

# Eldrerådet (Eldrerådet 21. mai 2026)

21.05.2026 12:00 - 14:00

Rolvsrudhjemmet

---

**Informasjon: Viktig informasjon!**

På grunn av IT-angrepet har vi for tiden begrenset tilgang til flere av systemene våre. Dere må derfor regne med at det komme ettersending av saker fram mot møtet.

I saken *Kommuneplanens arealdel - Sluttbehandling* - skulle samtlige høringsuttalelser som kommunen har mottatt ligge ved saken. De er ikke med per nå, men vil bli lagt til saken så snart det lar seg gjøre. Alle høringsinnspill er lest, og høringsinnspillene er kommentert i saken.

**Orienteringer:**

- Økt kapasitet sykehjem og omsorgsboliger v/kommunalsjef Mari Searl og kommunalsjef Hogne Røisheim

## Møteinnehold

Sak 1: Økt kapasitet sykehjem og omsorgsboliger - beslutningssak .....	1
Sak 2: Prosess for arbeidet med boligplan og plan for barnehage- og skoleutbygging .....	2
Sak 3: Perspektivmelding 2026 - innledning til handlings- og økonomiplan med årsbudsjett 2027-2030 .....	3
Sak 4: Strategi for bosetting av flyktninger i Lørenskog kommune .....	4
Sak 5: Kommuneplanens arealdel - Sluttbehandling .....	5



Arkivsak: 26/20473-6  
Saksbehandler: Marte Sveinall  
pleie og omsorg

## Økt kapasitet sykehjem og omsorgsboliger - beslutningssak

Utvalg		Saksnummer
Eldrerådet		
Rådet for personer med funksjonsnedsettelse		
Helse-, omsorg- og mestringsutvalget		
Kultur-, inkludering- og samfunnsutvalget		
Formannskapet		
Kommunestyret		

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

1: Det anlegges omsorgsboliger på kommunal tomt i Garchinggata og Rolvsrud omsorgsboliger bygges om til sykehjemsplasser.

2: Dersom forutsetningene som legges til grunn i vedtaket endres vesentlig, herunder manglende tilskudd fra Husbanken, skal saken legges frem for kommunestyret for ny politisk behandling.

### Bakgrunn for saken

Lørenskog kommune har siden 2017 hatt en økning i antall eldre over 80 år på om lag 70 prosent. Fra i år og frem til 2036, viser siste oppdaterte befolkningsprognoser en anslått vekst i antall innbyggere over 80 år på om lag 60 prosent. Veksten blant barn og unge og i befolkningen for øvrig anslås å ligge på rundt 20 prosent.

Lørenskog kommune står dermed i en annen situasjon enn landet for øvrig. Mens mange kommuner opplever nedgang i barne- og elevtall og derfor kan omdisponere ressurser fra

oppvekstområdet til pleie- og omsorgstjenestene, må Lørenskog håndtere vekst i begge ender av befolkningspyramiden samtidig.

Lørenskog kommunes kapasitet i eldreomsorgen består i hovedsak av sykehjem, omsorgsboliger, hjemmesykepleie, dagsenteraktivitet og avlastningsopphold. Per januar 2026 har kommunen i alt 232 sykehjemsplasser og 94 omsorgsboliger.

I 2024 vedtok kommunestyret gjeldende boligplan 2024-2034 (sak 058/24).

Boligplangrunnlaget oppdateres i år som en del av perspektivmeldingen. Der fremkommer det at behovet for økt kapasitet på institusjonsplasser er høyere enn tidligere anslått, samt at behovet inntreffer tidligere.

Den demografiske utviklingen med flere eldre, særlig i de høyeste aldersgruppene, gir økt press på kommunens helse- og omsorgstjenester. Dette har over tid skapt kapasitetsutfordringer i sykehjem, med økt bruk av kjøp av institusjonsplasser og et høyt antall overliggerdøgn. Dette kan være en belastning både for pasienter og for pårørende som får lengre reisevei. I perioden 2023–2025 har både overliggerdøgn og kjøpte institusjonsdøgn økt betydelig (fra 1.257 døgn samlet i 2023 til 2.752 døgn i 2025), samtidig har ventelistene for langtidsplass økt, inkludert personer med langtidsvedtak som oppholder seg på korttidsavdeling. Dette indikerer et gap mellom behov og tilgjengelig egen kapasitet. Kommunedirektøren har derfor utredet muligheter for å etablere sykehjemsplasser i kommunen så raskt som mulig.

I denne saken legger kommunedirektøren frem resultatene av denne utredningen, sammen med en foreslått løsning for å imøtekomme kapasitetsutfordringene. Saken redegjør for tre ulike alternativer som har vært vurdert for å øke kapasiteten på sykehjemsplasser, med hovedfokus på prosessen rundt, og konsekvensene av, å anlegge omsorgsboliger på kommunal tomt i Garchinggata og bygge om Rolvsrud omsorgsboliger til sykehjemsplasser (alternativ 1).

## Saksopplysninger

### Utredning av alternative løsninger

Behovet for økt kapasitet er presserende. Eiendommer som ble vurdert for realisering måtte derfor ha en reguleringsstatus som ikke hindrer rask etablering. Det ble derfor foretatt en gjennomgang av en lang rekke eiendommer for å finne ut hvilke som egnet seg best, og to eiendommer pekte seg ut som mulig alternativer å utrede videre. I tillegg må det legges til grunn at bruk av kjøpsplasser fra private tilbydere fortsatt må fungere som et supplement, ettersom behovet for plasser på sikt overstiger antallet plasser tilgjengelig uavhengig av hvilket alternativ kommunestyret vedtar i denne saken.

Alternativene kommunedirektøren har utredet er dermed:

1. Etablering av 40-50 omsorgsboliger på en tomt i Garchinggata som er båndlagt til ny T-banestasjon. Dette vil frigjøre 27 omsorgsboliger på Rolvsrudhjemmet som kan bygges om til 36 sykehjemsplasser, hvilket allerede er vedtatt i Økonomiplan 2026-2029 (sak 120/25).
2. Dekke det totale behovet for økt institusjonskapasitet gjennom kjøp av private sykehjemsplasser.

3. Etablering av ca. 20 sykehjemsplasser i paviljonger oppå avfallssuget ved Lørenskog sykehjem.

Både alternativ 1 og 3 ble ansett for å ha kortere tidshorisonnt enn det som er vanlig for omsorgsbygg, men ville gi kommunen tilstrekkelig tid og mulighet til å utrede og beslutte hvordan den fremtidige strukturen på sykehjem og omsorgsboliger skal være.

### Bortfall av alternativ 3

Under videre utredning av alternativ 3 (etablering av ca. 20 sykehjemsplasser i paviljonger på avfallssuget ved Lørenskog sykehjem) har det blitt avklart at eneste mulige adkomst og driftsmessige tilkobling mellom nybygget og eksisterende hovedbygg må legges gjennom en eksisterende sykehjemsavdeling i hovedbygget.

Dette innebærer at dagligstue, kjøkken/spisesone og korridor med pasientrom på begge sider må benyttes som gjennomgående transportåre for personell, pasienter i transport, matvogn, avfall, skittentøy, teknisk utstyr, med mer. Løsningen vil medføre betydelig gjennomgangstrafikk, støy og uro i et etablert bo- og behandlingsmiljø.

På bakgrunn av en faglig vurdering anses dette som uforenlig med grunnleggende krav til skjerming, ro, trygghet og verdighet for pasientene, i tillegg til utfordringer med personvern, smittevern og sikkerhet. For en sårbar pasientgruppe, hvor mange har kognitiv svikt, vurderes belastningen som uakseptabel og løsningen som helsefaglig uforsvarlig.

Konsekvensene kan ikke avhjelpes tilstrekkelig gjennom organisatoriske eller tekniske tiltak. På denne bakgrunn har kommunedirektøren valgt å fjerne alternativ 3 som en forsvarlig løsning for å øke kapasiteten.

### Alternativ 1 - Omsorgsboliger i Garchinggata og ombygging til sykehjemsplasser på Rolvsrudhjemmet

#### Omsorgsboliger i Garchinggata

Kommunen eier en tomt på 7,5 daa. i Garchinggata (gnr./bnr. 102/324) der det foreligger et politisk vedtak om å regulere tomten til bolig og næring, og deretter selge den. Se kartutsnitt nedenfor.



Figur 1: Kartutsnitt Garchinggata, gnr./bnr. 102/324

Planarbeidet ble igangsatt vinteren 2025, men samtidig arbeidet Ruter og Akershus Fylkeskommune med en utredning av trasé samt plassering av stasjoner for en fremtidig t-bane til Lørenskog. Utredningen ble ferdigstilt høsten 2025 og Akershus Fylkesting behandlet utredningen 26. februar i år. Denne innebærer en plassering av en t-banestasjon så tett inntil kommunens tomt i Garchinggata at tomta havner innenfor hensynssonen. Dette betyr at det ikke tillates sprenging eller andre tyngre bygg- og anleggsarbeider på tomta inntil T-banestasjonen er realisert. Fremføring av t-banelinje til Lørenskog har blitt utredet siden 1970-tallet, men det er fortsatt svært usikkert når dette vil skje. Etter at t-banelinja og stasjonen er etablert, vil det være mulig å realisere både boliger og næring på tomta. Tomta er i dag regulert til friområde/idrett og parkering gjennom en reguleringsplan fra 1981, men er avsatt til sentrumsformål, det vil si næring/boliger i gjeldende plan for sentrumsområdet.

Siden en langsiktig eller permanent løsning på tomta ikke kan realiseres før arbeidet med t-banestasjonen er ferdigstilt, er det vurdert at tomta kan egne seg for 40-50 omsorgsboliger med kortere tidshorison. Dette vil frigjøre 27 omsorgsboliger på Rolvsrudhjemmet som deretter kan omgjøres til sykehjemsplasser. I tillegg vil det bli en økning på om lag 20 omsorgsboliger.

Tomta er i dag ikke regulert til formålet, og det er til vurdering hvordan dette best kan løses. Det har vært vurdert å søke om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan, men flere forhold peker i retning av at den beste løsningen vil være å gjennomføre en forenklet endring av reguleringsplanen. Det jobbes videre med dette.

Omsorgsboligene får en avstand til det nyetablerte Mestringshuset (dagsenter og avlastningsplasser) på om lag 300 meter, altså en gangavstand for de sprekeste.. Dette anses som svært fordelaktig for beboerne.

Opp mot 50 omsorgsboliger vil riktignok medføre økt trafikk i området og kan føre til noe mer støy enn i dagens situasjon. Samtidig er dette noe som må påregnes i sentrum. Bygget vil bli forsøkt plassert og utformet på en slik måte at det vil være til minst mulig ulempe for naboer. Det samme gjelder parkering. Byggesaken vil følge ordinære prosedyrer med nabovarsling.

### **Rolvsrud omsorgsboliger - ombygging til sykehjem**

Gjennom økonomiplan 2026-2029 er det vedtatt at Rolvsrud omsorgsboliger skal bygges om til sykehjemsplasser, anslått til 2028. Ved å etablere omsorgsboliger i Garchinggata i 2026-2027 vil det være mulig å fremskynde denne prosessen til 2027, da beboerne i Rolvsrud omsorgsboliger vil kunne motta et likeverdig tilbud i de nye omsorgsboligene. På denne måten kan kommunen realisere planen om en tilvekst på 36 sykehjemsplasser, i tillegg til økningen på inntil 20 omsorgsboliger. Omsorgsboligene er i dag utformet som selvstendige boenheter, og det vil kreve en ombygging for å omformes til sykehjemsplasser. I tillegg vil det være nødvendig å gjøre enkelte andre justeringer i bygget, slik at infrastrukturen kan understøtte ytterligere 36 pasienter. Disse tilpasningene av bygget er uavhengig av hvorvidt endringene skjer i 2027 eller 2028. Ombyggingen av Rolvsrud omsorgsboliger vil omtales mer i detalj i en egen politisk sak.

### **Mulig investeringstilskudd fra husbanken**

Kommunen har forelagt prosjektet for Husbanken med sikte på å utløse investeringstilskudd (inntil 2,2 mill. kroner per omsorgsbolig). Husbanken har besvart forespørselen med at dette

kan være mulig, gitt at kommunen har behov for boligene i hele bindingsperioden på 20 år. Dersom boligene ikke benyttes til formålet i hele bindingsperioden vil Husbanken kreve en forholdsmessig andel av tilskuddet tilbakebetalt, eller alternativt en videreføring av omsorgsboligene et annet sted. De har for øvrig ikke gitt noen signaler om hva som må til for at de skal være villig til å gi tilskudd. Det er imidlertid noen forhold som kan gjøre det krevende for Husbanken å innvilge tilskudd:

- Kort tid til medvirkning: Kort planleggings- og byggeperiode gir kort tid til medvirkning for å sikre at løsningene blir i tråd med regelverket og at den helhetlige løsningen blir noe som Husbanken kan stå inne for.
- Opphopningsproblematikk: Husbanken er opptatt av å sikre varierte og gode bomiljøer. 40-50 omsorgsboliger konsentrert på et lite område kan komme i konflikt med Husbankens prinsipper for gode bomiljøer.

### **Fremgangsmåte og videre prosess**

Dersom denne løsningen blir valgt, er målet å få ferdigstilt omsorgsboligene i løpet av første kvartal 2027, og uteområdene påfølgende sommer. For å muliggjøre dette, er planleggingsarbeidet allerede igangsatt. Rask realisering vil sannsynligvis kreve bruk av moduler, prefabrikasjon eller en kombinasjon. Det er engasjert arkitekt som vurderer mulige løsninger. Arbeidet med kontraktstrategi og konkurransegrunnlag er også igangsatt, og det er et mål å utlyse anbudskonkurranse i mai. I utlysningen vil det være informert om at anbudet vil gjennomføres med forbehold om kommunestyrets godkjenning 10. juni. Det videre arbeidet vil blant annet omfatte:

- avklaring av planmessige forhold som er nødvendig for eiendommen i Garchinggata
- videre prosjektering og utvikling av egnet løsning for omsorgsboligene
- gjennomføring av anskaffelse av entreprenør
- videre dialog med Husbanken om mulighet for investeringstilskudd
- planlegging av ombygging av Rolvsrud omsorgsboliger til sykehjemsplasser etter at omsorgsboligene i Garchinggata er tatt i bruk

Målet er å realisere tiltakene så raskt som praktisk mulig, slik at kapasitet kan komme innbyggere til gode innen kortest mulig tid.

## **Alternativ 1 – Konsekvenser**

### **Konsekvenser for kapasitet**

Å bygge om lokalene på Rolvsrud til sykehjemsplasser vil muliggjøre en kapasitetsøkning på 36 plasser. Ved å etablere omsorgsboliger i Garchinggata vil det være mulig å bygge inntil 50 omsorgsboliger. Sammenlignet med dagens totale antall gir dette en økning på inntil 20 omsorgsboliger og 36 sykehjemsplasser.

Samtidig gjør tjenesten flere grep for å redusere behovet for sykehjemsplasser, blant annet gjennom Mestringshuset (se kommunestyrets sak 023/26), avlastningsplasser for voksne, møteplasser for eldre, bruk av trygghetsteknologi og digital hjemmesykepleie. Gjennom slike tiltak kan behovet for sykehjemsplasser reduseres. Dersom tjenesten eksempelvis lykkes med en 10% reduksjon i behov vil det være et begrenset behov for kjøp fra private i 2027, etter etablering av de nye sykehjemsplassene. Frem til de nye sykehjemsplassene er ferdigstilt vil det være nødvendig å videreføre kjøp som per i dag.

Fra 2028 vil behovet for kjøp av sykehjemsplasser igjen øke relativt raskt, til tross for en tilvekst på 36 plasser på Rolvsrudhjemmet. Framskrivningene viser at kommunen, selv ved en forutsetning om 10% reduksjon i behov, vil mangle om lag 58 sykehjemsplasser i 2030.

Gjennom Boligplan 2024-2034 og påfølgende handlings- og økonomiplaner er det vedtatt å etablere et mestringsbasert botilbud på 44 plasser i 2030. Dette vil bidra til å dekke deler av behovet, men når boligplanen oppdateres vil det være nødvendig å gjøre nye vurderinger av både omfanget av behovet, samt den realistiske tidsrammen for realisering av tiltaket. Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil være mulig å iverksette allerede i 2030. Kommunedirektøren ser det som hensiktsmessig å starte en planprosess for videre utvikling av sykehjemskapasitet allerede høsten 2026, da utvikling av nye botilbud er tidkrevende.

### Konsekvenser for brukerne

Beboere som i dag bor i omsorgsbolig på Rolvsrud vil få tilbud om å flytte til annen egnet omsorgsbolig, eksempelvis i Garchinggata. Det er tidligere sendt informasjon til beboerne om at lokalene er tiltenkt sykehjemssdrift på sikt, og et nytt informasjonsbrev ble sendt i april, med påfølgende informasjonsmøte med beboerne og deres pårørende.

Gjennom kapasitetsøkningen på inntil 20 omsorgsboliger vil det være mulig å tilby omsorgsbolig til innbyggere som står på venteliste for dette per i dag. Dette vil på kort sikt ta ned ventelisten for omsorgsboliger, før behovet igjen er estimert til å øke som følge av økning i antall eldre.

## Alternativ 1 - Økonomi

### Omsorgsboliger i Garchinggata

Etablering av omsorgsboliger i Garchinggata er beregnet til en samlet investeringskostnad som følger:

- P50 (styringsramme): 221,950 mill. kroner ekskl. mva.
- P85 (kostnadsramme): 255,243 mill. kroner ekskl. mva.

Estimatet er utarbeidet på bakgrunn av gjennomført dialog med arkitekter, brukere, relevante fagmiljøer og øvrige sentrale interessenter. Det er knyttet noe usikkerhet til estimatet, jf. omtale under «Risiko». Samlet sett vurderes estimatet som et realistisk kostnadsbilde, og tilstrekkelig for beslutningsformål, på nåværende tidspunkt.

Det tas sikte på at Husbanken innvilger investeringstilskudd til prosjektet.

Investeringstilskuddet beregnes til 45 prosent maksimalt godkjent anleggskostnad i prosjekter, oppad begrenset til 2,199 mill. kroner per bolig. 45 prosent av kostnadene i dette prosjektet tilsier investeringstilskudd et sted mellom snaut 100 mill. kroner (P50) og 110 mill. kroner (P85). Tabellen viser beregning av investeringstilskudd og netto investeringsbeløp, alle tall i millioner kroner:

	Investeringskostnad	Tilskuddsbeløp = 45 %	Tilskudd pr. bolig	Investering fratrukket investeringstilskudd
<b>P50</b>	221,950	99,878	1,998	122,073
<b>P85</b>	255,242	109,950*	2,199	145,293

\* 45 % av investeringskostnad overstiger 2,199 mill. kroner per bolig.

Som det fremgår av tabellen, er kostnadene ved P50 så lave at tilskudd per bolig blir lavere enn maksimal tilskuddssats. Ved P85 overstiger 45 prosent av kostnadene maksimal tilskuddssats per bolig. Samlet tilskuddssats utgjøres dermed av boligtalet (50 stykk) ganget med maksimal tilskuddssats (2,199 mill. kroner per bolig).

Med bakgrunn i foreløpige tegninger har kommunedirektøren estimert årlige FDV (forvaltning, drift og vedlikehold)-kostnader til kr 3,27 mill. kroner. Etter at tegningene er endelige vil det bli gjort en ny beregning, men det forventes ikke store avvik fra dette estimatet.

Årlige kapitalkostnader vil avhenge av flere elementer, men elementet som gir størst usikkerhet er hvorvidt prosjektet innvilges investeringstilskudd fra Husbanken og størrelsen på dette.

Tabellen viser kostnadene med (grønn) og uten investeringstilskudd (hvit), alle tall i mill. kroner:

	Investerings-kostnad	Tilskudds-beløp = 45%	Tilskudd pr. bolig	Investering fratrukket tilskudd	Årlige kapitalkostnader
<b>P50</b>	221,950	99,878	1,998	122,073	6,92
<b>P85</b>	255,242	109,950*	2,199	145,293	8,24
<b>P50 uten</b>	221,950	0	0	221,950	12,58
<b>P85 uten</b>	255,242	0	0	255,242	14,47

\* 45 % av investeringskostnad overstiger 2,199 mill. kroner per bolig.

Brukerne av omsorgsboligene vil betale gjengs husleie. Denne er av boligkontoret stipulert til kr 13.500 per måned for de minste leilighetene og kr 13.900 for de største leilighetene. Det tas forbehold om at disse estimatene er gjort med bakgrunn i de foreløpige tegningene, og det vil kunne forekomme mindre avvik etter at tegningene er endelige. Årlige leieinntekter er basert på dette er beregnet til å bli kr 8,13 mill. kr.

Nedenfor vises årlige netto kostnader forbundet med realisering av prosjektet med (grønn) og uten (hvit) investeringstilskudd innenfor P50 og P85, alle tall i millioner kroner:

	Investerings-kostnad	Kapital kostnader mill. kr	FDV-kostnad	Leieinntekt	Årlig netto kostnad
<b>P50</b>	221,950	*6,92	3,27	8,13	2,06
<b>P85</b>	255,242	*8,24	3,27	8,13	3,38
<b>P50 uten</b>	221,950	*12,58	3,27	8,13	7,72
<b>P85 uten</b>	255,242	*14,47	3,27	8,13	9,61

\* Kapitalkostnader beregnet med kalkylerente på 4,8 %, avdragstid på 40 år

Det anslås at driftsutgiftene vil øke med 6,25 mill. kroner ved en kapasitetsutvidelse på 20 omsorgsboliger. Disse kostnadene anslås å dekke behovet for punkttjenester, tilstedeværelse av personell store deler av døgnet, samt velferdsteknologi. Dette må ses i sammenheng med stadig økt hjelpebehov også i denne innbyggergruppen.

## Ombygging av Rolvsrudhjemmet

Andelen av pasienter i sykehjem med alvorlig kognitiv svikt og demenssykdom har økt, og er forventet å øke ytterligere i årene som kommer. Når kommunen øker sykehjemskapasitet planlegges det nå for at nye plasser i stor grad skal benyttes til denne pasientgruppen. Mange av disse pasientene har en adferd som utfordrer og har derfor behov for plass i «skjermete enheter» og «forsterket skjermete enheter». I en skjermet enhet er bygg og uteareal tilpasset pasientenes behov for trygge rammer og et oversiktlig miljø. Det må også gjøres tilpasninger i bygg og bruk av velferdsteknologi for å ivareta sikkerhet for pasienter og ansatte. I forsterkede skjermete enheter har pasientene høy grad av utagering og behov for ytterligere tilpasninger. Behovet for miljøterapi og tilstedeværelse av personell i pasientmiljøet i (forsterket) skjermete enheter krever høyere bemanning. Investering- og driftskostnader er dermed høyere for disse enhetene sammenliknet med ordinære sykehjemsplasser.

Per handlings- og økonomiplan 2026-2029 er det avsatt 19,5 millioner kroner til ombygging av Rolvsrudhjemmet omsorgsboliger til sykehjemsplasser, basert på en forenklet bygningsmessig oppgradering. Gjennom detaljprosjekteringen er det avdekket at en forsvarlig ombygging til skjermete sykehjemsplasser krever en mer omfattende oppgradering av teknisk infrastruktur og utstyrsnivå. Foreløpig estimat på ombyggingen er på 45 millioner kroner. Det forventes et tilskudd fra Husbanken på 9 millioner. I tillegg vil noe annen infrastruktur i bygget utbedres for å romme drift av ytterligere 36 pasientrom. Dette har en estimert kostnad på 20 millioner kroner.

En betydelig del av den økte rammen er knyttet til en nødvendig totalombygging av kjøkkenfasilitetene. Dagens kjøkkenløsning tilfredsstiller ikke Mattilsynets krav til trygg matproduksjon i en institusjon, i tillegg til at det vil være nødvendig med en kapasitetsøkning relatert til de nye plassene. Denne utbedringen vil være nødvendig for å få godkjenning fra tilsynsmyndigheter.

For å sikre et komplett og operativt tilbud for pasientene, er prosjektomfanget utvidet til å inkludere nødvendige anskaffelser som velferdsteknologi, samt komplett løst og fast inventar. Ved å inkludere dette i investeringsprosjektet fremfor fremtidige driftsbudsjetter, sikres en koordinert ferdigstilling og full driftsutnyttelse fra åpningsdato.

Ombyggingen av 4.–6. etasje øker antall pasienter og ansatte betydelig. Dette utløser krav etter Arbeidsmiljøloven som ikke kan løses innenfor dagens rammer, blant annet tilknyttet garderobekapasitet. Det vil også være nødvendig å gjøre mindre byggmessige endringer for å ivareta pasienter med særskilte behov relatert til atferd som utfordrer.

Økonomisk oversikt over ombyggingen av Rolvsrudhjemmet (alle tall i millioner kroner):

	<b>Kostnadsestimat</b>	<b>Merknad</b>
<b>Ombygging 4.–6. etasje</b>	45	Inkl. tekniske anlegg, senger, utstyr og IKT/velferdsteknologi
<b>Kjøkkenoppgradering</b>	15	Nødvendig for å tilfredsstille Mattilsynets krav
<b>Garderober &amp; forsterket avd.</b>	5	Arbeidsmiljøkrav og sikkerhetstiltak
<b>Total prosjektkostnad</b>	65	
<i>Finansiering (HØP)</i>	– 19,5	<i>Vedtatt ramme</i>
<i>Estimert Husbanktilskudd</i>	– 9,0	<i>Forventet statlig bidrag</i>
<b>Netto behov for tilleggsbevilgning</b>	36,5	

Det arbeides aktivt for å maksimere tilskuddsandelen fra Husbanken for å redusere kommunens netto utlegg.

Årlig netto driftskostnad for 36 skjermede sykehjemsplasser på Rolvsrudhjemmet (inkludert vederlag/oppholdsbetaling fra pasientene) vil anslagsvis ligge mellom 40 og 60 mill. kroner, avhengig av behovet for forsterket bemanning. Dette tilsvarer en døgnpris mellom kroner 3044 og 4566. Disse midlene er hensyntatt i handlings- og økonomiplan 2026-2029, men vil måtte fremskyndes fra 2028 til 2027.

## Alternativ 1 – Risikofaktorer

### Husbanken

Det blir svært kort tid til medvirkning for Husbanken, og for kommunen til å tilpasse prosjektet i forhold til eventuelle krav til endringer som Husbanken måtte ha for å godkjenne prosjektet for investeringstilskudd. I tillegg kan Husbanken velge å godkjenne en mindre andel av boligene for investeringstilskudd. Dialogen med Husbanken har imidlertid startet opp så tidlig som mulig, og Husbankens veiledningsmaterieell for utforming av omsorgsboligprosjekter blir benyttet i prosjekteringen.

### Endring av reguleringsformål

Innledningsvis var det vurdert å søke dispensasjon fra reguleringsformål, men etter dialog med planmyndigheten, ble det besluttet at man søker om forenklet endring av reguleringsplanen, da dette tar ned risikoen. Fremtidig arbeid og fremtidige funksjoner på eiendommen (jf. T-banestasjon), gjør at eiendommen er egnet for denne typen reguleringsendring. Denne prosessen er igangsatt, men vil tidligst kunne bli behandlet i kommunestyret 16. september 2026. Det er imidlertid alltid risiko knyttet til reguleringsendringer, og dette kan påvirke både fremdrift, kostnader gjennomføring.

### Kort tid til planlegging og gjennomføring

Gitt at fremdriftsplanen følges, vil hele prosjektet (planlegging og bygging) gjennomføres på mindre enn halvparten av tiden som er vanlig. Dette innebærer stor grad av parallellitet i oppgaver som vanligvis i langt større grad gjennomføres sekvensielt. Det at både prosjektering, prosesser mot Husbanken, regulering, byggesøknad og anskaffelse foregår tilnærmet samtidig, er et eksempel på dette. Dette øker risikoen for at det oppstår mangler eller feil i grunnlaget som kan påvirke både kostnader og gjennomføring.

## Alternativ 2 - Dekke behov gjennom kjøp av private sykehjemsplasser

Kjøp av sykehjemsplasser innebærer å kjøpe fra private leverandører som kommunen har avtale med. Det stilles krav til leverandørene på kvalitet, kapasitet og drift. Institusjonene hvor det kjøpes sykehjemsplasser skal være i en kjøreavstand fra Lørenskog på maksimalt 90 minutter, med unntak av enkelte plasser for personer med særskilte behov.

Per i dag kjøper kommunen inntil 25 sykehjemsplasser fra private leverandører. I tråd med framskrivningene vil det, uavhengig av vedtak i denne saken, være behov for noe kjøp også i tiden fremover. Netto kostnad per kjøpsdøgn (inkludert vederlag/oppholdsbetaling fra pasientene) ligger fra 3200-3800 kroner, avhengig av behovet for skjerming. Ved forsterket bemanningsbehov, vil det i tillegg påløpe kostnader på 660-690 kroner per timeverk. Kommunens gjennomsnittlige driftskostnad per døgn ligger til sammenlikning i intervallet 3044 til 3600 kroner og med økt forsterkning vil døgnkostanden komme opp mot 4566 kroner.

## Alternativ 2 – Konsekvenser

### **Konsekvenser for kapasitet**

Ved å dekke kapasitetsbehovet utelukkende ved kjøp av sykehjemsplasser kan antall plasser som kjøpes styres etter behov innenfor rammeavtale. Det må påregnes noe risiko for at leverandør ikke vil ha kapasitet til å tilby plasser tilsvarende kommunens behov.

Alternativet gir ingen varig kapasitetsøkning i egen kommune.

### **Konsekvenser for brukerne**

For pasientene skal sykehjemstilbudet som tilbys være av en kvalitet som er i tråd med Lørenskog kommunes krav. Ved flytting til sykehjemsplass hos en privat leverandør vil det ved innleggelse være en reise som er lengre enn når pasienten skal flytte inn på sykehjemsplass ved et av sykehjemmene i Lørenskog, og pasientene kan miste mye kontakt med sitt lokale nettverk. For pårørende som skal besøke sine nære vil det innebære en lengre reisevei for de som er bosatt i Lørenskogområdet.

### **Økonomiske konsekvenser**

Årlig netto driftskostnad (inkludert vederlag/oppholdsbetaling fra pasientene) vil anslagsvis ligge mellom 54 og 67 mill. kroner dersom kommunen må kjøpe 36 sykehjemsplasser fra privat leverandør.

Nedre anslag for årlig driftskostnad (54 mill. kroner) er basert på et scenario der 1/3 av pasientene har behov for skjerming og forsterkning i form av økt bemanning. Denne fordelingen reflekterer dagens sammensetning av kjøpsplasser. Øvre anslag for årlig driftskostnad (67 mill. kroner) er basert på at behovet for skjerming og forsterkning omfatter 2/3 av pasientene.

Dersom kommunen hadde hatt de samme 36 plassene tilgjengelig, ville årlige driftskostnader inkludert FDV-kostnader til sammenlikning utgjøre mellom 39 mill. kroner og 44 mill. kroner. I tillegg kommer kapitalkostnader i form av renter og avdrag på lån til investeringen i størrelsesorden 4-6 mill. kroner årlig.

# Vurdering

Kommunedirektøren har vurdert de gjenværende alternativene sett i lys av kommunens behov for rask kapasitetsøkning, bærekraftig bruk av kommunens eiendommer, konsekvenser for tjenestemottakere og pårørende, samt økonomi og gjennomføringsrisiko. Alternativet med etablering av sykehjemsplasser i paviljonger på avfallssuget ved Lørenskog sykehjem er tatt ut av videre vurdering, som tidligere begrunnet.

Alternativene som står igjen er dermed:

- Alternativ 1: etablering av omsorgsboliger i Garchinggata kombinert med ombygging av Rolvsrud omsorgsboliger til sykehjemsplasser
- Alternativ 2: dekning av økt behov utelukkende gjennom kjøp av private sykehjemsplasser

## Kapasitetsøkning

Alternativ 1 gir den klart største og mest robuste kapasitetsøkningen innenfor kommunens egen tjeneste. Ombygging av Rolvsrud omsorgsboliger muliggjør en permanent økning på 36 sykehjemsplasser, samtidig som etablering av omsorgsboliger i Garchinggata gir økt kapasitet i det lavere omsorgstrinnet. Dette styrker kommunens samlede botilbud for eldre og bidrar til bedre flyt mellom tjenestenivåene.

Selv med denne kapasitetsøkningen viser framskrivningene at kommunen fortsatt vil ha behov for kjøp av enkelte sykehjemsplasser, men omfanget blir vesentlig lavere enn ved en løsning uten utbygging. Alternativ 1 bidrar dermed til å redusere gapet mellom beregnet behov og egen kapasitet.

Alternativ 2 gir ingen varig kapasitetsøkning i kommunen. En slik løsning innebærer at kommunen fullt ut baserer seg på eksterne leverandører for å dekke veksten i behov, og medfører at det strukturelle underskuddet i egen kapasitet videreføres og forsterkes over tid.

## Tidsaspekt og gjennomførbarhet

Behovet for økt kapasitet har inntruffet tidligere enn forutsatt i vedtatt boligplan. Det er derfor avgjørende å velge løsninger som kan realiseres raskt.

Alternativ 1 vurderes som gjennomførbart innen kort tid, selv om det forutsetter høy grad av parallellitet i planlegging og gjennomføring. Tomta i Garchinggata fremstår som særlig egnet for en løsning med midlertidig karakter, gitt usikkerheten knyttet til fremtidig T-banetrasé og -stasjon. Løsningen kjøper samtidig kommunen tid til å ta stilling til mer permanente utviklingsgrep i eldreomsorgen. Dette arbeidet vil foregå parallelt med øvrige prosesser i 2026.

Alternativ 2 kan gjennomføres fortløpende gitt utlysning av en ny rammeavtale som muliggjør større omfang av kjøp. Alternativet innebærer i praksis en videreføring av dagens situasjon uten å adressere de underliggende kapasitetsutfordringene i kommunens eget tilbud.

## Konsekvenser for tjenestemottakere og pårørende

Alternativ 1 gir samlet sett de beste konsekvensene for pasientene og deres pårørende. Økt kapasitet i kommunens egne sykehjem reduserer behovet for kjøp av plasser utenfor

kommunen og dermed reiseavstand og belastning for både pasienter og pårørende. Flytting av beboere fra Rolvsrud omsorgsboliger vil skje til egnete boliger, og er varslet i god tid. Tjenesteomfanget til den enkelte vil ikke påvirkes.

Alternativ 2 innebærer at flere pasienter må motta sykehjemstjenester utenfor kommunen. Dette skaper større avstand til nærmiljø og pårørende.

## Økonomi og risiko

Begge alternativene innebærer økonomisk risiko, men av ulik karakter. Det er stor usikkerhet i kostnadsanslagene, men det vurderes at over tid vil alternativ 1 være det mest økonomisk bærekraftige alternativet. Alternativet øker kapasiteten i egen kommune og reduserer behovet for kostbare kjøpsplasser og overliggerdøgn, men forutsetter videre dialog med Husbanken om investeringstilskudd, og har risiko tilknyttet både tilskuddsomfang og fremdrift. Denne risikoen søkes redusert gjennom tidlig involvering og bruk av Husbankens veiledningsmateriell i prosjekteringen. Gitt usikkerhet knyttet til både tilskudd og enterprisekostnad vil kommunedirektøren imidlertid komme med en ny beslutningssak til kommunestyret dersom tilskudd eller kostnader avviker vesentlig fra det som legges frem i denne saken.

Alternativ 2 gir en viss fleksibilitet ved at kapasiteten kan justeres raskt opp og ned i takt med endrede behov. Denne fleksibiliteten kan være hensiktsmessig i situasjoner med midlertidige kapasitetsutfordringer eller i påvente av permanent løsning.

Samtidig vurderes dette alternativet ikke som tilstrekkelig eller anbefalt som hovedstrategi i dagens situasjon, gitt det betydelige og vedvarende gapet mellom faktisk behov og tilgjengelig kapasitet i kommunen. Et økt og langsiktig omfang av kjøp i privat regi vil medføre høy og vedvarende driftskostnad, samt begrenset kommunal styring over både kapasitet, kvalitet og kostnadsutvikling.

På bakgrunn av dette vurderes det som mest realistisk og hensiktsmessig at kommunen i en overgangsperiode vil måtte benytte en kombinasjon av tiltak, der etablering av de 36 nye plassene gjennom alternativ 1 suppleres med kjøp av plasser i privat regi frem til ytterligere egen kapasitet kan bygges ut..

## Konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at etablering av omsorgsboliger i Garchinggata kombinert med ombygging av Rolvsrud omsorgsboliger til sykehjemsplasser er det alternativet som best ivaretar kommunens samlede behov. Alternativet gir vedvarende kapasitetsøkning på sykehjemsplasser samtidig som det styrker tilbudet av omsorgsboliger og reduserer behovet for kjøp av eksterne plasser.

I tiden frem til september, vil det være avklart hvorvidt Husbanken vil gi investeringstilskudd til prosjektet, og kommunen vil også ha gjennomført anbudskonkurranse slik at enterprisekostnaden vil være kjent. Dersom noen av forutsetningene i denne saken avviker vesentlig, har kommunedirektøren dermed mulighet til å fremme saken til ny behandling i kommunestyret 16. september, uten at dette vil forsinke prosjektet vesentlig.

Tross risiko vurderes alternativ 1 som faglig, økonomisk og strategisk mest robust, og gir kommunen nødvendig handlingsrom til å planlegge for å møte både dagens og fremtidige

behov i eldreomsorgen. Kommunedirektøren anbefaler derfor at det anlegges omsorgsboliger på kommunal tomt i Garchinggata og Rolvsrud omsorgsboliger bygges om til sykehjemsplasser.

## Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen.

## Tidligere behandlinger

Ingen tidligere politisk behandling.

Lørenskog, 06.05.2026

Ragnar Christoffersen  
kommunedirektør

Janne Sonerud  
sektordirektør for helse, omsorg  
og mestring

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.



Arkivsak: 26/23046-1  
Saksbehandler: Iréne Ihl-Støa  
fagstab - STYV

## Prosess for arbeidet med boligplan og plan for barnehage- og skoleutbygging

Utvalg		Saksnummer
Ungdomsrådet		
Eldrerådet		
Rådet for personer med funksjonsnedsettelse		
Helse-, omsorg- og mestringsutvalget		
Barn-, unge- og familieutvalget		
Kultur-, inkludering- og samfunnsutvalget		
Formannskapet		
Kommunestyret		

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Prosess for politisk involvering i rullering av boligplan og plan for barnehage- og skoleutbygging gjennomføres slik som beskrevet i saken.

### Bakgrunn for saken

Boligplanen og plan for utbygging av skoler og barnehager skal oppdateres. Ved tidligere rullinger har det blitt opprettet tverrpolitiske utvalg som har fulgt opp arbeidet med planene. I denne saken fremmer kommunedirektøren forslag til en ny prosess for politisk involvering i arbeidet med boligplanen og plan barnehage- og skoleutbygging.

# Saksopplysninger

## Om boligplan og plan for barnehage- og skoleutbygging

Gjeldende boligplan er vedtatt for perioden 2024-2034, og angir mål, prioriteringer, virkemidler og tiltak for å møte kommunens samlede boligbehov. Formålet med planen er å sikre at innbyggere som ikke kan løse boligbehovene i det ordinære boligmarkedet, får råd og nødvendig bistand til å klare seg på egen hånd eller tilbys tjenester eller et kommunalt tilrettelagt botilbud. Tilhørende handlingsplan beskriver hvordan de prioriterte behovene skal løses.

Ved forrige rullering ble det fastsatt at boligplanen skal oppdateres om to år, slik at de folkevalgte gis mulighet til å justere kursen i tråd med endrede boligbehov. Ny kunnskap om behov og virkemidler tilser at både behovsgrunnlaget og handlingsplanen må justeres slik at tiltak og prioriteringer samsvarer med faktiske behov. Tallene i boligplanen vil oppdateres som en del av perspektivmeldingen, og oppdatert boligplan med justert handlingsplan vil legges frem for politisk behandling i starten av 2027.

Gjeldende plan for barnehage- og skoleutbygging ble vedtatt høsten 2023. Planen viser en prioritering av hvilke skoler og barnehager som skal bygges, i hvilken rekkefølge og hvor raskt det skal skje. Kommunedirektøren ser at forutsetningene i planen allerede er endret, og at det er behov for en ny gjennomgang av planen.

Behov for rullering av boligplan og plan for barnehage- og skoleutbygging er nærmere beskrevet i perspektivmeldingen:

*Fremskrivninger og analyser av fremtidig kapasitetsbehov i sektor for helse, omsorg og mestring viser et betydelig gap mellom planlagte kapasitetsutvidelser og anslåtte behov. Dette gjelder særlig innen sykehjem og boliger til personer med funksjonsnedsettelse. Behovet må enten håndteres gjennom kapasitetsutvidelser i egenregi, gjennom økt kjøp av utenbys institusjonsplasser og/eller kjøp av tjenester fra private tilbydere.*

*Selv med usikre og ambisiøse forutsetninger om et lavere behov som følge av gevinster gjennom velferdsteknologi og/eller tjenesteinnovasjon – som i seg selv vil innebære både risiko og betydelige investeringsutgifter – vil det være nødvendig med kapasitetsøkninger utover det som er lagt til grunn i gjeldende investeringsplan. Dette er i lys av kommunens økonomiske situasjon og -utsikter en betydelig utfordring.*

*Etter kommunedirektørens vurdering tvinger dette frem en ny kritisk gjennomgang av gjeldende investeringsplan, og at drifts- og investeringsbudsjettet i større grad må sees i sammenheng.*

*Omdisponeringer innenfor gjeldende investeringsplan kan både innebære å skyve planlagte investeringer ut i tid, og/eller å vurdere alternative løsninger som kan ta ned investeringsbehovet.*

*Dette vil for eksempel innebære at kommunen i arbeidet med rullering av plan for barnehage- og skoleutbygging må vurdere tiltak som kan bidra til å utsette planlagte investeringer i skolebygg. Formålet er å undersøke muligheten for å utnytte samlet kapasitet*

*mer effektivt. Slike tiltak kan være at enkelte elever midlertidig ikke kan tilbys plass ved nærskolen, og/eller at elever i en avgrenset periode overføres fra barneskole til ungdomsskole ett år tidligere. Videre må inndelingen av skolekretser vurderes på nytt, herunder tiltak som kan gi økt fleksibilitet i tildeling av skoleplass. Arbeidet forutsetter nødvendige juridiske vurderinger, og vil utredes nærmere i oppdatering av plan for barnehage- og skoleutbygging. Planen legges frem for kommunestyret i starten av 2027.*

## Om politisk involvering i tidligere prosesser

I arbeidet med de to siste rulleringene av boligplan, vedtatt i 2019 og 2024, ble det satt ned egne tverrpolitiske utvalg. I arbeidet med boligplanen som ble vedtatt i 2019 hadde utvalget som mandat å utarbeide forslag til ny boligplan. Mandatet i 2024 var: *Utvalget skal følge prosessen med rullering av boligplanen, og gi råd og innspill til kommunedirektøren underveis i arbeidet.*

I arbeidet med plan for skole- og barnehageutbygging har det gjennom mange år vært satt ned et eget utvalg som har hatt som mandat å utrede og anbefale revidert plan for struktur og utbygging av skoler og barnehager i Lørenskog. I disse prosessene var det utvalget selv som utarbeidet planen.

## Behov for fornyelse i planarbeid

Planer er uttrykk for kommunens politiske mål og ambisjoner. De endrede forutsetningene innebærer et behov for en mer helhetlig utvikling, og behovene innenfor helse, omsorg og mestring, og barnehager og skoler må sees sammenheng. Kommunens krevende økonomiske situasjon gjør det enda viktigere å se sammenhenger på tvers og foreta tydelige prioriteringer som sikrer bærekraftige tjenester framover.

Dette krever tydelig politisk involvering, og de politiske prosessene knyttet til rullering av de to planene må kobles tett sammen. For å sikre dette, mener kommunedirektøren at det er behov for å vurdere andre løsninger for politisk involvering enn det som er blitt gjort i tidligere prosesser.

Videre er Lørenskog organisert etter formannskapsmodellen, som blant annet innebærer at kommunedirektøren har ansvaret for sakene som legges frem til politisk behandling. At politiske utvalg utarbeider og legger frem egne planer er derfor ikke i tråd med organisasjonsmodellen i kommunen. På bakgrunn av dette er det behov for å se på samspillet mellom folkevalgte og administrasjon for å sikre en god planprosess.

## Forslag til politisk involvering

Lørenskog har en politisk organisering med hovedutvalg som ivaretar ulike fagområder i kommunen. Den politiske strukturen gjenspeiler den administrative organisasjonsstrukturen, hvor hvert hovedutvalg har ansvar for fagområdene i «sin» sektor.

Det er viktig at hovedutvalgene har god kompetanse på sine fagområder, og at de involveres på et tidlig tidspunkt i viktige prosesser som foregår innenfor egen sektor. Det er derfor naturlig at oppfølging av arbeidet med boligplanen legges til helse-, omsorg- og mestringsutvalget og at arbeidet med plan for barnehage- og skoleutbygging legges til barn-, unge- og familieutvalget. Utvalgenes rolle blir å følge prosessen med oppdatering av henholdsvis boligplanen og plan for barnehage- og skoleutbygging, og gi råd og innspill til

kommunedirektøren underveis i arbeidet. Kommunedirektøren foreslår en kombinasjon av fellesmøter og avsatt tid i utvalgsmøtene. Målet med arbeidet er å skape en felles forståelse av situasjonen, og sikre at god politisk involvering og dialog gir planer som legger til rette for en samlet og bærekraftig utvikling av kommunens tjenester.

Kommunedirektøren foreslår at arbeidet gjennomføres høsten 2026. Det foreslås følgende tidsplan:

- Felles oppstartsmøte for begge utvalgene 20. august kl. 18-21
- Bruke tid i utvalgsmøtene 1./2. september, 13./14. oktober og 17./18. november
- Felles avslutningsmøte for begge utvalgene 1. desember kl. 18-21

Deretter vil kommunedirektøren ferdigstille arbeidet og legge frem oppdatert boligplan og plan for barnehage- og skoleutbygging for ordinær politisk behandling i starten av 2027.

Kommunedirektøren vil legge frem en mer detaljert tidsplan for møtene i forbindelse med oppstartsmøtet dersom kommunestyret velger dette alternativet. Faglige premisser, kunnskap, dialog og diskusjon vil være sentralt på møtene slik at folkevalgte kan gi råd og innspill til kommunedirektøren underveis i planarbeidet.

## Alternative løsninger

Et alternativ til foreslått løsning er å opprette egne tverrpolitiske utvalg slik det har blitt gjort tidligere. Det vil innebære at det velges ett medlem fra hvert parti, totalt elleve medlemmer til hvert utvalg. Dersom kommunestyret ønsker denne løsningen, bør det vurderes om det er behov for eget utvalg for begge planene, eller om det kan opprettes et utvalg for den ene planen og oppfølgingen av den andre planen kan legges til hovedutvalget.

Det er også mulig å legge oppgaven med oppfølgingen av begge planene til formannskapet og avsette tid i allerede oppsatte formannskapsmøter. Dette kan innebære behov for å forlenge møtetiden i enkelte møter.

Hvis kommunestyret ønsker et av disse alternativene, foreslås det at mandat og tidsplan blir det samme som er beskrevet i foreslått løsning.

## Konsekvenser

Planarbeid krever tid og ressurser fra både folkevalgte og administrasjonen.

Dersom oppgaven med oppfølging av boligplan og plan for barnehage- og skoleutbygging legges til helse-, omsorg- og mestringsutvalget og barn-, unge- og familieutvalget, vil tre av fem møter legges til allerede oppsatte utvalgsmøter. Ekstrakostnadene for arbeidet knytter seg derfor til felles oppstartsmøte og felles avslutningsmøte og utgjør ca. 90 000 kr.

Opprettelse av nye utvalg vil kreve økonomiske ressurser utover vedtatt budsjetttramme. Dersom alle partier skal representeres i utvalgene vil hvert møte koste 22 300 kroner i møtegodtgjørelser (inkl. arbeidsgiveravgift). Dersom hvert utvalg avholder fem møter, vil kostnaden til godtgjøring være 223 000 kroner. Totalkostnadene vil avhenge av om møtene holdes på dagtid eller kveldstid, og hvor mange medlemmer som velges inn.

Dersom oppgaven legges til formannskapet og arbeidet skjer som en del av allerede oppsatte formannskapsmøter, påløper det ikke ekstra kostnader til møtegodtgjørelse.

Når det gjelder administrative konsekvenser, så vil det være økt behov for ressurser dersom det opprettes nye utvalg. Mens eksisterende hovedutvalg allerede har et godt grunnlag og er kjent med sine fagområder, vil nye utvalg sannsynligvis ha behov for mer informasjon underveis. Det vil også kreve noe mer praktisk oppfølging i forbindelse med innkallinger, møtegodtgjørelse og protokoller.

## Vurdering

Kommunedirektøren mener at det foreslåtte alternativet vil sikre god politisk involvering og bidra til at behov og prioriteringer framover ses i sammenheng. Lørenskog kommune har gode erfaringer med dialogbasert politisk involvering, blant annet fra arbeidet med kommuneplanen. En slik arbeidsform vil også styrke kompetansen i utvalgene og legge til rette for godt samarbeid mellom utvalgene. Selv om dette alternativet innebærer en kostnad på rundt 90 000 kroner, er det betydelig rimeligere enn å opprette to nye utvalg. Ulempen er at ikke alle partier blir representert. Samtidig skal planene sluttbehandles i råd, utvalg og kommunestyret, noe som sikrer at alle folkevalgte får delta i den politiske diskusjonen

Alternativet med å opprette egne utvalg vil sikre at alle partier er representert. Kommunedirektøren mener likevel at fordelene ved å legge oppgaven til hovedutvalgene veier tyngre. Hovedutvalgene er fagutvalg med god kjennskap til de aktuelle områdene.

Å legge oppgaven til formannskapet har fordeler ved at det ikke gir ekstra kostnader, og fordi formannskapet allerede har en koordinerende rolle inn mot kommunestyret. Samtidig vil hovedutvalgene da gå glipp av viktig kompetansebygging og muligheten til å medvirke i prosessene. I tillegg er ikke alle partier representert i formannskapet.

Alle de tre alternativene løsningene innebærer at det avholdes totalt fem møter, og at mandatet blir å følge prosessene og gi råd og innspill til kommunedirektøren underveis i arbeidet. Dette ivaretar faglige premisser i planarbeidet, åpner for brede politiske diskusjoner underveis og gir et tydelig skille mellom politikk og administrasjon.

## Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at arbeidet med boligplan legges til helse-, omsorg- og mestringsutvalget, og at arbeidet med plan for barnehage- og skoleutbygging legges til barn-, unge- og familieutvalget. Mandatet for utvalgene foreslås å være å følge planprosessene og gi råd og innspill til kommunedirektøren underveis. Denne løsningen gjør at utvalgene er tett på arbeidet, de får mulighet til å gi signaler underveis i planarbeidet og den bidrar til helhetlige og langsiktige prioriteringer. Samtidig er dette en ressurseffektiv arbeidsform.

## Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

[Forslag til ny plan for barnehage- og skoleutbygging 2023](#)

[Rullering av boligplan 2024-2034](#)

[Mandat for boligplanutvalget](#), vedtatt 8. november 2023

# Tidligere behandlinger

Ingen tidligere politisk behandling.

Lørenskog, 22.04.2026

Ragnar Christoffersen  
kommunedirektør

Vibeke Kristine Rørvik  
direktør styring og  
virksomhetsutvikling

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.

Arkivsak: 26/23425-2  
Saksbehandler: Sivert Strande  
Ruud  
økonomiseksjonen

## Perspektivmelding 2026 - innledning til handlings- og økonomiplan med årsbudsjett 2027-2030

Utvalg		Saksnummer
Ungdomsrådet		
Eldrerådet		
Rådet for personer med funksjonsnedsettelse		
Helse-, omsorg- og mestringsutvalget		
Barn-, unge- og familieutvalget		
Kultur-, inkludering- og samfunnsutvalget		
Formannskapet		
Kommunestyret		

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Saken tas til orientering.

### Bakgrunn for saken

Perspektivmeldingen innleder arbeidet med kommende handlings- og økonomiplan med årsbudsjett. Saken skal danne grunnlag for overordnede og prinsipielle diskusjoner av framtidige prioriteringer og strategiske valg i Lørenskog kommune.

[Perspektivmeldingen 2026 kan leses her](#)

### Saksopplysninger

Perspektivmeldingen tegner opp de lange linjene fra overordnede samfunnstrender til lokale samfunnsfloker i Lørenskog kommune.

De lokale utfordringene i Lørenskog kommune kretser i hovedsak rundt følgende temaer:

- Å møte økte behov med begrenset økonomisk handlingsrom
- Arbeidsdeltakelse, levekår og utenforskap
- Kommunen som arbeidsgiver i en urolig tid

Kommunedirektøren gir her et kort resymé av innholdet i årets perspektivmelding, og viser ellers til selve perspektivmeldingen og opptak av perspektivmeldingsseminaret for mer informasjon.

## Å møte økte behov med begrenset økonomisk handlingsrom

Lørenskog kommune har over tid vært landets raskest voksende kommune, med høy vekst i begge ender av alderspyramiden.

De neste ti årene forventes imidlertid antall innbyggere over 80 år å øke med om lag 60 prosent, mens veksten blant yngre og i befolkningen for øvrig er forventet til om lag 20 prosent.

### Oppdatering av boligplangrunnlaget

Fremskrivningsanalyser av planlagt kapasitetsutvidelse innen helse, omsorg og kommunale boliger, sett opp mot prognoser for befolkningsutvikling og dagens behov for boliger, viser et betydelig gap mellom planlagt kapasitet og forventet behov i Lørenskog kommune:

- Sykehjemsplasser: Kommunen har i dag en sykehjemskapasitet på 232 plasser, med en planlagt utvidelse opp til 315 plasser fra og med 2030. Sett i forhold til gjeldende behov og prognostisert vekst i antall innbyggere over 80, vil kommunen ha et udekket behov på om lag 40 plasser i 2027, opp til 128 plasser i 2036.
- Omsorgsboliger til eldre over 80: Kommunen har i dag 94 omsorgsboliger til eldre over 80, med en planlagt utvidelse til 150 omsorgsboliger fra og med 2031. Sett i forhold til gjeldende behov og prognostisert vekst i antall innbyggere over 80, vil kommunen ha et udekket behov på om lag 18 boliger i 2027, opp til 45 boliger i 2035.
- Boliger til personer med funksjonsnedsettelse: Lørenskog kommune har i dag 45 heldøgns omsorgsboliger til personer med funksjonsnedsettelse. Det er ingen planlagt utvidelse i gjeldende investeringsplan. Etter tjenestens vurderinger og gjennomgang av innbyggere de har kjennskap til i dag, estimeres det et boligbehov på 113 boliger frem til 2036. Dette er 68 boliger flere enn i dag.
- Ordinære kommunale boliger: Kommunen har i dag 549 ordinære kommunale utleieboliger. Dette tilsvarer i overkant av 11 boliger per 1000 innbygger. Sett i forhold til prognose for befolkningsvekst og antall innbyggere på venteliste med rus- og psykiske lidelser per 2025, vil kommunen ha et udekket behov på om lag 40 boliger i 2027, opp til 192 boliger i 2036.

Antall ordinære kommunale boliger anslås redusert til 490 boliger fra og med 2030 som følge av gjeldende planer for utviklingen på tomten til Dovre bo- og servicesenter. Det er per i dag ingen vedtatt plan for hvordan kommunen eventuelt skal dekke inn bortfall av denne boligmassen.

Selv dersom man legger til ambisiøse forutsetninger om at velferdsteknologi og/eller andre tiltak kan dempe behovet, vil det være nødvendig med betydelige kapasitetsøkninger utover gjeldende planer.

#### Barnehage- og grunnskolekapasitet – oppspill til oppdatering av plan

Analysen av barnehage- og grunnskolekapasitet i forhold til prognostisert utvikling i antall barn og elever, viser i hovedsak et samsvar mellom kapasitet og prognostisert befolkningsutvikling i de aktuelle aldersgruppene.

Fremskrivningene viser imidlertid en viss restkapasitet innenfor kommunale barneskoler, men med betydelige variasjoner mellom skoler og trinn. Denne restkapasiteten må dessuten vurderes i lys av andelen elever med individuell tilrettelagt opplæring (ITO). Selv om andelen elever med ITO har ligget stabilt på om lag 6 prosent siden 2015, er det en betydelig økning i andelen av disse elevene som har omfattende behov for tilrettelegging.

Barnehage- og skolekapasiteten vil bli nærmere utredet i forbindelse med kommende revidering av plan for barnehage- og skoleutbygging i Lørenskog kommune.

#### Begrenset handlingsrom for investeringer og nysatsinger

Behovene må håndteres innenfor kommunens økonomiske handlingsrom. Det er begrenset.

Som redegjort for i tidligere perspektivmeldinger og økonomiplaner, bør kommunen i årene fremover begrense egne kostnader knyttet til gjeldshåndtering. Kommunestyret har vedtatt en handlingsregel som fastsetter at kommunens gjeldsgrad maksimalt skal utgjøre 100 prosent av driftsinntektene innen 2034.

Kommunens gjeldsgrad var ved utgangen av 2025 på 139 prosent av kommunens driftsinntekter. Kommunens utgifter til håndtering av egen gjeld var i 2025 på om lag 460 mill. kroner, tilsvarende rundt 9 prosent av brutto driftsinntekter. Medregnet selskapsgjeld var utgiftene på 530 mill. kroner, tilsvarende 10,3 prosent. Dette er betydelig mer enn omkringliggende kommuner.

Å lånefinansiere det udekkede boligbehovet som er fremskrevet over, vil etter grove anslag innebære netto investeringsutgifter på mellom 500 og 900 mill. kroner.

Legges disse investeringene som tillegg til gjeldende investeringsplan, vil kommunens gjeldsgrad, alt annet likt, anslagsvis ligge i intervallet 107–113 prosent av driftsinntektene i 2034. Dette vil innebære rente- og avdragsutgifter på i størrelsesorden 30–60 mill. kroner mer per år sammenliknet med en gjeldsgrad på 100 prosent.

## Utenforskap i Lørenskog kommune

Utenforskapet i Lørenskog kommune ligger på om lag 17,3 prosent av befolkningen. Andelen er særlig høy blant innbyggere i aldersgruppen 46–66 år, blant innbyggere med grunnskole som høyeste fullførte utdanning og blant førstegenerasjonsinnvandrere.

Lørenskog kommune har i perioden fra 2015 beveget seg fra å ha et lavere utenforskap enn landsgjennomsnittet, til i de senere år å ligge over landsgjennomsnittet.

Én-til-én-sammenlikninger viser samtidig at Lørenskog kommune i hovedsak har et lavere utenforskap enn landsgjennomsnittet isolert i hver av de tre innbyggergruppene med høyest utenforskapsandel.

De isolerte gruppesammenlikningene viser snarere at Lørenskog har et høyere utenforskap relativt til landet i de gruppene som i sum har et lavt utenforskap. Dette gjelder eksempelvis

blant yngre aldersgrupper. I aldersgruppen 15–19 år ligger Lørenskogs utenforskapsandel om lag 18 prosent over gjennomsnittet for denne befolkningsgruppen i landet for øvrig.

Kommunens høyere utenforskap kan dermed i hovedsak forklares av kommunens befolknings sammensetning, snarere enn av en høy konsentrasjon av utenforskap innenfor de mest utsatte gruppene.

## Kommunen som arbeidsgiver i en urolig tid

Lørenskog kommune har de siste årene vært gjennom en omfattende runde med kostnadsutt, nedskjæringer, omorganisering og annen nødvendig omstilling. Kommunen møter samtidig større konkurranse om arbeidskraft og strengere krav til både kompetanse og tjenester til innbyggere.

Lørenskog kommunes egne sykefraværstall, slik de er rapportert i årsrapportene fra og med 2019, viser en økning fra om lag 8,5 prosent til rundt 10 prosent i 2025. Etter KS sin beregningsmodell for sykefravær, anslås Lørenskog kommunes kostnader til sykefravær til om lag 105 mill. kroner. Vikarutgifter og overtid knyttet til fraværet er ikke inkludert i anslaget.

Turnover var i 2025 på 12 prosent, opp fra 10,9 prosent i 2024.

Rekrutteringssituasjonen og tilgang på arbeidskraft varierer mellom kommunens tjenesteområder. Grunnskolen får i hovedsak dekket lærerbehovet, mens barnehagene erfarer vedvarende rekrutteringsutfordringer. Helsesektoren rapporterer bedre rekruttering til sykepleierstillinger, mens vernepleiere og helsefagarbeidere er mer krevende. Innen tekniske fagområder meldes om utfordringer for ingeniører og fagarbeidere innen kommunalteknikk og eiendom.

Tilgangen på arbeidskraft må videre ses i sammenheng med økte krav til kommunens beredskapsarbeid, som danner et stadig viktigere bakteppe for kommunens samfunnsoppdrag. Totalberedskapsmeldingen (2024–2025) tydeliggjør kommunenes sentrale rolle i den nasjonale beredskapen, herunder forventningen om kontinuitet i grunnleggende tjenester også under ekstraordinære og uforutsette hendelser.

## Vurdering

Perspektivmeldingen beskriver et utfordringsbilde der flere drivkrefter virker samtidig og gjensidig forsterker hverandre.

Dette stiller kommunestyret overfor krevende prioriteringer i tiden fremover: Politiske ambisjoner må avveies mot inndekning av nødvendige behov, kjent praksis må vurderes mot nye, usikre løsninger, og kortsiktig handlingsrom må balanseres med kommunens langsiktige utfordringer og anslag for fremtidig behov.

Etter kommunedirektørens vurdering bør ikke gapet mellom planlagt kapasitet i gjeldende investeringsplan og de fremskrevne behovene i perspektivmeldingen dekkes inn gjennom økte låneopptak. Derfor vil det være nødvendig at kommunestyret foretar en ny, kritisk gjennomgang av gjeldende investeringsplan, og videre at drifts- og investeringsbudsjettet i større grad må ses i sammenheng.

Etter kommunedirektørens vurdering bør framtidige investeringer i større grad egenfinansieres. Dette innebærer samtidig at nye satsinger over driftsbudsjettet må begrenses for å muliggjøre avsetning av driftsoverskudd til investeringsformål. Kommunedirektøren viser herunder til anslagene for hva positive driftsresultat på henholdsvis 0,5, 1 og 2 prosent vil akkumulere av driftsoverskudd i den kommende tiårsperioden.

Parallelt må kommunen intensivere arbeidet med å styrke egen rolle som arbeidsgiver og å forebygge utenforskap.

For til tross for at én-til-én-sammenlikninger viser at Lørenskog kommune lykkes godt med å forebygge utenforskap blant de gruppene med høyest utenforskapsandel, har den høyere samlede andelen i utenforskap i Lørenskog kommune negative konsekvenser både for den enkelte innbygger i utenforskap og for kommunen som sådan.

Kommunedirektøren er særlig bekymret over kommunens høyere utenforskap i yngre aldersgrupper. Dette fordi tidlig utenforskap og/eller manglende fullføring av videregående opplæring øker risikoen for varig utenforskap videre i livsløpet.

Årets perspektivmelding viser etter kommunedirektørens vurdering at de langsiktige utfordringene vi står overfor i tiden fremover, vil være minst like vanskelig å håndtere som omstillingen kommunen har vært gjennom de siste årene.

Derfor bør ikke tidligere politiske vedtak og budsjettprioriteringer vurderes som ettårige ad hoc-tiltak, men gis tid til å virke over tid.

Som kommunedirektør har jeg stor respekt for at det er krevende - og særlig krevende på vei inn i et valgår.

Kommunedirektøren minner samtidig om at kommunestyret er den eneste aktøren i det norske styringssystemet som har ansvar for helheten i velferdstjenestene til kommunens innbyggere, og den eneste aktøren som fullt ut står ansvarlig for kommunens samlede økonomi.

Som folkevalgt i Lørenskog kommune er du dermed en del av en liten krets med ansvar for å håndtere hele summen av interesser, styre forventningene og stake ut kursen for veien videre.

## Tidligere behandlinger

Ingen tidligere politisk behandling.

Lørenskog, 06.05.2026

Ragnar Christoffersen  
kommunedirektør

Vibeke Kristine Rørvik  
direktør styring og  
virksomhetsutvikling

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.

Arkivsak: 26/23425-1  
Saksbehandler: Ann Iren Vigrestad  
Fidgett  
Nav, velferd og  
inkludering

## Strategi for bosetting av flyktninger i Lørenskog kommune

Utvalg		Saksnummer
Ungdomsrådet		
Eldrerådet		
Rådet for personer med funksjonsnedsettelse		
Helse-, omsorg- og mestringsutvalget		
Barn-, unge- og familieutvalget		
Kultur-, inkludering- og samfunnsutvalget		
Formannskapet		
Kommunestyret		

## Kommunedirektørens forslag til vedtak

Lørenskog kommune bosetter *inntil* én promille av befolkningen per år i perioden frem til 2030.

## Bakgrunn for saken

Kommunedirektøren viser til kommunestyrets vedtak i sak 006/26 – Svar på anmodning om bosetting av flyktninger i 2026. Kommunestyret fattet i sakens anledning følgende vedtak:

1. Med bakgrunn i kommunens krevende økonomiske situasjon skal Lørenskog kommune ikke bosette flyktninger i 2026.
2. Kommunedirektøren bes legges opp til en diskusjon om kommunens fremtidige strategi om bosetting av flyktninger i forbindelse med perspektivmeldingen.

Med bakgrunn i kommunestyrets vedtakspunkt nr. 2, presenterer kommunedirektøren i denne sak et forslag til en helhetlig og bærekraftig strategi for fremtidig bosetting av flyktninger i Lørenskog kommune.

## Saksopplysninger

Lørenskog kommune har de siste årene tatt imot et høyt antall flyktninger og imøtekommet rekordhøye anmodninger fra IMDi. Samarbeidet med lokale frivillige organisasjoner, utdanningsinstitusjoner, fylkeskommunen, innbyggere og arbeidsgivere har vært avgjørende for å sikre god integrering og kvalifisering.

I perioden fra 2021 til 2025 bosatte Lørenskog kommune totalt 643 flyktninger.

På bakgrunn av kommunens økonomiske innstramminger og økt press på kommunale tjenester de siste årene, i kombinasjon med høye bosettingstall i samme periode, vedtok kommunestyret å ikke bosette flyktninger i 2026.

## Fakta

### Finansiering av bosetting og integrering av flyktninger

Bosetting og integrering av flyktninger skal i de første årene finansieres av integreringstilskuddet. Integreringstilskuddet utbetales til kommunene over en periode på fem år, og skal dekke gjennomsnittlige utgifter til bosetting og integrering av flyktninger.

Eksempler på slike utgifter er introduksjonsstønad, tolkebruk, økonomisk sosialhjelp og diverse utgifter innenfor barnehage- og skoleområdet og helsestasjon- og skolehelsetjenesten.

Kommunene kan i tillegg søke om særskilte tilskudd. Eksempler på slike tilskudd er tilskudd til opplæring i norsk og samfunnskunnskap, eldretilskudd og barnehagetilskudd. Kommunen søker også ekstratilskudd for å få dekket nødvendige utgifter knyttet til personer som har behov for ekstra oppfølging og/eller tilrettelegging.

Formålet med tilskuddsapparatet er å gi kommunene økonomisk forutsigbarhet og insentiver til å bosette flyktninger, samtidig som det skal bidra til rask og effektiv integrering i arbeid og samfunnsliv. Tilskuddene er ikke direkte knyttet til faktiske utgifter i den enkelte kommune, men basert på nasjonale gjennomsnittsberegninger.

IMDis beregningsutvalg for 2024 viser at kommunene i gjennomsnitt fikk finansiert om lag 90 % av utgiftene til bosetting og integrering av flyktninger i de fem årene som kommunen mottar integreringstilskudd.

Integreringstilskudd utbetales med en fastsatt sum per bosatte flyktning innenfor femårsperioden. I tabellen nedenfor ligger satser, antall bosatte og totalsum per bosettingsår for beregning av integreringstilskudd i 2026. I sum mottar Lørenskog kommune 79 mill. kroner i integreringstilskudd i 2026, basert på bosettingen i perioden 2022-2025.

Tilskuddsår		Kategori	Tilskuddsbeløp Sats	Antall	SUM
Integreringstilskudd år 1	2026	Enslige voksne	259 268	0	-
		Voksne	209 070	0	-
		Enslige mindreårige	201 101	0	-
		Barn	209 070	0	-
Integreringstilskudd år 2	2025	Alle flyktninger	268 272	47	12 608 784
Integreringstilskudd år 3	2024	Alle flyktninger	190 751	160	30 520 080
Integreringstilskudd år 4	2023	Alle flyktninger	94 599	203	19 203 597
Integreringstilskudd år 5	2022	Alle flyktninger	77 418	216	16 722 288
<b>Totalt</b>			<b>79 054 749</b>		

Tabellen under viser inntektsberegningen av integreringstilskudd for økonomiplanperioden 2026–2029 dersom kommunen *ikke* bosetter flyktninger i perioden.

	2026	2027	2028	2029
Inntekter for bosettingsårene (2021-2025)	79 millioner	41 millioner	18 millioner	4,2 millioner (siste inntekt for de bosatte i 2024)

Inntektene reduseres fordi det blir færre som oppfyller kriteriene for integreringstilskudd, og kommunene skal dermed ikke ha løpende utgifter til bosetting og integrering av nyankomne flyktninger.

Det er brukt IMDi høyeste sats for integreringstilskudd i beregningen av integreringstilskuddet. Satsene er ikke indeksregulert, og eldretilskudd og barnehagetilskudd er ikke tatt med. Satsene er avhengig av hvem kommunen blir anmodet om å bosette, for eksempel enslige, personer med eller uten barn, eller eldre personer.

Kommunen mottar også norsktilskudd fra IMDi (norsktilskuddene varierer etter land og utdanningsnivå) for å tilby norskopplæring til de bosatte med rett og plikt til norskopplæring og samfunnskunnskap. Norsktilskuddet gis i tillegg til integreringstilskuddet. Norsktilskuddene finansierer i stor grad grunnskoleopplæring for voksne i Lørenskog kommune i dag.

Integreringstilskuddet bidrar også til å opprettholde aktivitet og beholde kompetanse i kommunens flyktning- og innvandrertjeneste. På denne måten bidrar tilskuddet til å finansiere også integreringsarbeid og -tiltak som kommer en større del av kommunens befolkning til gode.

Introduksjonsprogram og deltakere i introduksjonsprogrammet

Introduksjonsprogrammet skal dekke gapet mellom flyktingens medbrakte kompetanse og behovene i det norske arbeidsmarkedet, og bidra til at den enkelte kan få en stabil tilknytning til arbeidslivet. Målgruppen for introduksjonsprogrammet er flyktinger i alderen 18-55 år. Lengde på introduksjonsprogrammet varierer mellom 3 måneder og 4 år, avhengig av alder og/eller utdanning.

Av de 643 flyktingene som Lørenskog kommune har bosatt de siste fem årene, har nær 80 prosent målgruppen gjennomført introduksjonsprogrammet. Per januar 2026 deltar ca. 70 deltakere i introduksjonsprogrammet.

Resultatene fra introduksjonsprogrammet i Lørenskog kommune har vært gode over tid.

I 2022 deltok 107 flyktinger, hvorav 73 % gikk over i arbeid eller utdanning etter endt program. I 2023 var det 183 deltakere, hvor andelen i arbeid eller utdanning etter endt program var på 66 %. I 2024 deltok 220 flyktinger i programmet, hvorav 72 % gikk over i arbeid eller utdanning. Tilsvarende tall for 2025 er ikke tilgjengelig.

Selv om deltakere av introduksjonsprogrammet går over i arbeid etter endt program, betyr ikke det at de nødvendigvis fullt ut finansierer eget og familiens livsopphold. I slike tilfeller kan det da være behov for supplerende sosialhjelp enten i en overgangsperiode eller over lengre tid.

Flyktinger som blir bosatt etter avtale mellom IMDi og kommunen, har før oppstart i introduksjonsprogrammet rett til bostøtte og økonomisk sosialhjelp. Økonomisk sosialhjelp er en midlertidig økonomisk støtte fra Nav når du ikke kan dekke nødvendige utgifter til livsopphold selv, etter at andre inntektsmuligheter er benyttet. De som ikke er i målgruppen for å delta i introduksjonsprogrammet, eller som av andre årsaker ikke kan delta, vil i hovedsak fortsette å motta bostøtte og sosialhjelp.

I 2025 mottok 229 flyktinger økonomisk sosialhjelp, til en samlet sum på 39 682 940 kroner. Dette tilsvarer om lag 173 000 kroner per mottaker. I tabellen under vises andelen flyktinger bosatt siste fem år med og uten sosialhjelp i 2025.

	Antall	Andel
Flyktinger bosatt siste 5 år	643	100 %
Flyktinger bosatt siste 5 år som mottok sosialhjelp i 2025	229	36 %
Flyktinger bosatt siste 5 år uten sosialhjelp i 2025	414	64 %

Ser vi isolert på flyktinger bosatt siste fem år som mottok sosialhjelp i 2025, var 72 personer over 55 år og utenfor målgruppen for introduksjonsprogrammet. Videre hadde 72 personer sosialhjelp som supplerende inntekt, i tillegg til annen form for inntekt

	Antall	Andel
Flyktinger bosatt siste 5 år som mottok sosialhjelp i 2025	229	100 %
- Hvorav fra Ukraina	172	75 %
Flyktinger bosatt siste 5 år som mottok sosialhjelp i 2025 som er over 55 år	72	31 %

Flyktninger bosatt siste 5 år med sosialhjelp som supplerende inntekt	72	31 %
Flyktninger bosatt siste 5 år med sosialhjelp som hovedinntekt	157	69 %

I 2026 har 176 flyktninger (136 fra Ukraina) fått 6 866 859 kroner i sosialhjelp (januar–mars). 53 av disse hadde en annen form for inntekt (jobb, introduksjonsstønning, pensjon fra hjemlandet osv.).

Deltakere som ved avslutningen av introduksjonsprogrammet ikke har kommet i arbeid, og som har mindre enn fem års medlemskap i folketrygden, kan kun søke om og motta økonomisk sosialhjelp og bostøtte. Disse deltakerne får tett arbeidsrettet oppfølging i en den første femårsperiode for å komme ut i jobb og bli økonomisk selvstendige. Ytelser som uføretrygd, arbeidsavklaringspenger og stønning til enslig mor eller far forutsetter fem års medlemskap i folketrygden. Medlemskap i folketrygden gis til personer som bor lovlig i Norge i minst ett år.

### Sekundærttilflytting

Anmodningstallene utgjør en liten andel av den samlede innvandringen til Lørenskog kommune. Tall fra 2023 (siste oppdaterte IMDi-tall) viser at kun om lag 28 prosent av innbyggerne med flyktningsstatus i Lørenskog kommune hadde Lørenskog som første bosettingskommune. Om lag 68 prosent er såkalte sekundærttilflyttere.

Dette er flyktninger som har fått tildelt en bosettingskommune, men som velger å flytte til en annen kommune enn å bli boende i den opprinnelige bosettingskommunen. Dersom dette skjer i perioden der kommunen mottar integreringstilskudd (de første fem år), må mottakerkommunen samtykke til re-bosettingen og det gjenværende tilskuddet går til den nye kommunen.

Etter perioden med integreringstilskudd (fem år) kan den bosatte fritt velge å flytte til en ny kommune. Lørenskog kommune sier i all hovedsak nei til sekundærtflytting innenfor femårsperioden. Av sekundærttilflyttede flyktninger i Lørenskog kommune, er det kun 2 prosent som har flyttet til Lørenskog innenfor den første femårsperioden.

### Utenforskap brutt ned på innvandringsbakgrunn

Lørenskog kommune fører ikke egen statistikk over utenforskap blant kommunens innbyggere, og offentlig statistikk muliggjør ikke å skille ut innbyggere med flyktningsbakgrunn. Det vises derfor her til utenforskapstall brutt ned på innvandringsbakgrunn. Kategorien «innvandrere» er definert som personer som selv har innvandret til Norge, og som er født i utlandet av utenlandsfødte foreldre og fire utenlandsfødte besteforeldre.

Av alle som tilfaller den statistiske kategorien av «innvandrere» i Lørenskog kommune, utgjør flyktninger og deres familieinnvandrere om lag 38 prosent. Øvrige andeler består av arbeidsinnvandrere, andre familieinnvandrede og innvandrere med utdanningsformål og en kategori av «uoppgitt». Uoppgitt-kategorien består i hovedsak av personer som flyttet til Norge før 1990. I Lørenskog utgjør denne gruppen om lag 14 prosent av førstegenerasjonsinnvandrere.

Som det fremgår av perspektivmeldingen for 2026 har innvandrere i snitt et høyere utenforskap og en lavere tilknytning til arbeidslivet enn øvrig befolkning. Dette er i tråd med nasjonale

trender, som i tillegg viser at flyktninger, sammenliknet med andre innvandrergupper, er den av innvandrerguppene med lavest deltakelse i arbeidslivet.

Én-til-én-sammenlikninger av utenforskapet blant førstegenerasjonsinnvandrere i norske kommuner viser samtidig at Lørenskog kommune har et lavere utenforskap enn landsgjennomsnittet i denne gruppen isolert.

Det høyere utenforskapet i Lørenskog kommune må derfor ses i lys av kommunens befolkningssammensetning, snarere enn av en særskilt og unormalt høy konsentrasjon av utenforskap blant innvandrere. Dette betyr i praksis at Lørenskog kommunes høyere andel i utenforskap, i hovedsak må forklares av en høyere befolkningsandel blant grupper med et statistisk høyere utenforskap.

#### Andre relevante forhold

Andelen i gruppen av innvandrere som mottok sosialhjelp minst én gang i 2024 var på 8,1 prosent. Tilsvarende for norskfødte med innvandrerforeldre og øvrig befolkning var på henholdsvis 2,4 prosent og 2,1 prosent.

Ser man isolert på gruppen som mottok økonomisk sosialhjelp minst én gang i 2024, var 69 prosent fra den statistisk definerte gruppen av innvandrere. Av innbyggerne som mottok sosialhjelp med stønadslengde på over 6 måneder, var tilsvarende andel om lag 77 prosent.

	Mottakere av økonomisk sosialhjelp minst én gang (Antall 1366 = 100 %)	Mottakere av økonomisk sosialhjelp over 6 mnd. (Antall 1088 = 100 %)
Innvandrere	68,6 %	76,8 %
Norskfødte med innvandrerforeldre	4,6 %	3,8 %
Øvrig befolkning	26,8 %	19,4 %

Kilde: [FHI Folkehelsestatistikk](#)

En slik overrepresentasjon rapporteres også fra tjenester under sektor for barn, unge og familie, og i særdeleshet i barnehage, grunnskole og/eller helsestasjon- og skolehelsetjenesten. Dette gir praktiske konsekvenser som økt behov for kartlegging, hyppigere oppfølging og kostnadskrevende tiltak samt høy bruk av tolketjenester. I sum har dette over tid gitt en økt belastning på de aktuelle tjenestene, som i kombinasjon med et mindre økonomisk handlingsrom har medført vesentlige kapasitetsutfordringer.

Nav og tjenestene i sektor for barn, unge og familie står samtidig fremst i kommunens mottak-, bosetting- og integreringsarbeid. Når disse tjenestene opplever økt belastning og kapasitetsutfordringer som følge av høy sekundærtilflytting, innskrenkes samtidig kapasiteten til å håndtere flyktninger som kommunen blir anmodet om å bosette gjennom IMDi.

Dette er deler av bakgrunnen for at regjeringen nå utreder mulighetene for å begrense flyktingers mulighet til sekundærtflytting, og ellers at regjeringen i sitt forslag til ny integreringsstønad oppfordrer kommunene til ikke å bosette nyankomne flyktninger i områder med en allerede høy andel innvandrere.

Disse endringene kan potensielt ha svært store konsekvenser for Lørenskog kommunes fremtidige anmodningstall og bosetting, ettersom kommunen både har vært/er en attraktiv kommune for sekundærtflytting og samtidig har en svært liten bosone.

## Ulike løsninger

### Nullalternativ

Nullalternativet innebærer at Lørenskog kommune sier nei til bosetting i årene fremover.

Dette kan over tid redusere press og utgifter i de kommunale tjenestene, og i neste omgang frigjøre kapasitet og ressurser som kan stimulere til flere og/eller bedre tjenester til øvrig befolkning i Lørenskog kommune. Dette gjelder særlig tjenesteområdene Nav, barnehage, grunnskole og helsestasjon- og skolehelsetjenesten.

Disse mulige gevinstene må imidlertid avveies mot risikoen for blant annet tap av fagmiljø og kompetanse.

Nullalternativet vil over tid føre til bortfall av integreringstilskudd, og innebære en styrt utfasing av tjenester og tiltak rettet mot flyktninger fra Avdeling flyktning- og inkludering i Nav.

Avdelingen leverer i dag tjenester rettet mot kommunens alminnelige integreringsarbeid. Eksempler på slike tiltak er «Jobbsjansen», «La oss jobbe» og «Fagbrev på jobb»-ordningen, som begge retter seg mot integrering og inkludering av innvandrerggruppen i stort. Tjenesten tilbyr også karriereveiledning, livsmestringskurs og foreldreveiledningskurs til flyktninger og innvandrere.

### Promillealternativ

Et promillealternativ innebærer at Lørenskog kommune bosetter *inntil* én promille av befolkningen per år. Dette er følgelig en definert strategi om å si ja til bosetting.

Modellen gir forutsigbarhet i bosettingsarbeidet og for de kommunale tjenestene, men åpner samtidig for en årlig vurdering ut fra kapasitet og øvrig behov i tjenestene (jf. inntil én promille).

En promille av befolkningen vil etter gjeldende befolkningsprognose innebære bosetting av anslagvis mellom 52-56 flyktninger *per år* i neste fireårsperiode.

I år med høye anmodningstall, som eksempelvis for perioden 2022-2025, vil promillealternativet kunne innebære at Lørenskog kommune ikke nødvendigvis vil imøtekomme IMDis anmodninger fullt ut.

### Årlig vurdering

Alternativet innebærer å gjøre en årlig konkret vurdering av IMDis anbefaling, men uten å forplikte seg til faktisk bosetting av flyktninger hvert år.

Modellen legger dermed opp til samme konkrete vurdering som i alternativet over, men vil være mer uforutsigbar og ha en enda større fleksibilitet enn alternativet med å bosette inntil en promille av befolkningen.

Modellen følger den tradisjonelle tilnærmingen Lørenskog kommune har hatt til bosetting av flyktninger.

# Vurdering

Den norske bosettingsmodellen er basert på statlige forventninger («anmodninger») og kommunal frivillighet. Dette er etter kommunedirektørens vurdering utgangspunktet for en god modell. Modellen legger til rette for at statlige forpliktelser for mottak av flyktninger, forankres i kommuner og lokalsamfunn hvor flyktningene skal integreres og leve sine liv.

Etter kommunedirektørens vurdering avhenger imidlertid modellens eksistens og bærekraft av at kommunene får dekket sine faktiske utgifter til bosetting og integrering.

Når kommunene kun får dekket om lag 90 prosent av utgiftene, jf. IMDIs beregninger, vil flere år med høye bosettingstall akkumulere et betydelig gap mellom kommunens utgifter og inntekter. Dette gapet resulterer i praksis til at de kommunale tjenestene ikke dimensjoneres for det faktiske tjenestebehovet i befolkningen. Dette gapet oppstår særlig i Nav, barnehage, grunnskolen og helsestasjon- og skolehelsetjenesten.

Gapet forsterkes gjennom høy sekundærtilflytting. Regjeringens arbeid med å vurdere tiltak for å begrense sekundærtilflytting og forslag om endring i integreringsstøtten til flyktninger kan derfor ha stor betydning for Lørenskog kommune. Kommunedirektørens vurdering av kommunens kapasitet og nivå på bosetting, avhenger i vesentlig grad av eventuelle endringer i praksisen rundt sekundærtilflytting og Stortingets eventuelle vedtak av ny integreringsstøtten, jf. formannskapssak 048/26 Forslag til ny integreringsstøtten for nyankomne flyktninger.

Statlig underfinansiering og usikkerheter rundt eventuelle statlige endringer er likevel ikke ensbetydende med en anbefaling om fortsatt nei til bosetting i årene fremover.

Selv om bosetting isolert gir økt press på kommunenes tjenester, må dette avveies mot andre sosiale hensyn og bosettingsmodellens bærekraft. Bosetting av flyktninger utgjør dessuten *i sum* kun en andel av den totale belastningen på de aktuelle tjenestene.

Som redegjort for både i perspektivmeldingen og i denne saken, kjennetegnes befolkningssammensetningen i Lørenskog av svakere tilknytning til arbeidslivet og en høyere risiko for utenforskap. Dette gir et varig behov for kompetanse og kapasitet i kommunens arbeid med integrering og inkludering – også uavhengig av antallet flyktninger kommunen bosetter i et enkelt år.

Kapasitet og kompetanse i tjenestene er herunder et sentralt virkemiddel. Nullbosetting vil over tid innebære en styrt nedbygging av fagmiljø og tiltak, samtidig som kommunens behov for integrerings- og inkluderingstjenester vedvarer.

Tjenesten er fra 1. januar 2026 samorganisert med blant annet Nav og kultursektoren i Lørenskog kommune. Dette har til hensikt å gi mer helhetlig oppfølging av bosetting- og integreringsarbeidet i kommunen.

Kommunedirektøren vurderer derfor at en fremtidig strategi bør balansere hensynet til tjenestekapasitet og økonomisk handlingsrom på den ene siden, og behovet for å opprettholde et tilstrekkelig robust integreringsfaglig apparat på den andre. Aktuelle tiltak for integrering og

inkludering vil belyses i arbeidet med temaplan for mangfold og inkludering, jf. perspektivmeldingens oversikt over prioritert planarbeid i Lørenskog kommune i 2026/2027.

## Konklusjon

På denne bakgrunn anbefaler kommunedirektøren at Lørenskog kommune bosetter flyktninger til *inntil* én promille av befolkningen i årene fremover.

Det betyr at Lørenskog kommune har en tydelig definert strategi om bosetting, men at endelig antall hvert år fastsettes etter en konkret vurdering av samlet kapasitet i berørte tjenester og forventet økonomisk handlingsrom.

Modellen gir etter kommunedirektørens vurdering nødvendig forutsigbarhet og bidrar til å opprettholde et fagmiljø for kommunens samlede integrerings- og inkluderingsarbeid, samtidig som den gir kommunen handlingsrom til å redusere bosetting i år hvor den samlede belastningen er særlig høy.

## Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

[FS-sak 048/26 Forslag om integreringstønad for nyankomne flyktninger - høring](#)

[Perspektivmeldingen 2026 – innledning til handlings- og økonomiplan med årsbudsjett 2027-2030](#)

## Tidligere behandlinger

Ingen tidligere politisk behandling.

Lørenskog, 06.05.2026

Ragnar Christoffersen  
kommunedirektør

Rakel Rauntun  
direktør for kultur, inkludering og  
samfunn

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.



Arkivsak: 26/16924-63  
Saksbehandler: Runar Nedregård  
plan og  
samfunnsutvikling

## Kommuneplanens arealdel - Sluttbehandling

Utvalg		Saksnummer
Ungdomsrådet		
Eldrerådet		
Rådet for personer med funksjonsnedsettelse		
Helse-, omsorg- og mestringsutvalget		
Barn-, unge- og familieutvalget		
Kultur-, inkludering- og samfunnsutvalget		
Formannskapet		
Kommunestyret		

## Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommuneplanens arealdel 2026–2038 for Lørenskog kommune vedtas i medhold av plan- og bygningsloven kapittel 11.

## Bakgrunn for saken

### Hvorfor er saken til behandling?

Kommuneplanens arealdel er en overordnet og juridisk bindende plan etter plan- og bygningsloven kapittel 11, og utgjør kommunens viktigste styringsverktøy for arealbruk. Arealdelen gjelder hele Lørenskog kommune og gir rammer og føringer for videre planlegging og saksbehandling, blant annet gjennom reguleringsplaner og byggesaker.

Kommuneplanens arealdel er nå til sluttbehandling etter gjennomført høring og offentlig ettersyn. Planforslaget er resultatet av en begrenset revisjon av gjeldende arealdel, med mål om å oppdatere planen i tråd med nye nasjonale og regionale føringer, styrke planens funksjon som strategisk styringsverktøy og forbedre plandokumentene gjennom tydeligere struktur, presise bestemmelser og bruk av arealregnskap. Arealdelen foreslås vedtatt for planperioden 2026–2038.

## Tidligere vedtak og historikk

Gjeldende kommuneplanens arealdel ble vedtatt av kommunestyret i mars 2023. I kommunens planstrategi for perioden 2024–2028 ble det besluttet at kommuneplanens samfunnsdel skulle videreføres uten endringer, og at revisjonen av arealdelen skulle være avgrenset.

Som oppfølging av dette vedtok kommunestyret planprogram for revisjon av arealdelen i mars 2025. Planprogrammet avklarte rammer, hovedtemaer og formålet med revisjonsarbeidet, og slo fast at det ikke skulle legges til rette for nye utbyggingsområder eller endringer av byggesonen.

Forslag til revidert arealdel ble behandlet i kommunestyret 11. februar 2026 (sak 02/26) og lagt ut til høring og offentlig ettersyn i perioden 13. februar til 7. april 2026.

## Kort om hva kommunedirektøren redegjør for i saken

Kommunedirektøren redegjør for resultatet av høringen og de vurderingene som er gjort i oppfølgingen av høringsinnspillene. Høringsinnspillene spenner over temaer som utbygging og fortetting innenfor byggesonen, boligstruktur og bokvalitet, mobilitet og parkering, natur- og kulturverdier, samt teknisk infrastruktur og samfunnssikkerhet.

På bakgrunn av innspillene er det gjort enkelte presiseringer og mindre justeringer i planbeskrivelse, bestemmelser, retningslinjer og kart. Endringene ligger innenfor vedtatt arealstrategi og planprogram, og endrer ikke planens hovedgrep. Med unntak av tekniske presiseringer er det ikke gjort endringer i kommuneplankartets arealformål, og byggesonen videreføres uendret.

Kommunedirektøren vurderer at endringene bidrar til økt tydelighet, kvalitet og forutsigbarhet i plandokumentene, og at de ikke er av en slik karakter at det utløser krav om ny høring og offentlig ettersyn.

## Hva er det politikken inviteres til å ta stilling til?

Kommunestyret inviteres til å ta stilling til om kommuneplanens arealdel 2026–2038, slik den foreligger etter gjennomført høring og med de presiseringene og justeringene som er gjort, skal vedtas som kommunens overordnede arealpolitiske styringsverktøy.

Kommunestyret kan vedta planforslaget med mindre justeringer og presiseringer, dersom disse er tilstrekkelig presise. Større endringer, eller endringsvedtak som ikke er helt tydelige, innebærer at planforslaget sendes tilbake for revidering av plandokumentene før saken kan fremmes for ny behandling. Større endringer kan også medføre behov for ny høring. Kommunedirektørens anbefaling er at planen vedtas slik den nå foreligger.

## Saksopplysninger

### Fakta

Kommuneplanens arealdel gjelder for planperioden 2026–2038. Forslag til revidert arealdel har vært lagt ut til høring og offentlig ettersyn i perioden 13. februar til 7. april 2026. Det er

mottatt totalt 42 høringsinnspill fra offentlige myndigheter, lag og foreninger, næringsliv, grunneiere og innbyggere. Det er ikke fremmet innsigelser fra innsigelsesmyndigheter.

Medvirkning i revisjonsarbeidet er gjennomført gjennom møter, etablerte dialogarenaer og digitale kanaler, i tråd med rammene for den avgrensede revisjonen fastsatt i planprogrammet.

#### Hovedtemaer i høringsinnspillene

Høringsinnspillene omfatter et bredt spekter av temaer innen arealforvaltning og samfunnsutvikling. Flere innspill gir støtte til hovedgrepene i arealstrategien, særlig utvikling innenfor byggesonen og vektlegging av prioriterte utviklingsområder. Samtidig er det fremmet innspill som etterspør tydeligere rammer for gjennomføring og kvalitet i utbyggingsprosjekter, herunder behov for helhetlig planlegging og samordning av arealbruk og infrastruktur.

Det er mottatt innspill knyttet til boligstruktur, bomiljø og bokvalitet, blant annet når det gjelder byggehøyder, utnyttelse, uteoppholdsarealer og nærmiljøkvaliteter. Flere innspill peker også på betydningen av møte- og aktivitetsarealer i tilknytning til boligområder. Det er også en del innspill som handler om utbyggingstakt.

Mobilitet og parkering er et gjennomgående tema i høringsinnspillene. Det er foreslått både lavere og høyere parkeringskrav, særlig med henvisning til forskjeller mellom sentrale og mindre sentrale områder, tilgjengelighet, hverdagslogistikk og bruk av parkering som virkemiddel i areal- og transportpolitikken.

Videre er det kommet innspill om natur- og kulturverdier, herunder naturmangfold, grønnstruktur, Marka, LNF-områder, vannmiljø og kulturminner. Flere innspill berører også teknisk infrastruktur og samfunnssikkerhet, blant annet knyttet til vann- og avløpsløsninger, energi- og høyspentanlegg, flom, overvann og risiko- og sårbarhetsforhold.

#### Endringer etter høring

På bakgrunn av høringsinnspillene er det gjort enkelte presiseringer og mindre justeringer i planbeskrivelse, bestemmelser, retningslinjer og kart. Endringene ligger innenfor gjeldende arealstrategi og innebærer ikke endringer i planens hovedgrep.

I retningslinjene for utviklingsområdene er det gjort presiseringer knyttet til behovet for helhetlig planlegging av større tiltak, herunder samordning av arealbruk, infrastruktur og felles arealbehov. Det er også tatt inn tydeligere formuleringer om trygghet og kriminalitetsforebygging i planlegging og utforming av parker, møteplasser, torg og andre sosiale arenaer.

I bestemmelsene for boligområder er kravet om forvaltningsplan for store trær fjernet. Planbeskrivelsen er supplert med et nytt kapittel om idretts- og aktivitetsflater, basert på kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv.

Innen mobilitet er minimumskravene til sykkelparkering justert for enkelte bebyggelsestyper. Romerikslinja er navngitt og tydeligere omtalt som prioritert kollektivtrasé i planbeskrivelse og retningslinjer.

For natur- og miljøhensyn er bestemmelsene om sikringszone for drikkevann (Elvåga) forenklet og harmonisert med Oslo kommunes arealdel. Bestemmelsen for hensynssone for høyspentanlegg (H740) er presisert for å tydeliggjøre krav om forhåndsavklaring med ledningseier ved anleggsarbeider og terrenginngrep.

Endringene etter høring består samlet sett av presiseringer og mindre justeringer. Det er gjort noen endringer i kommuneplankartet av teknisk karakter, men det er ikke foreslått nye utbyggingsområder, og byggesonen videreføres uendret. Endringene gir ikke grunnlag for ny høring og offentlig ettersyn.

## Ulike løsninger

Kommunedirektørens forslag er å vedta kommuneplanens arealdel 2026–2038 slik den foreligger etter gjennomført høring, med presiseringer og justeringer som beskrevet.

Mindre tilleggsjusteringer som følger av kommunestyrets vedtak, og som ligger innenfor gjeldende arealstrategi, kan innarbeides uten behov for nye vurderinger eller ny høring. Større endringer innebærer at planforslaget sendes tilbake og at saken må tas opp til ny behandling, eventuelt med ny høring og offentlig ettersyn.

## Konsekvenser

### Økonomiske konsekvenser

Vedtaket medfører ingen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen.

### Juridiske konsekvenser

Vedtaket gir tydeligere og mer presise juridiske rammer for kommunens arealforvaltning og saksbehandling.

### Andre konsekvenser

Planen bidrar til økt forutsigbarhet for innbyggere, næringsliv og utbyggere, viderefører et høyt ambisjonsnivå for miljø- og naturhensyn og styrker hensynet til sosial bærekraft gjennom tydeligere krav til bokvalitet, møteplasser og trygghet.

## Vurdering

### Vurdering av høringsinnspill og endringer etter høring

I vurderingen av høringsinnspillene har kommunedirektøren lagt særlig vekt på kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt arealstrategi og nasjonale og regionale føringer for arealbruk, transport, klima, natur og jordvern. Gjeldende lov- og regelverk har vært lagt til grunn, og det er gjort helhetlige avveininger mellom miljømessige, sosiale og økonomiske hensyn. Dette innebærer blant annet å balansere behovet for bolig- og næringsutvikling mot hensynet til bokvalitet, natur- og kulturverdier, teknisk infrastruktur og samfunnssikkerhet.

Høringsinnspillene viser et bredt engasjement og gir verdifulle innspill til forbedring og presisering av plandokumentene. Flere innspill gir støtte til hovedgrepene i planen, samtidig som det har kommet ulike og til dels motstridende syn på temaer som utbyggingstakt, fortetting, parkering og detaljnivå i bestemmelser. Kommunedirektøren har vurdert disse innspillene både enkeltvis og samlet, og har foretatt enkelte presiseringer og mindre

justeringer i planbeskrivelse, bestemmelser, retningslinjer og kart der dette bidrar til økt tydelighet, kvalitet og forutsigbarhet.

Flere høringsinnspill gjelder forhold som etter sin karakter ikke kan eller bør reguleres på kommuneplannivå, men som må følges opp i reguleringsplaner, sektorplaner eller enkeltsaker. Arealdelen gir likevel viktige føringer for hvilke hensyn som skal vektlegges, og for hvordan senere planlegging og utbygging skal skje innenfor et helhetlig rammeverk.

## Vurdering av parkeringsbestemmelser og minimumsnorm

Relativt mange av høringsinnspillene gjelder parkeringsdekning, og da spesielt at minimumsnivået til parkeringsdekning er for høyt. Kommunedirektøren har ikke foreslått endringer i planforslaget på grunnlag av dette, men dersom kommunestyret ønsker å imøtekomme disse innspillene, kan det ivaretas med følgende tilleggsvedtak (hvor «X» byttes ut med et tall):

*«Minimumsnorm for parkering for blokkbebyggelse i sone A settes til X, og sone B til X. Minimumsnormen for parkering for konsentrert småhusbebyggelse i sone A settes til X, og sone B til X.»*

*Bestemmelsenes punkt om gjesteparkering suppleres med:*

*«For prosjekter med lav parkeringsdekning, eller der totalt antall parkeringsplasser er lavt, skal antall gjesteparkingsplasser være høyere enn minimumskravet for gjesteparkering. Antall gjesteparkingsplasser fastsettes i reguleringsplan.»»*

Hensikten med tilføysen om gjesteparkingsdekning dersom minimumsnormen senkes, er å sikre tilstrekkelig gjesteparkering i eventuelle prosjekter hvor det tillates lavere parkeringsdekning enn normalt, for eksempel konsepter som retter seg mot brukergrupper som i mindre grad disponerer egen bil.

## Samlet vurdering og anbefaling

Endringene som er gjort etter høringen endrer ikke planens hovedgrep. Det er ikke foreslått nye utbyggingsområder, og byggesonen videreføres uendret. Planens overordnede grep for konsentrert utvikling innen prioriterte områder, fortetting ved kollektivknutepunkter og vern av Marka, LNF-områder og viktige natur- og kulturverdier ligger fast. Kommunedirektøren vurderer at endringene bidrar til å styrke arealdelen som strategisk styringsverktøy, blant annet gjennom tydeligere struktur, mer presise bestemmelser og bedre sammenheng mellom planens ulike deler.

Kommunedirektøren vurderer videre at endringene som er gjort etter høringen verken enkeltvis eller samlet er av en slik karakter at det utløser krav om ny høring og offentlig ettersyn.

Planforslaget er innenfor rammene av vedtatt planprogram og er i tråd med intensjonen om en begrenset revisjon med fokus på faglig oppdatering og kvalitetssikring.

Samlet sett mener kommunedirektøren at kommuneplanens arealdel, slik den nå foreligger etter høring, gir et tydelig, robust og forutsigbart grunnlag for kommunens videre arealutvikling. Planen legger til rette for bærekraftig utvikling ved å ivareta miljømessige,

sosiale og økonomiske hensyn i et langsiktig perspektiv, og gir klare rammer for videre planlegging og politiske beslutninger.

## Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at forslag til ny arealdel vedtas.

## Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Øvrige dokumenter i saken

## Tidligere behandlinger

Kommunestyret, 26. september 2024, sak 101/24

Kommunestyret, 3. februar 2025, sak 27/25

Kommunestyret, 11. februar 2026, sak 2/26

## Vedlegg

Kommuneplankart

Planbeskrivelse til sluttbehandling 10.06.2026

Planbestemmelser og retningslinjer til sluttbehandling 10.06.2026

Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse datert 15.12.2025

Oversikt over endringer i plandokumenter

Temakart fjernvarme

Temakart grønstruktur

Hensynsoner - båndleggingssoner og gjennomføringssone

Hensynssoner - faresone

Hensynssoner - sikringssoner

Temakart planlagte løper i marka

Temakart støysoner

Temakart utviklingsområder

Høringsuttalelse - Rælingen kommune

Høringsuttalelse - Statens vegvesen

Høringsuttalelse - Elvia

Høringsuttalelse - Romerike Avfallsforedling IKS (ROAF)

Høringsuttalelse - ROAF Vedlegg 1

Høringsuttalelse - ROAF Vedlegg 2

Høringsuttalelse - Ruter

Høringsuttalelse - Regionkontor landbruk Lørenskog, Oslo og Rælingen

Høringsuttalelse - Oslo kommune

Høringsuttalelse - Østmarkas Venner

Høringsuttalelse - Oslo og Omland Friluftsråd

Høringsuttalelse - Norskog

Høringsuttalelse - Lørenskog landbruksforening

Høringsuttalelse - Lørenskog landbruksforening - vedlegg

Høringsuttalelse - oppsummering - Naturvernforbundet i Oslo og Akershus (NOA) og

Naturvernforbundet i Lørenskog (NiL)  
Høringsuttalelse - Naturvernforbundet i Oslo og Akershus (NOA) og Naturvernforbundet i Lørenskog (NiL)  
Høringsuttalelse - Lala Tøyen AS  
Høringsuttalelse - Statnett  
Høringsuttalelse - Akershus Energi Varme AS (AEV)  
Høringsuttalelse - Forum for natur og friluftsliv (FNF) Oslo og Akershus  
Høringsuttalelse - Motorsykkelimportørenes Forening (MCF)  
Høringsuttalelse - Sidsel Nordhagen  
Høringsuttalelse - Lena Ann-Marie Blomdahl  
Høringsuttalelse - Siw Monica Bjørk Eriksen  
Høringsuttalelse - Erik Morten Myrseth  
Høringsuttalelse - Monika Tomter  
Høringsuttalelse - Lørenskog kombiutvikling AS  
Høringsuttalelse - Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus  
Høringsuttalelse - Kirsten Margrethe Østbye  
Kirsten Margrethe Østbye - Vedlegg 8\_Faresoner\_kvikkleire\_flo  
Kirsten Margrethe Østbye - Vedlegg 7\_Støykart  
Kirsten Margrethe Østbye - Vedlegg 6\_Arealdel kommuneplan  
Kirsten Margrethe Østbye - Vedlegg 5\_Utdrag fra kommunedelplan\_diff. forvaltning av vassdragene  
Kirsten Margrethe Østbye - Vedlegg 4\_Fjernvarme  
Kirsten Margrethe Østbye - Vedlegg 3\_Planbeskrivelsen punkt 2\_side 6  
Kirsten Margrethe Østbye - Vedlegg 2\_Grunnbokutskrift side 1, 2 og 3  
Kirsten Margrethe Østbye - Vedlegg 1\_Trekanttomten  
Høringsuttalelse - Politiet  
Høringsuttalelse - Akershus fylkeskommune  
Saksframlegg - Akershus fylkeskommune  
Høringsuttalelse - Skiforeningen  
Høringsuttalelse - Bane NOR  
Medvirkningsrapport - Høring av planforslag for kommuneplanens arealdel 2026-2038  
Høringsuttalelse - Lørenskog idrettsråd  
Høringsuttalelse - Nedre Romerike brann- og redningsvesen  
Høringsuttalelse - NVE  
Høringsuttalelse - Barn og unges talsperson  
Høringsuttalelse - Kirsten Vistnes  
Høringsuttalelse - Karl-Erik Hytten  
Høringsuttalelse - Eivind Magnus Meyer  
Høringsuttalelse - Tom Kristian Bergum Røed  
Høringsuttalelse - Tom Kristian Bergum Røed - vedlegg  
Høringsuttalelse - Riksantikvaren  
Høringsuttalelse - Tore Lillemork  
Høringsuttalelse - Håkon Phillip Tønder- Keul  
Høringsuttalelse - Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)  
Høringsuttalelse - Heidi Sofiedahl  
Medvirkningsrapport - Høring av planforslag for kommuneplanens arealdel 2026-2038

Lørenskog, 29.04.2026

Ragnar Christoffersen  
kommunedirektør

Rakel Rauntun  
sektordirektør for kultur,  
inkludering og samfunn

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.