

Planprogram

Områderegulering for

Lørenskog stasjonsområde

Innhold

1	Innledning	3
1.1.	Bakgrunn for og hensikten med planprogrammet.....	3
1.2.	Forslagsstiller og konsulent.....	3
1.3.	Tidligere arbeid og kunnskapsgrunnlag: Parallelloppdrag og visjonsrapport (2019)	3
1.4.	Vedtak i kommunestyret den 13.03.2019 (sak 034/19)	4
1.5.	Begrunnelse for utredningsplikt	6
2	Planstatus og rammebetingelser.....	7
2.1.	Statlige føringer.....	7
2.2.	Regionale føringer.....	7
2.3.	Kommunale planer	8
2.4.	Gjeldende reguleringsplaner	10
2.5.	Tilstøtende og pågående planarbeid:	11
2.6.	Andre aktuelle planer og føringer.....	12
3	Beskrivelse av planområdet, dagens situasjon	12
3.1.	Beliggenhet og planavgrensning.....	12
3.2.	Eiendomsforhold	13
3.3.	Arealbruk	14
3.4.	Landskap, naturforhold og landemerker	14
3.5.	Eksisterende bebyggelse, møteplasser og arkitektur	14
3.6.	Kulturminner.....	14
3.7.	Biologisk mangfold	15
3.8.	Grunnforhold og forurensning	15
3.9.	Sosial infrastruktur.....	15
3.10.	Friluftsliv, grønnstruktur og rekreasjon	15
3.11.	Idrett	16
3.12.	Barn og unges interesser	16
3.13.	Mobilitet	16
3.14.	Miljøforhold	16
3.15.	Overvann og flom	17
4	Stedsanalyse og hovedgrep	18
5	Alternativer.....	20
6	Temaer som skal konsekvensutredes eller beskrives	22
6.1.	Tabelloversikt	22
6.2.	Metode.....	22
6.3.	Kartlegging av utredningsbehov	23
7	Planprosess og medvirkning.....	33

7.1.	Fremdrift og prosess/ planprosess	33
7.2.	Fremdrift	33
7.3.	Medvirkning.....	33
8	Vedlegg.....	33

1 Innledning

1.1. Bakgrunn for og hensikten med planprogrammet

Dette planprogrammet inngår i arbeidet med områdeplan for Lørenskog stasjonsområde. Planarbeidet er forankret i Kommuneplan 2023-2035, der området er definert som et viktig utviklingsområde og knutepunkt. Området skal videreutvikles som stasjonsområde og kollektivknutepunkt med lokalsenterfunksjoner, bolig og næring. Områdeplanen skal fastsette hvordan føringer fra overordnede planer kan sikres og løses i påfølgende detaljplaner for eiendommene innenfor området, samtidig som det sikres en forutsigbar og helhetlig utvikling av stasjonsområdet.

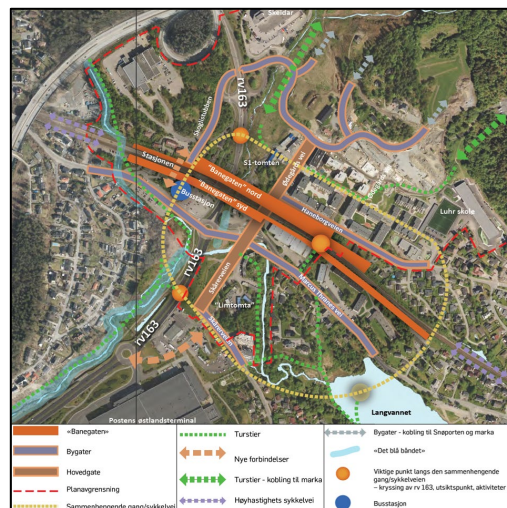
1.2. Forslagsstiller og konsulent

Planprogrammet utarbeides av Afry Ark studio på vegne av en grunneiergruppe bestående av representanter fra Snøbyen, SQM og Lørenskog kommune.

1.3. Tidligere arbeid og kunnskapsgrunnlag: Parallelloppdrag og visjonsrapport (2019)

2018 utlyste Lørenskog kommune et parallelloppdrag, for å belyse muligheter, idéer og løsninger, og finne helhetlige grep for utvikling av Lørenskog stasjon og de sentrale områdene rundt stasjonen. Det ble valgt å gå videre med tre arkitektteam, for å utarbeide forslag til visjon og hovedgrep for stasjonsområdet. Ut ifra teamenes forslag, og uttalelser og innspill fra prosessen, er det utarbeidet en visjonsrapport «Fra stasjon til sted», som skal legges til grunn for videre utvikling av stasjonsområdet.

Prinsippskissen til høyre viser sammendrag av denne. Her vises Banegaten som nytt byrom langs jernbanesporene, vassdrag og grøntområder med aktivitetssoner, endring av rundkjøring og veier til bymessige gater og kryss, Skårerveien/ Ødegårds vei som hovedgate og sammenhengende gang-/sykkelvei gjennom området.



Figur 1: prinsippskisse visjonsrapport

1.4. Vedtak i kommunestyret den 13.03.2019 (sak 034/19)

Kommunestyrets vedtak og behandling av visjonsdokumentet :

1. Det er gjennomført et parallelloppdrag for Lørenskog stasjonsområde og utarbeidet et visjonsdokument som legger føringer for fremtidige planer og utredninger på overordnet nivå. For å sikre en helhetlig utvikling av Lørenskog stasjonsområde legges, i samsvar med anbefalinger i denne sak, følgende føringer til grunn for fremtidige planer og utredninger:

- 1. Det skal utvikles et nytt byrom, «Banegaten», som et samlende grep for området. «Banegaten» skal skape en opplevelse av helhet og sammenheng, og redusere trafikale barrierer.*
 - 2. Vassdragene med tilhørende grøntområder skal utvikles som fleksible aktivitetssoner, med turstier og anlegg for overvannshåndtering.*
 - 3. Bygg om rundkjøringen ved Marcus Thranes vei/Skårerveien til et bymessig kryss. Oppgrader de tilstøtende veiene til bymessig gateutforming. Skårerveien/Ødegårdsveien skal framstå som hovedgaten i området.*
 - 4. Det skal utvikles en sammenhengende gang/sykkelvei som knytter stasjonsområdet sammen, og skaper gode overganger mellom Lørenskog sentrum, Snøporten og jernbanestasjonen.*
 - 5. Bebyggelse langs «Banegaten» skal ha høy utnyttelse og gi kvalitet og innhold til det nye byrommet, og det skal utvikles en førsteetasjestrategi for området.*
 - 6. Kommunens tomt, gnr.105, bnr. 6, også kalt "Limtomta" ligger sentralt plassert og bør utvikles i tråd med stasjonsområdets identitet og kommunens behov for fellesfunksjoner.*
 - 7. Utred muligheten for å grave ned høyspentlinjen, eller alternativt løfte den høyere med skulpturelle master, for å sikre en helhetlig utvikling av området i tråd med visjonen.*
 - 8. Ved fremtidige reguleringsprosesser i Lørenskog stasjonsområde, avsettes 1. etg. ut mot gater til nærings- og serviceformål - det reguleres ikke til boliger i 1. etg. som vender ut mot gateplan.*
- 2. Følgende tre tiltak prioriteres først ved gjennomføring av den helhetlige utviklingen:*
- 1. Igangsett forprosjekt «Banegaten» for å vurdere kostnader, tekniske løsninger og arkitektonisk utforming.*
 - 2. Utarbeid en gatebruksplan for stasjonsområdet, med trafikkanalyse som grunnlag.*
 - 3. Igangsett forprosjekt «vassdrag og blågrønne aktivitetssoner» og utred overvanns- og flomsituasjonen i området.*

Kommunestyret ba også om at det legges til rette for bruk av VR-teknologi i medvirkningsprosesser og pekte på at pendlerparkering er et viktig tema som må inngå i planarbeidet for Lørenskog stasjon.

Oppfølging av vedtak fra kommunestyret og visjon for prosjektet

Punkt 1.1) – Følges delvis opp

- I det foreslåtte hovedgrepet for det videre arbeidet videreføres konseptet om en banegate, lokalisert sør for jernbanesporene.
- Som et komplement til banegaten sør, foreslås det å utvikle en hovedgate langs Ødegårdsveien. Denne gaten har potensial til å bli en urban gate, som kan fungere som en viktig strukturell og sosial akse for området.
- Det er gjort beregninger på kostnader ved etablering av banegate på sørsiden av jernbanesporene. Beregningene viser at en slik gate vil bli uforholdsmessig dyr målt opp mot hva man oppnår.
- Ved å prioritere banegaten sør og utviklingen av Ødegårdsveien som en sentrumsgate, legger man til rette for en helhetlig og gjennomførbar plan. I tillegg skal området styrkes med et nettverk av gang- og sykkelveier, stier og andre forbindelser. Dette sikrer gode interne forbindelser i området og knytter det effektivt til viktige målpunkt utenfor.
- Visjonene i visjonsrapporten for banegatene er at de skal gi et nytt byrom, være et samlende grep for området, redusere trafikale barrierer og skape en opplevelse av helhet og sammenheng. Visjonene er fulgt opp på følgende måter i foreslått hovedgrep:
 - Etablering av en ny sentrumsakse med byrom og aktivitetsakser som knytter områdene sammen.
 - Styrking av de sentrale, viktige aksene med aktiviteter.
 - Forbedring av eksisterende forbindelser og øke deres kvaliteter, samt etablering av nye tiltak som bryter ned barrierene.
 - Utvikling av attraktive byrom og aktivitetspunkter som binder området sammen og skaper gode og trygge møteplasser.

Punkt 1.2), 1.3) og 1.4) – Følges opp

- Dette videreføres og ivaretas i planprogrammet.

Punkt 1.5) – Følges opp

- Dette videreføres og sikres i planprogrammet. Det er utarbeidet et alternativ som skal se på en enda høyere utnyttelse langs hovedaksene enn det som er angitt i kommunedelplanen. Det vil også stilles krav til første etasjene langs aksene.

Punkt 1.6) – Vil vurderes

- Det er enda ikke avklart hvilke formål som skal inn på Limtomta. Planprogrammet åpner opp for kombinert formål. Dette inkluderer kommunale formål. Kommunen eier også andre sentrale tomter innenfor planområdet som kan være aktuelle for slike formål (se *Vedlegg 1 Alternativer*).

Punkt 1.7) – Følges ikke opp

Det er gjort vurderinger på at nedgraving av høyspentlinjen vil være et såpass omfattende tiltak, at det vil kunne utsette utviklingen av stasjonsområdet. Utredning av dette forutsettes ivaretatt i fremtidig teknisk plan fra Statnett. Områdeplanen skal ikke være til

hindre for at nedgraving kan gjennomføres, og planen skal åpne for alternativ bruk av området som båndlegges av høyspentsonen, dersom det blir aktuelt med nedgraving. Det er ikke gått videre med høye skulpturelle master, av hensyn til økonomi og gjennomførbarhet, men planforslaget skal ikke være til hinder for at dette kan gjennomføres.

Punkt 1.8) – Følges delvis opp og skal vurderes

- Det er stilt krav til at 1 etasje mot hovedakser i planen skal ha næring eller annen utadrettet virksomhet.
- Det er stilt krav til gjennomføring av en handel og næringsanalyse, som skal avdekke det reelle behovet for næring i området.

Punkt 2.1.) – Følges delvis opp

- Det er gjort innledende vurderinger av kostnaden for etablering av banegaten. Det vil måtte gjøres videre vurderinger knyttet til forprosjekt i senere faser.
- Det anbefales ikke at det gjennomføres et forprosjekt for banegaten i denne fasen, da det oppleves for prematurt før andre temaer og forhold er nærmere belyst, som del av områdereguleringen.

Punkt 2.2.) – Følges opp

- Det anbefales at det utarbeides gatebruksplan, men at denne utarbeides som del av arbeidet med områdeplanen i neste fase. Se kap 2.

Punkt 2.3.) – Er oppfylt

- Dette arbeidet er ferdigstilt og arbeidet tas med videre i arbeidet med områdeplanen.

1.5. Begrunnelse for utredningsplikt

Det følger av plan- og bygningsloven § 4-1 og § 4-2 jf. forskrift om Konsekvensutredninger § 6 første ledd bokstav a) at områdereguleringer som fastsetter rammer for tiltak som nevnt i vedlegg 1 eller vedlegg 2 til forskriften alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram. Med «fastsetter rammer for tiltak», menes å gi retningslinjer for utbygging eller på annen måte legge føringer for senere detaljregulering og utbygging av et konkret område.

I vedlegg 1 antas punkt 24 å være relevant (næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennnyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²).

I vedlegg 2, antas pkt. 10 b) (utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg), punkt 10 e) (bygging av vei) og pkt. 13 (om utvidelser eller endringer av tiltak som kan få vesentlige virkninger) kommer til anvendelse. Områdereguleringen vil gi føringer for byutvikling med endring av infrastruktur som vil være av vesentlig betydning for nærmiljøet i området.

Det er som følge av ovennevnte vurdert at områdereguleringen skal konsekvensutredes og ha planprogram.

2 Planstatus og rammebetingelser

2.1 Statlige føringer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt 26.09.2014.

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, ikrafttredelse 28.09.2018

Planretningslinjene skal sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp, og bidra til at klimatilpasning ivaretas som hensyn i planlegging etter plan- og bygningsloven. I tillegg skal de sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen, fastsatt 20.09.2015

Formålet med retningslinjene er å:

- Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling
- Gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling.
- Gi grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser

2.2 Regionale føringer

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

Planen skal bidra til at Osloregionen er en konkurransedyktig og bærekraftig region i Europa, at utbyggingsmønsteret er arealeffektivt basert på flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur, samt at transport bidrar til å knytte den flerkjernete regionen sammen.

Transportsystemet skal være effektivt, miljøvennlig, tilgjengelig for alle og med lavest mulig behov for biltransport. Lørenskog er i regional plan angitt som del av bybåndet, og «*prioriterte lokale byer og tettsteder*» og definert som «*særlig innsatsområder for økt by- og næringsutvikling*». Det er angitt at prinsippet for utvikling av kollektivsystemet i og gjennom området skal være å «*knytte regionale byer og arbeidsplasskonsentrasjoner til regionale knutepunkt.*»

Regional plan vannforvaltning 2022-2027 Innlandet og Viken vannregion

Formålet med planen er å gi en oversiktlig fremstilling av hvordan det ønskes at vannet skal forvaltes i et langsiktig perspektiv. Planen er et viktig verktøy for å oppfylle vannforskriftens mål om helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannmiljøet og vannressursene. Planen presenterer hvordan vannmiljøet og vannressursene i vannregionen skal forvaltes i et langsiktig perspektiv, for å oppfylle målet om god økologisk og kjemisk tilstand i tråd med vannforskriften. Planen fastsetter miljømål for alle vannforekomstene i vannregionen. Vannforvaltningsplanen skal først og fremst ligge til grunn for offentlige myndigheters planlegging og virksomhet i vannregionen. Planen gir føringer for kommunenes arealforvaltning, og skal bidra til å samordne og styre arealbruken på tvers av kommune- og fylkesgrensene. Planen har generelle retningslinjer for arealplanlegging som skal innarbeides i samfunns- og arealplanleggingsarbeidet.

Regional plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv i Akershus 2016–2030

Formålet med planen er å utvikle Akershus til et bærekraftig fylke og et godt sted å leve. Kommunene har gjennom god og helhetlig samfunns- og arealplanlegging den viktigste rollen i arbeidet med å ivareta arealer og anlegg for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv. Planen skal ivareta fellesskapets interesser og bidra til å utvikle og gjennomføre konkrete tiltak i fylket, med utgangspunkt i folkehelse, langsiktighet, inkludering og mangfold og klima og miljø. Planen er både retningsgivende og rådgivende og skal legges til grunn for kommunal og statlig planlegging.

Regional plan for handel, service og senterstruktur i Akershus (2018)

Formålet med planen er å styrke handels- og servicetilbudet i sentrum av byer og tettsteder, for derigjennom å styrke by- og tettstedssentrene og legge til rette for miljøvennlige transportvalg og å unngå en utvikling med byspredning. Planen har regional planbestemmelse om at nyetablering eller utvidelse av handelsvirksomhet bare er tillatt i sentrumsområder av byer og tettsteder. Lørenskog er definert som et av de prioriterte lokale byene og tettstedene som skal utvikles med sikte på å bli sentre for hele kommunen, eller et større geografisk omland. Planen har krav om at det for områdereguleringer skal dimensjoneres ramme for areal brukt til handelsvirksomhet i henhold til planens senterstruktur.

Regional plan for klima og energi i Akershus (2018)

Planen skal bidra til å stake ut en felles retning for klimaarbeidet i fylket. Gjennomføringen konkretiseres i handlingsprogrammet som viser hvordan målene skal nås. Handlingsprogrammet skal utløse potensialet som ligger i regional samarbeid som ellers ikke ville blitt utløst. Planen har 5 satsningsområder (transport, stasjonær forbrenning, avfall og avløp, landbruk og indirekte klimagassutslipp) med beskrivelse av mål, status og prioriterte områder.

Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus (2019)

Formålet med planen er å ta vare på og bruke kulturminner som en positiv ressurs i Akershus, og derigjennom bidra til økt kulturforståelse, identitet og tilhørighet, trivsel og verdiskaping. Planen er retningsgivende for hvordan kommunene, fylkeskommunen, fylkesmannen og andre regionale virksomheter skal håndtere saker som berører kulturminner.

Regional plan for masseforvaltning i Akershus (2016)

Hensikten med regional planen er å få en mer langsiktig og helhetlig masseforvaltning i fylket. Planen gir grunnlag og føringer for kommunal planlegging og innspill til kommunale planer, samt grunnlag for å vurdere bruk av innsigelse der arealplaner kommer i vesentlig konflikt med nasjonale og regionale interesser. Planen har planretningslinjer for reguleringsplan knyttet til mottak av mellomager for overskuddsmasser og uttak av byggeråstoff.

2.3. Kommunale planer

Kommuneplans arealdel 2023-2035

Kommuneplanens arealdel er vedtatt 15.03.2023. Den sentrale delen av planområdet for områdereguleringen er i kommuneplanen avsatt til sentrumsformål (markert med brun i utsnitt nedenfor), som skal utvikles som stasjonsområde og kollektivknutepunkt med lokalsenterfunksjoner, bolig og næring med følgende føringer:

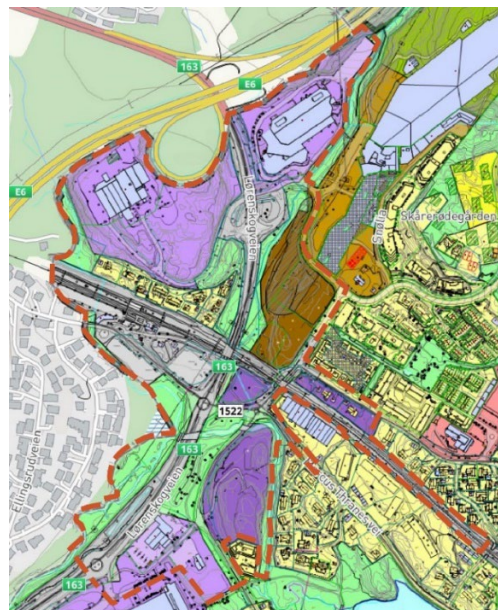
- Det bør legges spesielt stor vekt på attraktive forbindelser og god tilgang til jernbanestasjonen som er områdets kollektivknutepunkt. Skårerveien/Ødegårdsveien skal være hovedgata i området.
- Det bør legges til rette for et lokalt handel- og servicetilbud tilpasset daglig handel for lokalbefolkningen. Men området bør ikke utvikles til et alternativt handelstygndepunkt som undergraver Lørenskog sentrums status som kommunesenter.
- Grønne hovedakser som går gjennom området langs vassdragene i byggesonen og forbinder markaområdene nord og sør i kommunen, bør ivaretas og styrkes. Nord for jernbanen bør en forbindelse følge Djupdalsbekken. Ved videre utvikling bør infrastrukturbehov og framtidig arealbruk avklares i en område-regulering. Behov for offentlige formål i området, etablering av en «banegate» som et nytt byrom langs jernbanen, blågrønne aktivitetssoner langs vassdragene og ombygging av veier til attraktive bygater bør vurderes. Visjonsrapporten Lørenskog stasjonsområde; fra stasjon til sted fra 2019, er retningsgivende for planarbeid i området.

Kommunedelplan for Ødegården (2010)

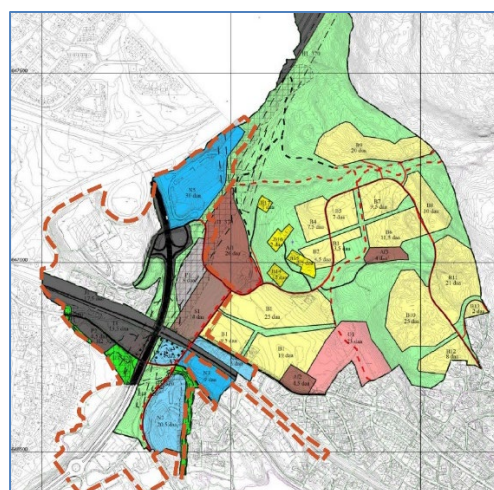
Planen er en juridisk bindende kommunedelplan som angir arealdisponering og veisystem for utviklingsområdet Ødegården. Planen omfatter det meste av planområdet for områdereguleringen. Planen skal bidra til å begrense energiforbruk og utslipp av klimagasser, samt bevare landskapsverdier, kulturverdier, biologiske ressurser og natur.

Kommunedelplan for differensiert vassdragsforvaltning 2003

Planen skal sikre tilstrekkelig vern i vassdrag med tilhørende randsone, iht. de rikspolitiske retningslinjene for vernede vassdrag. Planen omhandler hele Fjellhamarvassdraget oppstrøms Skedsmo grense ved Fjellhamarveien. Planen innebærer et generelt byggeforbud innenfor vernesonen, og planen har bestemmelser og retningslinjer til vernesonen. Bl.a. åpnes det for at unntak kan vurderes for enkle og naturvennlige tiltak som tursti, rasteplasser, badeplasser eller fiskeplasser. Leveområder for plante- og dyrearter som er truet, jf. nasjonal rødliste for truede arter i Norge, og mindre områder med stor verneverdi skal gis særlig beskyttelse. Alle tiltak i vernesonen må innpasses under hensyn til vegetasjon og terrengform.



Figur 2: Utsnitt kommuneplanens arealdel



Figur 3: Plankart fra kommunedelplan for Ødegården

Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap 2022-2030

Planen er ikke et juridisk bindende dokument, men den er et styringsdokument som skal fungere som retningsgivende i arbeid med områder hvor kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap inngår. Planen inndeler faste kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap i verneklasser. Lørenskog stasjonsbygning og Skårerødegården er vurdert som bevaringsverdige.

Kommunedelplan for Idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv for 2019-2023

Kommunedelplanen er et politisk dokument og et styringsredskap for å nå kommunens mål på området.

Temaplan for Klima og Energi 2017-2026

Planen er en strategisk plan og handlingsplan for kommunens arbeid med reduksjon av klimagassutslipp og energibruk, samt klimatilpasning. Planen fokuserer på følgende temaområder; arealbruk og transport, energibruk, klimavennlige materialer, avfallshåndtering og klimatilpasning.

Retningslinjer for bokvalitet (2020)

Kommunen ha vedtatt retningslinjer for bokvalitet (ikke juridisk bindende).

Hovedplan VA og vannmiljø 2020-2035

Planen skal peke ut kursen innen arbeidet med vann, avløp og vannmiljø i kommunen innenfor planperioden. Hovedplanen har flere vedlegg som beskriver dagens situasjon og som begrunner strategiene og målsetningene i hovedplanen, for vannforsyning, avløpshåndtering, overvann, vannmiljø, administrasjon, økonomi og finansiering. I tillegg er det utarbeidet en handlingsplan med konkrete tiltak.

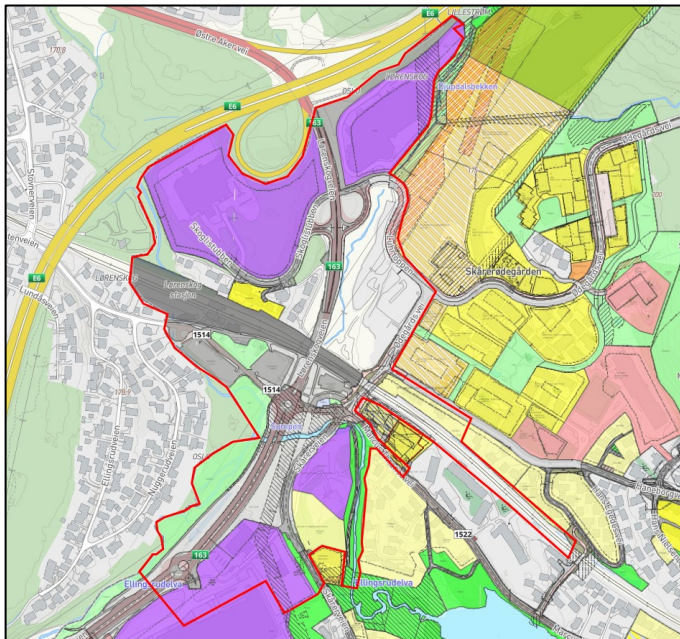
Plan for mobilitet 2022-2032

Plan for mobilitet er en plan for hvordan vi skal bevege oss mellom steder og hvordan legge til rette for en trygg og miljøvennlig transport i Lørenskog som skal fungere langt inn i framtiden. Planen skal hjelpe Lørenskog med å prioritere og tegne opp de tidsmessige og økonomiske rammene for alle de gode tiltakene som foreslås iverksatt.

2.4. Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet omfattes av følgende reguleringsplaner:

PlanID	Navn	Vedtatt/ ikraftttredelse	Reguleringsformål
0230_21-6-07	Robsrud 2	08.02.2006	Industri/kontor/lager
3222_2006006	Lørenskogveien fra Visperud til Marcus Thranes vei	08.02.2006	Kjøreveg, annen veggrunn, friområde i sjø og vassdrag
3222_1976008	Fortau langs del av Skårerveien og Marcus Thranes vei	19.08.1976	Kjøreveg, offentlig friområde, gang-/sykkelveg, industri
0230_22-8-04	Langvannet vest friområde	06.02.2008	Friområde
3222_1978003	Vei 2001 (Østre Aker veis forlengelse) og parkeringsplasser ved Lørenskog stasjon	28.06.1978	Park, offentlig trafikkområde, jernbane
3222_1992007	Skoglistubben 10-14	25.11.1992	Boligområde
3222_1985003	Tangerud gård	08.05.1985	Industri, kjøreveg, fortau
3222_1990002	Tangerud øst	13.06.1990	Industri, veiareal, parkbelte
3222_2012006	Ødegården felt B1, O1 og Af2	19.12.2012	Kjøreveg
3222_2016002	Haneborgveien undergang	07.09.2016	Kjøreveg, annen veggrunn, gang- og sykkelveg



Figur 4: Kartutsnittet ovenfor viser dagens reguleringsplaner for området.

2.5. Tilstøtende og pågående planarbeid:

Forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel, 06.11.24

Det er utarbeidet forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel.

Viktige tema som skal tas opp i rullering av kommuneplanens arealdel er:

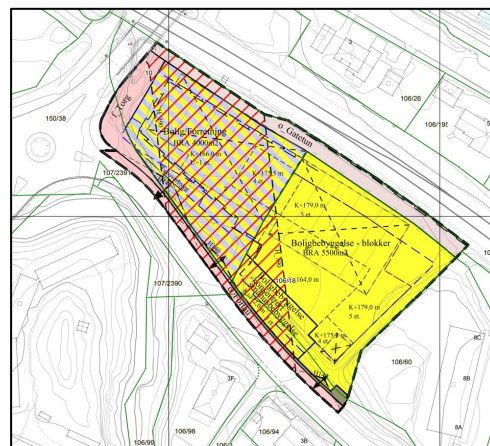
- Beskrivelse av utviklingsområdene i forhold til nye relevante føringer.
- Føringer for høyde. Det skal sees på grensesnitt mellom arealdelen og påfølgende område- og detaljreguleringer
- føringer for uteareal og grønnstruktur.

Ny vannledning gjennom Haneborgåsen saksnr.23/4525

Det er igangsatt planarbeid med detaljregulering for ny vannledning gjennom Haneborgåsen.

Detaljreguleringsplan for Marcus Thranes vei 2-6 Vedtatt 09.02.2022

Planen er særlig relevant, pga. sin plassering ved jernbanesporene, og regulering av torgareal. Planen ligger sentralt ved krysset mellom foreslått ny sentrumsakse og aktivitetsakse. Planen legger til rette for bebyggelse i 3-5 etasjer med bolig, forretning og torg mot ved Haneborgveien. I tillegg sikrer den et smalt gatetun mot toglinjer i nord og forslag til ny aktivitetsakse.



Figur 5: plankart

2.6. Andre aktuelle planer og føringer

Stasjonsby Lørenskog, forprosjekt flom, overvann, blågrønnstruktur 2023

Lørenskog stasjon er et kjent område der Ellingsrudelva årlig går over sine bredder og oversvømmer Rv 163 og parkeringsarealer i stasjonsområdet. Det er også andre steder oppstrøms i vassdraget som er utfordrende med tanke på flom.

Målsetningen med forprosjektet er å:

- Utrede flomsituasjonen i stasjonsområdet og kartlegge tiltak som kan redusere oversvømmelsene. Positive og negative virkninger av tiltakene skal utredes.
- Foreslå fleksible aktivitetssoner i grøntstrukturen i tilknytning til vassdraget med turstier, grøntområder og anlegg for overvannshåndtering. Tiltakene skal fremme synlighet, tilgjengelighet og sammenheng for ferdsel. Tiltakene skal vurderes i forhold til vassdragskvalitet og påvirkning av biologisk mangfold i vassdraget

Oppsummeringer og anbefalinger fra forprosjektet skal tas med videre og utredes nærmere i arbeidet med områdeplanen.

3 Beskrivelse av planområdet, dagens situasjon

3.1. Beliggenhet og planavgrensning

Planområdet ligger på begge sider av Lørenskog stasjon og har en størrelse på ca. 290 daa. Området avgrenses i nord og øst av Snøparken og de nye utbyggingsområdene ved Ødegården. I syd strekker området seg til postterminalen og i vest følger plangrensen kommunegrensen mot Oslo. Nærheten til Oslo gir Lørenskog en sterk tilknytning til hovedstadsregionens arbeidsmarked og urbane tjenester.

Lørenskog stasjonsområde er definert som et strategisk prioritert utviklingsområde i Lørenskog kommune. Området skal videreutvikles som et viktig kollektivknutepunkt og styrkes som et levende lokalsenter. Planene omfatter etablering av boliger, arbeidsplassintensiv næring og regionale idrettsfunksjoner, som sammen skal bidra til å skape et attraktivt og bærekraftig bymiljø.

Området er dominert av omfattende infrastrukturanlegg, som vei, jernbane og høyspentlinjer. Disse gir betydelige fysiske barrierer for gående og syklende. I den sørlige delen av planområdet ligger Postens anlegg, en virksomhet som genererer mye trafikk og ytterligere bidrar til utfordringene for fotgjengere og syklistene.



Figur 6. Foreslått plangrense

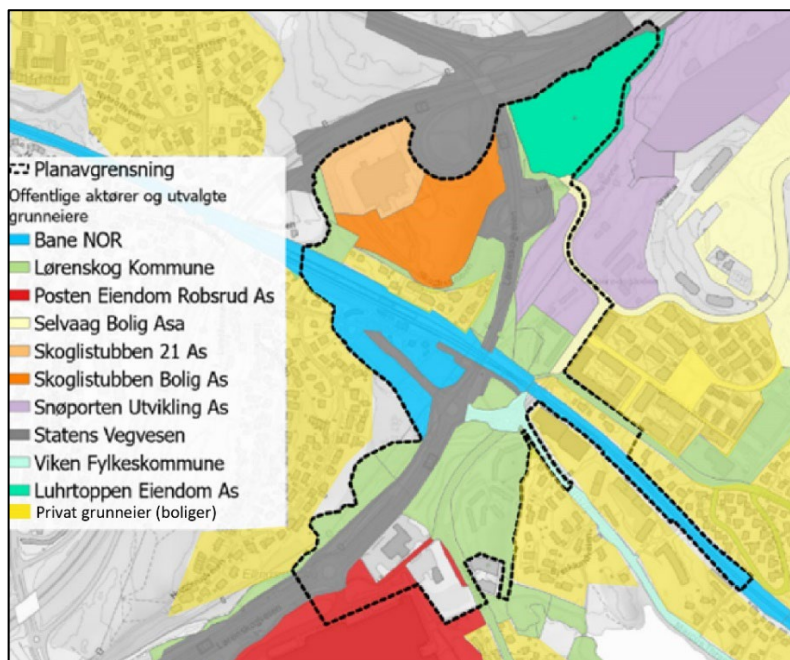
Nærområdet er i en fase med betydelig utvikling, spesielt i de nordlige og østlige delene, der det pågår omfattende utbygging av boliger og næringsområder.

I tillegg er det etablert et innendørs vintersports-anlegg i nordøst (Snø) som har tilført området en ny dimensjon av aktivitet og tiltrekningskraft.

Samlet sett gir disse utviklingstrekkene både utfordringer og muligheter for fremtidig planlegging og tilrettelegging i området.

3.2. Eiendomsforhold

Under er det vist en oversikt over sentrale grunneiere i området, bestående av offentlige aktører og private selskaper/bedrifter med større eiendommer. Privatpersoner er ikke vist i oversikten.



Figur 7. Offentlige aktører og utvalgte grunneiere

Følgende private eiendommer inngår også i planområdet, i tillegg til eiendommene i kartet:

Gnr	Bnr
105	260
105	361
106	26
106	106
106	107
106	108
106	109
106	111
106	113
106	185
106	195
107	2910
107	2911

3.3. Arealbruk

Arealbruken ved Lørenskog stasjon er preget av en blanding av transportinfrastruktur, næringsvirksomhet, boligområder og grøntområder.

3.4. Landskap, naturforhold og landemerker

Området ligger i en dalstruktur omgitt av høyder og åser, noe som skaper et tydelig avgrenset landskapsrom. Området preges av et moderat kupert terreng, med relativt flate arealer rundt stasjonen og brattere skråninger mot øst og vest.

Lørenskog stasjonsområde er preget av et landskap med både naturlige og urbane elementer. Området ligger i en overgangssone mellom tettbebyggelse og skogkledde områder. Denne topografien har påvirket både infrastrukturen og arealbruken i området, med en konsentrasjon av bygninger og transportlinjer i de lavere områdene.

Historisk har området hatt innslag av jordbruksarealer, men disse har i stor grad blitt redusert som følge av urbanisering. Rester av grønne korridorer og små naturområder er fortsatt til stede, i randsonene mot høyere terreng og langs veiareal. Disse områdene gir viktig økologisk verdi og kan spille en rolle i å bevare biologisk mangfold.

3.5. Eksisterende bebyggelse, møteplasser og arkitektur

Utbyggingen i stasjonsområdet består av en blanding av eldre og nyere bebyggelse. Boliger, næringsbygg og trafikkskapende virksomheter som Postens anlegg preger området.

Det mest dominerende bygget i området er Snø, som er et ca. 500 meter langt, privat innendørs vintersportsanlegg, som er godt synlig fra lang avstand. I tilknytning til idrettsanlegget er det etablert en næringsklynge med utgangspunkt i ski- og vinteridrett, som også omfatter undervisning og hotell. Ved Snø planlegges det en større møteplass med torg, dagligvarehandel og apotek, og dette området er den mest markante og naturlige møteplassen i området.

Det pågår betydelig boligbygging i nærområdet, spesielt i nord og øst for stasjonen, hvor flere prosjekter er ferdigstilt og under bygging. Boligutviklingen varierer fra lavblokker til høyere bygningsstrukturer.

3.6. Kulturminner

Lørenskog stasjon er registrert som enkeltminne i kulturminneplanen med bevaringskategori B, og følgende verneverdi: *«Bygningens historie knytter seg både til stasjon på Hovedbanen, Norges eldste jernbanestrekning, og representerer dessuten Lørenskogs tidlige historie som egen kommune, samt utviklingen i form av den urbanisering som har foregått i den nordre delen av kommunen. Videre er bygningen et synlig bevis på at Lørenskog var, og er, viktig også kommunikasjons-messig i et geografisk perspektiv som et bindeledd mellom hovedstaden og de øvrige Romeriksbygdene. Også Lørenskog stasjonsbygning er produsert på Strømmen Trævarefabrikk. Stasjonsbygninger var ofte toneangivende innenfor arkitektur ved offentlige bygninger, og viser således trender i tiden.»*

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

3.7. Biologisk mangfold

Planområdet omfatter forekomster av rødlistede arter med kategori "sterkt truet", "nær truet" og "sårbar", samt registreringer av fiskemåke og taksvale.

Det er ikke registrert naturtypelokaliteter i området.

Området har ikke registrerte verneområder i umiddelbar nærhet. Utviklingen bør vurdere tiltak for å styrke det biologiske mangfoldet, for eksempel gjennom grønne tak, beplantning og etablering av økologiske korridorer.

3.8. Grunnforhold og forurensning

Området består i hovedsak av et tykt lag med hav- og fjordavsetning, hvor enkelte delområder har fjell i dagen eller fjell med et skrint vegetasjonsdekke og skog. Berggrunnen innenfor planområdet består i hovedsak av glimmergneis, med innslag av glimmerskifer, metasandstein og amfibolitt. Det er ikke registrert områder med rasfare, verken med tanke på kvikkleire, snøskred eller steinsprang og området antas generelt sett å være stabilt.

Det er ikke registret forurenset grunn i området

3.9. Sosial infrastruktur

Det er ikke noe form for sosial infrastruktur innenfor planområdet. Det ligger en privat videregående skole, Wang videregående. Luhr skole, Framtia barnehage, Margaretalia barnehage, Steinerud barnehage og Skårer Ødegården barnehage ligger alle i gåavstand utenfor planområdet, nord for jernbanen.

3.10. Friluftsliv, grønnstruktur og rekreasjon

Det er ikke registret noen friluftsområder inne på planområde (kilde: Miljødirektoratet). Like nord for planområdet i Oslo kommune ligger Tangerud nord som iht. miljødirektoratet er et svært viktig friluftsområde. Sørvest for planområdet ligger Karihaugen som er en grønnkorridor med svært viktig friluftsverdi. Nord for planområdet ligger marka. Det er flere forbindelser fra planområdet til marka, både i nordvest og i nordøst.

Området nord i planområdet har tidligere vært preget av jordbruks- og skoglandskap rundt Skårerødegården. Dette har vært et viktig nærrekreasjonsområde. I dag er området utbygd og støyutsatt fra omkringliggende veier.

Planområdets sørlige del domineres av infrastruktur som veier, jernbane, kraftlinjer og parkeringsplasser, med Elvesletta og Sumpen som et lite innslag av natur. Selv om det er en fotrute langs elva fra Ellingsrud til stasjonsområdet, er området lite tilrettelagt og har begrenset verdi som rekreasjons- og turområde.

3.11. Idrett

Idrettsanlegget Snø er en stor og viktig aktør innenfor innendørs vinteridrett i tilknytning til planområdet. Det skal i det videre arbeid sees på mulig nye idrettsformål innenfor planområdet.

3.12. Barn og unges interesser

Planområdet er per i dag ikke tilrettelagt for utendørs aktiviteter for barn og unge, men både Megafun factory og Jumpyard er attraktive innendørsaktiviteter for barn. Snø, utenfor planområdet gir også en viktig tilbud til barn og unge.

3.13. Mobilitet

Dagens veistruktur i Lørenskog stasjonsområde er i dag i stor grad basert på bilens premisser og uten bymessige kvaliteter. Planområdet grenser opp mot E6 og har Østre Aker vei/Lørenskogveien som krysser planområdet, begge med høy ÅDT. Av kommunale veier er Haneborgveien/Ødegårds vei en sentral veiforbindelse i boligområdet, samt Høybråtenveien som går parallelt med jernbanesporene. Området er dominert av omfattende infrastrukturanlegg, som vei, jernbane og høyspentlinjer. Disse gir betydelige fysiske barrierer for gående og syklende.

Kollektivsystemet i Lørenskog består i dag av regionalt og lokalt busstilbud samt tog. Togstasjonene på Lørenskog stasjonsområde er et viktige knutepunkt i Lørenskog.

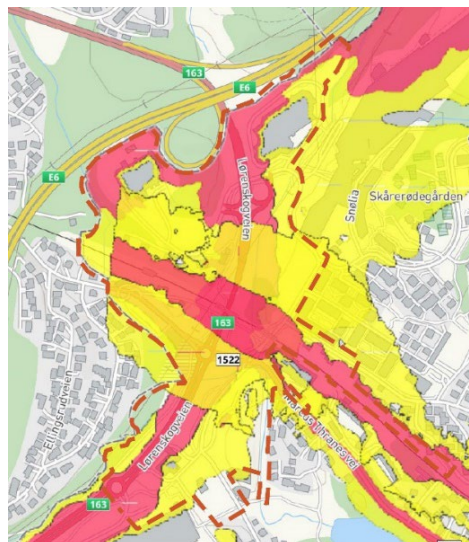
3.14. Miljøforhold

Støy

Store deler av planområdet ligger innenfor gul støysone, mens det er rød støysone rundt jernbanesporet og de store veiene. Tiltak for å bedre støyforholdene skal utredes i arbeidet med konsekvensutredning.

Luftforurensning

Planområdet ligger innenfor både gul, rød og grønn sone for luftforurensning deler av døgnet. Det er særlig utsatt for luftforurensning i rushtiden. Luftforurensning må utredes videre.

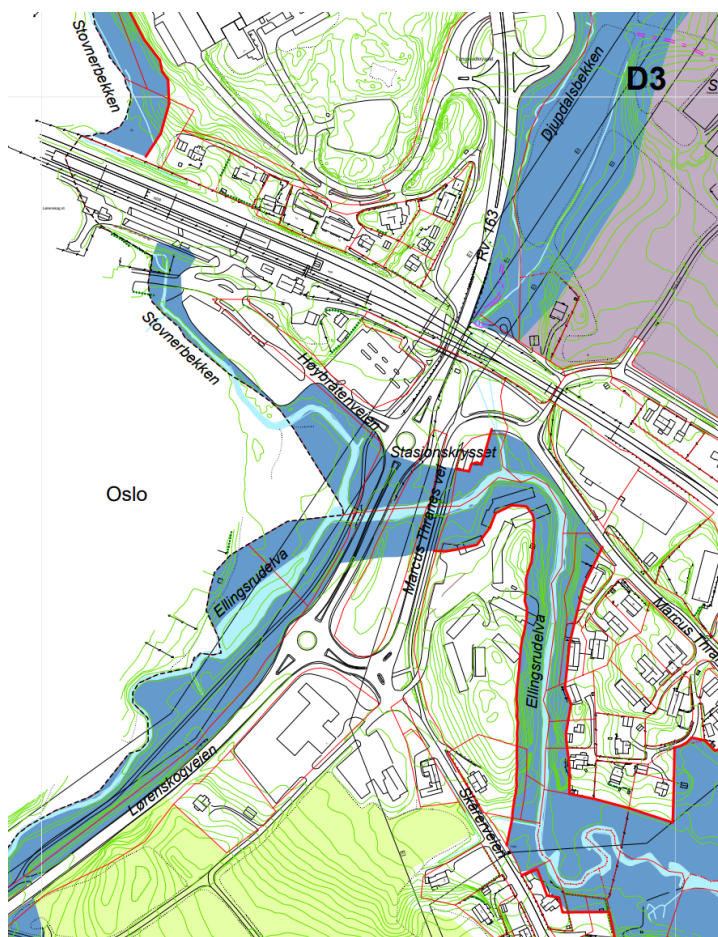


Figur 8: Støykart

3.15. Overvann og flom

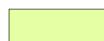
Sentralt i planområdet møtes elvene Ellingsrudelva, Stovnerbekken og Djupdalsbekken, med respektive grøntdrag. Flomsonen i kommuneplanen er særlig knyttet til området ved disse elvene. Djupdalsbekken er angitt med klasse 1 og som et vassdragsbelte som har eller kan få stor betydning for friluftsliv og nærrekerasjon. Verneverdiene er særlig knyttet til kulturminner, grøntstruktur og nærfriluftsliv.

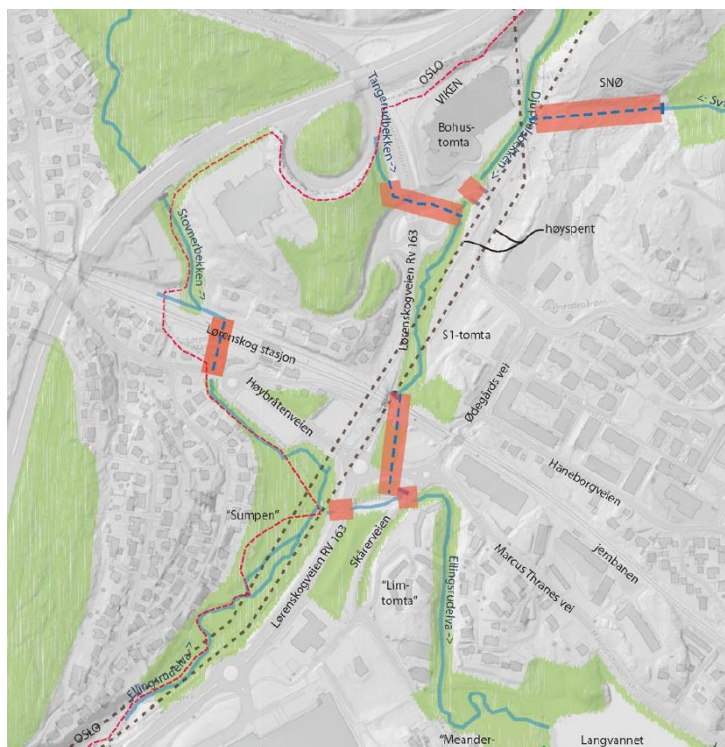
Det skal særlig legges vekt på å ivareta og sikre grøntstrukturen langs vassdragene, samt utvikle sammenhengende grøntkorridorer der dette mangler og hvor det er mulig å opparbeide dette. Vannnettverket vil bli et viktig landskapselement i det urbane miljøet, og det må etterstrebes å bevare dette som en trivselsfaktor og naturkvalitet i den videre utviklingen. Innenfor flomsonen gjelder et generelt byggeforbud.



Figur 10: T.v.: Vassdrag i planområdet, som er registrert på temakart fra Kommunedelplan differensiert vassdragsforvaltning, del II (2003)

TEGNFORKLARING

-  Vernesone
-  Landbruks-, natur- og friluftsområder
-  Landbruks-, natur- og friluftsområder - Marka
-  Område avsatt til framtidig byggeområde i kommuneplanen eller område under regulering. Byggegrense avklares i reguleringsplan.
-  Byggegrense mot vassdrag
-  Mulig gjenåpning av bekk
-  Markagrense
-  Dam med amfibier og/eller mulig yngledam for amfit



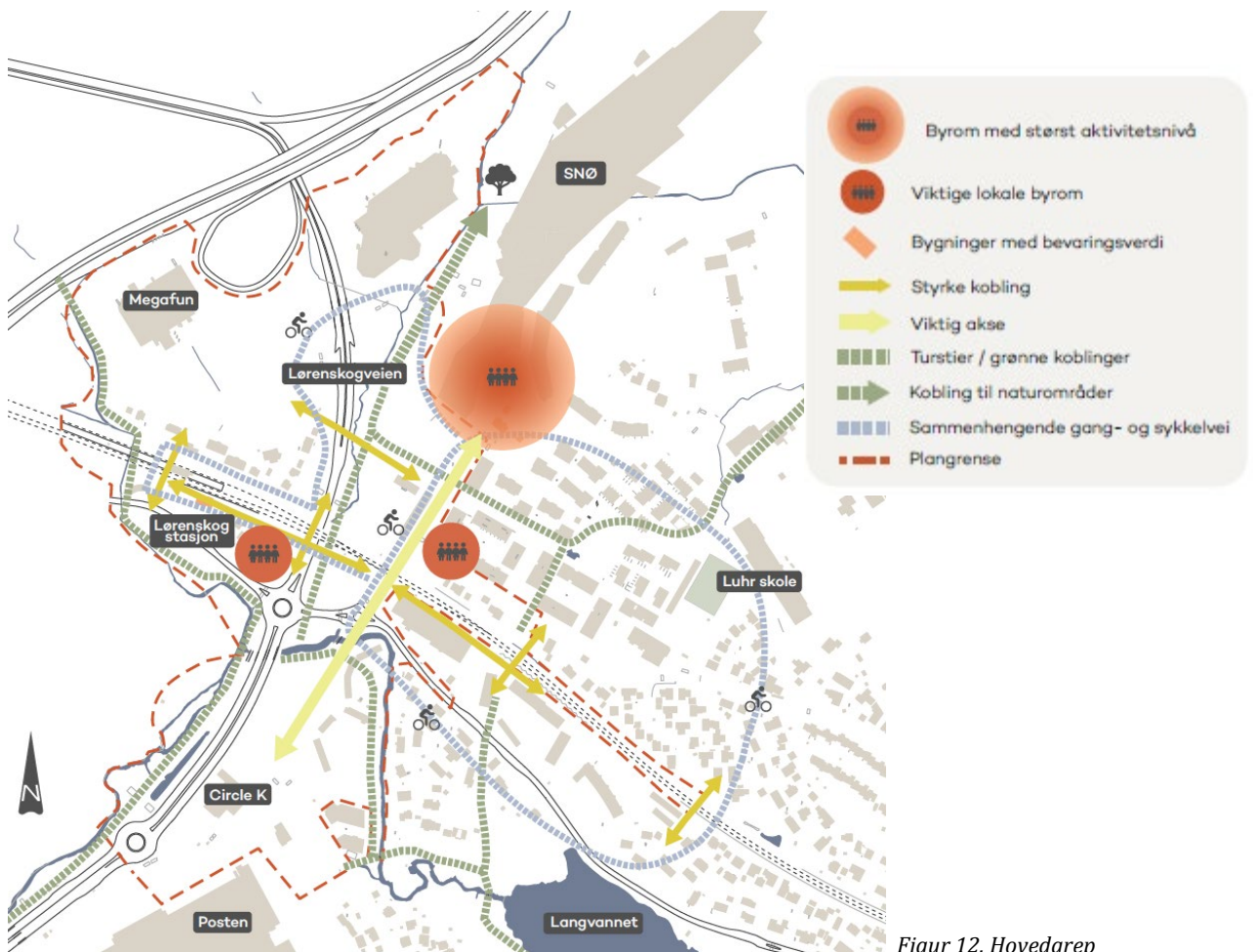
Figur 11: T.v.: Kartutsnitt som viser brudd i blågrønn struktur i området i dag. Brudd er markert med rødt (kilde: Stasjonsby – forprosjekt flom, overvann, blågrønn struktur)

4 Stedsanalyse og hovedgrep

Det er i forbindelse med arbeidet med planprogrammet utarbeidet en overordnet stedsanalyse for å få en helhetlig forståelse for stedet, og gi et best mulig grunnlag for utarbeidelse av et hovedgrep for videre utvikling. Analysen har sett på følgende tema:

- Kommunens visjoner
- Landskap og historie
- Bebyggelsesstrukturer og sammenhenger
- Aktiviteter
- Bo- og bymiljøutfordringer
- Anbefalinger

Ut fra stedsanalysen er det utarbeidet et hovedgrep som skal legges til grunn for de ulike utbyggingsalternativene. Stedsanalysen følger som vedlegg til planprogrammet.



Figur 12. Hovedgrep

Viktige grep som skal ivaretas i det videre arbeidet.

Hovedakser:

- Etablering av en aktivitetsakse (banegate sør) fra vest til øst langs jernbanen i sør, som skal inneholde et mangfold av funksjoner for å fremme aktivitet og sosialt samspill. Aksen vil omfatte lekearealer for barn, tilrettelagte oppholds/aktivitetsplasser for både unge og voksne, samt løsninger for aktiv overvannshåndtering.
- Etablering av en sentrumsakse fra nord til sør langs Ødegårdsveien, som skal inneholde funksjoner i første etasje, som handel og kafeer. Aksen skal ha liv og aktivitet, med rom for sosialt samvær og opphold, før man når endepunktene: Handelstorget ved Snø og det historiske gårdstunet ved Skårerødegården.
- Høy tetthet nært kollektivknutepunktet og langs hovedaksene.
- Utadrettede funksjoner i første etasje langs hovedaksene, som vil bidra til liv på gateplan.

Sammenhengende forbindelser:

- Etablering av et sammenhengende gang- og sykkelveinett (rundløype) for å knytte sammen de fragmenterte områdene på begge sider av jernbanen. Langs sykkelveinettet kan det etableres grønne områder, og det bør sikres god belysning mht. trygghet.
- Over- eller undergang ved sporområdet ved Lørenskog stasjon og videre nordover, skal gi en bedre forbindelse mellom områdene. Undergang bør utformes med elementer som fremmer trygghet, for eksempel god og/eller kunstnerisk belysning og tilrettelagte aktiviteter som gir liv til området. Eksisterende underganger under jernbanen skal styrkes.

Bomiljø:

- For å knytte stasjonsområdet bedre sammen og skape gode forbindelser, skal det etableres et grøntdrag i nord/sør-aksen gjennom området. Dette er tenkt som rekreative parkområder, i tilknytning til boligområder og arbeidsplasser, og skal være tilrettelagt for myke trafikanter. Grøntdragene er også viktige ifm. strategi for håndtering av flomvann. Vassdragene og tilhørende grøntområder skal utvikles til attraktive rekreasjonsområder, med fokus på å skape attraktive turstier og god overvannshåndtering. Utvikling i kantsonene skal vurderes opp mot og ses i sammenheng med føringer i blant annet KDP for differensiert vassdragsforvaltning.
- Det må sees på fordeling mellom bolig og næring og behov for sosial infrastruktur.
- Høyspent beholdes over bakken.

Kollektivknutepunkt:

- Lørenskog skal styrkes som kollektivknutepunkt. Muligheten for utbygging av arealene rundt Lørenskog stasjon må vurderes i sammenheng med behovet for pendlerparkering. Dette er særlig viktig i en kommune som ønsker å fremme bruk av kollektivtransport til Oslo og Lillestrøm. Planleggingen av området bør derfor inkludere løsninger for pendlerparkering, helst under bakken, for å optimalisere arealutnyttelsen. Stasjonens funksjon som et sentralt knutepunkt i kollektivsystemet må samtidig sikres.
- Det skal også sees på løsninger og behov for taxi, bussholdeplass, mikromobilitet, sykkelhotell ol. ved kollektivknutepunktet.

5 Alternativer

I tillegg til O-alternativet er det utarbeidet tre alternativer, som inkluderer ulike delalternativer innenfor hvert hovedalternativ. Felles for alle alternativene er de grunnleggende prinsippene som er beskrevet i foregående kapittel. Alternativene bygger på forskjellige trafikale løsninger, og innenfor hvert alternativ er det utviklet delalternativer som omhandler formål for enkelte områder samt variasjoner i utnyttelse og byggehøyde. (Se vedlegg med alternativene i større format).

Alternativ 0 Dagens situasjon	Eksisterende infrastruktur og arealbruk opprettholdes uten endringer	
Alternativ 1 Stengning av Marcus Thranes vei Ny forbindelse fra Skårerveien til rundkjøring i Lørenskogveien	Alt. 1 A  - Høyere utnyttelse enn i kommunedelplan - Område 7 og 8 er avsatt til utbyggingsformål	Alt. 1 B  - Utnyttelse og høyder er i tråd med kommunedelplan. - Område 7 er grøntområde
Alternativ 2 Stenging av veien mellom de to rundkjøringene	Alt. 2 A  - Høyere utnyttelse enn i kommunedelplan - Område 7 og 8 er avsatt til utbyggingsformål	Alt. 2 B  - Utnyttelse og høyder er i tråd med kommunedelplan. - Område 7 er grøntområde.
Alternativ 3 Dagens veinett beholdes	Alt. 3 A  - Høyere utnyttelse enn i kommunedelplan - Område 7 og 8 er avsatt til utbyggingsformål	Alt. 3 B  - Utnyttelse og høyder er i tråd med kommunedelplan. - Område 7 er grøntområde.

6 Temaer som skal konsekvensutredes eller beskrives

6.1 Tabelloversikt

Tema	Konsekvens-utredning	Planbeskrivelse /ROS	Kommentar
1. Forholdet til overordnede planer og mål		x	
2. Blågrønne strukturer og naturmiljø	x	x	Inkl. naturmangfold jf. naturmangfoldsloven
3. Økosystemtjenester		x	Del av naturmangfold, inngår i blågrønne strukturer og naturmiljø
4. Landskap og grønnstruktur	x	x	Landskap (nær og fjernvirkning)
5. Vannmiljø, jf. vannforskriften	x	x	
6. Kulturminner og kulturmiljø		x	
7. Friluftsliv		x	
8. Forurensning - klimagassutslipp, forurenset grunn		x	Forurenset grunn klimagassregnskap
9. Støy og luft	x	x	Støy og luftforurensning
10. Grunnforhold		x	
11. Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser		x	
12. Energiforbruk og energiløsninger		x	
13. Trafikk, trafiksikkerhet og grønn mobilitet	x	x	
14. Anleggsfasen		x	
15. Beredskap og ulykkesrisiko		x	Inngår i ROS
16. Virkninger som følge av klima- endringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	x	x	
17. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		x	
18. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		x	
19. Barn og unges oppvekstsvilkår, behov for sosial infrastruktur		x	
20. Kriminalitetsforebygging		x	
21. Bebyggelsesstruktur og estetikk		x	

6.2 Metode

Alternativene skal undersøkes og utredes til et likeverdig og sammenlignbart nivå. Dersom det i konsekvensutredningen avdekkes vesentlige negative konsekvenser av tiltaket, skal det for

hvert fagtema beskrives avbøtende tiltak. Konsekvensutredningene skal gjennomføres med utgangspunkt i forskrift om konsekvensutredning. Alle fag sammenlignes med et felles nullalternativ, jfr. kapittel 5. Konsekvensutredningen skal gjennomføres i tråd med hovedtrekkene i metodikken i retningslinjer gitt i forskrift om konsekvensutredning, samt Miljødirektoratets M-1941 og Statens Vegvesens håndbok V712. For noen tema kan det være aktuelt å bruke andre metoder som er bedre egnet. Influensområde og eventuelle avbøtende tiltak vurderes for hvert enkelt tema.

Konsekvensene vurderes etter en systematisk gjennomgang av:

Verdi: der temaene gis en verdimessig vurdering, sortert etter skalaen liten, middels eller stor verdi. Med verdi menes her en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.

Påvirkning: Med påvirkning menes en vurdering av hvordan et område påvirkes av tiltaket som blir konsekvensutredet. . Påvirkning graderes etter en syv-delt skala som går fra stort negativt, via ingen påvirkning til stort positivt.

Konsekvens: Her gjøres en avveining mellom de fordelene og ulempene tiltaket/alternativet vil medføre i forhold til O-alternativet. Konsekvensen fastsettes ved sammenstilling av områdets vurderte verdi og omfanget av tiltakets påvirkning, tilpasses det enkelte fag slik at dette blir gjort på en hensiktsmessig måte. Graderingen er ni-delt, fra svært stor negativ konsekvens i den ene enden, til svært stor positiv konsekvens i den andre. Konsekvensene innenfor hvert tema skal sammenstilles. De enkelte undersøkelsene og utredningene skal fremstilles temavis i den presentasjonsformen som er angitt for hvert tema. Fagnotater, registreringer og temaplaner legges ved planforslaget. En kort oppsummering av konsekvensvurderingene tas inn i planbeskrivelsen. Konklusjonene fra fagnotater og temaplaner tas inn i planbeskrivelsen.

6.3. Kartlegging av utredningsbehov

1 Planbeskrivelses-tema: Forholdet til overordnede planer og mål
Viktige problemstillinger
- Det skal vurderes om planforslaget antas å være i konflikt med eller om det bidrar til måloppnåelse av overordnede planer og mål.
Hva skal beskrives/undersøkes
- Samsvar eller konflikt mellom planforslaget og gjeldende overordnede planer og mål, samt relevante sektorlovverk
Metode, presentasjonsform
- Omtales i planbeskrivelse, ikke behov for egne utredninger.
2 og 3. KU-tema : Blågrønn struktur og naturmiljø (inkl. økosystemtjenester)
Viktige problemstillinger
- Planområdet omfatter forekomster av rødlistede arter med kategori "sterkt truet", "nær truet" og "sårbar", samt registreringer av fiskemåke og taksvale.
- Hvordan utbyggingen bygger opp under utviklingen av den blågrønne strukturen i nærområdet
Hva skal konsekvensutredes

- Tiltakets konsekvenser for naturmangfold utredes i KU (herunder for truede og nær truede arter, og naturtyper eller verdifulle arter og naturtyper som kan berøres av tiltaket) og beskrives i tråd med Naturmangfoldsloven §§ 8-12, jf. § 7). Økosystemtjenester inngår også her
Hva skal undersøkes
- Kvalitetssikre forekomster av naturmangfold og utrede hvordan viktige arter og biologisk mangfold kan ivaretas og styrkes. - Beskrive blågrønne kvaliteter og hvordan den blågrønne sammenhengen i området ivaretas, videreutvikles og brukes i overvannshåndteringen - Beskrive kvaliteter og muligheter ved åpen og lokal overvannshåndtering - Vurdere areal til infiltrasjon og fordrøyning - Kartlegge planens virkning på biologisk mangfold og naturmangfold i planområdet og ev. tiliggende områder. - Det skal gjøres vurdering av konsekvens og rangering av alternativer. - Ev. behov for avbøtende tiltak skal vurderes og beskrives.
Metode, presentasjonsform
Metode/underlag: - Miljødirektoratets håndbok M-1941 - Det skal gjøres feltarbeid og kartlegging av fagkyndig med kompetanse på artsgruppene som kartlegges. Naturtyper skal kartlegges med Miljødirektoratets instruks. - Temautredning for naturmiljø, iht. DN-håndbok 13 fra Kommunedelplan for Ødegården - Naturbase.no, artsdata Økologiske grunnkart, Naturtyper i arealplanlegging - miljødirektoratet.no Presentasjonsform: - Det skal utarbeides en egen rapport naturmiljø - Beskrivelser, illustrasjoner, registreringer - Det skal gjøres befaringskartlegging, vurdering og verdisetting av påvirkning på vegetasjon, arter og økosystem innenfor planområdet iht. Veileder M-1941 og Naturmangfoldsloven.

4. KU-tema : Landskap og grønnstruktur
Viktige problemstillinger
- Landskapet er kupert og har tydelige nivåforskjeller og barrierer. - Videre utbygging i området med høy utnyttelse vil gi betydelig endringer i landskap, grønnstruktur og nær- og fjernvirkninger.
Hva skal konsekvensutredes
- Vurdere fjernvirkning og nærvirkning av tiltaket, samt overganger til omkringliggende områder. Konsekvenser skal vurderes både ift. de overordnede landskapstrekk og det lokale landskapet og grønnstrukturen. - Beskrive ev. behov for avbøtende tiltak
Hva skal undersøkes
- Vurdere eksisterende landskapssituasjon og utarbeide en overordnet landskapsanalyse (bl.a. inkl. beskrivelse av overordnede landskapstrekk, topografi, landskapsrom, barrierer, mm.) - Vurdere hvordan kantsoner mot grønnstrukturen bør løses og hensyntas.

Metode, presentasjonsform
Metode/underlag: - Miljødirektoratets håndbok M-1941 for vurdering av landskap. - Framgangsmåte for vurdering av landskapskarakter og landskapsverdi» fra Direktoratet for naturforvaltning kan vurderes. - Befaring. Presentasjonsform: - Egen rapport - 3D-visualisering av illustrasjonsprosjekt av fjern- og nærvirkning fra viktige mål- og utsiktspunkter i øyehøyde, sol/skyggestudier - Illustrasjoner skal vise høyder innenfor de ulike byggefeltene, overganger til nabobebyggelse og konsekvens for uterom og tilgrensende områder.

5. KU-tema : Vannmiljø, jf. vannforskriften
Viktige problemstillinger
- Planområdet omfatter flere vannforekomster samt områder med forurenset grunn i tilknytning til vannforekomster.
Hva skal konsekvensutredes
- Innhentes kunnskap om hvilken påvirkning den planlagte utbyggingen vil ha og ev. konsekvenser. - Foreslå avbøtende tiltak.
Metode, presentasjonsform
Metode/underlag: - Kommunedelplan for differensiert forvaltning av vassdragene i Lørenskog kommune - Hovedplan VA og vannmiljø 2020-2035 (vedlegg 5 og 6.) - Miljødirektoratets håndbok M-1941 - Vannmiljø (miljodirektoratet.no), Vannportalen, VannNett-Portal (vann-nett.no) - Regionale vannforvaltningsplaner – planene skal gi informasjon om miljøtilstand i vannforekomstene Presentasjonsform: - Beskrives i egen utredning

6. Planbeskrivelses-tema: Kulturminner og kulturmiljø
Viktige problemstillinger
- Lørenskog stasjon er registrert som enkeltminne i kulturminneplanen med bevaringskategori B (se kap.3). Lørenskog stasjonsbygning fra 1901 representerer Lørenskogs tidlige historie og bør sees i sammenheng med utviklingen av stasjonsområdet. - Skårerødegården, er et fondmotiv i Ødegårdsveien og er en viktig identitetsmarkør som bør hensyntas i det videre planarbeidet.
Hva skal beskrives/undersøkes

- Beskrive hvordan ny bebyggelse spiller sammen med Skårerødegården og stasjonsbygningen - Vurdere konsekvenser ved ev. riving av bebyggelse
Metode, presentasjonsform
Metode/underlag: - Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap 2022-2030 - SEFRAK-registeret, kulturminnesøk.no Presentasjonsform: - Omtales i planbeskrivelse, ikke behov for utredninger.

7. Planbeskrivelses-tema: Friluftsliv
Viktige problemstillinger
- Utredning om friluftsliv er særlig aktuelt, pga. nærhet mellom rekreasjonsområder og sterkt trafikkerte og støyende veier, næringstomter og kraftlinjer - De store sammenhengende grøntdragene langs elvene skal ivaretas og styrkes, og fungere som grønne forbindelser mellom boligområdene og friluftsområder i Marka (ref. kommuneplan).
Hva skal beskrives/undersøkes
- Med friluftsliv menes opphold og fysisk aktivitet i friluft på fritiden, med sikte på miljøforandring og naturopplevelser, inkl. jakt. - Kartlegge og vurdere eksisterende friluftsverdier, inkl. leke- og rekreasjonsområder for barn og unge, innenfor og i nærheten av planområdet. - Vurdere påvirkning, tilgjengelighet til og konsekvenser for friluftsområder, lekeområder tilgang til marka og relevante målpunkter, som følge av arealinngrep. - Vurdere behov for tiltak som bør tas inn i planen, for å tilrettelegge for friluftsliv.
Metode, presentasjonsform
Metode/underlag: - www.miljodirektoratet.no/tjenester/naturbase/ - Turrutebasen – Kartkatalogen, Miljødirektoratet – Kartkatalog - Temautredning for friluftsliv av Sundt & Thomassen, ifm. Konsekvensutredning for kommunedelplan for Ødegården Presentasjonsform: - Omtales i planbeskrivelse, ikke behov for utredninger.

8. Planbeskrivelses-tema: Forurensning – klimagassutslipp og forurenset grunn
Viktige problemstillinger
- I område med tidligere industriell virksomhet skal risiko for forurensning i grunnen og eventuelt behov for nærmere undersøkelser vurderes.
Hva skal beskrives/undersøkes
- Vurdering av behov for grunnundersøkelser. - Utrede omfang og utstrekning av forurenset grunn - Utarbeide klimabudsjett for utbygging i planområdet.

Metode, presentasjonsform
- Egen rapport - Beskrivelse

9. KU-tema : Støy og luft
Viktige problemstillinger
- Støy og luftforurensning er særlig aktuelt mht. nærhet til sterkt trafikkerte og støyende veier. Lørenskog stasjonsområde ligger i et mulig stagnasjonsområde for kaldluft. - Store trafikkmengder på E6 og Rv163 kan ha konsekvenser for luftkvaliteten i planområdet.
Hva skal konsekvensutredes
- Utarbeide støyrapport som viser konsekvenser av veitrafikk og togtrafikk for nærliggende områder og bebyggelse innenfor planområdet, samt om det er behov for tiltak. - Dagens og fremtidig situasjon mht. luftkvalitet, vind og forurensning. En kvalitativ vurdering av lokal luftkvalitet som inneholder kart som viser forurensningsnivåene (NO2 og PM10) og gul og rød sone. Vurdere konsekvenser for lokalklimatiske forhold i planområdet og omkringliggende områder. Vurdere vindutsatte områder og ev. soner som bør holdes åpne for kaldluftdrenasje.
Forslag til avbøtende tiltak.
Metode, presentasjonsform
Metode/underlag: - Håndbok M-1941 brukes for vurdering av støy og luft - Støysonekart og støyrapport med framskrivninger, iht. trafikkanalyse. - Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T1442/2021): Støykrav knyttet til virksomheten og trafikk inn/ut av området. - Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/20) - Kart, beskrivelser, analyser. Presentasjonsform: - Beskrives i egen utredning - Vindsimulering og lokalklimakart. - Kart over forurensningssonene som PDF og som kartlag (SOSI)

10. Planbeskrivelses-tema: Grunnforhold
Viktige problemstillinger
- Området ligger under marin grense. Muligheter for kvikkleireskred og utløpsområder skal utredes.
Hva skal beskrives/undersøkes
- Undersøkelse og analyse av eksisterende informasjon om grunnforhold i og langs planområdet. Områdestabilitet og grunnforhold skal kartlegges i planområdet, samt omfang av forurenset masse og risiko knyttet til skred og ustabil grunn. - Foreslå eventuelle avbøtende tiltak eller vurdere behov for utdypende dokumentasjonskrav (som utredninger for grunnundersøkelser) i bestemmelser til detaljreguleringsplan.

Metode, presentasjonsform
- Geoteknisk rapport

11. Planbeskrivelses-tema: Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser
Viktige problemstillinger
- Aktuelt ved omdisponering av dyrket mark, arealer med viktige mineralressurser eller større omdisponering av natur- og friluftsområder. - Ikke aktuelt hvis bebyggelsen planlegges på områder regulert til byggeområder. - Noen smale arealer med skog og jordbruksareal.
Hva skal beskrives/undersøkes
- Beskrive ev. konsekvenser for jordressurser og viktige mineralressurser - Vurdere jordflyttingsplan
Metode, presentasjonsform
Metode/underlag: - kart fra NIBIO - Rundskriv M-1/2025 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innfor jordvern» - Temaplan landbruk for Lørenskog kommune (2017) og Lørenskog kommunes Veileder for jordflytting i plan- og bygningslovsaker (2019) Presentasjonsform: - Planbeskrivelse

12. Planbeskrivelses-tema: Energiforbruk og energiløsninger
Viktige problemstillinger
- Forhold til Regional plan for klima og energi i Akershus 2018-2050
Hva skal beskrives/undersøkes
- Redegjøre for energiløsninger og forhold til høyspent - Vurdere hvordan planen kan løses, for situasjon med både nedgravd og ikke-nedgravd høyspentlinje
Metode, presentasjonsform
- Beskrivelser, analyser

13. KU-tema : Trafikk, trafiksikkerhet, grønn mobilitet
Viktige problemstillinger
- Kommuneplanens bestemmelser forutsetter at utvikling i området skal basere seg på høy grad av kollektivbetjening, samt sykkel og gange, som transportform lokalt. Det skal legges spesielt stor vekt på god tilgang til jernbanestasjonen. - Ett av målene for områderegeringsplanen er å utvikle en mer bymessig utnyttelse av stasjonsområdet og å øke grunnlaget for stasjonsområdet som knutepunkt. Området er i dag

dels preget av barrierer i form av veier og jernbane, med begrenset adkomst til jernbanestasjonen, som kun har adkomst fra vest.
- Viktige temaer er: Belastning veinett og kryss, kollektivtrafikk, parkeringsbehov og fasilitering rundt knutepunkt
Hva skal konsekvensutredes
- Gjøre trafikkberegninger for ny og eksisterende situasjon for et hensiktsmessig influensområde: Det skal vises hvordan planen påvirker trafikksituasjonen når det gjelder kapasitet, antall biler, parkeringsbehov og fremkommelighet for gående, syklende, kollektiv og bil, herunder trafikksikkerhet og skolevei. Nødvendige tiltak i vei- og gatenettet som følge av planen skal fremgå - Vurdere behov for nye bussforbindelser. - Beskrive konsekvenser og avbøtende tiltak i både anleggs- og driftsfase.
Hva skal undersøkes
- Utarbeide en egen mobilitetsanalyse med vekt på miljøvennlig transport - Vurdere ombygging av veier til gater og over/undergang ved togspor - Utrede antall pendlerparkerings-plasser og plassering
Metode, presentasjonsform
Metode/underlag: - Mål for mobilitet iht. Lørenskog kommunes Plan for mobilitet 2022-2032 - Beskrivelser, analyser - Systemskisser, beskrivelser og transportmodeller - Terrestudier og teknisk vurdering for kryssing av togspor Presentasjonsform: - Egen trafikkrapport - Mobilitetsanalyse

14. Planbeskrivelses-tema: Anleggsfasen
Viktige problemstillinger
- For sikre at anleggsfasen gjennomføres med minst mulig ulemper for nærområdet med hensyn til trafikk, støy og forurensning mv.
Hva skal beskrives/undersøkes
- Vurdere omfang og utfordringer knyttet til anleggstrafikk i rive- og byggefasen - Vurdere og foreslå avbøtende tiltak knyttet til støy og støv i anleggsfasen for å begrense konsekvenser for myke trafikanter - Vurdere hvordan anleggstrafikk kan kombineres med annen drift i området
Metode, presentasjonsform
Presentasjonsform: - Beskrivelser og illustrasjoner

15. Beredskap og ulykkesrisiko
Inngår i ROS-analyse

16. KU-tema : Virkninger av klimaendringer, herunder risiko ved flom og skred
Viktige problemstillinger
- Klimaendringer vil føre til blant annet økte nedbørsmengder, og mer intens nedbør (større mengder over et gitt tidsrom som en dag eller en time). Dette fører med seg større risiko for blant annet flom og jordskred. - Tiltakene vil påvirke flomsituasjonen innenfor og utenfor planområdet. Deler av planområdet er flomutsatt fra vassdrag i planområdet. Flom, erosjon og overvann må utredes.
Hva skal konsekvensutredes
- Konsekvensene utbyggingen har for håndtering av overvann og flom skal redegjøres for og sammenliknes med følgene av å ikke realisere planforslaget (O-alternativet). - Det må vurderes om og ev. i hvilken grad planen eller tiltaket medfører økt fare for at en alvorlig flomsituasjon vil kunne oppstå. Flomveier skal identifiseres og flomutsatte områder skal innarbeides som faresoner i områdereguleringsplanen, - Vurdere avbøtende tiltak
Hva skal undersøkes
- Virkning av inngrep i terreng vurderes.
Metode, presentasjonsform
Metode/underlag: - Beskrivelser, illustrasjoner og beregninger for overvannsplan og landskapsplan - Forprosjekt for områdereguleringen «vassdrag og blågrønne aktivitetssoner» med utredning av overvanns- og flomsituasjonen i området (tar for seg hvordan elver og bekker i området kan brukes som en del av konseptet). - Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning - NVEs veiledere Arealplanlegging - NVE og NVE Atlas - Geotekniske undersøkelser ifm. planforslaget - Prinsipper rundt VA-løsninger med spesielt fokus på overvannshåndtering. Presentasjonsform: - Fagrapport som dokumenterer at sikkerhet mot naturpåkjenninger er tilstrekkelig ivaretatt i henhold til kravene i TEK17 kapittel 7. - Overvannsplan/landskapsplan som inngår i teknisk infrastrukturplan - VAO rammeplan og ROS-analyse

17. Planbeskrivelses-tema: Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
Viktige problemstillinger
- Aktuelle temaer er: Aldersvennlighet, folkehelse: grønne akser, gode uteoppholdsarealer, gaterom, tilrettelegging for økt aktivitet og trivsel.

(Støy, luft, mikroklima og trafikkfare ivaretas av andre utredninger)
Hva skal beskrives/undersøkes
- Redegjøre for konsekvenser planforslaget gir for befolkningens helse - Vurdere om aktuelt å sikre ev. tiltak i bestemmelser.
Metode, presentasjonsform
Metode/underlag: - Lørenskog kommunes «Folkehelseoversikt 2024-2027» Presentasjonsform: - Beskrive i planbeskrivelsen

18. Planbeskrivelses-tema: Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett
Viktige problemstillinger
- Det er et mål å etablere gode gang- og sykkelforbindelser innad i planområdet og til omkringliggende områder. - Samtidig skal lovens krav til universell tilgjengelighet ivaretas. (Temaet ivaretas av utredninger om friluftsliv og mobilitet, samt i redegjørelse for arkitektonisk utforming.)
Hva skal beskrives/undersøkes
- Redegjøre for konsekvenser planforslaget gir for befolkningens helse og vurdere om aktuelt å sikre tiltak i bestemmelser. - Beskrive, ev. sikre aktuelle tiltak i planforslaget
Metode, presentasjonsform
Presentasjonsform: - Universell utforming og tilgjengelighet omtales i planbeskrivelsen.

19. Planbeskrivelses-tema: Barn og unges oppvekstsvilkår, sosial infrastruktur
Viktige problemstillinger
- Barn og unges oppvekstsvilkår behandles som en del av utredning av friluftsliv og mobilitet, men det må i tillegg gjøres en samlet vurdering av påvirkning på barn og unges oppvekstsvilkår i planbeskrivelsen, iht. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. - Stor befolkningsvekst i Lørenskog kan gi press på sosial infrastruktur
Hva skal beskrives/undersøkes
- Beskrive hvordan planforslaget ivaretar Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. - Vurdere ev. behov for tiltak. - Det skal vurderes behov for sosial infrastruktur iht. rekkefølgekrav i kommuneplanens arealdel
Metode, presentasjonsform
Presentasjonsform: - Omtales i planbeskrivelsen

20. Planbeskrivelses-tema: Kriminalitetsforebygging
Viktige problemstillinger
- Trygghet, aktivitet gjennom døgnet, barrierer, tydelige eierforhold, offentlige plasser som skaper kontakt og synlighet, samt aktuelle kriminalitetsforebyggende tiltak iht. veiledere og sjekklister som oppgitt nedenfor.
Hva skal beskrives/undersøkes
- Beskrives i planbeskrivelsen og ev. sikre tiltak. - Vurdere utformingstiltak for å sikre trygghet og å forebygge kriminalitet.
Metode, presentasjonsform
Metode/underlag: - Veileder fra Politidirektoratet «Politiets rolle og ansvar i plansaker, veileder V1.0.» - Håndbok «Tryggere nærmiljøer, en håndbok om kriminalitetsforebygging og fysiske omgivelser», utgitt av Det kriminalitetsforebyggende råd i 2012, rev. 2017 - Sjekkliste fra NBI for det kriminalitetsforebyggende råd (2009) - Breeam-Nor miljøsertifisering har også forebygging av kriminalitet som et tema Presentasjonsform: - Omtales i planbeskrivelsen

21. Planbeskrivelses-tema: Bebyggelsesstruktur og estetikk
Viktige problemstillinger
- Særlig aktuelt mht. stedsutvikling og arkitektonisk kvalitet
Hva skal beskrives/undersøkes
- Arkitektonisk helhetsgrep og forslag til bestemmelser som sikrer dette. - Beskrive hvordan sikre bebyggelse og byrom med god steds kvalitet, identitet, aktivitet, trygghet og tilgjengelighet. - Beskrive bebyggelsesstruktur, inkl. plassering, størrelse og avgrensning av gater og byrom, som sikrer gode lokalklimatiske forhold, gode forbindelser og gode bokvaliteter.
Metode, presentasjonsform
Metode/underlag: - Estetikk i plan- og byggesaker (Miljøverndepartementet 1997) Presentasjonsform: - Beskrivelse - Eget illustrasjonsvedlegg - Illustrasjoner av nær- og fjernvirkning, Beskrivelser i øyehøyde, illustrasjoner (snitt, situasjonsplan og perspektiver), vise maks utnyttelse som følge av planen. - 3D-modell av illustrasjonsprosjekt, utsnitt KU landskap og i planbeskrivelsen (sol- og /skygge-studier inngår i utredning for landskap)

7 Planprosess og medvirkning

7.1 Fremdrift og prosess/ planprosess

Fremdriftsplanen er ikke fastsatt i detalj, da det ved uforutsette hendelser kan forekomme endringer og forsinkelser i prosjektet. Foreløpig fremdriftsplan er:

7.2 Fremdrift

Figur 13.: Antatt fremdrift for planprosessen

Prosess planprogram og områderegulering med konsekvensutredning	Forventet fremdrift
Forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn	Mars 2025
Høringsperiode - Åpne informasjonsmøte	Mai - juni 2025
Høringsuttalelser gjennomgås og planprogram bearbeides	Mai - juni 2025
Kommunestyret fastsetter endelig planprogram	September- 2025
Områdereguleringsplan med konsekvensutredning utarbeides	September 2025 - april 2026
Forslag til områdereguleringsplan med konsekvensutredning legges ut til offentlig ettersyn	August- September 2026
Høringsperiode - Åpne informasjonsmøter	September - Oktober 2026
Kommunestyret vedtar områdereguleringsplanen	Desember 2026

7.3 Medvirkning

Allmennheten, berørte parter og naboer vil bli informert ved varsel om planoppstart/offentlig ettersyn av planprogram, og deretter når forslag til områdereguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn. Planprogrammet vil også legges ut på Lørenskog kommunes nettsider. I forbindelse med parallelloppdraget for Stasjonsområdet ble det lagt stor vekt på medvirkning og bred deltakelse i hele prosessen. Dette vil bidra til kontinuitet og forankring i planarbeidet. Det er viktig å samarbeide med infrastrukturereiere som Statens vegvesen, Bane NOR og Statkraft. Ruter må også involveres for å sikre gode kollektivløsninger. I tillegg vil nabokommunen Oslo bli engasjert, spesielt med tanke på gang- og sykkelforbindelser over kommunegrensen og håndtering av vassdraget som skiller kommunene. For å sikre involvering av beboere, grunneiere og næringsdrivende i planarbeidet, vil det vurderes åpne møter, både fysisk og digitalt. Det skal vurderes digitale verktøy som del av medvirkningen.

8 Vedlegg

1. Alternativer
2. Stedsanalyse og hovedgrep
3. Illustrasjonshefte