSER FOR PROGRAM OG UTFORMING NATUROMRÅDER

LANGVANNET I LØRENSKOG OG AKERSELVA, ALNAELVA I OSLO
Det finnes ulike aktuelle metoder for gjenåpning og tilrettelegging langs Finstadbekken. Prosjektene over viser tilrettelegging på ulike måter, samtidig som tiltakene ivaretar eksisterende grønnstruktur.

TUNGVEKTEREN, ARENDAL
I Arendal er det bygd et stisykkelnettverk på dugnad i skogen med støtte fra Gjensidigestiftelsen. Det er rester av et sykkelanlegg i Skåreråsen idag.

LEKEPLASS I DET GRØNNE, ÅRHUS
Lekeapparater plassert integrert med trær og beplantning skaper et hyggelig miljø.

5.9 Torg og møteplasser

Helhetlig struktur for torg og møteplasser
Sentralområdet har i dag få torg og møteplasser. VPOR legger til rette for en helhetlig utvikling av torg og møteplasser knyttet til Skårersletta som områdets sentrale bygate. Videre utvikles byrommene i sentrum og ved lokalsenteret på Skårer. Intensjonen er at sentralområdet i framtiden kan tilby et variert tilbud av torg og møteplasser. Overvann skal utnyttes som bruks- og trivselselement i torg og møteplasser. Det skal legges til grunn lokal åpen overvannshåndtering.

Torg og møteplass hierarki
Det skal etableres flere nye torg i Lørenskog sentralområde. I tillegg skal eksisterende torg bevares og videreutvikles. Disse vil ha ulike størrelser og program og inngå i et hierarki av parker i området.

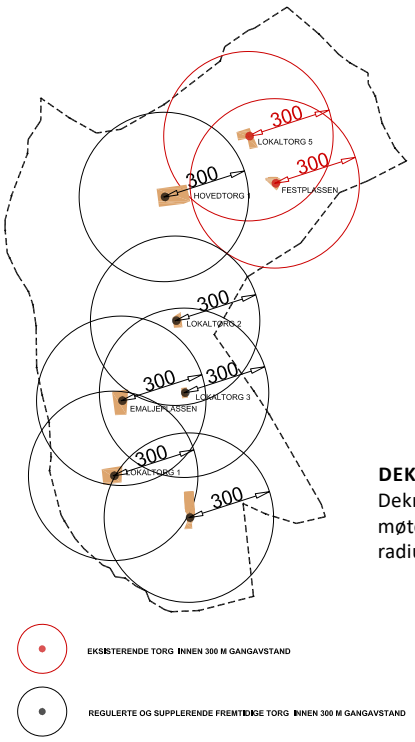
Hovedtorg
Torg hvor det gis rom for at bylivet kan utfolde seg og hvor store folkemengder oppholder seg i løpet av dagen og gjennom året. Hovedtorgene skal være steder som kan tiltrekke seg folk fra områder i og rundt sentralområdet. Hovedtorgene er plassert der de kan gi en tilknytting til viktige publikumsrettede funksjoner.

Lokalt torg
Torg med nabolagsfunksjon, som kan være møteplass i hovedsak for tilliggende boligområder.

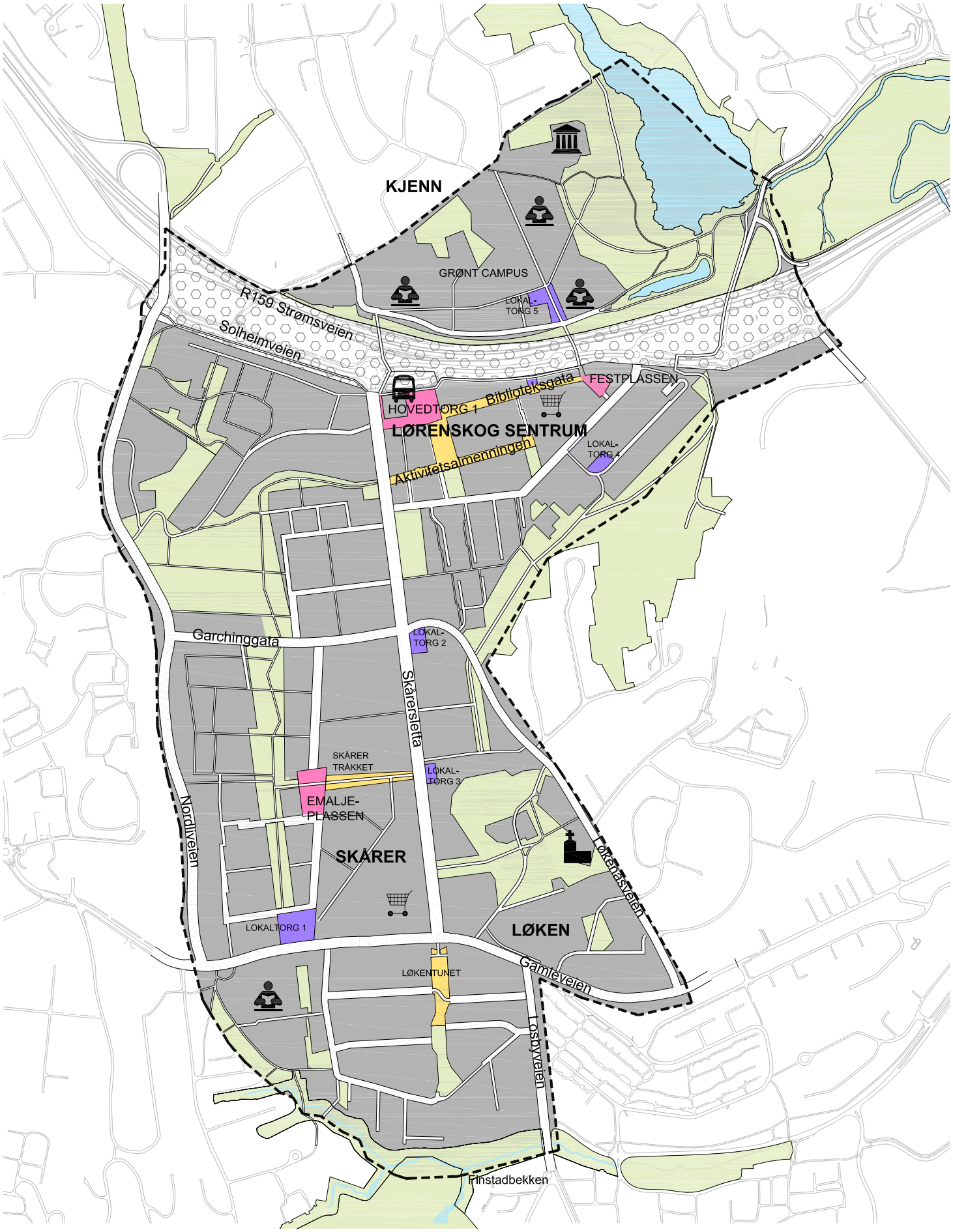
Gågate/Allmenninger/Sambruksareal
Byromsforløp med ulike sekvenser av innhold. Sambruksarealområdene gis mulighet for begrenset biltrafikk.

Torg med kvalitet
Torg og møteplasser består av gulv og vegger som til sammen definerer et uterom. Hvordan byggene rammer inn og skaper rom rundt seg, har stor betydning for den romlige kvaliteten og måten man opplever dem på. Fasader som aktivt henvender seg mot gater eller byrom kan legge grunnlaget for et rikt gateliv. Rundt torgene skal det legges til rette for åpne fasader, med mange innganger og publikumsrettet virksomhet.

Dekningsgrad
Kommuneplanen stiller ikke et konkret krav til dekningsgrad av torg og møteplasser. Men ettersom Lørenskog sentralområde begynner å bli et betydelig byområde, med et høyt antall boliger blir det å viktig å sikre tilstrekkelig dekning av torg og møteplasser. Når en beveger seg i sentralområdet fremstår det med en stor underdekning av gode torg og møteplasser. Det er bare Festplassen som skiller seg ut positivt. I gjeldene reguleringsplaner er det allerede planlagt flere torg/møteplasser. VPOR viderefører disse, samtidig som noen nye etablereres. Skårersletta vil virke som et samlende byrom for de ulike plassrommene. I framtiden bør befolkningen ha tilgang på minst ett torg innenfor 300 meter. Det er innført krav til etablering av torg ved større utbyggingen (jfr kapittel 5.4)



DEKNINGSGRAD BYROM
Dekningsgrad av torg og møteplasser innenfor en radius på 300 meter.



TEMAKART: TORG OG MØTEPLASSER

- Hovedtorg
- Lokalt torg
- Almenninger/Shared space

- Kollektivknutepunkt
- Skole
- Kirke
- Rådhus
- Kjøpesenter

HOVEDTORG

Hovedtorg 1 (2.1, jfr. s100-101)

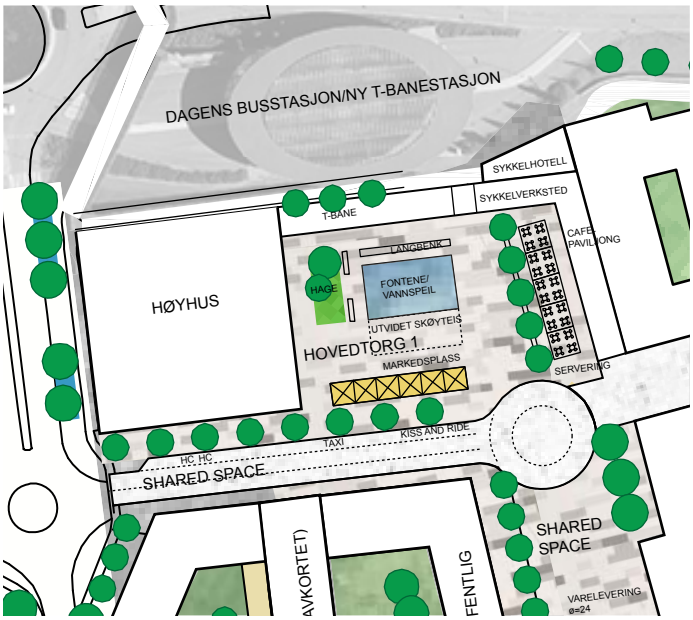
Hovedtorg
Areal: ca 2,7 daa.
Status: foreslått i VPOR
Standard: Høy
Program: reisetorg for kollektivreisende med buss og på sikt t-bane, venteareal, sitteareal, servering, beplantning, kiosksalg, sykkelparkering, taxi, kiss'n'ride, markedsplass, vannelement

Torget legger til rette for å etablere et signalbygg og et nytt torg - reisetorget på tomten til dagens bensinstasjon. Torget vil fungere som "hjertet" i Sentrumskjernen. Området er inngangsporten til kommunen for reisende med bil, buss og framtidig T-bane. Her vil det bli muligheter for servering og opphold, samt at det nye signalbygget kan tilby en viktig publikumsrettet funksjon.

Reisetorget legger til rette for bedrede forhold for reisende med bussen, og evt framtidig t-bane. Torget må utformes på de myke trafikantenes premisser med god tilrettelegging for gang og sykkel.

Torget er eksponert mot mye støy fra Rv 159 Strømsveien og Solheimveien. For at torget skal fungere er det viktig å etablere god støyskjerming mot bussterminalen. Derfor foreslås det å etablere en lav bygningsstruktur som kan fungere som støyskjerm. Bygningen kan gi ventearealer til buss, nedkjøring til sykkelparkering under torget, fremtidig oppgang fra t-bane, samt funksjoner som servering, kiosk og sykkelverksted.

DAGENS SITUASJON REISETORGET/BIBLIOTEKGATA
Atkomsten til sentrum er utflytende og det er behov for tydeligere byrom og gater.



FRAMTIDIG SITUASJON HOVEDTORG 1 - REISETORGET
Utsnitt kart over sentrumskjernen som viser Reisetorget.

FRAMTIDIG SITUASJON REISETORGET
Det nye reisetorget i Sentrumskjernen. Et effektivt reisetorg, oppholdssoner, signalbygg, vannelement, støyskjerming mot Rv 159 Strømsveien.

REFERANSER FOR PROGRAM OG UTFORMING HOVEDTORG 1 - REISETORGET

TEATERPLASSEN, OSLO
Eksempel på nytt byrom som fungerer. Byrommet er passe stort med tilhørende funksjoner som gir det aktivitet.

STRØMSØ TORG, DRAMMEN
Reisetorg som har blitt rehabilitert fra en trafikkmaskin til et hyggelig bytorg som innbyr til opphold, og som gir en god reiseopplevelse. Torget inneholder taxioppstilling, fontene og vannskulptur. Foto: Link arkitektur

VANNTRAPPEN TØNSBERG TORG
Som en del av det nye torget, ble det anlagt en stor sittetrapp. I ene enden av denne trappa, ble det laget et trappeløp med rennende vann i. Det er lave sittekanter flere steder slik at man lett skal kunne komme helt ned til vannet. Foto: Birgitte Adal, Asplan Viak

DRAMMEN BUSSTASJON
Stasjonen fungerer som et sjikt hvor en kan skjerme seg å vente på bussen på innsiden. En liknende struktur ville kunne skjerme reisetorget fra Strømsveien, samtidig som den f.eks kan fungere som en t-banestasjon.

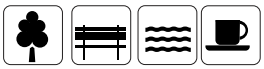
KUNGSBACKA TORG
Møblering og utforming skaper intime og attraktive soner for opphold.

ASKER KULTURHUS
Utenfor Asker kulturhus er torget godt integrert med kulturhuset og skaper gode situasjoner for opphold.

HOVEDTORG

Emaljeplassen (2.2, jfr. s100-101)

Hovedtorg
Areal: ca 4,3 daa.
Status: regulert til torg/allmenning i Skårer vest planen
Standard: Formingsveileder Skårer vest
Kvaliteter: Viktig fotgjengerforbindelse. Rom for aktiviteter, opphold og servering. Sitteplasser og beplantning. Vannspeil/ vannelement.



Emaljeplassen skal ha urbane kvaliteter, men er plassert slik at den vil være mer tilbaketrukket enn f.eks Reisetorget. Rådmann Paulsens gate over plassen skal være underordnet plassen. Belegget skal bestå av granittheller og/eller gatestein og asfalt. Belegget skal ha en bærende materialmessig ide i nært slektskap til allmenningen og tenkes som et sammenhengende gulv uten markering av opphøyet fortau. Alt belegg skal kunne tåle biler.

Utebelysning skal sees i sammenheng med allmenningen og bestå av middels høye master med gjennomgående designprofil. Utemøbler; benker, søppelkasser, sykkelstativ m.m bør ha en morderne form og et visst slektskap i farge og materialbruk. På Emaljeplassen skal det etableres vannspeilselement. Overvann føres til åpne vannspeil ved NAV-bygget/Skårersletta.

DAGENS SITUASJON EMALJEPLASSEN
Området hvor Emaljeplassen kommer er markert i rødt.

Festplassen (2.3, jfr. s100-101)

Hovedtorg
Areal: ca 1,6 daa.
Status: ferdig bygget
Standard: Høy
Kvaliteter: Aktiv plass med inngang til senter og kulturhus. Handel, servering, sitteplasser.

Festplassen ligger tilknyttet Lørenskog hus, som rommer kino, forestillingssaler og bevertningssteder. Plassen og bygget er universelt tilgjengelig. Hovedmaterialet er granitt. Urnen med beplantning, som står midt på torget, er spesialdesignet for prosjektet. Vannsøyler springer opp av belegget på deler av plassen og belysning er spesialdesignet med tanke på dette byrommet.

DAGENS SITUASJON FESTPLASSEN
Festplassen er opparbeidet med høy kvalitet og gir mulighet for opphold og handel. Foto: Lørenskog kommune.

DAGENS SITUASJON FESTPLASSEN
Festplassen har blant annet vannsøyler som kommer opp gjennom granittbelegget. Foto: Østengen og Bergo.

REFERANSER FOR PROGRAM OG UTFORMING HOVEDTORG

BUEN, MANDAL
Byrom og lekeplass utenfor Buen kulturhus i Mandal er tett integrert med bygningen.
Foto: Asplan Viak

PLAZA METROPOLITAN MUSEUM OF ART, NEW YORK
Beplantning skaper lune soner innenfor større byrom.
Foto: OLIN landscape architecture

KORENMARKT, MECHELEN
Beplantning skaper avgrensning mot kjørbart areal. Skaper trygge soner for opphold.
Foto: OKRA

BEUNINGENPLEIN, AMSTERDAM
Lekeapparat som danner soner.
Foto: Carve

GRANARY SQUARE, LONDON
Byrom gi mulighet for aktivitet i vannlek og opphold på ulike sittemuligheter.
Foto: Townshend Landscape Architects

WOOLWICH SQUARES, LONDON
Gode sittemulighet og belysning som gir trygghet innbyr til opphold.
Foto: Gustafson Porter Landscape Architecture

LOKALE TORG

Lokalt torg 1 (2.4, jfr. s100-101)

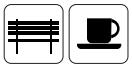
Lokalt torg
Areal: ca 4 daa.
Status: regulert til torg/allmenning i Skårer vest planen
Standard: formingsveileder Skårer vest
Program: Aktiv torgplass ved Triaden. Handel, servering, sitteplasser, beplantning.

Skal utformes som adkomstsone til Skårer vest fra Gamleveien. Plassen skal ivareta både gang og biltrafikk og ha en bærende materialmessig ide i nært slektskap med Rådmann Paulsens gate.

Utebelysning skal sees i sammenheng med Sydparken og bestå av middels høye master med gjennomgående designprofil. Utemøbler; benker, søppelkasser, sykkelstativ m.m bør ha en morderne form og et visst slektskap i farge og materialbruk.

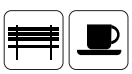
Lokalt torg 2 og 3 (2.5-2.6, jfr. s100-101)

To lokale torg
Areal: ca 1 daa.
Status: foreslått i VPOR
Standard: høy (sees i sammenheng med Skårersletta)
Program: Oppholdssoner som tilfører Skårersletta kvalitet som byrom. Sitteplasser, aktiviteter og beplantning. Åpen overvannshåndtering.



Lokalt torg 4 (2.7, jfr. s100-101)

Lokalt torg
Areal: ca 2 daa.
Status: vist som ”plass” i bebyggelsesplan for Lørenskog sentrum
Standard: normal
Program: Oppholdssone for beboere i Lørenskog sentrum, og for besøkende til ishall og Maxi.



REFERANSER FOR PROGRAM OG UTFORMING LOKALE TORG

JOEL WEEKS PARK, TORONTO
Park og møteplass i revitalisert nabolag. Området er lite, men flerfunksjonelt. Parkelementer, lekeplass, møteplass, vannfontene.
Foto: Janet Rosenberg & Studio.

SKOTLANDS PLADS, KØBENHAVN
Beplantning brukt til å ramme inn soner for opphold og aktivitet.

BOGSTADVEIEN, OSLO
Langs veien utvider gaten seg noen steder og gir plass til servering og opphold.

MCBURNEY LANE, LANGLEY
Utvidelse av gaterommet med trapper som fungerer som sitteelement.
Foto: Hapa Collaborative/Joshua Dool

BJERKEDALEN PARK PAVILJONG, OSLO
I parken er det etablert en paviljong i parken som skaper en liten møteplass situajon. Foto: dronninga landskap.

ZOLLHALLEN PLAZA, FREIBURG
Tilbyr torghandel og effektiv overvannshåndtering.
Foto: Atelier Dreiseitl

LOKALE TORG

Skolegårder som lokale torg

Innenfor planområdet ligger Benterud, Solheim, Kjenn og Mailand skole. Skolegårdene er viktige aktivitetsområder og møteplasser for beboerne i og rundt sentralområdet.

Uteområdene er opparbeidet med soner for ulike alderstrinn med ulike aktiviteter. I framtida er det potensiale for å integrere skolenes utearealer sterkere med byromsstrukturen i sentralområdet, og dermed få et enda bedre tilbud også etter skolens åpningstid.

Grønn campus (1.10, jfr. s100-101)

På Kjenn bør skolene, barnehager, idrettsområdene, hallene, skogholtet og Rådhuset opparbeides som en Grønn campus for Lørenskog med sterk integrasjon mellom gode uterom og gode lærings- og arbeidsmiljø. Området er allerede knyttet godt sammen med Rådhusparken, men det er potensiale for å knytte områdene enda sterkere sammen.

F.eks kan parkeringsarealene brukes mer effektivt, eller det kan lages et sammenhengende stisystem gjennom området. Området kan på sikt tilføres nye læringsfunksjoner, andre supplerende tilbud, eller f.eks en sykkelpark slik den som har blitt etablert Heggedal i Asker.

Lokalt torg 5 (2.8, jfr. s100-101)

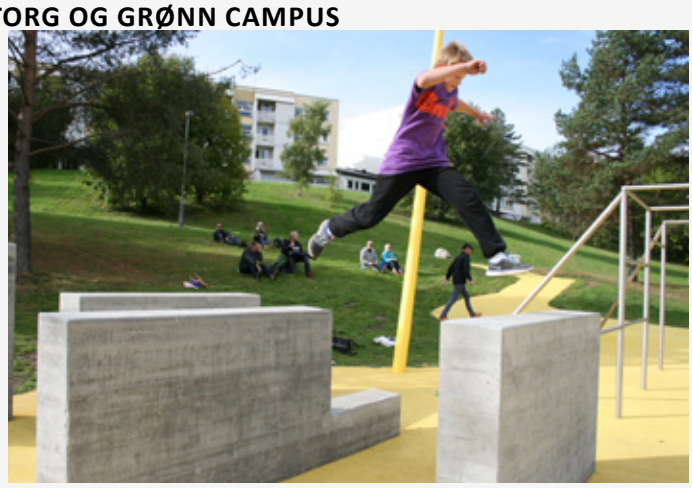
Lokalt torg
Areal: ca 2,7 daa.
Status: ferdig bygget
Standard: normal
Program: Aktiv plass for aktivitet og opphold for skoleelver og forbipasserende myke trafikanter. Tilrettelagt for skating.

DAGENS SITUASJON KJENN
Idag er parkeringsplasser, støy og bygningsstruktur utfordringer for området. Området har potensial for utvikling.

DAGENS SITUASJON LOKALT TORG 5 - SKOLETORGET
Skoletorget ved Mailand skole er opparbeidet med grei kvalitet , men ligger støyutsatt til. Torget inneholder bl.a. en skatepark.

REFERANSER FOR PROGRAM OG UTFORMING SKOLETORG OG GRØNN CAMPUS

TRANSMATORN, ASKER
Sykkelpark fungerer som opplæringssted for barn.
Foto: Asker kommune



VERDENSPARKEN, FURUSET OSLO
Parkouranlegg gir aktivitetsmuligheter.
Foto: Bydel Alna

MUNKERUD SKOLE, OSLO
Skolegården fungerer som et lokalt torg som benyttes av lokalbefolkningen.
Foto: Asplan Viak

TEGLVERKET SKOLE, OSLO
Skolegården ligger mot Teglverksdammen som er del av gjenåpningen av Hovinbekken. Dette gjør at skolegård og park smelter sammen.

BRÅTEJORDET SKOLE, SKEDSMO
Skole med grønt tak som del av fordrøyningen.

BENTERUD SKOLE
Lekeplass med sand gir bedre infiltrasjon og fordrøyning enn fast dekke.

GÅGATE, ALLMENNINGER, SAMBRUKSAREAL

Løkentunet (2.9, jfr. s100-101)

Allmenning
Areal: ca 3,8 daa.
Status: regulert til torg/allmenning i Skårer syd planen
Standard: formingsveileder Skårer syd
Program: Aktiv plass. Aktiviteter og opphold, sitteplasser, beplantning.

DAGENS SITUASJON LØKENTUNET
Utbyggingen pågår i dag. Allmenningen blir en forlengelse av Skårersletta.

Bibliotekgata - handlegate (2.10, jfr. s100-101)

Sambruksgate (Gågate)
Areal: 6,1 daa
Status: Regulert til kjørevei, foreslås endret til sambruksareal /gågate i VPOR
Standard: høy
Program: Handlegate, servering, beplantning, julegate, marked, bindeledd mellom reisetorg/signalbygg og reisetorg/ Lørenskog hus, åpen fasade mot Metro.

DAGENS SITUASJON BIBLIOTEKGATA
Bibliotekgata mangler urbane kvaliteter og er bildominert idag.

Skårertråkket (2.11, jfr. s100-101)

Allmenning
Areal: 3,6 daa
Status: regulert til torg/allmenning i Skårer vest planen
Standard: formingsveileder Skårer vest
Program: Aktiv plass. Aktiviteter og opphold, sitteplasser, beplantning, åpen overvannshåndtering.

DAGENS SITUASJON SKÅRERTRÅKKET
Området er ikke opparbeidet, men vil gi en viktig forbindelse mellom ulike utbyggingsområder.

Aktivitetsallmenningen (2.12, jfr. s100-101)

Gangareal/Sambruksareal
Areal: 4,8 daa
Status: regulert til felles gangareal
Standard: høy
Program: Aktivitetsflater, servering, handel, parkour, trapp som innbyr til opphold.

DAGENS SITUASJON AKTIVITETSALLMENNINGEN
Fremstår som en bakside til Metrosenteret.

REFERANSER FOR PROGRAM OG UTFORMING GÅGATE, ALLMENNING OG SAMBRUKSAREAL

DEICHMANS GATE OG WILES GATE, OSLO
Overvannshåndtering skaper en attraktiv oase for beboere sentralt i Oslo. Frodig vegetasjon, regnbed, åpne kanaler og vannskulpturer. Foto: Asplan Viak

LIVERPOOL ONE
Kjøpesenter som også henvender seg ut i handlegater.

THE AVENUE, WASHINGTON DC, USA
Flerbruksprosjekt med grønt gårdsrom med fordrøyning på tak.
Foto: © Craig Kuhner.

NEW ROAD, BRIGHTON.
Eksempel på shared space gate hvor de myke trafikantene prioriteres, men hvor bilen kan komme til ved behov. Foto: Gehl architects

KØBMAGERGADE, KØBENHAVN
Klassisk gågate og handlegate for fotgjengere.
Foto: Købmagergade i København, Polyform architects, Ty-Stange

VULKAN, OSLO
Allemenning med byromssekvenser og sammenhengende gangstrøk gir oppholdsmuligheter og trygge forhold for myke trafikanter. Foto: vulkan.no

HAMMARBY SJØSTAD, STOCKHOLM
Område med høye miljøambisjoner, hvor grønnstrukturen er en integrert del av overvannssystemet.

5.10 Gater og forbindelser

Helhetlig gatestruktur

Området er i dag preget av veier med mye trafikk og dårlig tilrettelegging for myke trafikanter. VPOR legger til rette for å endre gatebruken med større fokus på myke trafikanter, og at gatene kan bli hyggelige gater for bevegelse og opphold. For at området skal bli et attraktivt boområde er det nødvendig at påvirkningen fra biltrafikken reduseres.
Overvann skal utnyttes som bruks- og trivselselement i gater og forbindelser. Det skal legges til grunn lokal åpen overvannshåndtering. Det skal utarbeides en trafikkanalyse som ser nærmere på gatesystemet.

Gatehierarki

Det skal være et tydelig gatehierarki i Lørenskog sentralområde. VPOR foreslår fire ulike typer gater: samlegater, strøksgater, bygater, og interne gater.

Samlegatene

Rv 159 Strømsveien er hovedsamlegaten som går gjennom planområdet og er en viktig overordnet forbindelse som knytter sammen planområdet med regionen. I hovedsamlegaten skal det være fokus på fremkommelighet for kollektivtrafikk og biler, men også på å sikre gode forhold for syklister og fotgjengere. Samlegatene; Nordliveien, Solheimveien, Losbyveien, er viktige gater som gir god intern tilgjengelighet og knytter Lørenskog sentralområde til omkringliggende områder. De inngår i bystrukturen og skal sørge for et oversiktlig kjøremønster og buss- og biltilgjengelighet der det trengs, i tillegg til god fotgjenger- og sykkeltilgjengelighet.

Strøksgate

Skårersletta er trafikalt del av samlegatesystemet, men skal ha en utforming som i mye større grad tilrettelegger for myke trafikanter, med egne sykkelfelt, brede fortau, handel og servering i 1.etasje, beplantning, åpen overvannshåndtering, regnbed, møblering og tilliggende torg og møteplasser. Utformingen skal tilrettelegge for lav fart for bil og buss, men være attraktive for opphold og bevegelse for myke trafikanter.

Bygatene

Garchinggata, Løkenåsveien, Gamleveien og Losbyveien er gater som del av samlegatesytemet, men som skal ha et mer bymessig preg, bebyggelse som henvender seg mot gatene, beplantning, åpen overvannshåndtering og en utforming som gir lavere fart og skal være mer attraktive for opphold og bevegelse for myke trafikanter. Flere steder vil det også være naturlig med forhager langs disse gatene, med f.eks takvann håndtert i regnbed.

Interne gater

Er mindre gater som fungerer som adkomst til eiendommene. I disse gatene er bil og sykkel underordnet fotgjengere, og deler av enkelte gater er kun for gående/ syklende. Disse gatene har en viktig funksjon som møteplasser for beboerne i nabolaget og kan utformes som gatetun.

Det skal være egne dedikerte gangveier gjennom boligområder, og turveier i grøntdrag og parker.

Sykkelforbindelsene

Det etableres en opphøyd sykkelbane langs Skårersletta, som en del av gang-/ og sykkelveier i de viktigste gatene og grønnstrukturen. I resten av området skal det være godt tilrettelagt for sykkel, men da som en del av saktegående trafikk uten dedikerte sykkelsoner.

Fra vei til gate

Det er sentralt for et transformasjonsområde som Lørenskog sentralområde at veiene skifter karakter til gater. Det er allerede i gang en endring av viktige veier i planområdet, som Skårersletta og Garchinggata. Målet er at gatene skal gå fra å være barrierer i området til å bli bymessige forbindelser som knytter området sammen. Dette kan gjøres gjennom å sikre gode gaterom, mange trygge krysningspunkter i plan og gjennom møblering og beplantning som inviterer til fotgjengertrafikk og opphold i gatene. Innenfor hovedgatesystemet legges det til rette for å etablere et helhetlig og finmasket gatenett.

Gaterom

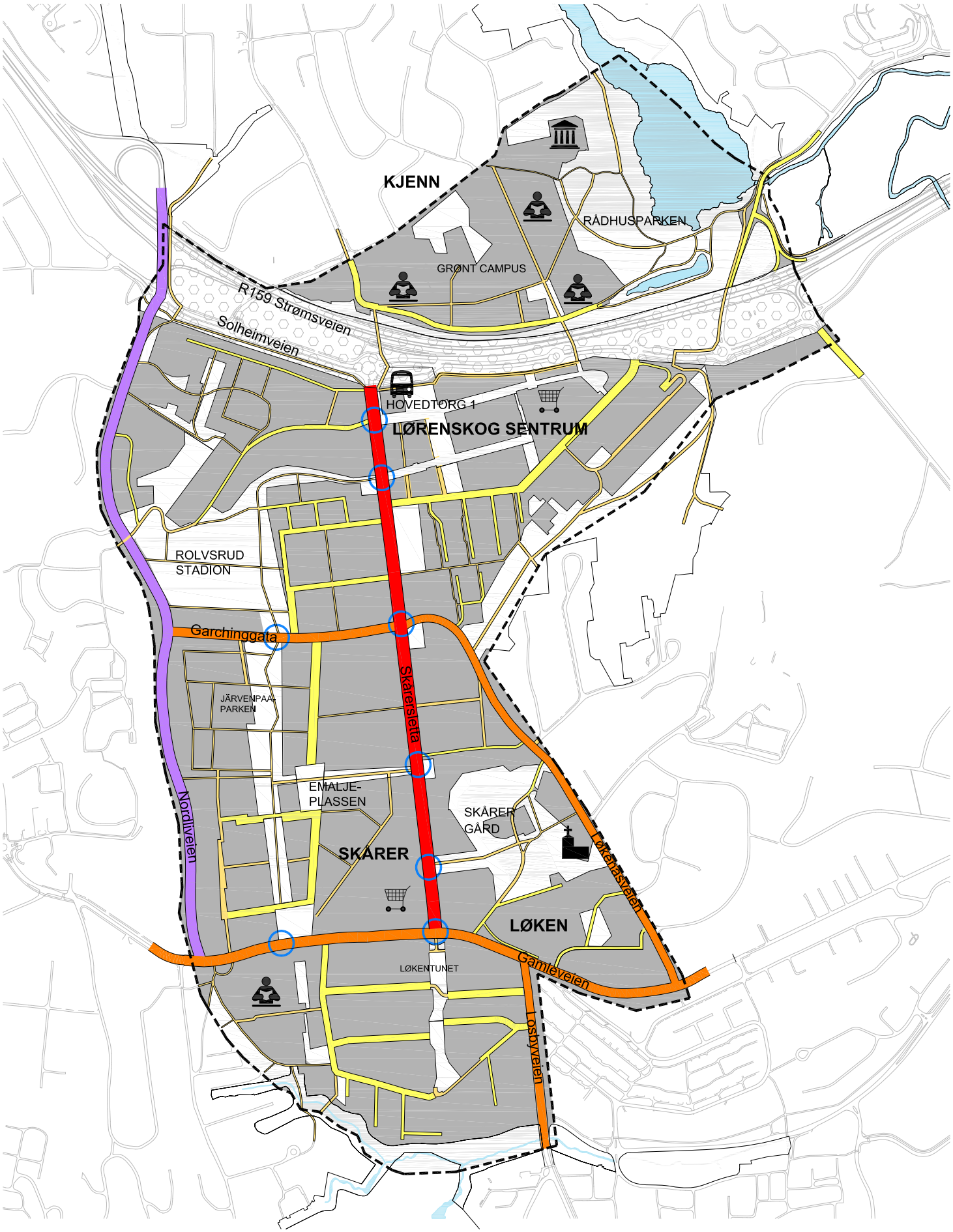
Gatene skal integreres i en bymessig struktur, med tilstøtende fasaderekker som danner gaterom. Det blir viktig å sikre at fasadene blir liggende slik at arealene ikke blir utflytende.

Beplantning

Det skal etableres beplantning i gatene slik at disse oppleves grønne og kobles sammen med parkene. Dette vil bidra til å gjøre Lørenskog sentralområde til et attraktivt nabolag å bevege seg i til fots og med sykkel.

Krysninger i plan

For å sikre at fotgjengere blir prioritert i trafikken bør det benyttes lysregulerte, opphøyde, brede krysninger i plan på viktige krysningspunkter. Dette vil sikre trygge koblinger til skoler og grøntområder for beboerne i området. Kryssing av gater i plan gir en bedre sammenvevd struktur enn kryssing med over- og underganger, og forenkler lesbarhet for fotgjengere. Det skal være mange krysningspunkter for myke trafikanter.



TEMAKART: GATER/ FORBINDELSER

- Strøksgate med åpen overvannshåndtering
- Bygate med åpen overvannshåndtering
- Samlegate

INTERNE GATER/STIER

- Indre kjørbare gater
- Gang-/sykkelveier og stier

- Spesielt viktig krysningspunkt for myke trafikanter
- Strømsveien og Solheimsveien utgjør barrierer
  Behov for bedre forbindelser over veiene, (lokk/grønne broer/boulevardutforming av veiene etc). Se prinsippsnitt

- Kollektivknutepunkt
- Skole
- Kirke
- Rådhus
- Kjøpesenter

SAMLEGATER

Hovedsamlegate - Rv159 Strømsveien og Solheimveien (3.1, jfr. s100-101)

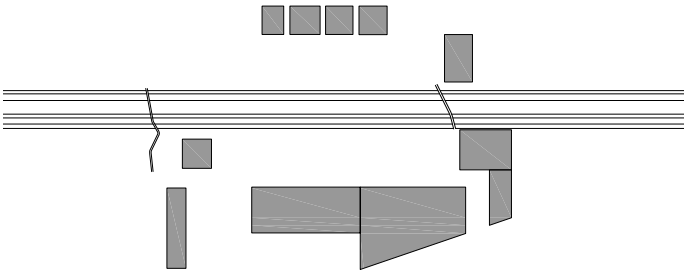
Kommunestyret har vedtatt at det skal gjennomføres en kartlegging av muligheten for å bygge lokk over Rv 159 Strømsveien, og evt. Solheimveien, gjennom Lørenskog sentrum. VPOR legger til rette for at dette kan utredes videre.

Et lokk vil ha stor betydning for sammenbinding av byggesonen og videre byutvikling og fortetting i Lørenskog sentrum. Miljøgevinsten av et lokk må vurderes. En lokkløsning over veien kan imidlertid først gjennomføres i forbindelse med Ahusbanen/Romeriksbanen, og forutsetter aksept fra og finansiering av blant annet statlige veimyndigheter. Ved kartleggingen av lokk bør man se på alternative prinsipper for å redusere barrierevirkning og miljøkonsekvenser. Det er flere ulike prinsipielle tilnærminger som bør drøftes; ombygging til mer gatemessig boulevard, flere broer, bebygget lokk, grønt lokk, Solheimveien som boulevard med Rv 159 Strømsveien i kulvert. De ulike løsningen vil gi både ulik bystruktur, offentlig rom, og utnyttelsesgrad. Avgrensning av lokket må vurderes. Det skal sees på muligheten for løsninger som reduserer biltrafikk og fremmer kollektiv-, gang- og sykkeltrafikk. Muligheten for å nedgradere Rv159 skal belyses som et alternativ.

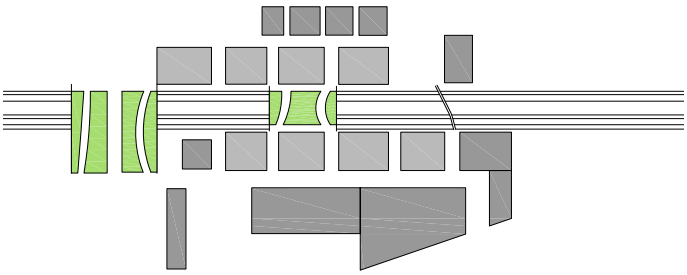
DAGENS SITUASJON STRØMSVEIEN
Strømsveien, Solheimveien og Mailandveien er barrierer mellom Skårer og Kjenn. Avstanden er lang, og det er betydelig støy.

DAGENS SITUASJON FRA SKÅRERSLETTA
Det er gangbroer over veiene idag, og , og fungerer som forbindelser mellom områdene. Likevel føles avstanden veldig stor mellom Metro og Kjenn siden det er så utflytende bystruktur og kraftig støy fra veiene.

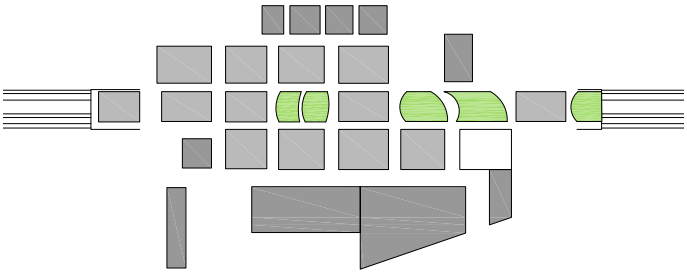
Mulige alternativer



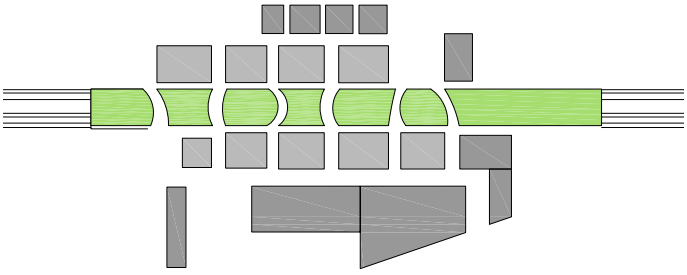
DAGENS SITUASJON
Rv 159 Strømsveien, Solheimveien og Mailandveien er barrierer



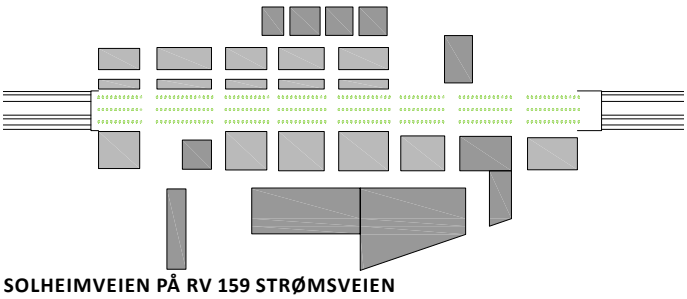
BREDE BROER
Et alternativ er å etablere brede broer .



LOKK MED BEBYGGELSE
Rv 159 Strømsveien under lokk, Mailandsveien og Solheimveien som bygater. Bebyggelse og park på lokk.



LOKK UTEN BEBYGGELSE
Rv 159 Strømsveien under lokk. Vegvesenet er skeptisk til å bebygge lokk, og park er mer sannsynlig, men gir lavere utnyttelse.



SOLHEIMVEIEN PÅ RV 159 STRØMSVEIEN
Et alternativ er å etablere Solheimveien som en boulevard på kulvertlokket av Rv 159 Strømsveien.

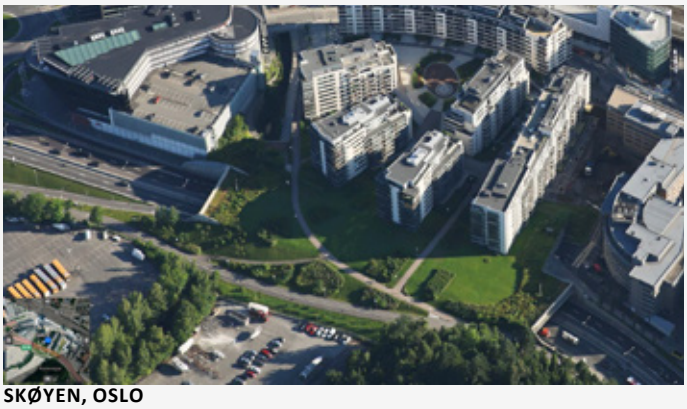
REFERANSER FOR PROGRAM OG UTFORMING RV 159 STRØMSVEIEN/SOLHEIMVEIEN

GØTGATAN I STOCKHOLM IDAG
Motorvei gjennom byen

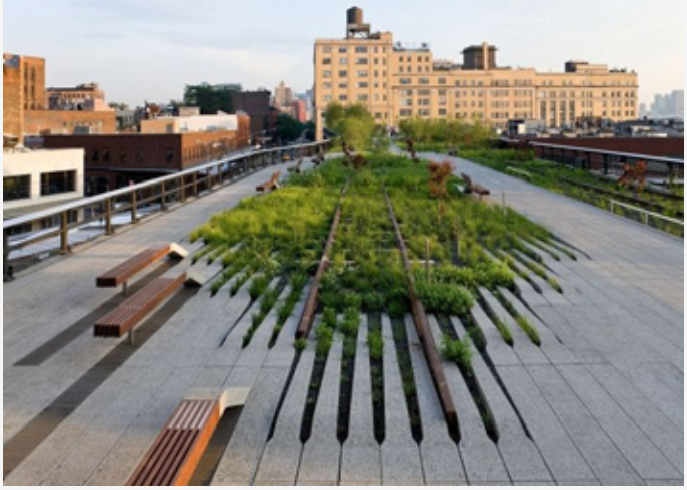
GØTGATAN I STOCKHOLM I FRAMTIDA
Byboulevard gjennom byen. Foto: Spacescape

FURUSET, OSLO
Planforslag for området er vist i tre varianter, meg og uten lokk, samt tunnel som muliggjør å bebygge eksisterende trase for E6. Foto: a-lab/PBE i Oslo

LYSAKER, OSLO
Bebygget lokk på Lysaker i Oslo



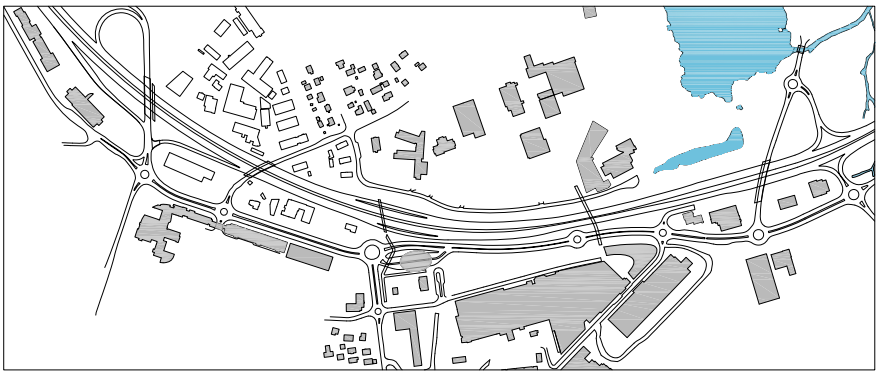
SKØYEN, OSLO
Grønt lokk med uteareal på Skøyen i Oslo



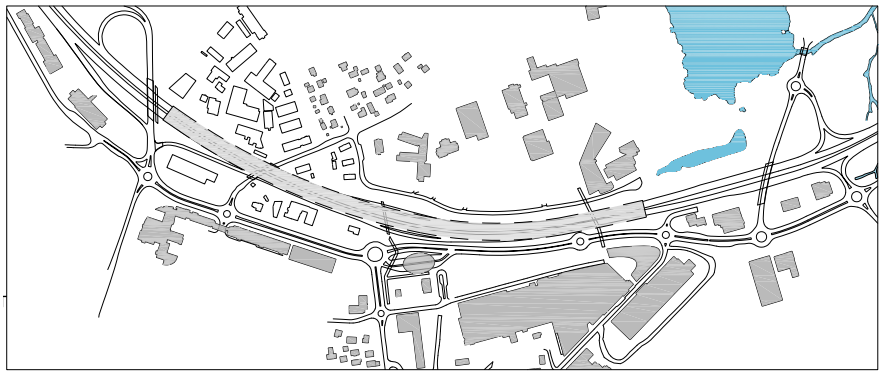
HIGH LINE, NEW YORK
Kort grønt lokk som forbinder. Foto: NYC gov / wikipedia

Strømsveien i kulvert og Solheim boulevard

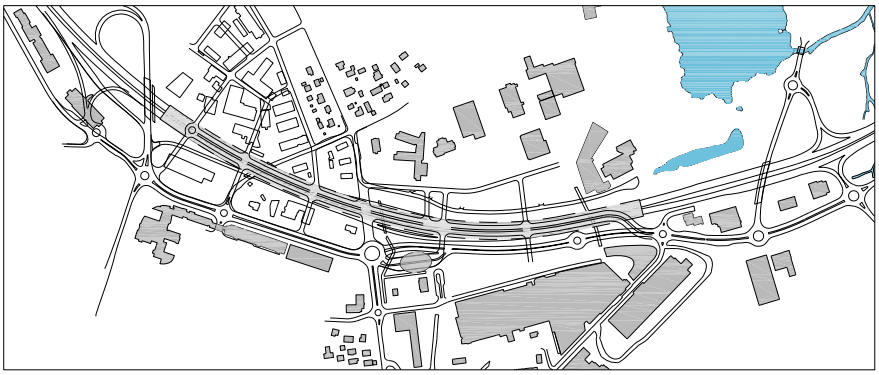
DAGENS SITUASJON
Lørenskog sentrum domineres av motorvei, asfaltflater og store bygningsstrukturer. Strømsveien, Solheimveien og Mailandveien utgjør barrierer. Det er behov for bedre koplinger.



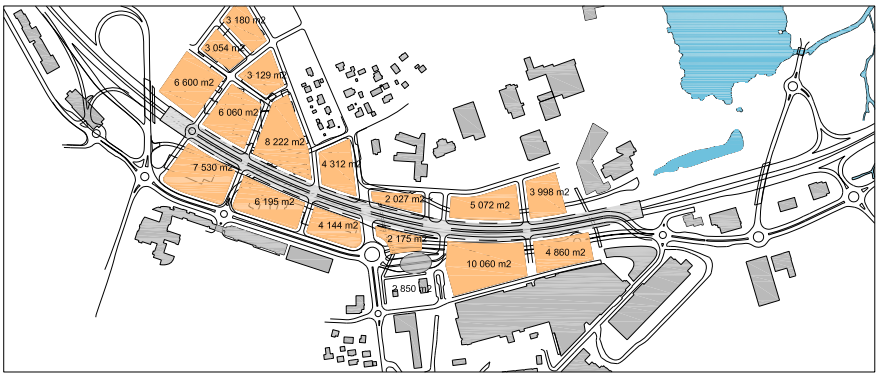
STRØMSVEIEN I KULVERT
Hvis Strømsveien legges i kulvert åpnes det muligheter for bymessig utvikling av sentrumsområdet.



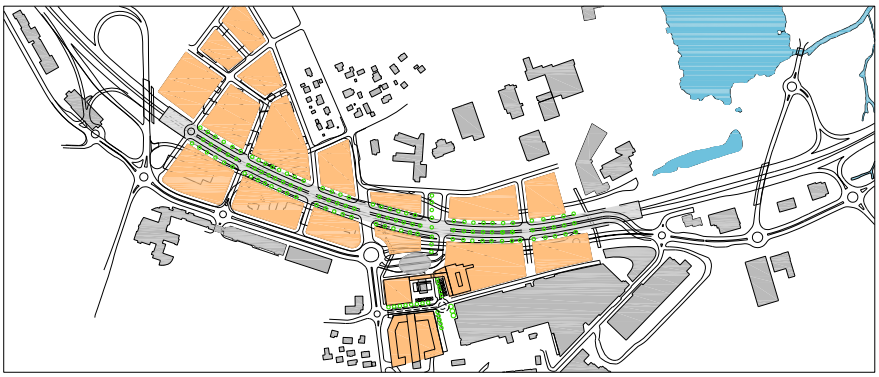
NYTT GATENETT
Hvis Strømsveien legges i kulvert kan det etableres et gatenett som binder Kjenn og Skårer sammen.

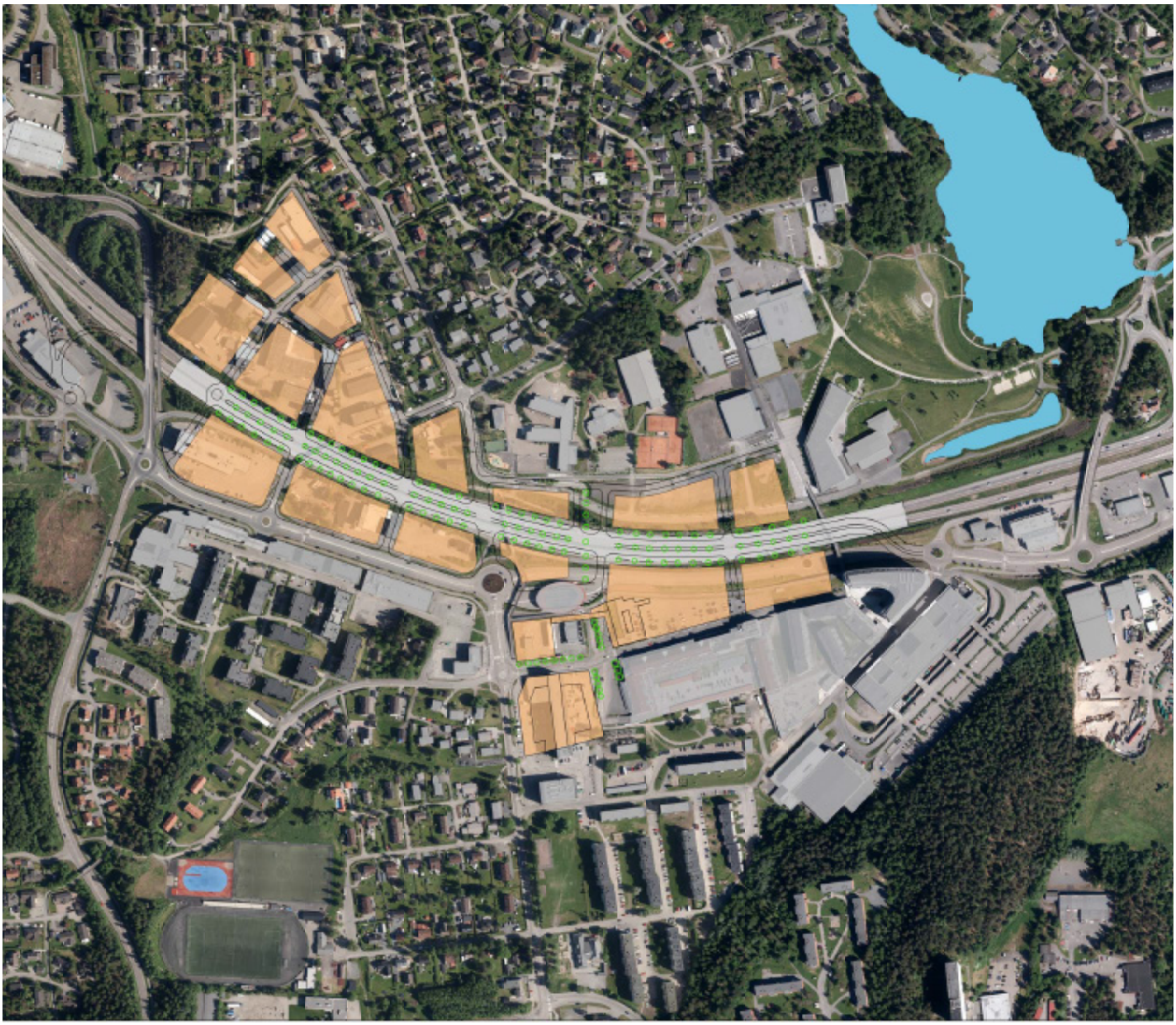


STØY OG UTBYGGINGSPOTENSIAL
Støynivået i sentrum vil reduseres betraktelig og det åpener seg mulighet for nye byggeområder. Skissen viser et potensiale på 83.000 m² byggeområde.

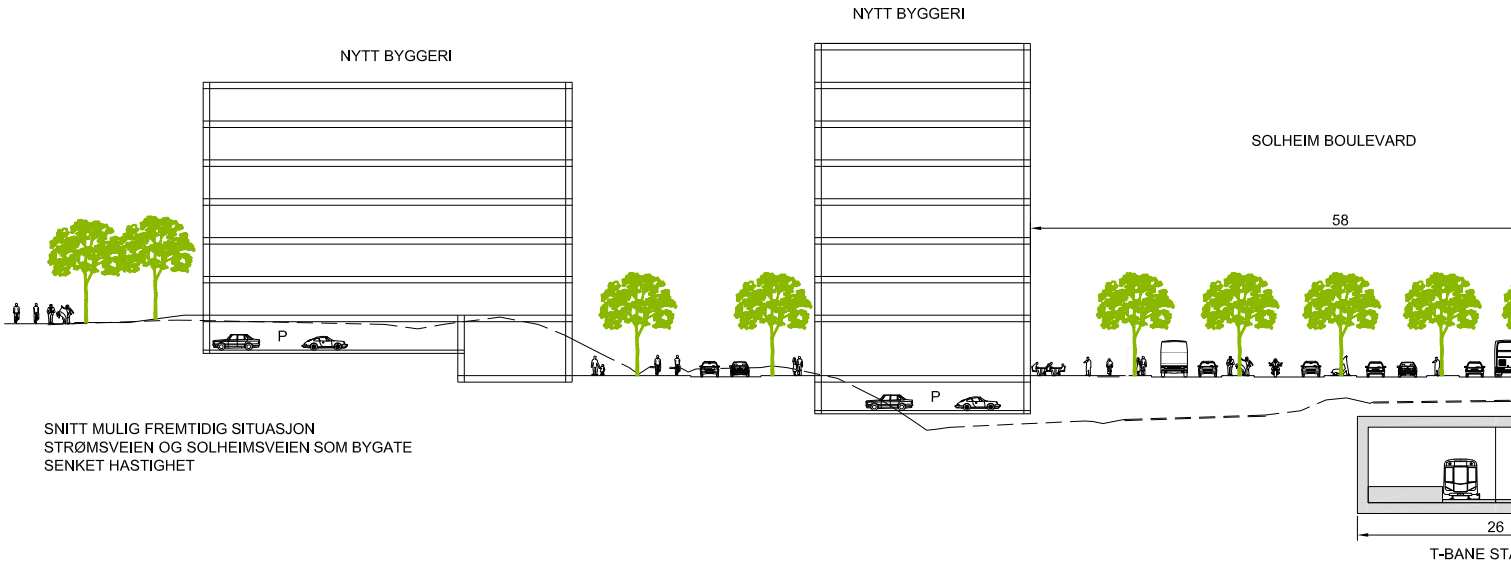


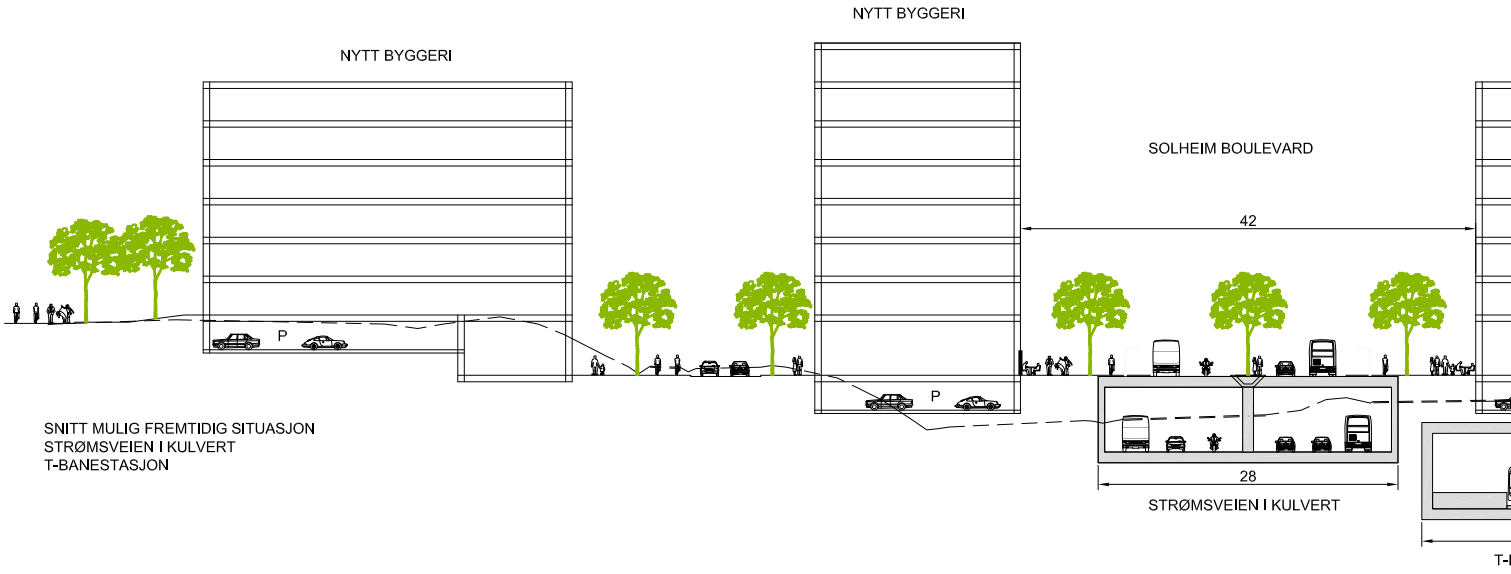
SOLHEIM BOULEVARD
Ny Solheim Boulevard kan etableres oppå kulverten. Eksisterende Solheimsvei kan få egne kollektivfelt. Sentralområdet bindes sammen, og en kan i framtiden bevege seg trygt i bygater fra Skårer syd via sentrum til Rådhusparken i nord. Det kan etableres et sammenhengende sykkelgatenett.

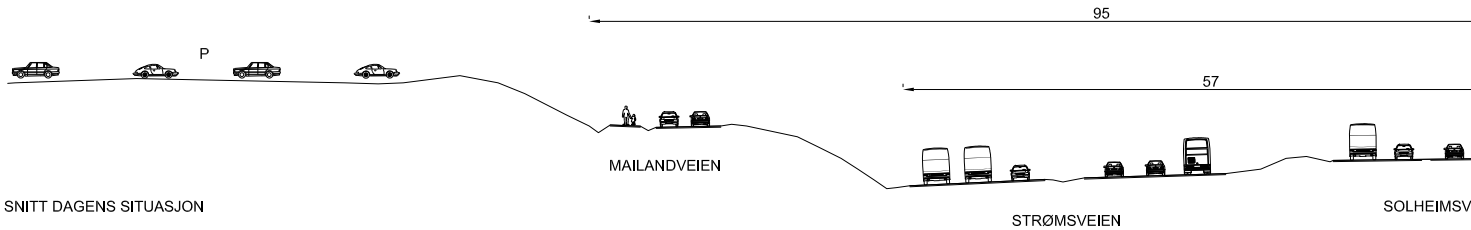




SOLHEIM BOULEVARD
Nye utbyggingstomter vist på ortofoto.

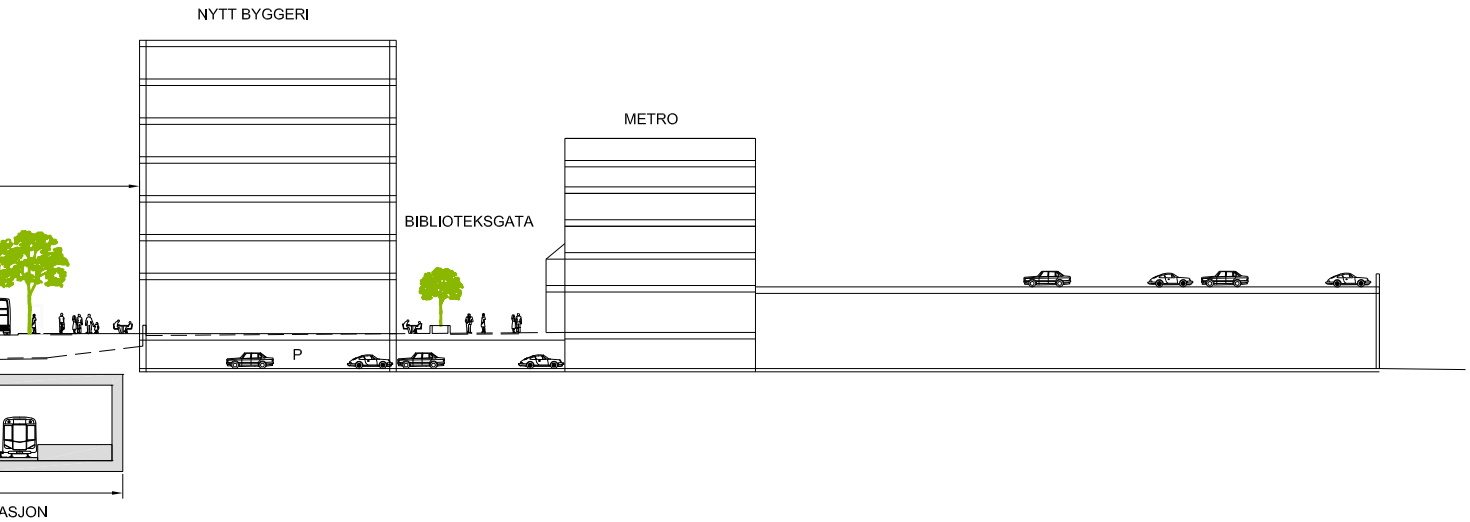


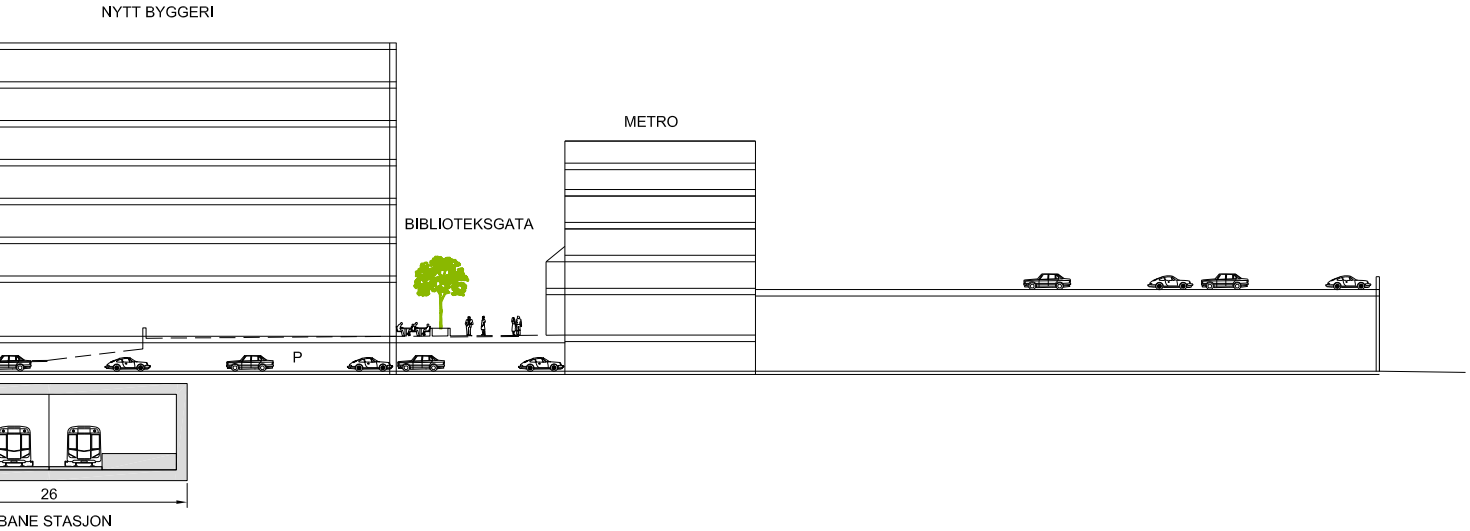




SNITT ULIKE ALTERNATIVER STRØMSVEIEN

Det nederste snittet viser dagens situasjon, det midtre viser Strømsveien i kulvert, og det øverste viser Solheimveien og Strømsveien ombygget som boulevard.


NYTT BYGGERI
METRO
BIBLIOTEKSGATA
P
ASJON


NYTT BYGGERI
METRO
BIBLIOTEKSGATA
P
26
BANE STASJON

BIBLIOTEKSGATA
P
P
EIEN

SAMLEGATE

Nordliveien (3.2, jfr. s100-101)

Samlevei

Lengde: ca 1400 meter

Status: regulert, delvis i annen trase enn eksisterende. Evt oppgradering forutsettes som langsiktig tiltak av det overordnede veinettet. Det vil bli endringer på veien som følge av ny rundkjøring med påkopling mot Garchinggata.

Standard: Normal

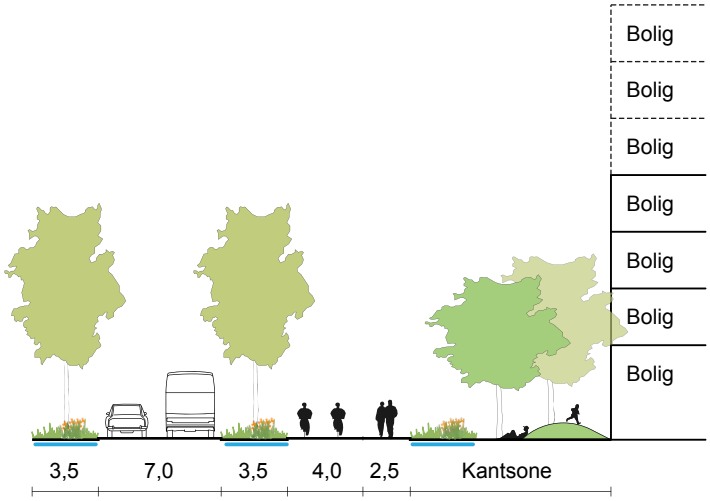
Program: kapasitetssterk gate, beplantning og overvannshåndtering i kantsoner, egne soner for sykkel og fotgjengere. Fart bør reduseres til maks 50 km/t.

NORDLIVEIEN IDAG
Idag er Nordliveien en samlevei med ensidig gang- og sykkelvei.

REFERANSER FOR PROGRAM OG UTFORMING SAMLEGATER

TVETENVEIEN
Tosidig sykkelvei på siden av kjørebanen. Skilt av smalt grønt felt.

KARIHAUGVEIEN
Tosidig sykkelvei på siden av kjørebanen. Skilt av sikkerhetsgjerde.



SAMLEVEI 20,5 M
Typisk snitt Nordliveien 20,5 meter.

BYGATER

Garchinggata (3.3, jfr. s100-101)
Bygate
Lengde: ca. 450 meter
Status: Regulert, gjennom KVU, forhandles om utbyggingsavtale med grunneiere. Jobbes med detaljutforming.
Standard: Høy (sees i sammenheng med Skårerseltta)
Program: Tilrettelegges for trafikk med lav fart. Egne soner for gående og sykkel. Beplantning og overvannshåndtering som del av forhager/kantsoner mot bebyggelse.

Gamleveien (3.4, jfr. s100-101)
Bygate
Lengde: ca. 950 meter
Status: Regulert med svingefelt og separerte gang-/sykkelveier. Utforming som en samlevei. Gateutforming må vurderes i forbindelse med trafikkutredning.
Standard: Normal
Program: Tilrettelegges for trafikk med lav fart. Egne soner for gående og sykkel. Beplantning og overvannshåndtering som del av forhager/kantsoner mot bebyggelse.

Løkenåsveien (3.5, jfr. s100-101)
Bygate
Lengde: ca 900 meter
Status: Delvis regulert og opparbeidet. Gateutforming må vurderes i forbindelse med trafikkutredning.
Standard: Normal
Program: Tilrettelegges for trafikk med lav fart. Egne soner for gående og sykkel. Beplantning og overvannshåndtering som del av forhager/kantsoner mot bebyggelse.

Losbyveien (3.6, jfr. s100-101)
Bygate
Lengde: 300 meter
Status: Regulert, ulike utforming på de to sidene av veien. Gateutforming må vurderes i forbindelse med trafikkutredning.
Standard: Normal
Program: Tilrettelegges for trafikk med lav fart. Egne soner for gående og sykkel. Beplantning og overvannshåndtering som del av forhager/kantsoner mot bebyggelse.

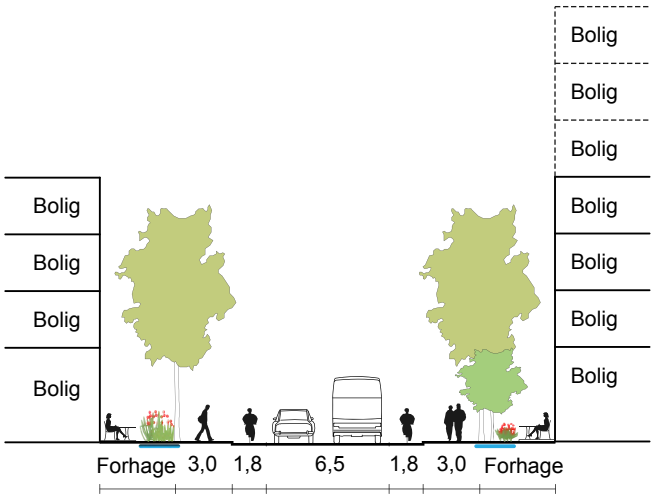
Andre interne gater (3.8, jfr. s100-101)
Interngatene danner en finmasket gatestruktur for området. Interngatene må utformes med tanke på å gi gode forhold til myke trafikanter. 15 meters bredde fra vegg til vegg er utgangspunkt for gatene. Gatene skal være offentlig tilgjengelig. Ved etablering av interngater bør muligheten for gatetun vurderes.

REFERANSER FOR PROGRAM OG UTFORMING BYGATER

STRØMSVEIEN, OSLO
Bygate med sykkelfelt hvor bygninger og hager forholder seg ulikt til fortau.

WIEDEWELTSGADE, KØBENHAVN
Frodige forhager.

MOGENS THORSENS GATE, OSLO
Frodige forhager.



BYGATER 16,1 M
Typisk snitt Bygater 16,1 meter. Størrelsen på forhagene må tilpasses.

STRØKSGATE

Strøksgaten Skårersletta (3.7, jfr. s100-101)

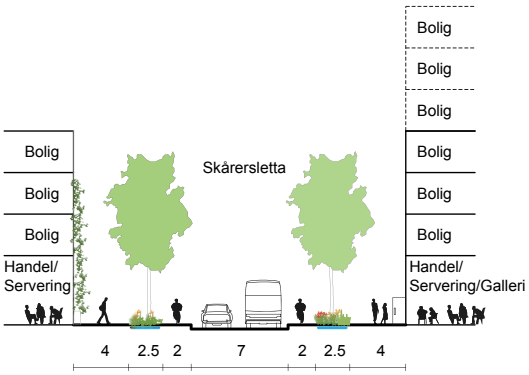
Strøksgate
Lengde: ca 1100 meter
Status: regulert, gjennomført KVU. Kommunen jobber med forprosjekt for gaten.
Standard: Høy
Program: Gate med fokus på myke trafikanter med egne soner for sykkel og fotgjengere, oppholdssonder, beplantning, åpen, synlig overvannshåndtering, eksempelvis i beplantede regnbed.

Dagens bilbaserte hovedvei er ikke forenlig med kommunens visjoner og planer om å skape et livskraftig sentralområde og et godt bymiljø i Skårersletta. Dette gir et behov for å omprioritere arealbruken og transformere Skårersletta fra hovedvei til bygate slik at veiens barrierevirkning reduseres og ønsket sentrumsutvikling kan finne sted.

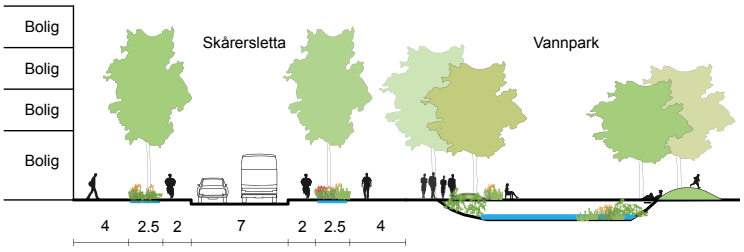
Skårersletta skal utvikles til en levende bygate som inviterer til opphold og aktivitet. Skårersletta skal være hovedaksen i sentrumsutviklingen og ha trafikkløsninger som prioriterer fremkommelighet, trygge krysningspunkter og attraktivitet og effektivitet for gående, syklister og kollektivtrafikk.

Kommunestyret vedtok 06.06.2016 (KS-047/16)
1. Konsept A – tosidig sykkelbane vedtas som anbefalt konsept det skal arbeides videre med i forprosjektfase.
2. Det startes opp med arbeid med forprosjekt for konsept A. Det bevilges 2 mill kr. til en oppstartsbevilgning for gjennomføring av forprosjekt. Bevilgning finansieres over driftsbudsjett ved økt bruk av disposisjonsfond.
3. Det bevilges 1 mill.kr for gjennomføring av trafikkanalyse av foreslåtte trafikkregulerende tiltak. Bevilgning finansieres over driftsbudsjett ved økt bruk av disposisjonsfond.
4. Det legges vekt på kvalitet og miljøhensyn i materialvalg og møblering av de offentlige rom.

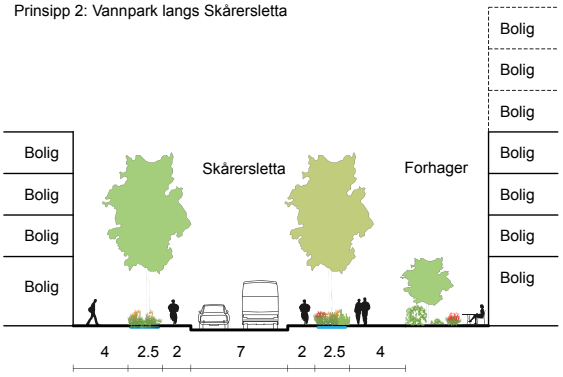
VPOR legger opp til at plasser og byrom med ulike aktiviteter knyttes på Skårersletta. Både gjennom å knytte eksisterende kvaliteter som Rolvsrud og Skårer gård på gaten, men også ved å tilrettelegge for en rekke nye plasser og allmenninger knyttet på gaten. Plassene er plassert flere steder langs gaten for å bryte opp den lange strekningen i attraktive sekvenser. Trær og beplantede regnbed langs gaten vil bidra til et trivelig bybilde.



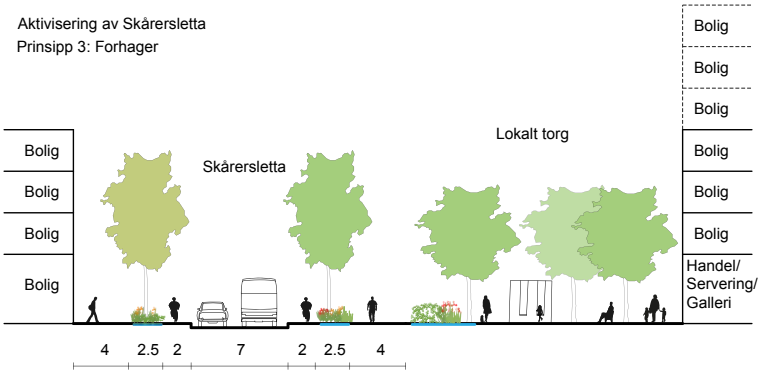
Aktivisering av Skårersletta
Prinsipp 1: Aktive 1. etasjer med åpne fasader med småbutikk/café/gallerier



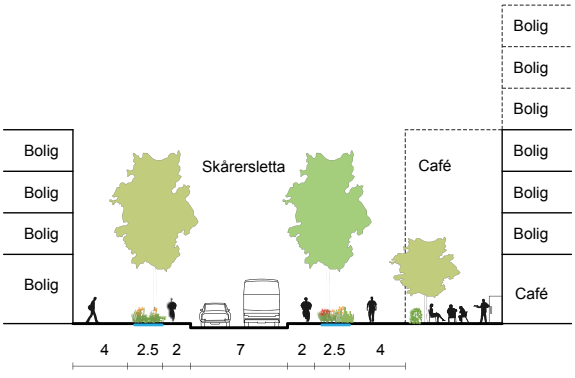
Aktivisering av Skårersletta
Prinsipp 2: Vannpark langs Skårersletta



Aktivisering av Skårersletta
Prinsipp 3: Forhager



Aktivisering av Skårersletta
Prinsipp 4: Lokalt torg langs Skårersletta



Aktivisering av Skårersletta
Prinsipp 5: Lokal møteplass langs Skårersletta

SKÅRERSLETTA SITUASJONSSNITT
Snittene viser ulike situasjoner langs Skårersletta.

REFERANSER FOR PROGRAM OG UTFORMING STRØKGATEN SKÅRERSLETTA

DAGENS SITUASJON SKÅRERSLETTA
Gaten er utflytende og biltrafikken dominierer.

GREEN STREET PROJECT, PORTLAND
Overvannsløsninger integrert i bygater.

GREEN STREET PROJECT, PORTLAND USA
Bildet viser regnbed som del av gateutformingen.

VESTER VOLDGADE, KØBENHAVN
Opphøyde sykkelfelt, adskilt fra fotgjengere og opphold med beplantningsfelt.

VESTER VOLDGADE, KØBENHAVN
Brede nok fortau til servering og gange.

TIDEMANNSPARKEN, ENSJØ I OSLO
Overvann, bekk og fordrøyning integrert i estetiske utrykket.

FRAMTIDAS SKÅRERSLETTA SOM BLÅGRØNN GATE MED FOKUS PÅ MYKE TRAFIKKANTER
Skisser vist som del av arbeid med KVU Skårersletta. Det bør legges til rette for aktive første etasjer, beplantning og åpen overvannshåndtering.
Foto: Samin Salehi, Lørenskog kommune

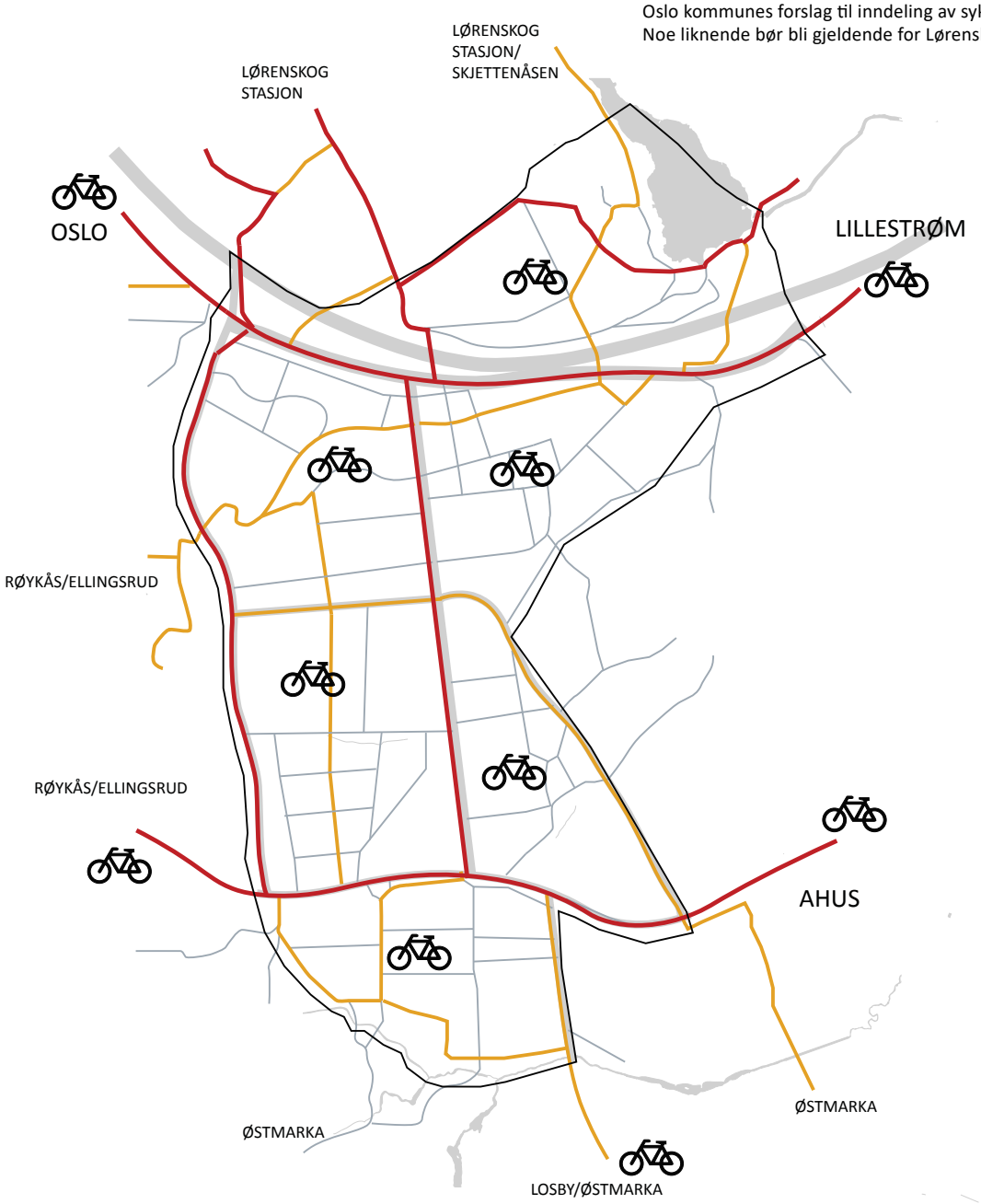
FRAMTIDAS SKÅRERSLETTA SOM BLÅGRØNN GATE MED FOKUS PÅ MYKE TRAFIKKANTER
Det bør legges til rette for aktive første etasjer, beplantning og åpen overvannshåndtering. Bildet viser framtidig situasjon ved Triaden.
Foto: Samin Salehi, Lørenskog kommune

Et sykkelvennlig sentralområde

Kommunen jobber med en sykkelstrategi for Lørenskog. VPOR legger til rette for å etablere et sykkelvennlig sentralområde med et nettverk av hovedsykkelforbindelser (gang- og sykkelveier og dobbeltsidige sykkelfelt langs hovedtraséer), og sekundære sykkelforbindelser på andre gang- og sykkelveier. I tillegg vil nettverket av interne gater tilby sykkelmuligheter i delt trafikk. Det bør vurderes om det må lages en utdypende sykkelplan for sentralområdet. Sykkelløsning i Kulturhusgata vurderes som del av trafikkutredning.

OSLOSTANDARDEN

Oslo kommunes forslag til inndeling av sykkelområder. Noe liknende bør bli gjeldende for Lørenskog.



Hovedsykkelforbindelser (gang- og sykkelveier og dobbelsidige sykkelfelt langs hovedtraséer)

Sekundære sykkelforbindelser (gang-og sykkelveier langs sekundære traséer)

Et indre nett av forbindelser for syklister og forgjengere

5.11 Overvann, flom og vassdrag

Overvannsstrategi

Lørenskog kommune har utarbeidet "Strategi for overvann og vassdrag 2017-2026", som definerer kommunens mål i forhold til hvordan vann og vassdrag skal håndteres. Hensikten med denne temaplanen er å skape forutsetninger for god vannkvalitet, rikt biologisk mangfold, god helse i kommunen samt et langsiktig bærekraftig samfunn.
VPOR legger temaplanen til grunn for overvannshåndtering innenfor sentralområdet.

Tidligere har kommunen håndtert overvann ved å benytte sluk og rør for å føre vannet bort til nærmeste resipient. I dag ser man at denne måten å håndtere overvann på medfører økt risiko for oversvømmelse og flom, forurensning av vassdrag og en dårlig utnyttelse av vannet som ressurs. Klimaendringer, betydelig befolkningsvekst og fortetting forsterker de negative effektene av tradisjonell håndtering av overvann. Det er derfor besluttet å endre strategien og legge «tre-trinns» strategi til grunn for all overvannshåndtering. Dette betyr å infiltrere, fordrøye overvann og tilrettelegge for flom/oversvømmelser.

Målene

Lørenskog kommune skal forvalte overvann og vassdrag på en bærekraftig måte, slik at samfunnets funksjoner, helse, miljø og naturen ikke påvirkes negativt.
Underliggende mål:

- Redusere skader som følge av flom og oversvømmelse.
- Overvann og vassdrag skal utnyttes som en ressurs.
- Det skal tilrettelegges for naturlig vannbalanse og et rikt biologisk mangfold.
- Sikre god økologisk og kjemisk tilstand i vannforekomster innen 2021.

Prinsipp for overvannshåndtering

Overvannshåndtering skal følge Lørenskog kommunes Strategi for overvann og vassdrag og Retningslinjer for overvannshåndtering. Overvann skal løses lokalt innenfor hver enkelt eiendom eller planområde (jf. kommuneplanen, del 3, § 5.5). I størst mulig grad skal overvann tas hånd om ved kilden slik at vannbalansen opprettholdes tilnærmet lik naturtilstanden. Andel tette flater skal søkes minimalisert. Overvannshåndtering skal planlegges slik at det kan inngå som et bruks- og trivselselement i utearealer. Overvann skal også bidra til å sikre biologisk mangfold.

Det er dessuten viktig å bevare mest mulig av det naturlige vegetasjons- og jorddekket samt store trær, for å ivareta dette hensynet.

Naturlige og sekundære flomveier skal sikres og det skal etableres områder som kan oversvømmes uten å skade eller skape problemer for viktige funksjoner i området.

Oversvømmelser og blågrønne tiltak

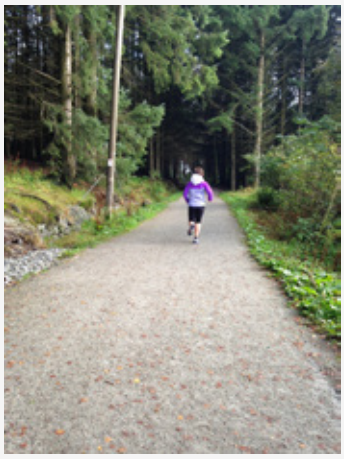
Det er gjennomført en mulighetsstudie for overvann innenfor sentralområdet, som konkluderte med at:

- Ingen bekker lagt i rør er aktuelle å gjenåpne
- Skårersletta med tilknyttede arealer er utsatt for oversvømmelse grunnet begrenset utløp fra området. Lokal park 1 - Vannparken er anbefalt som det eneste aktuelle oversvømmelsesarealet basert på at området er et gresskledd areal som ligger i et lavpunkt i terrenget og har tilstrekkelig størrelse med tilpasset dybde og kapasitet. Videre ligger overvannsledningen under disse arealene, og området ligger strategisk plassert ved utløpet fra avløpssonen og samler avrenning fra nesten hele Skårersletta-området. I tillegg er eiendommen eid av Lørenskog kommune.
- Mulighetsstudiet definerer områder egnet for blågrønne løsninger. Viktige tiltak som ble utpekt var:
  - «Lokal park 1» (Vannparken) senkes ned for å utgjøre oversvømmelsesareal for sentralområdet. I tillegg bør den benyttes til åpen overvannshåndtering.
  - Fordrøyningsdam nedenfor Garchinggata.
  - Infiltrasjonsbasseng/regnbed ved Skårersletta nedenfor Skårer gård.
  - Erosjonssikret bekkedrag fra Skårer gård ned til Skårersletta.
  - Regnbed og åpen overvannshåndtering langs Skårersletta.

  Valg av tiltak begrunnes med at Skårersletta er et strategisk punkt for håndtering av avrenning fra sentralområdet. Tiltak for fordrøyning blir dermed naturlig langs denne aksen. En oppnår mange positive tilleggseffekter med denne løsningen, som;
  - Rensing av vann fra veiene.
  - Infiltrasjon som bidrar til å etterfylle grunnvannet.
  - Behov for rør-systemer og lukkede magasiner under bakken reduseres.

  I tillegg vil åpen håndtering av overvann kunne gi et viktig estetisk og biologisk bidrag til å opparbeide Skårersletta som en grønn strøksgate.

REFERANSER FOR PROGRAM OG UTFORMING ÅPEN OVERVANNSHÅNDTERING



BAKKEDEKKE
Et viktig tiltak for å sikre infiltrasjon kan være å bruke grus på turstier.

CUMBERLAND PARK, NASHVILLE, USA
Tidligere restareal mot elv som ble transformert til lekeområde og parkareal som er nedsunket og håndterer overvann ved styrtregn.

LOKALE FORDRØYNINGSTILTAK
Mindre fordrøyningstiltak langs veier kan være estetisk tilskudd til områder.

EKSEMPLER LØSNINGER FORDRØYNING SKÅRER GÅRD
Terskler vil bidra til å fordrøye vann i bratt terreng og samtidig gi estetiske kvaliteter (bilde til høyre). Infiltrasjonsløsning som endepunkt ved Skårersletta (bilde til venstre).

VICTORIA PARK HASSEL, AUSTRALIA
Overvanns- og fonteneanlegg som del av utviklingsområde.
Foto: Max Creasy / Patrick Bingham-Hall

HISTORIC FOURTH WARD PARK I ATLANTA, USA
Eksempel på nedsenket areal med stor fordrøyningskapasitet.

5.12 Belysning

Det er behov for en strategi for belysning for Lørenskog sentralområde. Målet er at belysningen skal underbygge og bevisstgjøre viktige rom, funksjoner og elementer innenfor området. Regjeringens veileder "Lys på stedet" er et godt utgangspunkt:

Lys er grunnleggende for menneskets tilværelse. Omkring 70 % av våre sanseinntrykk formidles gjennom synet. Belysning har dermed en direkte påvirkning på menneskets trivsel og trygghetsfølelse. Hvordan vi bruker lys når vi former byene og tettstedene våre betyr derfor mye for hvor attraktivt et sted oppfattes og hvordan det brukes av innbyggere og tilreisende. God belysning kan fremheve arkitekturen og omgivelsene og gi stedet identitet, også etter mørkets frembrudd. Det kan gi rom for opplevelser og skape en atmosfære som innbyr til sosialt liv og fysisk aktivitet. Riktig lysbruk kan gi en trygg, sikker og problemfri trafikkflyt gjennom byen eller tettstedet, gjøre stedene mer tilgjengelige, være kriminalitetsforebyggende og øke folks trygghetsfølelse. I tillegg gjør den lange mørke årstiden kunstig lys ekstra viktig i Norge.

Mål for belysning

For fremtidig belysning i Lørenskog skal følgende målsetninger legges til grunn:

1. Belysningen skal fremheve Lørenskog sentralområde som kommunesenter og lokalsenter
2. Belysningen skal være energieffektiv og gis en lysstyrke som er tilpasset årstid og døgntid.
3. Belysningen på steder der offentligheten ferdes skal også fokusere på trafikksikkerhet, fremkommelighet og trygghet.
4. Belysningen skal være driftseffektiv, men samtidig velges for å gi et positivt estetisk bidrag til det offentlige rom.

Prinsipper for belysningen

Gatebelysning

Det skal utvikles en helhetlig belysning for Lørenskog sentralområde. Det skal være en gjennomgående armatur i gatene hvor de ulike gatetypene er tilpasset hverandre. Armaturer og anlegg skal holde høy standard, og ha god design.

Byromsbelysning

Viktige byrom bør få en særpreget belysning av høy standard for å fremheve rommene, og innby til bruk hele året til alle døgnets tider.

Effekt- og fasadebelysning

Fasader på viktige bygg og liknende, f.eks Lørenskog hus eller Rådhuset, bør gis fasade- eller effektbelysning for å fremheve elementene i bybildet.

Landskapselementer

Viktige landskapselementer, broer mv kan vurderes markert med særskilt belysning.

Turvei og grønnstruktur belysning

Turveiene og grønnstrukturen bør ha en belysning som sikrer helårs bruk og gir trygghet for ferdsel til alle døgnets tider. I tillegg kan inntrykk av omgivelsene forsterkes ved egnet effektbelysning.

REFERANSER FOR PROGRAM OG UTFORMING BELYSNING

VERDENSPARKEN FURUSET
Spesiell armatur og lysmast har blitt et kjennetegn for Verdensparken.

RINGSHAUGSTRANDA
Enkel, men karakteristisk armatur og lysmast.

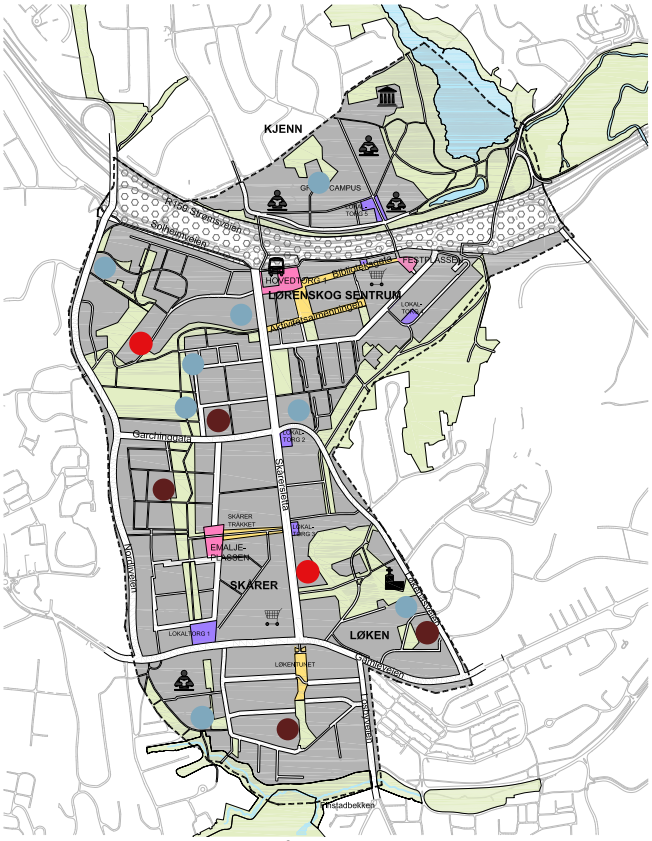
5.13 Barnehagedekning

Med en fremtidig befolkningsøkning fra ca 5000 til nesten 15.000 beboere innenfor sentralområdet, vil det bli behov for ca. 648 barnehageplasser i 2040. Dette tilsvarer seks 6-avdelings barnehager (108 barn). Det er behov for å etablere tre barnehager fram til 2025, og tre i perioden fra 2025-2040.

Det er allerede avsatt tomt til barnehage i Skårer syd. I tillegg er det er startet opp detaljregulering for barnehage på Skårer vest, Skårersletta 31 og Løkenåsveien 45.

I kartet til høyre er det også vist mulige tomter for framtidige barnehager. Det er lagt vekt på lokalisering nær større grøntområder, slik at det kan oppnås sambruk av utearealer.

Lørenskog kommune må ha en langsiktig prosess for å etablere en hensiktmessig barnehagestruktur i området.



BARNEHAGER I SENTRALOMRÅDET
Blå prikker viser dagens barnehager, brune viser vedtatte barnehager/tomter med igangsatte prosesser hvor det enda ikke er bygget barnehage, røde viser framtidige barnehagetomter som bør vurderes.

REFERANSER FOR PROGRAM OG UTFORMING BARNEHAGE

MARGARINFABRIKKEN, OSLO
Veldig stor barnehage med stort uteareal som fungerer som møteplass. Foto: Oslo kommune.

FAGERBORG MENIGHETSBARNEHAGE, OSLO
Flott arkitektonisk barnehage med utearealer plassert i en parkmessig situasjon. Foto: RRA arkitekter

6. KVALITET OG STANDARD

6.1 Karakter og materialbruk

Materialbruk og standard er gitt med utgangspunkt i visjonen om at Lørenskog sentralområde skal være et attraktivt kommunesenter, og et tett og mangfoldig byområde. Utviklingen i Lørenskog sentralområde skal være av høy kvalitet og bygge på eksisterende kvaliteter innenfor området. De offentlige rommene skal ha en bymessig karakter, med "harde flater" i kombinasjon med blågrønne innslag.

Vegetasjon

Større trær skal søkes bevart. Det anbefales treplanting langs hovedgatene, for å forsterke den bymessige karakteren og bedre den estetiske opplevelsen av gaten. I interngatene skal vegetasjon brukes for å skape soner for opphold og lage et attraktivt miljø for fotgjengere og beboere. Andre offentlige rom skal beplantes med trær, blomster, busker og stauder. Vegetasjon skal benyttes for å skape gode soner for opphold og på fortau langs høyt trafikkerte gater for å skape trygge soner for myke trafikanter.

Overvann

Rikelig med vegetasjon er viktig for å bidra til å fordrøye overvann. På torg, plasser og parker bør en i størst mulig grad velge materialer som bidrar til å drenere vannet når det regner, og arealene bør utformes slik at nedbør kan samles i fordypninger hvor vannet enten kan stå over tid og infiltrere, regnbed, eller bli ledet videre til flomvei.

Belysning

Det bør vurderes utviklet et belysningskonsept som binder de ulike byrom, gater og delområder sammen. Belysningen kan brukes til å lede gående og syklende, og vil forsterke trygghetsfølelsen i området, også om vinteren.

6.2 Normal og høy standard

Materialbruk i de offentlige rommene er delt inn i to kategorier: normal og høy standard. Det er utarbeidet en overordnet oversikt (neste side) som definerer hva som skal inngå i de nevnte begrepene.

I tillegg til VPOR er det innenfor sentralområdet vedtatt tre formingsveiledere; for Skårer vest, Skårer syd og Lørenskog sentrum. For tiltak i Skårer vest og Skårer syd forutsettes det at gjeldende formingsveiledere legges til grunn, men at de tilpasses VPOR. I veilederne er det angitt hvilke områder som skal ha høy standard slik som f.eks Løkentunet og Emaljeplassen. Hvis standard og program for utforming av de offentlige rommene ikke er tilstrekkelig beskrevet for tiltakene i formingsveilederne, forutsettes materialbruk og kvalitet angitt i VPOR benyttet.

For Lørenskog sentrum er det lagt til grunn at det må gjøres endringer i plangrunnlaget, slik at det må vurderes behov for oppdatering av formingsveilederen for å tilpasse seg forslag i VPOR.

NORMAL STANDARD

Bildene under viser parker, byrom og overvannstiltak med normal standard.

VENNSKAPSPARKEN, SKÅRER VEST
Eksempel park normal kvalitet

SKOLETORGET, MAILAND SKOLE
Eksempel byrom normal kvalitet

BO 01, MALMØ
Eksempel overvannstiltak normal kvalitet

HØY STANDARD

Bildene under viser parker, byrom og overvannstiltak med høy standard.

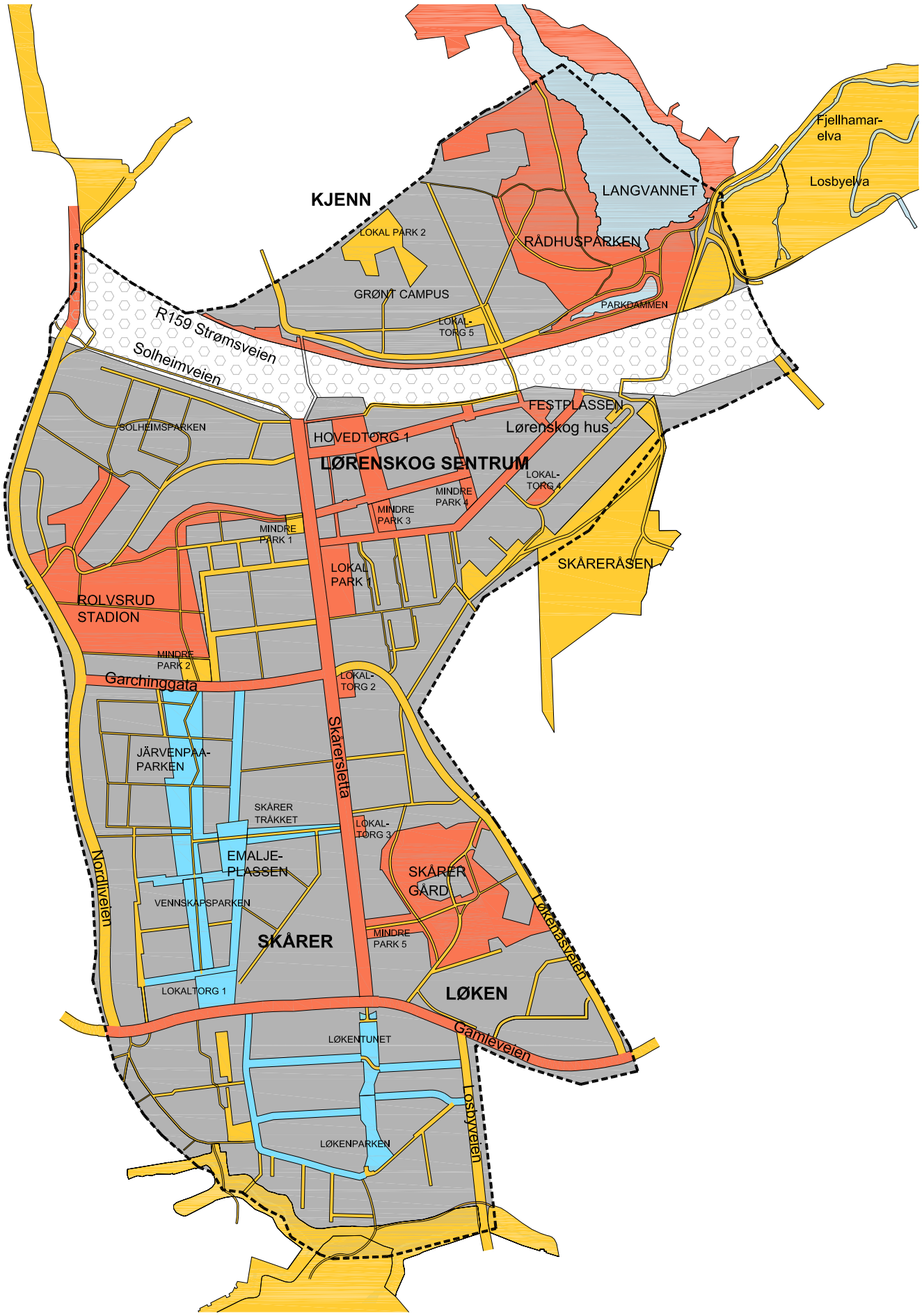
RÅDHUSPARKEN
Eksempel park høy kvalitet

FESTPLASSEN
Eksempel byrom høy kvalitet

THE AVENUE, WASHINGTON DC, USA
Eksempel overvannstiltak høy kvalitet

6.3 Kvalitetstabell

	Normal standard	Høy standard
Gater, strøksgater	**Fortau:** Asfalt **Kjørebane:** Asfalt **Kantutforming:** Naturstein av god kvalitet **Gatevarme:** Ingen **Beplantning:** Trær, busker **Møblement:** Standard sykkelstativer, søppelbøtter, etc **Belysning:** Kommunal standard **Kunst/utsmykning:** Kan vurderes **Vannelementer:** Ingen **Åpne overvannstiltak:** Skal inngå der det er markert i VPOR **Universell utforming:** Standard **Overgangsfelt:** Standard	**Fortau:** Naturstein, heller (legges med universell utforming) **Kjørebane:** Asfalt (annet dekke kan vurderes) **Kantutforming:** Design **Gatevarme:** Skal vurderes **Beplantning:** Trær, busker, stauder, blomster **Møblement:** Design **Belysning:** Kommunal standard **Kunst/utsmykning:** Skal vurderes **Vannelementer:** Bør vurderes **Åpne overvannstiltak:** Skal inngå der det er markert i VPOR **Universell utforming:** Design **Overgangsfelt:** Standard
Gågate/Allmenninger/Sambruksareal	**Dekke:** Betong, asfalt, gatestein, tegl **Kantutforming:** Naturstein **Gatevarme:** Ingen **Beplantning:** Trær **Møblement:** Standard sykkelstativer, søppelbøtter, etc **Belysning:** Kommunal standard **Vannelementer:** Ingen **Åpne overvannstiltak:** Skal inngå der det er markert i VPOR **Universell utforming:** Standard **Kunst/utsmykning:** Kan vurderes	**Dekke:** Kombinasjon av materialer; naturstein, plasstøpt betong, tegl, metall, gummidekke, armert gress **Kantutforming:** Design **Gatevarme:** Skal vurderes **Beplantning:** Trær, busker, stauder, blomster **Møblement:** Design **Belysning:** Kommunal standard **Vannelementer:** Skal vurderes **Åpne overvannstiltak:** Skal inngå der det er markert i VPOR **Universell utforming:** Design **Kunst/utsmykning:** Skal vurderes
Torg / Plasser	**Dekke:** Betong, asfalt, gatestein **Kantutforming:** Naturstein **Gatevarme:** Ingen **Beplantning:** Skal vurderes **Møblement:** Standard sykkelstativer, søppelbøtter, etc. **Belysning:** Kommunal standard **Kunst/utsmykning:** Kan vurderes **Vannelementer:** Kan vurderes **Åpne overvannstiltak:** Skal inngå der det er markert i VPOR **Universell utforming:** Standard **Programmering:** Skal vurderes	**Dekke:** Kombinasjon av materialer; naturstein, plasstøpt betong, tegl, metall, gummidekke **Kantutforming:** Design **Gatevarme:** Skal vurderes **Beplantning:** Design **Møblement:** Design **Belysning:** Kommunal standard **Kunst/utsmykning:** Skal vurderes, kan integreres i utforming/program **Vannelementer:** Skal vurderes **Åpne overvannstiltak:** Skal inngå der det er markert i VPOR **Universell utforming:** Design **Programmering:** Gjennomtenkt og helhetlig programmering. Høy opplevelsesverdi
Parker	**Terreng / landskapsforming:** Skal vurderes **Dekke:** Grus, asfalt **Kantutforming:** skal vurderes **Vegetasjonsbruk:** Trær, busker, gress etc. **Møblement:** Standard sykkelstativer, søppelbøtter, parkmøbler, lekeplassutstyr, fallunderlag, etc. **Belysning:** Kommunal standard **Kunst/utsmykning:** Kan vurderes **Vannelementer:** Kan vurderes **Åpne overvannstiltak:** Skal inngå der det er markert i VPOR. **Universell utforming:** Standard **Programmering:** Skal vurderes	**Terreng / landskapsforming:** Skal vurderes **Dekke:** Naturstein, grus, tredekke, plasstøpt betong **Kantutforming:** Design **Vegetasjonsbruk:** Trær, busker, gress, blomster / staudebed vurderes, årstidsvekster, høyt vedlikehold. **Møblement:** Design **Belysning:** Kommunal standard **Kunst/ utsmykning:** Skal vurderes, kan integreres i utforming/program **Vannelementer:** Skal vurderes **Åpne overvannstiltak:** Skal inngå der det er markert i VPOR. **Universell utforming:** Design **Programmering:** Skal vurderes



KVALITETSKART

Høy standard

Normal standard

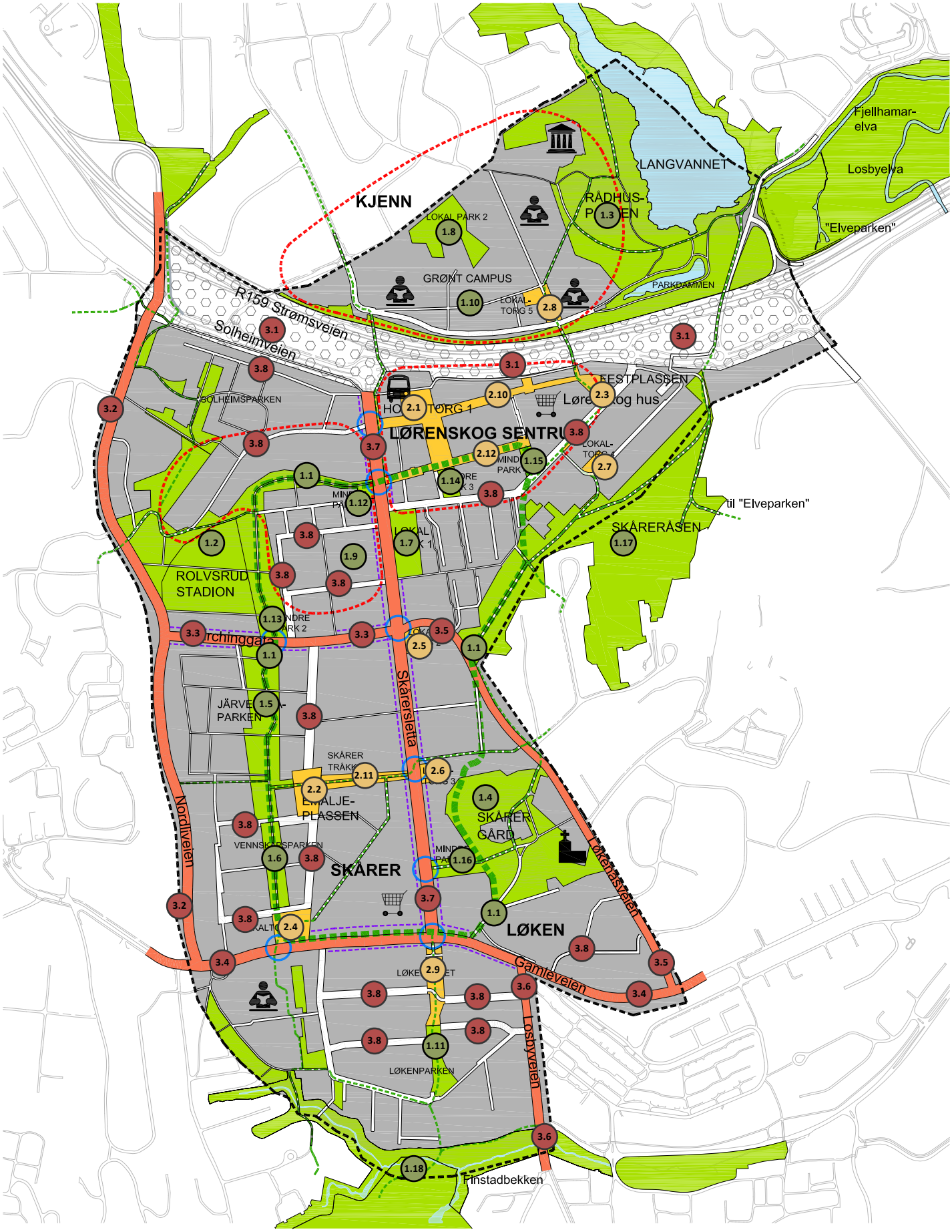
Standard iht. til utredning

Standard iht. formingsveilder, (høy og normal standard)

6.4 Tiltaksliste og tiltakskart

Tiltakene er kategorisert i tråd med de ulike tiltakene i VPOR; park og blågrønnstruktur, torg og møteplasser, gater og forbindelser.

Nr.	Tiltak	Areal	Standard	Status
1	**Parker og blågrønnstruktur**			
1.1	Grønn ring	Samling mange tiltak	Normal/høy	Deler ferdig bygget, deler regulert, deler behov for å sikres/ reguleres
1.2	Rolvsrud idrettspark	50 daa	Høy	Behov for reguleringsavklaring
1.3	Rådhusparken og Langvannet	140 daa	Høy	Regulert og ferdig opparbeidet
1.4	Skårer gård	42 daa	Høy	Behov for reguleringsavklaring og oppgradering
1.5	Järvenpääparken	20 daa	Formingsveileder (F.v.) Skårer vest	Områderegulert, delvis opparbeidet, behov for detaljregulering for resterende områder, sikret opparbeidet
1.6	Vennskapsparken	5,0 daa	F.v. Skårer vest	Regulert og opparbeidet
1.7	Lokal park 1	6,3 daa	Høy	Regulert, behov for oppgradering, oversvømmelsesareal
1.8	Lokal park 2	8,5 daa	Normal	Regulert til friområde, må opparbeides, avgrensning må avklares
1.9	Rolvsrud etterkrigsbebyggelse	Avklares i plan	Normal	Plassering må avklares
1.10	Grønn campus	Avklares i plan	Normal/høy	Plassering må avklares
1.11	Løkenparken	3,9 daa	F.v. Skårer syd	Regulert, sikret opparbeidet
1.12	Mindre park 1	1,0 daa	Normal	Regulert til friområde, må opparbeides
1.13	Mindre park 2	2,0 daa	Normal	Behov for reguleringsavklaring
1.14	Mindre park 3	1,3 daa	Høy	Behov for reguleringsavklaring, det må utredes kostnadsbildet knyttet til endringer av trafo
1.15	Mindre park 4	1,1 daa	Normal	Behov for reguleringsavklaring
1.16	Mindre park 5	3,0 daa	Høy	Behov for reguleringsavklaring
1.17	Skåreråsen	70 daa	Normal	Behov for reguleringsavklaring, og opparbeiding av tursti
1.18	Finnstadbekken	25 daa innenfor plan-området	Normal	Behov for reguleringsavklaring
2	**Torg og møteplasser**			
2.1	Hovedtorg 1	2,7 daa	Høy	Behov for reguleringsavklaring
2.2	Emaljeplassen	4,3 daa	F.v. Skårer vest	Regulert
2.3	Festplassen	1,6 daa	Høy	Regulert, ferdig bygget
2.4	Lokalt torg 1	4 daa	F.v. Skårer vest	Regulert
2.5-2.6	Lokalt torg 2-3	1 daa	Høy	Behov for reguleringsavklaring
2.7	Lokalt torg 4	2 daa	Høy	I bebyggelsesplan, behov for opparbeiding
2.8	Lokalt torg 5	3,3 daa	Normal	Regulert offentlig formål
2.9	Løkentunet	3,8 daa	F.v. Skårer syd	Regulert
2.10	Bibliotekgata - handlegate	6,1 daa	Høy	Regulert til vei, behov for reguleringsavklaring
2.11	Skårertråkket	3,6 daa	F.v. Skårer vest	Regulert
2.12	Aktivitetsallmenningen	4,8 daa	Høy	Regulert til gangareal
3	**Gater og forbindelser**			
3.1	Strømsveien og Solheimveien	Varierende	Normal/høy	Behov for utredning
3.2	Nordliveien	1400 meter	Normal	Regulert, ikke opparbeidet i henhold. Bedret sykkelløsning vurderes på sikt
3.3	Garchinggata	450 meter	Høy	Under bygging, sikret opparbeidet
3.4	Gamleveien	950 meter	Høy	Endret utforming vurderes på sikt
3.5	Løkenåsveien	950 meter	Normal	Endret utforming vurderes på sikt
3.6	Losbyveien	300 meter	Normal	Endret utforming vurderes på sikt
3.7	Skårersletta	1100 meter	Høy	Under bygging, må finansieres
3.8	Interne gater	Samling av tiltak	Normal	Noen ferdig bygget, noen sikret opparbeidet, noen må avklares
3.9	Gangveier, turstier og sykkelveier	Samling tiltak	Normal	Sykkeltiltak må vurderes flere steder



HOVEDKART

- Park/ blågrønn struktur
- Turveier
- Torg og møteplasser
- Områder med krav til felles planlegging
- Gater
- Interne gater/stier
- Bebyggelse/ indre gater
- Aktive fasader
- Strømsveien og Solheimsveien utgjør barrierer. Krav til utredning
- Sikker kryssing for myke trafikanter
- Kollektivknutepunkt
- Skole
- Kirke
- Rådhus
- Kjøpesenter

7. GJENNOMFØRING

7.1 Forutsigbarhet, finansiering og gjennomføring

Sentralområdet gjennomgår en transformasjon fra plasskrevende næringsvirksomhet og restarealer til tette boligområder, parker, handel, kultur og andre byfunksjoner. Det må etableres offentlige rom og offentlig infrastruktur tilpasset disse funksjonene.

Oppgradering av eksisterende og etablering av ny infrastruktur skal skje i henhold til denne veiledende planen for det offentlige rom i sentralområdet.

Eksisterende infrastruktur trenger oppgradering. Kommunen skal gjennomføre flere større investeringsprosjekter innenfor planområdet, herunder;

- Ombygging av Skårersletta til bygate
- Bygging av Garchinggata mellom Skårersletta og Nordliveien
- Etablering av avfallssuganlegg
- Anleggelse og/eller fornyelse av ledningsnett for vann og avløp
- Etablering av ulike løsninger for håndtering av overvann
- Anleggelse av parker
- Andre gateoppgraderinger

Grunneiere og utbyggere må påregne å skulle bidra til etablering av ny infrastruktur i forbindelse med utvikling av egne prosjekter, også utenfor eget planområde.

Det er forutsatt at forutsigbarhetsvedtaket i kommuneplanen for Lørenskog 2015-2026 legges til grunn. Der står det at hovedprinsipp for kostnadsfordeling skal være (jf. § 4, Utbyggingsavtaler, f):
"Utbyggingsområder skal selv bære alle kostnadene med tilrettelegging av teknisk og grønn infrastruktur".

Styring av offentlige tiltak i området skjer ved å knytte rekkefølgebestemmelser til reguleringsplanene som følges opp med utbyggingsavtaler med grunneiere/utbyggere.

Det foreslås vedtatt et eget forutsigbarhetsvedtak for Lørenskog sentralområde, jf. plan- og bygningslovens § 17-3, samtidig med kommunesstyrebehandlingen av VPOR. Dette forutsigbarhetsvedtaket er en konkretisering av det generelle forutsigbarhetsvedtaket i kommuneplanen for Lørenskog. Forslaget til forutsigbarhetsvedtak er inntatt i kapittel 7.3.

Organisering av kommunens arbeid

Regulering av offentlige tiltak i området skjer som hovedregel ved at tiltakene eller deler av tiltakene tas med i reguleringsplaner og gis en utforming som er i samsvar med VPOR. I noen tilfeller kan det være nødvendig for kommunen å regulere inn et offentlig tiltak i egen plan fordi det er viktig å få en tidlig avgrensing mot private planer.

Lørenskog kommune er effektivt organisert for å koordinere kommunens innsats i plan- og gjennomføringsarbeidet. Ulike enheter innenfor teknisk sektor vil ha hovedansvaret for koordineringen. Andre kommunale virksomheter trekkes inn ved behov.

I de tilfeller der Lørenskog kommune er grunneier for utbyggingstomter som er viktige for byutvikling, har de samme ansvar som private forslagsstillere for utviklingen av eiendommene.

Når det gjelder prosjektering og bygging av offentlige tiltak, kan en tenke seg ulike gjennomføringsmodeller. Valg av gjennomføringsmodell må gjøres i samarbeid med grunneierne/utbyggerne innenfor Lørenskog sentralområde.

Tiltakshaveransvaret for offentlige tiltak vil være avhengig av hvilken gjennomføringsmodell som velges. Dersom private utbyggere skal være tiltakshaver, bestemmes dette i utbyggingsavtalen med den enkelte utbygger.

Det er allerede etablert samarbeid mellom Lørenskog kommune og flere grunneiere/utbyggere i området. Grunneiere og utbyggere motiveres til gjensidig samarbeid om utviklingen av området gjennom godt miljø- og kvalitetsarbeid.

7.2 Kommunale oppfølgingsoppgaver

Vassdrag og overvann

Lørenskog kommune har utarbeidet en strategi for overvann og vassdrag som definerer kommunens mål for hvordan vann og vassdrag skal håndteres. På bakgrunn av denne, samt datamodellen som simulerer avrenning, vassdrag og avløpsnett, skal det utarbeides et temakart for flom og overvann for hele kommunen. Temakartet vil bidra til å sikre en helhetlig løsning til overvannshåndteringen og redusere risikoen for skadegivende oversvømmelser.

Teknisk hovedplan

Det foregår flere prosesser hvor mange aktører er involvert i den tekniske infrastrukturen i området. Derfor anbefales det utarbeidet en hovedplan for teknisk infrastruktur for sentralområdet som beskriver løsninger for vann- og avløpsanlegg, overvannshåndtering, fjernvarme, avfallshåndtering, elektriske anlegg, IKT/tele-anlegg og som gir en samlet kartlegging av eksisterende anlegg og nye behov for infrastruktur under bakken. Prinsippavklaring for teknisk infrastruktur bør foreligge som grunnlag for detaljreguleringsplaner. Arealplan for flom og overvann må innarbeides i teknisk hovedplan for å få et helhetlig bilde.

Transport

I forbindelse med Lørenskog kommuneplan 2015-2026 ble det gjennomført en trafikkanalyse for hele kommunen som berører viktige spørsmål for sentralområdet, blant annet virkning av Garchinggata. For tiden pågår det planlegging av både Garchinggata og Skårersletta, mens det i VPOR foreslås endringer i sentrumskjernen og statusen for de ulike gatene i sentralområdet. Med en kraftig forventet utbygging i området over mange år, er det naturlig å se på de trafikale konsekvensene, og hvilke tiltak som skal iverksettes for ulike trafikantgrupper. Høringsperioden har vist at trafikk er et tema som engasjerer mange, og som det er viktig at kommunen har fokus på fremover.

Derfor skal det utarbeides en ny trafikkanalyse med vekt på sentralområdet, som redegjør for konsekvenser av utbyggingen innenfor sentralområdet for trafikksituasjon og evt støy- og luftforurensning. Det skal vurderes hvordan kollektiv, gange og sykkel kan prioriteres, og biltrafikk reduseres gjennom området. Konsekvenser for eksisterende og fremtidig vei- og gatesystem skal beskrives. Virkningene av ulike grep for Skårersletta, Garchinggata og sentrumskjernen (herunder Kulturhusgata) og for trafikk til/fra nye arealformål på lokalveinettet og hovedveinettet skal drøftes. Det skal vurderes om utbyggingen og endring i transportsystem vil kunne redusere eller øke bilbruken sammenliknet med eksisterende nivå. Avbøtende tiltak må angis. Analysen er allerede igangsatt, og forventes fremlagt for politisk behandling høsten 2017.

Det skal også utarbeides en mobilitetsplan for hele Lørenskog som ser sentralområdet i sammenheng med andre områder i kommunen og det overordnede transportsystemet. I denne sammenheng vil det vurderes behov for en gatebruksplan og parkeringsstrategi.

Lokk over Strømsveien

Kommunestyret har vedtatt i kommuneplanen at det skal gjennomføres en kartlegging av muligheten for å bygge lokk over Rv 159 Strømsveien, og evt. Solheimveien, gjennom Lørenskog sentrum. Ulike lokkløsninger, trafikale konsekvenser og byutviklingspotensial skal vurderes. Det skal sees på muligheten for løsninger som reduserer biltrafikk og fremmer kollektiv-, gang- og sykkeltrafikk. Muligheten for å nedgradere Rv159 skal belyses som et alternativ.

VPOR legger til rette for oppfølging av dette vedtaket og belyser byutviklingspotensialet ved å legge Strømsveien i kulvert gjennom sentrumsområdet. En kulvertløsning vil ha stor betydning for sammenbinding av byggesonen og videre byutvikling og fortetting i Lørenskog sentrum. Miljøgevinsten i form av støyreduksjon er betydelig, andre miljøgevinster må vurderes. I kartleggingen skal utstrekningen av lokket i østgående og vestgående retning, samt total lengde, vurderes.

Kulvertløsning bør ses i sammenheng med framtidig bygging av Ahusbanen/Romeriksbanen og utviklingen av kollektivsystemet på Nedre Romerike. En utbygging forutsetter aksept og medfinansiering av blant annet statlige veimyndigheter. Som midlertidige avbøtende tiltak for å redusere ulempene med å ha en motorvei gjennom kommunesenteret, bør kartleggingen også se på alternative løsninger som f.eks ombygging til boulevard med lavere fart, brede grønne broer mv.

Ahusbanen gjennom Lørenskog sentralområde

Kommuneplanen legger til grunn en utvikling med T-bane gjennom Lørenskog, og det er satt av hensynssone gjennom sentralområdet. I reforhandlet Oslopakke er baneløsning på

Nedre Romerike inne. Ruter har utarbeidet utkast til KVU om kollektivtransport for Nedre Romerike hvor ulike løsninger diskuteres.

Det må arbeides videre med å undersøke konsekvenser for kollektivtilbudet, og hvordan kollektivtransporten kan innpasses fysisk og teknisk i sentralområdet.

Arkitektkonkurranser
Lørenskog kommune ønsker å benytte arkitektkonkurranser for delprosjekter i sentralområdet som et verktøy for å fremme kvalitet og kreativitet. Kommunen vil jobbe med å velge ut hvilke områder som kan være aktuelle for slike konkurranser.

Nedgraving trafo
Nedgraving av trafo er viktig for utvikling av sentrumskjernen. Vurderingene knyttet til nedgraving av trafo er 10 år gamle. Plasseringen av anlegget er problematisk for utviklingen av det offentlige rom, og de tekniske og økonomiske konsekvensene av nedgraving må derfor vurderes på ny.

I vurderingen bør det også sees på eventuelle faremomenter knyttet til bebyggelse nært trafoen og de nedgravde høyspentkablene.

Grønn campus
Grønn campus er et av tre områder hvor det stilles krav til felles planlegging, jf. kap. 5.2. Det skal sees på muligheten for å videreutvikle Kjenn-området som en "Grønn campus". Skoler, barnehager, andre offentlige funksjoner, uterom, lek og idrett skal vurderes i sammenheng.

Utvikling av tomtene mot Rv.159 Strømsveien og hvordan disse kan integreres i området skal belyses. Trafikk og parkering bør være viktige tema. Det skal også vurderes hvordan området kan knyttes enda sterkere sammen med Rådhusparken.

7.3 Forutsigbarhetsvedtak

Forutsigbarhetsvedtak er en konkretisering av det generelle forutsigbarhetsvedtaket som er inntatt i kommuneplanen. VPOR viser seg som et positivt planverktøy og som bør vurderes for andre områder i kommunen. Det tas sikte på å gjennomføre midlertidige tiltak på enkelte steder, for eksempel i området mellom Bibliotekgata og Kulturhusgata og på Skårersletta 70.

Forutsigbarhetsvedtak for Lørenskog sentralområde:
1. Ved behandling av reguleringsplaner innenfor området som omfattes av «Veiledende plan for det offentlige rom i Lørenskog sentralområde», vil det bli utformet rekkefølgebestemmelser som forutsettes fulgt opp gjennom bruk av utbyggingsavtaler mellom grunneiere/utbyggere og kommunen.

Utbyggingsavtaler kan brukes innenfor alle typer tiltak som loven gir adgang til, jf. pbl §17-3. Salg av eiendom kan inngå som en komponent i utbyggingsavtalene. Utbyggingsavtale kan ikke inngås for sosial infrastruktur.

Utbyggingsavtalene vil regulere grunneierens/utbyggerens forpliktelser til å besørge eller helt eller delvis bekoste offentlige tiltak beskrevet i VPOR for Lørenskog sentralområde, kommuneplan eller reguleringsplan, som for eksempel etablering/oppgradering av veier, friområder, idrettsfritids- og kulturtiltak (anlegg), omlegging/nedgraving av høyspent- linje/trafo, teknisk infrastruktur, overvannsanlegg m.m. Listen er ikke uttømmende.

Det er ikke et krav at tiltakene er regulert før utbyggingsavtale inngås.

Utbyggingsavtale kan omfatte tiltak som ligger utenfor området som omfattes av VPOR for Lørenskog sentralområde.

2. Det forutsettes også inngått utbyggingsavtaler om eventuelle andre tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planen som utbyggingsavtalen gjelder eller for øvrig omfattes av regelverket , jf. plan- og bygningsloven § 17-3 eller senere bestemmelse som erstatter eller endrer denne.

3. Hovedprinsippet for finansiering av de offentlige tiltakene og tilrettelegging av teknisk og blågrønn infrastruktur i Lørenskog sentralområde er at grunneiere/utbyggere skal bære alle kostnadene inkludert arealavståelse og/eller kostnader knyttet til erverv av areal. Kostnadene skal som utgangspunkt fordeles forholdsmessig mellom grunneierne.

4. Fremforhandlede utbyggingsavtaler vedtas i kommunestyret etter at kommunestyret har vedtatt forslag til reguleringsplan.

LØRENSKOG KOMMUNE
HASSELVEIEN 6, POSTBOKS 304,1471 LØRENSKOG
TELEFON: 67 93 40 00 FAKS: 67 93 40 01
POSTMOTTAK@LORENSKOG.KOMMUNE.NO
WWW.LORENSKOG.KOMMUNE.NO

Lørenskog kommune