

Ettersendte høringsinnspill

Kommuneplanens arealdel. Til behandling i kommunestyret 10. juni 2026



Lørenskog
kommune

Innhold

Om dokumentet 4

Innspill sendt inn på vegne av organisasjoner, næringsliv og myndigheter 5

| | |
|--|----|
| Akershus energi varme AS (x)..... | 5 |
| Akershus fylkeskommune..... | 7 |
| Bane Nor..... | 8 |
| Barn og unges talsperson (x) | 11 |
| Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap | 14 |
| Byrådsavdeling for byutvikling – Oslo kommune..... | 15 |
| Elvia | 17 |
| Forum for natur og friluftsliv Oslo og Akershus (x) | 21 |
| Lala Tøyen AS | 24 |
| Lørenskog idrettsråd..... | 28 |
| Lørenskog kombiutvikling AS | 29 |
| Lørenskog landbruksforening (x)..... | 30 |
| Motorsykkelimportørenes forening (x) | 31 |
| Naturvernforbundet i Oslo og Akershus (x) | 33 |
| NORSKOG (x) | 36 |
| NRBR..... | 38 |
| NVE | 40 |
| Oslo og Omland Friluftsråd..... | 41 |
| Regionkontor landbruk Lørenskog, Oslo og Rælingen | 44 |
| Riksantikvaren | 45 |
| ROAF | 46 |
| Ruter AS | 50 |
| Rælingen kommune | 53 |
| Skiforeningen – foreningen til ski-idrettens fremme (x) | 56 |
| Statens vegvesen | 57 |
| Statnett (x) | 58 |
| Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus..... | 61 |
| Øst politidistrikt | 69 |
| Østmarkas venner | 72 |

Innspill fra innbyggere 80

| | |
|-------------------------------|----|
| Lena Ann-Marie Blomdahl..... | 80 |
| Siw Monica Bjørk Eriksen..... | 80 |

| | |
|------------------------------------|----|
| Karl-Erik Hytten | 80 |
| Tore Lillemork | 81 |
| Eyvind Magnus Meyer | 81 |
| Erik Morten Myrseth | 82 |
| Sidsel Nordhagen | 82 |
| Tom Kristen Bergum Røed (x)..... | 82 |
| Heidi Sofiendahl | 83 |
| Monica Tomter | 84 |
| Håkon Phillip Tønder-Keul..... | 84 |
| Kirsten Vistnes | 84 |
| Kirsten Margrethe Østbye (x) | 84 |

Om dokumentet

Kommunen har vært utsatt for et dataangrep som gjør at høringsinnspillene til kommuneplanens arealdel ikke er tilgjengelig i sin opprinnelige form per 5. juni 2026. Administrasjonen har hatt et excelark tilgjengelig, samt noen PDF-dokumenter, med tekst fra innspillene som er limt inn i denne rapporten. Det må derfor tas forbehold om at formatering, avsnitt og kulepunkter kan avvike noe fra originalen.

KI er brukt for å rydde i formatering ved innliming fra excel/pdf til word. Mennesker har kvalitetssikret at opprinnelig innhold er bevart.

Innspillene er gruppert alfabetisk i to grupper:

- Innspill fra organisasjoner, næringsliv og myndigheter
- Innspill fra innbyggere

Noen innspill har vedlegg. Disse er merket med (x). Vedleggene er ikke tilgjengelig før kommunens arkivsystem er i drift igjen.

Innspill sendt inn på vegne av organisasjoner, næringsliv og myndigheter

Akershus energi varme AS (x)

Høringsinnspill – Fjernvarme og tilknytningsplikt

Kommuneplanens arealdel for Lørenskog kommune – kapittel 6.5

Akershus Energi Varme AS (AEV) viser til forslag til kommuneplanens arealdel og bestemmelsene om fjernvarme og tilknytningsplikt.

Vi støtter kommunens ambisjon om å legge til rette for bærekraftige energiløsninger og videreføre tilknytningsplikt til fjernvarme innenfor konsesjonsområdene. Fjernvarme bidrar til reduserte klimagassutslipp, mindre belastning på strømmettet og økt forsyningsikkerhet gjennom bruk av lokale og fornybare varmeressurser.

Samtidig mener vi at dagens forslag gir et for stort tolkningsrom når det gjelder fritak fra tilknytningsplikt. For å sikre forutsigbarhet, likebehandling og et helhetlig energiperspektiv, anbefaler vi at bestemmelsen presiseres, slik at både klima- og netthensyn inngår tydelig i vurderingen av alternative energiløsninger.

Det vises i denne sammenheng til byggteknisk forskrift (TEK17), som stiller krav til energifleksible varmesystemer for bygg over 1000 m² BRA. Dette reflekterer at utfordringer knyttet til effektuttak, energiforsyning og systembelastning i hovedsak oppstår ved større bygg og utbyggingsprosjekter. Kommunen bes derfor legge særlig vekt på klima- og netthensyn ved vurdering av fritak fra tilknytningsplikt for bygg over 1000 m² BRA, samt der mindre bygg inngår som del av et samlet større prosjekt.

Vi foreslår derfor at kapittel 6.5 Fjernvarme gis følgende ordlyd:

6.5 Fjernvarme (forslag til bestemmelsestekst)

Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme skal bygninger som oppføres eller endres ved hovedombygging etter plan- og bygningsloven § 20-1, tilknyttes fjernvarmeanlegget til konsesjonæren, jf. plan- og bygningsloven § 27-5.

Tilknytningsplikten gjelder ikke for nye bygninger eller hovedombygginger med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 500 m². Tilknytningsplikten gjelder også for mindre bruksareal innenfor konsesjonsområdet dersom arealet inngår som del av et større utbyggingsprosjekt eller en større eksisterende bygningsmasse.

Kommunen kan helt eller delvis fritas fra tilknytningsplikt kun dersom det dokumenteres at en alternativ energiløsning samlet vil gi lavere klimagassutslipp enn fjernvarme i det konkrete tilfellet, og den alternative løsningen ikke belaster strømmettet vesentlig mer

ved dimensjonerende utetemperatur enn dersom fjernvarme hadde blitt benyttet som varmekilde.

En slik presisering vil bidra til at:

- klima- og netthensyn vurderes samlet
- fjernvarme og alternative løsninger vurderes på likeverdige premisser
- kommunens arealplan støtter opp under et robust og fremtidsrettet energisystem
- man unngår usikkerhet rundt hva som menes med formuleringen «miljømessig bedre»

Vi mener forslaget vil styrke kommuneplanens rolle som styringsverktøy for energi og klima, og gi både kommunen og utbyggere et tydeligere og mer forutsigbart rammeverk.

AEV stiller gjerne til dialog i det videre planarbeidet.

Thomas Key Kristiansen.

Akershus fylkeskommune

Vi viser til oversendelse 09.02.2026.

Fylkesrådet behandlet saken i møte 27.03.2026 og fattet følgende vedtak jf. sak 60/26:

1. Akershus fylkesråd mener Lørenskog kommune har gjort et grundig arbeid med kommuneplanens arealdel. Den reviderte arealdelen vil danne et godt grunnlag for kommunens overordnede planlegging og videre arealutvikling, samt være et godt styringsverktøy for kommunen fremover.
2. Fylkesrådet vurderer det som positivt at parkeringsnormen for bolig og kontor er strammet noe inn. Videre ber fylkesrådet om at omtalen av høystandard kollektivtrasé i planbeskrivelsen tydeliggjøres, og at Romerikslinja og tilhørende infrastruktur sikres gjennom vurdering av hensynssone og nødvendige koblinger i kommuneplanens arealdel. Kollektivtrafikkens framkommelighet og fylkesveinettets funksjonalitet må legges til grunn i kommunenes videre planoppfølging.
3. Fylkesrådet er positive til at Lørenskog kommune har vedtatt å innføre arealnøytralitet, og oppfordrer kommunen til å forankre arealnøytralitet i arealstrategien og planbestemmelsene, og til å tydeliggjøre oppfølging av planvask, kompensasjon og arealregnskap i detaljplaner og saksbehandling. Videre anmoder fylkesrådet om at kommunens arealregnskap tilgjengeliggjøres som del av planens kunnskapsgrunnlag, og at både kommunalt og regionalt arealregnskap legges til grunn i videre planarbeid.
4. Fylkesrådet ber Lørenskog kommune slutføre prosjekt Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder, og vise til dette kunnskapsgrunnlaget i plandokumentene. Videre anbefaler fylkesrådet at prosjekt Friluftslivets ferdselsårer følges opp gjennom et handlingsprogram med en tiltaksliste.

Vennlig hilsen

Charles Hansen
Avdelingsleder plan

Gunhild Eline Torvik
Rådgiver plan

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
STATSFORVALTER I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
RUTER AS

Bane Nor

Vi viser til brev mottatt 13.02.2026.

Bane NOR som jernbanemyndighet har følgende merknader

Gjennom Lørenskog kommune går to nasjonalt viktige jernbaner, Gardermobanen i tunnel og Hovedbanen i dagen.

Gardermobanen er vist med sikringszone tunnel på kart over hensynssoner, og har tilhørende bestemmelse § 24. Hovedbanen er vist med formål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Bane NOR anbefaler at Hovedbanen vises med baneformål. Dette vil gjøre plankartet mer lesbart.

Vi gjør oppmerksom på at tiltak nærmere nærmeste spormidt enn 30 meter er søknadspliktige etter jernbaneloven § 10.

Dersom det er spørsmål vennligst ta kontakt med vår saksbehandler.

I tillegg til myndighetsrollen har Bane NOR en rolle som grunneier. Bane NOR Eiendom AS som grunneier har behov for å ivareta sine interesser i plansaker på linje med andre grunneiere.

Bane NOR Eiendom AS som grunneier har følgende merknader

Utviklingsområdet Lørenskog stasjon

Bane NOR Eiendom AS har eiendommer og interesser i og rundt Lørenskog stasjon. Vi registrerer at endringene knyttet til Lørenskog stasjonsområde primært handler om at det i planbeskrivelsen som er lagt ut på høring er lagt til følgende:

- Området har potensial for videre utvikling som kunnskaps- og innovasjonsmiljø.
- Arealbehov til arealintensiv næring, som lager og logistikk, skal også vurderes, men bør balanseres mot ønsket om arbeidsplassintensive virksomheter nært kollektivknutepunkt

Vi vil bemerke at når det gjelder kunnskapsintensive arbeidsplasser, fremstår Lillestrøm som en mer attraktiv lokalisering enn Lørenskog. Dette er også i tråd med føringene i Plansamarbeidet, hvor Lørenskog er definert som en del av bybåndet og prioritert lokal by, mens Lillestrøm er utpekt som regional by.

Det vil være aktuelt med noe næringsformål i utviklingsområdet, for eksempel utadrettede funksjoner i første etasje som bidrar til byliv, samt noe kontor- eller logistikkrelatert virksomhet nord for stasjonsområdet. Samtidig vil vi understreke at det i hovedsak er boligutvikling som vil være den viktigste drivkraften for utviklingen av stasjonsområdet. Stedsutvikling handler også om modning og det er viktig for oss at vi har fleksibilitet i regulering hva gjelder formålet til de aktuelle byggene.

Fleksibilitet i regulering og boligsammensetning

I planbestemmelsene står det:

- Bygninger skal utformes slik at nødvendig forbindelse mellom inngangspartiet og den enkelte bruksenheten er klimatisert.

- Minimum 60 % av boenhetene i et bygg skal være gjennomgående. Etter en konkret vurdering kan kommunen tillate en lavere andel gjennomgående leiligheter for hjørnebygg og punkthus.
- Leilighetsfordeling og minste tillatte størrelse på leiligheter skal fastsettes i reguleringsplan.

At 60 % av boenhetene skal være gjennomgående og at det ikke tillates uklimatisert forbindelse mellom inngangsparti og bolig er etter vår mening for rigid for stasjonsområdet. Det kan bli aktuelt å kunne tilby mindre leiligheter tett på stasjonen.

For utviklingsprosjektet på Lørenskog stasjonsområde er det nødvendig med fleksibilitet for å få en gjennomførbar plan. Derfor er det siste punktet over, om at fordeling og størrelser skal fastsettes i reguleringsplan, helt avgjørende for den videre planprosessen.

Uteopphold

I planbestemmelsene står det:

- Minste tillatte uteoppholdsareal (MUA) for bolig i blokkbebyggelse er 40 m² per boenhet. Hoveddelen av uteoppholdsarealet skal være på terreng.
- Dersom uteareal legges på lokk, skal det dimensjoneres slik at det kan etableres et jordsmonnslag med dybde på minst 1,0 meter på minst 80 % av det ovenforliggende utearealet.
- Der det planlegges for sosiale boformer med innendørs fellesarealer kan det tillates ned mot 30 m² per boenhet. Dette forutsetter at uteoppholdsarealene har god kvalitet og framstår som attraktive.
- 9.2: Innglassede balkonger og balkong- og verandaareal som beregnes med i bruksareal (BRA) inngår ikke i uteoppholdsareal.

Vi bemerker at 40 m² er et krav som kan bli utfordrende å løse på og rundt stasjonsområdet i tillegg til at kravet er høyt sammenlignet med andre kommuner. Når man samtidig ikke kan regne med innglassede balkonger eller BRA er kravene bekymringsverdige strenge. Det samme gjelder kravet om jorddybde på 1,0 meter på 80 %, som kan bli svært krevende å realisere.

Lørenskog stasjonsområde er et viktig utviklingsområde for Lørenskog. Området har mange begrensninger i form av vei, jernbane og høyspentmaster som krever mye areal.

Det pågående områdeplanarbeidet handler om å legge et godt og sterkt plangrep, som ikke minst er gjennomførbart. Vi har ambisjoner om og troen på en god stasjonsutvikling.

Vi ser med bekymring på planbestemmelsene over, som etter vår mening har for strenge krav som kan bli barrierer for den ønskede utviklingen og vi ber om at dette innspillet vurderes nærmere.

Minimumskravet for bilplasser

I planbestemmelsene fremgår det at:

- Parkeringsdekning skal vurderes i hvert enkelt tilfelle. Detaljert norm for parkeringsdekning skal fastsettes i reguleringsplan. Tabellen under angir ytre rammer som parkeringsdekning skal vurderes innenfor.
- Parkeringsplasser skal i all hovedsak være under bakken.

Tabellen angir, for bolig i blokkbebyggelse, en parkeringsdekning på minimum 0,7 og maksimum 0,9 plasser per bolig.

Dersom bestemmelsen innebærer at parkeringsdekningen i reguleringsplan skal vurderes innenfor intervallet 0,7–0,9, mener vi at dette representerer et lite offensivt nivå for arealene i umiddelbar nærhet til Lørenskog stasjon.

Kommuneplanens arealdel skal etter planen gjelde for perioden 2026–2038. Etter vårt syn er det i strid med overordnede strategier og mål for miljømessig bærekraft og redusert bilavhengighet å legge opp til et minimumskrav på 0,7 parkeringsplasser per bolig i et område som ligger tett på et kollektivknutepunkt.

Innfartsparkeringen i dag er etablert på overflaten. For at Bane NOR Eiendom AS skal ha bærekraftige prosjekter også i fremtiden er det viktig at reetablering og flytting av disse ikke innebærer for store kostnader både hva gjelder klima og økonomi. Det er derfor viktig at det åpnes opp for at disse kan etableres som overflateparkering og som mobilitetshus over bakken.

Vi ber derfor om at disse innspillene vurderes nærmere. Dersom det skal være reell mulighet for å fastsette en parkeringsdekning tilpasset stedets kollektivtilgjengelighet i reguleringsplanarbeidet samtidig som man ønsker innfartsparkeringsplasser, bør minimumsnivået for parkeringsdekning settes vesentlig lavere og overflateparkering tillates.

Med vennlig hilsen

Åsne Fyhri
assisterende sjef Planforvaltning
Drift og vedlikehold

Gudrun C Laake
planforvalter

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Barn og unges talsperson (x)

Jeg vil først berømme Lørenskog kommune for et solid og fremtidsrettet planarbeid. Forslaget til ny arealdel viser en tydelig vilje til å ta vare på både natur, nærmiljø og sosial bærekraft, samtidig som kommunen håndterer presset fra fortsatt befolkningsvekst. Det er svært positivt at planforslaget viderefører dagens grøntområder og marka, styrker hensynet til naturmangfold, hensynet til støysoner og tydeliggjør strategier for mer klimavennlig mobilitet. Disse grepene legger gode rammer for trygge og helsefremmende oppvekstmiljøer for barn og unge i årene som kommer. Som Barn og unges talsperson etter plan og bygningsloven § 3-3 ønsker jeg å gi følgende innspill til planprogrammet for kommuneplanens arealdel. Innspillene gjelder hvilke temaer og vurderinger som bør styrkes i det videre planarbeidet for å ivareta barn og unge på en god måte.

1. Sikre tilstrekkelige arealer til barnehager og skoler

Det understrekes behovet for å stille tydelige krav om at det i den videre arealplanleggingen skal gjennomføres grundige vurderinger av kapasitetsbehov for barnehage og skole. Lørenskog har hatt sterk befolkningsvekst over tid og forventer fortsatt økning, noe som skaper press på oppveksttjenestene.

Planprogrammet bør derfor presisere at:

- det skal utredes framtidige arealbehov for barnehager og skoler
- det skal identifiseres egnede tomter i alle områder med vekst og fortetting
- det skal vurderes langsiktig reservasjon av nok areal for både bygg, utearealer og fremtidig utvidelse

Dette er avgjørende for å sikre like muligheter og gode oppvekstvilkår i tråd med plan- og bygningslovens krav om å ivareta barn og unge.

2. Trygge hente- og bringeområder i barnehager

For barnehagebarn er ferdsel og transport en stor del av hverdagen. Planprogrammet bør derfor stille krav om at det i det videre arbeidet utredes:

- egne, sikre hente-/bringe-soner
- separerte gangarealer og trygge krysningspunkt
- konsekvenser av trafikkøkning ved ny utbygging

Dette bør inngå i vurderingene av mobilitet og trafiksikkerhet. Nasjonale veiledere understreker at kommunen skal sikre trygge omgivelser og ferdselsårer for barn.

3. Trygge og sammenhengende gang- og sykkelveier

Planprogrammet bør bli tydeligere på at utredningene skal omfatte:

- sammenhengende og trygge gang- og sykkelnettverk, spesielt til skoler, barnehager og fritidsarenaer
- vurdering av barrierer (trafikk, veier, støy, flomsoner) som kan svekke barns mobilitet
- krav til trafikksikkerhet i alle utviklingsområder

Dette er nødvendig fordi arealdelen fastsetter overordnede rammer for hvor det skal bygges ut, og dermed også hvor barn må bevege seg i hverdagen.

4. Sikring av nærnatur, grønnstruktur og lokale lekeområder

Planprogrammet beskriver viktige tema som naturmangfold og blågrønne strukturer. Dette er positivt, men det bør presiseres at utredningene skal omfatte:

- tilgjengelighet til nærnatur for barn i alle boområder
- bevaring av små grønne lommer og uformelle lekeplasser
- vurdering av hvordan fortetting påvirker barns tilgang til kvalitetsrike uteområder

Nasjonale føringer understreker barns rett til naturkontakt og gode uterom.

5. Behov for inkluderende møteplasser og aktivitetsarenaer

Planprogrammet bør stille krav til at planarbeidet vurderer:

- dagens og framtidens behov for lavterskel aktivitetsområder
- ungdomstilpassede møteplasser som er trygge, tilgjengelige og sosialt inkluderende
- effekten av fortetting på barns mulighet til uorganisert lek og aktivitet

Dette må inngå i vurderingstemaene for sosial bærekraft.

6. Tydelige krav om medvirkning fra barn og unge

Planprogrammet bør spesifisere at det i det videre planarbeidet skal gjennomføres:

- målrettet medvirkning med barnehager, skoler, elevråd og ungdomsråd
- Barnetrakk eller tilsvarende metode i relevante utviklingsområder
- dokumentasjon av hvordan innspill fra barn og unge påvirker planforslagene

Dette følger av nasjonale veiledere for planlegging med barn og unge

Oppsummering

Jeg anbefaler at planprogrammet styrkes på følgende punkter i det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel:

- Utredning av kapasitet og arealbehov for barnehage og skole
- Krav om trygge hente-/bringe-løsninger i barnehager
- Sammenhengende og trafikksikre gang- og sykkeltraseer
- Sikring av nærnatur og lokale lekeområder ved fortetting
- Planlegging av inkluderende møteplasser for barn og ungdom
- Forpliktende medvirkning for barn og unge gjennom hele planprosessen

Til sammen vil dette sikre at planarbeidet ivaretar barn og unge på en mer helhetlig, langsiktig og lovpålagt måte.

Med vennlig hilsen

Anita Bekkesletten Hykkerud

Barn og unges talsperson

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Fullstendig hørings svar er ikke tilgjengelig på grunn av dataangrepet. I medvirkningsrapporten er det oppsummert slik:

DSB har ingen konkrete merknader til planforslaget og har ikke vurdert saken nærmere.

DSB opplyser at samfunnssikkerhet normalt følges opp av Statsforvalteren, og at henvendelse til DSB bør skje på bakgrunn av konkrete behov som berører storulykkevirksomhet, farlige ROAFstoffer/farlig gods, brannsikkerhet i tunneler eller underjordiske anlegg, eller tilfluktsrom.

Byrådsavdeling for byutvikling – Oslo kommune

Byrådsavdeling for byutvikling

Offentlig ettersyn av forslag til kommuneplanens arealdel for Lørenskog kommune. Oslo kommunes uttalelse

Saksfremstilling:

Det vises til brev datert 09.02.2026 fra Lørenskog kommune vedrørende høring og offentlig ettersyn av forslag til kommuneplanens arealdel 2026-2038. Fristen for merknader er 07.04.2026.

Vedtakskompetanse:

Myndighet til å avgjøre uttalelse til nabokommuners plan- og utbyggingssaker er av Oslo bystyre delegert til byrådet med videredelegering til byråden for byutvikling, jf. byrådets vedtak av 03.07.2001, sak 1360, jf. bystyrets vedtak av 30.05.2001, sak 218.

Vedtak/Oslo kommunes uttalelse:

Lørenskog er en av Oslos nabokommuner, og er i tillegg til geografisk nærhet også tett forbundet gjennom et felles bo- og arbeidsmarked.

Lørenskog og Oslo er begge del av bybåndssamarbeidet og regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RP-ATP). I tillegg eier Oslo eiendommer i Lørenskog tilknyttet Nord-Elvågavassdraget.

Plangrep i Lørenskog kommune vil medføre ringvirkninger for Oslo kommune, spesielt knyttet til transport til og fra Oslo. Oslo kommune er opptatt av å begrense bruk av bil som transportmiddel blant reisende mellom omegnskommunene og Oslo, og mener at RP-ATP er et viktig virkemiddel for å begrense økt bruk av privatbil og gjennom det bidra til å oppnå nullvekstmålet (byvekstavtalen), samt begge kommuners klima- og miljømål.

Oslo kommune viser til uttalelse til forrige rullering av kommuneplanens arealdel i Lørenskog fra november 2022. Der støttet Oslo kommune hovedgrepene i Lørenskogs forslag til arealdel, særlig konsentrert utbygging nær kollektivknutepunkter og begrenset nedbygging av grøntområder. Samtidig etterlyste Oslo justeringer i enkelte utviklingsområder, sterkere klimaføringer og bedre ivaretagelse av vannforsyning og kulturminner.

Oslo kommune synes det er positivt at Lørenskog foreslår tydelige bestemmelser om blant annet å unngå snøopplag i kantvegetasjon, krav til bekkeåpning og bevaring av store trær. Vi synes også det er positivt at arealnøytralitet foreslås som nytt prinsipp. Det bør imidlertid knyttes til konkrete bestemmelser, og suppleres med en tekst i planbeskrivelsen som sier noe om hvordan arealnøytralitet skal gjennomføres i praksis. Vi synes videre det er et godt grep at det reviderte planforslaget har økt fokus på sosiale boformer og grønn mobilitet, med vekt på gjennomføring også av dette temaet.

Parkering er et sentralt tema i oppdatering av regional plan for areal og mobilitet. Vi oppfordrer Lørenskog til å videreføre god samhandling særlig i bybåndet om dette, og se hen til oppdatert regional plan når den foreligger.

Vi savner omtale av indirekte klimagassutslipp i planbeskrivelsen. Landbruksvei er omtalt i planbeskrivelsen, og kan vurderes fulgt opp i bestemmelsene.

Vi registrerer at hensynssone for forlengelse av t-bane gjennom Visperud er oppdatert i tråd med alternativ A i ny utredning av T-baneforlengelse samt kommunestyrevedtak. T-baneforlengelse er et viktig grep for å få flere over fra bil til kollektivtransport, som vil ha påvirkning på veinettet i Oslo kommune og særlig i bydel Alna.

Formuleringen av bestemmelsen om nedbørsfelt for Elvåga-vassdraget bør ha samme ordlyd som den som brukes for Oslo-delen av dette vassdraget. Oslo kommunes reviderte forslag til ny arealdel legges ut på høring og offentlig ettersyn i april, og Vann- og avløpsetaten vil ta kontakt med Lørenskog for mulig koordinering av ordlyd når arealdelen offentliggjøres.

Oslo og Lørenskog har felles grense i marka, og vi ser det som viktig med en felles forvaltning av kulturminner som ligger på begge sider av kommunegrensen. Dette gjelder bl.a. Gamle Strømsvei/ Gamleveien, fløtingsanlegg i Elvåga og Nordelvåga Dam, og husmannsplassen Nuggerud med tilhørende tekniske anlegg og kulturlandskap. Vi ser det som positivt at området Nuggerud-Bjørndalen i forrige rullering av kommuneplanen ble avsatt til Hensynsone H570 – bevaring kulturmiljø, som også vil kunne ivareta hensynet til kulturminner på Oslosiden.

Visperud er definert som utviklingsområde i kommuneplanen. Tett på Visperud, på Oslos side av kommunegrensen, ligger Ellingsrud gård. Gårdsanlegget med kulturlandskap har høy kulturmiljøverdi og er oppført på Byantikvarens gule liste, og er prioritert i Oslo kommunes verneplan for Akergårdene. Gårdsanlegget vil være sårbart for store byggehøyder på Visperud. Oslo kommune ønsker klarere retningslinjer for utbygging av Visperud som vil sikre hensynet til gården og kulturlandskapet rundt.

Anita Leirvik North

byråd for byutvikling

Elvia

Uttalelse til offentlig ettersyn/høring av kommuneplan for Lørenskog kommune

Elvia AS («Elvia») viser til offentlig ettersyn/høring av kommuneplan for Lørenskog kommune. Høringsfristen er 07.04.2026 og uttalelsen er dermed innen fristen.

Innledningvis viser Elvia til innspill til plankartet og planbestemmelsene gitt som uttalelse ved varsel om oppstart av planarbeidet.

1 Innspill til plankartet

1.1 Hensynssoner

I Lørenskog kommune er høyspentlinjene vist gjennom temakartet «hensynssoner». Dette viser at kommunen allerede er kjent med de restriksjoner (byggeforbud) i arealbruken ved kraftledningen. Vi ber om at kommunen viderefører hensynssonene for Elvias regionale kraftledninger med en multipel hensynssone for både H740 – båndlegging etter annen lov og H370 – høyspenningsanlegg.

For å sikre at det ikke oppføres boliger eller andre bygg og innretninger i hensynssonene/faresonene for kraftledningene må disse hensynssonene/faresonene være enkelt tilgjengelig, det gjelder både i forhold til grunneiere, utbyggere og kommunens saksbehandlere. Vår erfaring tilsier at hensynssoner kun på et eget temakart (pdf) ikke er tilstrekkelig, og ønsker at det blir innarbeidet i selve arealplankartet.

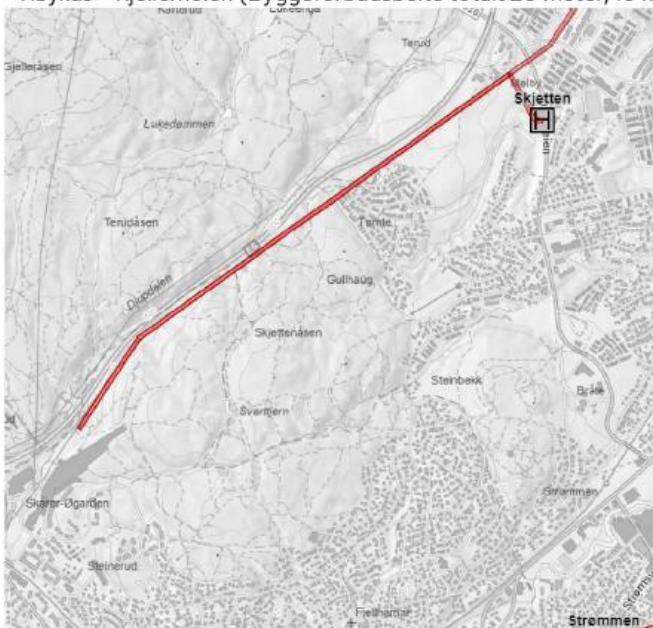
Vi har i vår uttalelse til varsel om oppstart av kommuneplanens arealdel nevnt at hensynssonene mangler/har avvik i to tilfeller, og bedt de bli oppført, uten at vi kan se at dette er blitt endret på. Vi ber dere ta en ny vurdering på å rette opp i dette, slik at hensynssonen gjenspeiler de faktiske restriksjonene som nettselskapet har:

1:

- Høybråten – Røykås (Byggeforbudsbelte totalt 20 meter, 10 meter til hver side fra senterlinje)
- Røykås – Stubberud (Byggeforbudsbelte totalt 40 meter, 20 meter til hver side fra senterlinje)



2:
- Røykås - Kjellerholen (Byggeforbudsbelte totalt 20 meter, 10 meter til hver side fra senterlinje)



(Gjelder helt sør på denne strekningen)

Bredden på byggeforbudsbeltene er også tilgjengelig via WebApp*:

<https://elvia.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=7c4bc277ab5849f3824d8f26e32aeebd>

**Finn kraftledningen ved å søke på området, spesifikasjon om bredden på byggeforbudsbeltet fås ved å peke og markere på kraftledningen.*

1.2 Arealformål transformatorstasjoner

Gjennomgang av plankartet viser at kommunen ikke har imøtekommet nettselskapet sitt innspill om å legge inn transformatorstasjonene med arealformålet "Andre type bebyggelse og anlegg", "energikode 1510". Som redegjort for i varsel om oppstart av arbeidet med kommuneplanen

avviker transformatorstasjoner fra annen type bebyggelse og det er derfor svært viktig at kommuneplanens arealdel angir riktig informasjon om arealbruken. Dette er også viktig for dem som eventuelt skal etablere seg inntil stasjonen. Elvia opprettholder derfor anmodning om at transformatorstasjoner legges inn med arealformålet "Andre type bebyggelse og anlegg", "energikode 1510" for følgende transformasjonsstasjoner:

| Transformatorstasjon | Gnr | Bnr | Nåværende Arealformål |
|----------------------|-----|------|-----------------------|
| Rasta | 100 | 398 | Næringsvirksomhet |
| Fjellhamar | 107 | 1096 | Bebyggelse og anlegg |
| Solheim | 108 | 468 | Sentrumsformål |

2 Innspill til kommuneplanbestemmelser

I forbindelse med varsel om oppstart sendte nettselskapet inn forslag til planbestemmelser, både knyttet til de regionale kraftledningene og til etablering av nye anlegg. Noen av disse forslagene er ikke imøtekommet. Vi bemerker oss også at det er store områder i kommunens forslag til arealplankart som ligger inne som LNFR-områder, uten at vi der det ligger inne egne planbestemmelser knyttet til disse områdene. Dette vil kunne føre til at det oppstår rettslig usikkerhet om hvilke tiltak som er tillatt. Elvia mener det er svært uheldig at planforslaget mangler bestemmelser som regulerer tiltak i LNFR-områdene. Når disse områdene mangler tekstilige rammer, svekkes kommuneplanens verdi som et forutsigbart styringsverktøy.

2.1 Nettstasjoner

I tidligere innsendte innspill til kommuneplanbestemmelsene ba vi om følgende planbestemmelser tas inn:

- Etablering av elektriske anlegg (inkludert nettstasjoner) i distribusjonsnettet er tillatt i LNFR-områder.

Dette punktet er ikke tatt inn og vi ber om at det blir tatt en ny vurdering på om punktet kan inn i planbestemmelsene. Siden planforslaget i sin nåværende form mangler et eget kapittel for LNFRbestemmelser, mener Elvia det er avgjørende at denne bestemmelsen tar inn som en generell bestemmelse. Vi foreslår at bestemmelsen tas inn under kapittel 6. "Krav til infrastruktur" eller som en generell bestemmelse i kapittel 3.

En mulig formulering kan være:

«Etablering av elektriske nettanlegg (jordkabler, nettstasjoner) i henhold til områdekonsesjonen er tillatt dersom tiltaket er forelagt kommunen og ikke kommer i konflikt med viktige landbruks-, natur eller friluftsinnteresser.»

Bestemmelsen er ment til å gjelde for anlegg som etableres etter områdekonsesjon (distribusjonsnettet) i LNFR-områder. Denne type anlegg er lavspennings- og høyspennings jordkabler opptil og med 22 kV samt nettstasjoner. Både eksisterende og ny bebyggelse har behov for en sikker og god strømforsyning, noe som innebærer at etablering og reinvestering av nettanlegg i LNFR-områder er nødvendig. Dette støttes direkte av statlige

planretningslinjer for klima og energi, som slår fast at kommunene skal samarbeide med nettselskapene for å sikre god forsyningssikkerhet, og at arealplanleggingen skal legge til rette

for arealeffektive og ressurseffektive løsninger. Tydelige planbestemmelser vil sikre en smidig og effektiv prosess i tråd med disse nasjonale målene.

Vennligst ta kontakt dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter. Kontaktinformasjon:
firmapost@elvia.no

Med vennlig hilsen

Elvia AS

Bård Kollstrøm
Seniorrådgiver
Avdeling Rettigheter
bard.kollstrom@elvia.no

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Forum for natur og friluftsliv Oslo og Akershus (x)

Ved Akershus og Oslo Orienteringskrets, BirdLife Oslo og Akershus, DNT Oslo og Omegn, Naturvernforbundet Oslo og Akershus, Romerike Sopp- og Nyttevekstforening og Østmarkas Venner

Dette brevet sendes på vegne av Akershus og Oslo Orienteringskrets, BirdLife Oslo og Akershus, DNT Oslo og Omegn, Naturvernforbundet Oslo og Akershus, Romerike Sopp- og Nyttevekstforening og Østmarkas Venner.

Forum for natur og friluftsliv (FNF) Oslo og Akershus er et samarbeidsnettverk mellom natur- og friluftslivsorganisasjoner i regionen. De tilsluttede organisasjonene i nettverket er opptatte av å ta vare på naturgrunnlaget og fremme et allment tilgjengelig friluftsliv i Oslo og Akershus.

Oppsummering

- Planforslaget ivaretar natur- og friluftslivinteressene i stor grad, og vi ber om disse grepene beholdes. Vi kommer allikevel med forslag som kan styrke våre interesser ytterligere.
- forankre tiltakshierarki for arealnøytralitet (unngå → minimere → restaurere → kompensere) i kommuneplanens bestemmelsesdel.
- styrke vernet av Marka, f.eks.t ved å innføre retningslinjer eller bestemmelser for landbruksveier, som Nordre Follo kommune.
- Forankre en tydeligere beskyttelse for nærnatur i kommuneplanens bestemmelsesdel da planen fokuserer på fortetting.
- Behold alle de positive grepene for natur og friluftsliv

Planforslaget ivaretar natur- og friluftslivinteressene i stor grad, og forslaget har flere positive grep for natur og friluftsliv:

- Ingen nye byggeområder utenfor byggesonen og sterk vekt på fortetting fremfor nedbygging
- Gode formuleringer om sammenhengende grønnstruktur, blågrønne løsninger og gjenåpning av vassdrag
- Bevaring av raviner, store trær og marka
- Tydelig prinsipp om arealnøytralitet
- Oppdatert temakart for grønnstruktur og kartlegging av store trær

Dette gir et godt intensjonsnivå, og vi ber om at dette beholdes i endelig versjon.

Forslag til enda bedre ivaretagelse av natur og friluftsliv

Planforslaget tar i hovedsak hensyn til natur- og friluftslivinteressene, men vi har likevel noen forslag som kan styrke ivaretagelsen av natur og friluftsliv ytterligere. Planbestemmelsene har gode føringer for naturmangfold og grønnstruktur, men natur- og friluftslivinteressene er fortsatt

for avhengig av veiledende retningslinjer og skjønn fremfor bindende krav. Bestemmelsene er prinsipielle og mangler målbare krav, noe som gir stor rom for tolkning og avveining.

Styrket vern av Marka

Vi setter pris på at gjeldende avsnitt om Marka er videreført i det nye forslaget, under kapittel 7.5 Marka og LNF-områdene (avsnitt 2 og 3 i planbeskrivelsen på side 36 og 37), slik vi tidligere har påpekt i vårt innspill til planprogrammet. Vi ønsker imidlertid å foreslå at delen om landbruksveier tas opp som en bestemmelse, slik Nordre Follo kommune foreslår i deres forslag til nye bestemmelser med retningslinjer i pågående rullering av arealdelen, § 2 Krav om reguleringsplan, tredje ledd: Før kommunen gir tillatelse til etablering eller oppgradering av landbruksveier, skal behovet for å utarbeide reguleringsplan vurderes (jf. pbl. § 12-1 tredje ledd første punktum).

Som også påpekt av Holth & Winge i deres gjennomgang av Sivilombudets uttalelse i Dammyrveisaken³, er reguleringsplanplikten for landbruksveier et spørsmål om korrekt rettsanvendelse etter plan- og bygningsloven. Vi viser for øvrig til nærmere faglige vurderinger i de tilsluttede organisasjonenes mer detaljerte uttalelser.

Forankre tiltakshierarki for arealnøytralitet i bestemmelser og retningslinjer

Det er veldig bra at kommunen ønsker å bli arealnøytral. Det står imidlertid lite om hvordan dette skal oppnås, og vi anbefaler derfor at kommuneplanen tydelig forankrer et tiltakshierarki (unngå → minimere → restaurere → kompensere) for inngrep i natur. Tiltakshierarkiet for arealnøytralitet er eksplisitt definert i ordlista s. 47 i planbeskrivelsen, men er ikke fulgt opp som førende prinsipp i planbestemmelsene. For å sikre at arealnøytralitet praktiseres i tråd med ambisjonene, bør tiltakshierarkiet forankres i bestemmelsesdelen.

Forslag til innplassering i kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer:

- Ny retningslinje under kap. 15 Grønnstruktur og naturmangfold: For å oppnå arealnøytralitet skal tiltakshierarkiet legges til grunn ved planlegging og behandling av tiltak
- 1. Uttalelse fra tilsluttede organisasjoner i FNF Oslo og Akershus til planprogrammet, 10. januar 2025
- 2. Forslag til nye bestemmelser med retningslinjer, Nordre Follo, 22. oktober 2025
- 3. «Avgjørelse av søknad om bygging av landbruksvei – forvaltningsskjønn eller rettsanvendelse? Klar tale frå Sivilombudet», Holth&Winge 11. mars 2026 som berører grønnstruktur og naturarealer. Dette innebærer at nedbygging av natur i størst mulig grad skal unngås. Der inngrep ikke kan unngås, skal tiltak først søkes avbøtt og tilpasset, deretter vurderes restaurering av forringede arealer. Kompensasjon kan vurderes som siste utvei.
- Supplerende krav i punkt 5 Dokumentasjonskrav: Ved reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak som berører grønnstruktur eller naturarealer, skal det redegjøres for hvordan tiltakshierarkiet for arealnøytralitet er anvendt, herunder vurdering av muligheter for å unngå

inngrep, avbøte konsekvenser, restaurere berørte arealer eller – som siste utvei – kompensere for tap av natur.

Styrket ivaretagelse av nærnatur

Det er veldig bra at kommunen fokuserer på fortetting og transformasjon i forslaget til arealdel, i stedet for nedbygging av nye arealer. Når fortetting og transformasjon skjer, er det imidlertid en risiko for at nærnatur (små skogholt/«hundremeterskoger» o.l.) forsvinner eller forringes. Arealnøytralitet og sikring av grønnstruktur er et godt utgangspunkt, men nærnaturen må få tydeligere beskyttelse i plan- og byggesaker gjennom bindende krav og retningslinjer.

Forslag til innplassering i kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer:

- Tillegg til punkt 5 Dokumentasjonskrav: Ved reguleringsplaner og søknadspåkravte tiltak som berører eksisterende grønnstruktur, herunder mindre skogholt og naturområder i byggesonen, skal det redegjøres for områdets verdi for naturmangfold, lokalt friluftsliv og opplevelse. Det skal videre vurderes behovet for og mulighetene til bevaring, vern eller restaurering av den berørte grønnstrukturen.

Retningslinje under kap. 15 Grønnstruktur og naturmangfold: Mindre skogholt og naturområder i byggesonen, bør som hovedregel søkes bevart. Ved fortetting eller annen utbygging skal disse områdenes verdi for lokalt friluftsliv, opplevelse og økologiske funksjoner tillegges stor vekt.

Vennlig hilsen

Forum for Natur og Friluftsliv Oslo og Akershus

Maria Rundhaugen Tesaker

Koordinator

FNF Oslo og Akershus

Lala Tøyen AS

FORSLAG TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2026–2038 LØRENSKOG KOMMUNE

Vi viser til høring av forslag til kommuneplanens arealdel 2026–2038. Lala Tøyen avgir denne uttalelsen på vegne av Fjellhamar Eiendomsutvikling AS, som er heleid av Solon Eiendom. Solon Eiendom utvikler bolig- og byutviklingsprosjekter rundt omkring i Norge, og har utviklingsinteresser i Fjellhamar sentrum. Vi støtter kommunens ambisjon om en bærekraftig og bymessig utvikling, særlig i sentrale utviklingsområder. Vi mener samtidig enkelte av de foreslåtte bestemmelsene kan få betydelige konsekvenser for gjennomførbarheten av boligprosjekter og fleksibiliteten i reguleringsplaner. Fjellhamar er definert som et utviklingsområde, et lokalsenter og kollektivknutepunkt i tilknytning til Fjellhamar stasjon, og vil etter vår vurdering være sentralt for å realisere kommunens mål om boligutvikling, transformasjon og bærekraftig arealutnyttelse.

For Fjellhamar vil kommuneplanens bestemmelser ha direkte betydning for hva som faktisk lar seg gjennomføre av byutvikling. Særlig vil krav til uteoppholdsareal, boligstruktur og rekkefølgekrav påvirke både utnyttelsesgrad, prosjektutforming og økonomisk gjennomførbarhet. Etter vår vurdering innebærer flere av de foreslåtte bestemmelsene begrensninger som kan gjøre det krevende å oppnå den tettheten og bymessigheten som forutsettes i et stasjonsnært utviklingsområde som Fjellhamar. Dette kan igjen redusere potensialet for boligutvikling i et område som er godt egnet for nettopp dette. På denne bakgrunn retter våre merknader seg særlig mot bestemmelser som påvirker: - arealutnyttelse og tetthet i utviklingsområder - fleksibilitet i prosjektutforming - gjennomførbarhet og forutsigbarhet i planprosesser. Nedenfor kommenterer vi bestemmelser som etter vår vurdering bør justeres eller presiseres.

KRAV TIL UTEOPPHOLDSAREAL (MUA)

Forslaget til kommuneplan stiller krav om minimum 40 m² uteoppholdsareal per boenhet i blokkbebyggelse, og at hoveddelen av uteoppholdsarealet skal ligge på terreng. I tillegg åpnes det for at det kan tillates ned mot 30 m² per boenhet der det planlegges for sosiale boformer med innendørs fellesarealer. Dette forutsetter at uteoppholdsarealene har god kvalitet og framstår som attraktive. Vi mener at det bør åpnes for ned mot 30 m² per boenhet i utviklingsområdene generelt, uavhengig av om det er sosiale boformer i prosjektet eller ikke. Selv om gode utearealer er viktig for bokvalitet, vil et høyt MUA-krav kunne gi betydelige begrensninger i sentrale utviklingsområder der høy arealutnyttelse er ønskelig. Dette gjelder særlig i knutepunktområder der nasjonale føringer tilsier høy tetthet og effektiv arealbruk. Vi anbefaler at det legges 30 m² uteoppholdsarealer per boenhet til grunn i utviklingsområdene. Dette vil gi nødvendig fleksibilitet samtidig som bokvalitet kan ivaretas gjennom detaljreguleringsplan. Et godt gjennomarbeidet prosjekt med sosiale boformer bør i tillegg kunne ha en fleksibilitet i å vurdere forholdet mellom innendørs og utendørs fellesarealer. Dette bør vurderes på et lavere plannivå enn kommuneplanen for å sikre en konkret vurdering i hvert enkelt prosjekt. Det foreslås at kommuneplanens arealdel åpner for at følgende kan inngå i MUA:

- Brannoppstillingsplasser: Brannoppstillingsplasser er arealer som kun benyttes ved sjeldne beredskapssituasjoner, og vil i det daglige fremstå som tilgjengelige og funksjonelle uterom. Ved å legge til rette for flerfunksjonell bruk kan slike arealer bidra til økt arealeffektivitet og bedre samlet kvalitet på uteoppholdsarealene, særlig i utviklingsområdene hvor arealressursene er begrensede. Det forutsettes at utforming, kvalitet og materialbruk ivaretar nødvendige krav til fremkommelighet og bæreevne for

- utrykningskjøretøy, samtidig som arealene tilrettelegges for opphold, lek og universell tilgjengelighet. En slik tilnærming vil være i tråd med overordnede mål om bærekraftig arealbruk, fortetting med kvalitet og utvikling av gode, inkluderende bomiljøer. Det vurderes derfor som hensiktsmessig at kommuneplanen gir føringer som åpner for at brannoppstillingsplasser, når de er egnet og riktig utformet, kan medregnes i MUA.
- Balkong- og verandaarealet som beregnes med i bruksareal (BRA): Inntrukne eller delvis inntrukne balkonger oppleves ofte som mer skjermede, mer integrert i den arkitektoniske utformingen og med høyere bokvalitet enn utenpåhengte balkonger. En streng skillelinje mellom BRA og MUA kan gi lite hensiktsmessige løsninger der gode utearealer ikke teller med, mens mindre funksjonelle arealer kreves i tillegg. I tillegg påvirkes det arkitektoniske uttrykket på kommuneplannivå ved at det indirekte oppfordres til bruk av utkragede balkonger. Det kan forutsettes at slike arealer oppfyller krav til størrelse, sollys, tilgjengelighet og brukbarhet, og at de fremstår som reelle utearealer. En mer funksjonsbasert vurdering kan gi bedre bokvalitet, større fleksibilitet i planleggingen og bedre tilpasning til stedlige forhold, særlig i utviklingsområdene.
 - Offentlig grønnstruktur: Det bør kunne vurderes i den enkelte reguleringsplan om og evt. i hvor stor grad offentlig grønnstruktur kan medregnes i minste uteoppholdsarealer, spesielt for utviklingsområdene og der arealene holder høy kvalitet og er lett tilgjengelige for beboerne. Større parker og sammenhengende grøntdrag gir bedre plass til lek, rekreasjon og sosialt samvær, samt mer sol, vegetasjon og variasjon. Dette kan bidra til bedre bokvalitet enn fragmenterte og skyggefulle restarealer på egen tomt. Ved å se offentlig og privat uteareal i sammenheng, kan man oppnå en mer helhetlig og funksjonell struktur med mer effektiv arealutnyttelse.

INNENDØRS FELLESAREALER

Vi mener det er positivt med satsing på bokvalitet og inkluderende bomiljø. Vi vil påpeke at krav om innendørs fellesarealer i seg selv ikke vil bidra til et inkluderende bomiljø, uten at det er gjort vurderinger knyttet til hva slags funksjon og utforming et slikt fellesareal skal ha i det enkelte prosjekt. Dette må også ses i sammenheng med bl.a. hva slags boligsammensetning og leilighetsstørrelser det finnes i det enkelte prosjektet. I tillegg må det påpekes at 10 boliger er for lite til at fellesarealer blir økonomisk gjennomførbart og ei heller er det nok enheter til å oppnå en sosialt bærekraftig effekt. Det kan brukes andre virkemidler for å stimulere til etablering av innendørs fellesarealer, som f.eks lavere krav til felles uteoppholdsareal (MUA).

KRAV OM ANDEL GJENNOMGÅENDE LEILIGHETER

Krav om en høy andel gjennomgående leiligheter vil i praksis påvirke byggestruktur, konstruksjonsmetode og utnyttelse i utviklingsområdene. Generelt kan det være vanskelig å oppnå en effektiv utnyttelse av areal, for eksempel i hjørneleiligheter eller ved krevende støyforhold. Vi anbefaler derfor at kravet gjøres mer fleksibelt, og at andelen gjennomgående leiligheter fastsettes i reguleringsplan basert på prosjektets beliggenhet, bygningsstruktur og bokvalitet.

PARKERINGSNORMER

Planforslaget legger opp til maksimumsnormer for parkering. Vi vurderer endringen som et fremtidsrettet grep i tråd med overordnede føringer om tilrettelegging for grønn mobilitet og mer bærekraftig areal- og transportutvikling. For stasjonsnære områder som Fjellhamar er det særlig viktig å legge til rette for redusert parkeringsdekning og økt bruk av kollektivtransport, sykkel og gange. Samtidig vil vi påpeke at det foreslås en høy andel gjesteparkering. Parkeringsplasser

selges gjerne som et tilvalg til boligene, og jo flere plasser som forbeholdes gjester, jo høyere blir kostnaden som skal fordeles på alle leilighetene, også de som ikke har bil eller ønsker parkeringsplass. Det er positivt at kravene til parkeringsplasser tilrettelagt for forflytningshemmede er spesifikke, da dette praktiseres ulikt. Dersom krav om fri høyde på minst 2,6 meter skal tolkes til å gjelde alt kjøreareal og manøvreringsareal i en parkeringskjeller, vil dette være et svært fordyrende krav i et prosjekt. Mange av bilene som benyttes har heller ikke behov for 2,6 meter fri høyde, eller kan klare seg med dette over manøvreringsareal knyttet til parkeringsplass. Norges Handicapforbunds veileder "Tilgjengelige bygg og uteområder" beskriver en alternativ løsning vi anser som fornuftig, der det foreslås å anlegge minst en parkeringsplass på bakkenivå nær hovedinngang der det er lavere høyde enn 2,6 meter i parkeringskjeller.

SYKKELPARKERING

Gjennom et felles initiativ av byutviklere har Solon i 2025/2026 bidratt til utarbeidelse av et kunnskapsgrunnlag for en sykkelparkeringsnorm som treffer fremtidens mobilitet. Bakgrunnen for arbeidet var erfaringer med at mye av arealet avsatt til sykkelparkering i Osloregionen står tomt, noe som igjen medfører konsekvenser for CO₂-utslipp, kostnader, utearealer og tiltro til virkemiddelbruk for grønn mobilitet. Kartlegging viste at det er 70-80% ledig kapasitet sammenlignet med normkravene. Kunnskapsgrunnlaget for sykkelparkering anbefaler at en mer effektiv utnyttelse av sykkelplassene, inkludert rom for fremtidig vekst i sykkelbruk, kan oppnås ved en norm på 2,0 sykkelplasser per 100 m². For en gjennomsnittlig leilighetsstørrelse på 70 m² tilsvarer dette 1,4 sykkelplasser per enhet. Kommuneplanen kan være retningsgivende, men kvaliteten på sykkelparkeringen bør redregjøres for i den enkelte plansak. Videre bør det åpnes for at prosjektspesifikke kvaliteter kan påvirke behovet for sykkelparkering, basert på blant annet avstand til målpunkter og kollektivtransport, prosjektets typologi og målgruppe, samt faktisk lokalisering og kvalitativ utforming av sykkelparkeringsløsningene internt i prosjektet. BRA for fellesarealer og/eller sykkelparkering i førsteetasje bør unntas fra tallet det regnes sykkelparkering på, slik at ikke areal til sykkelparkering i seg selv genererer større krav til sykkelparkering.

BLÅGRØNNE STRUKTURER

Vi støtter intensjonen bak bestemmelsen om reetablering og gjenåpning av vannmiljø og bekkeløp på en naturlig måte. Samtidig mener vi at det bør presiseres at slike tiltak må baseres på konkrete vurderinger av teknisk gjennomførbarhet og kost/nytte, sett i lys av stedlige forutsetninger.

BRUK AV UTBYGGINGSAVTALER

Solon stiller seg i utgangspunktet positive til at kommunen eller andre aktører skal kunne ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene i et nytt boligprosjekt gjennom utbyggingsavtale. Dersom det skal stilles spesielle krav til disse boligene, sosiale boformer og/eller tekniske løsninger i bygg og boenheter, bør slike forventninger formidles ved oppstart av planarbeid for å kunne innarbeides i planlegging og prosjektering fra start. Der kommunen skal selge egne eiendommer for utvikling, bør disse kravene innarbeides i vilkår til salg. Det skaper unødvendig ressursbruk og uforutsigbarhet om slike forhold kommer inn sent i prosessen, slik forhandlinger om en utbyggingsavtale ofte gjør.

REKKEFØLGEKRAV OG GJENNOMFØRBARHET

Utbygging av utviklingsområdet Fjellhamar vil være avhengig av betydelige investeringer i teknisk infrastruktur. Vi vil understreke viktigheten av at rekkefølgekrav er tydelige og forutsigbare, direkte knyttet til utbyggingen og står i rimelig forhold til prosjektets omfang. Dette er avgjørende for å sikre gjennomførbarhet i utviklingsprosjekter.

SAMLET VIRKNING AV PLANBESTEMMELSENE

For å realisere Fjellhamars potensiale som utviklingsområde er det avgjørende at kommuneplanens bestemmelser gir tilstrekkelig fleksibilitet, i tråd med plan- og bygningslovens formål om bærekraftig utvikling og effektiv arealutnyttelse. Vi vil også peke på at den samlede virkningen av krav til uteoppholdsareal, boligstruktur, dokumentasjon, mobilitet og tekniske løsninger kan få betydelige konsekvenser for gjennomførbarheten av nye boligprosjekter. For å sikre utvikling i tråd med overordnede planer er det viktig at planbestemmelsene samlet sett gir tilstrekkelig fleksibilitet og gjennomførbarhet til å utvikle ulike typer boligprosjekter.

AVSLUTNING

Vi støtter kommunens ambisjon om en bærekraftig og fremtidsrettet utvikling av Lørenskog, og mener Fjellhamar kan spille en viktig rolle i denne utviklingen. Vi håper våre innspill kan bidra til å styrke planforslaget, og stiller oss gjerne til disposisjon for videre dialog.

Med vennlig hilsen Kristina Grøndahl arkitekt og planfaglig rådgiver i Lala Tøyen, på vegne av Solon Eiendom

Lørenskog idrettsråd

Viser til invitasjon til å komme med innspill til Planforslag kommuneplanens arealdel 2026–2038

Lørenskog idrettsråd sier seg enig i viktigheten av at utbyggingen av idrettsanlegg skjer i takt med befolkningsveksten som er ventet å øke i Lørenskog i de kommende årene. Det er også viktig at dette skjer i nærområdene der vi bor. Idrettsrådet poengterer viktigheten at det legges til rette for utendørs idrettsanlegg i tillegg til idrettshaller. Idrettshaller må bygges som flerbrukshaller for å kunne brukes til flest mulige aktiviteter. Det er positivt at det planlegges med mange flere løyper i marka, både sommer og vinter. Det bør være et krav at det prioriteres arealer til idrettsanlegg og fysisk aktivitet i utviklingsområdene og at dette tas med som forpliktelser for utbyggerne og i de kommunale planene.

Idrettsrådet mener det viktig å fortsette å aktivisere barn og unge innen idretten og derfor ta dette med i planene. Da bør det legges til rette for livslang deltakelse i fysisk aktivitet og idrett, noe som vil være positivt for den enkeltes helse og folkehelse.

Ola Hugo Jordhøy

Lørenskog kombiutvikling AS

Planforslaget viderefører hovedlinjene fra gjeldende arealdel og understøtter bærekraftig fortetting rundt kollektivknutepunkter og strategisk viktige utviklingsområder i kommunen. Dette vurderes som positivt og viktig. Samtidig mener vi at enkelte av kravene i forslaget er for detaljerte til å høre hjemme i en kommuneplan, og at de vil gjøre gjennomføring av ønsket utvikling krevende. Vi støtter intensjonen om gode boligkvaliteter, men kravene må i større grad tilpasses en urban kontekst i prioriterte utviklingsområder.

Eksempler på bestemmelser som etter vårt syn er for detaljerte på overordnet plannivå:

- Krav til andel gjennomgående leiligheter
- Strengt MUA krav i tett og stasjonsnær bebyggelse
- Lite fleksible jordsmonnkrav ved bygging på lokk
- 3 dB skjerpet støygrense når flere støykilder virker samtidig

Det er økende nasjonal oppmerksomhet rundt faren for at kommuner stiller for detaljerte tekniske krav allerede på overordnet plannivå, noe som bidrar til økte byggekostnader og lite fleksible løsninger. Dette ble blant annet fremhevet i Kjersti Stensengs brev til kommunene i september i fjor, der hun minner om at kommunene ikke skal stille krav som går utover TEK.

Særlig vil vi peke på bestemmelsen om å skjerpe støygrensene med 3 dB ved flere samtidige støykilder. Dette er et tydelig eksempel på et lokalt krav som går utover nasjonalt faglig grunnlag. Verken T 1442/2021 eller Miljødirektoratets nasjonale veileder M 2061 angir krav eller anbefalinger om strengere grenseverdier ved flere kilder. Veilederen legger tvert imot vekt på fleksibilitet i støyvurderinger og bruk av kvalitetskriterier fremfor rigide tallfestede grenser. Et tilleggskrav om 3 dB innebærer derfor en dobbelregulering, ettersom standard akustiske beregninger allerede summerer lydenergien fra flere kilder. En skjerpet lokal støygrense vil i praksis kunne hindre etablering av gode boligprosjekter i direkte nærhet til jernbane og hovedveier – nettopp de områdene kommunen selv peker på som de mest bærekraftige og prioriterte fortetningsområdene. De praktiske konsekvensene står etter vår vurdering ikke i forhold til de nasjonale føringene for støyhåndtering og byutvikling.

Vi ber kommunen ta en gjennomgang av detaljerte krav der arealdelen går utover nasjonale retningslinjer. Som eksempel ber vi kommunen om å fjerne eller revidere regelen om 3 dB skjerping ved flere støykilder. Alternativt bør unntak gjøres i de prioriterte utviklingsområdene. Støyvurderingene bør følge T 1442/2021 og veileder M 2061 uten lokale tilleggskrav. Vi støtter kommunens fortetningsstrategi, men vil understreke at en strengere lokal støygrense i stasjonsområdene kan virke direkte mot kommunens egne mål.

Lørenskog landbruksforening (x)

Lørenskog Landbruksforening representerer mange grunneiere av gårdsbruk i Lørenskog kommune. Som forvaltere av gårdsbruk er vi avhengig av langsiktig arealplanlegging, siden drift av jord- og skogbrukseiendommer krever planlegging og investeringer i drifta for mange år framover. Det er lite dyrket mark i Lørenskog og vi kan ikke godta nedbygging av dyrket mark og ønsker at dagens grense for NML (natur, miljø og landbruk) blir liggende fast, slik det er i dagens kommuneplan. Vi er fornøyd med at administrasjonens ikke foreslår endringer i dagens NML grense og de fleste politiske partier støtter forslaget.

Byggesonen i Lørenskog er ikke stor og med dagens utbygningstakt vil etter hvert arealreserver for videre utbygging brukes opp. For at det ikke skal skje ber vi politikere og administrasjon redusere befolkningsveksten til 1 % årlig framover. Det tror vi er sunt både for de som bor i Lørenskog i dag og ikke minst for kommunenes økonomi. Vi er klar over at allerede inngåtte utbyggingsavtaler er vanskelig å stoppe, men ved nye planer for utbygginger må det stilles mye tøffere krav til utbygger så de tar en større andel av ny infrastruktur. I utkast til kommuneplanens arealdel for 2026–2038 er det på side 31 og side 37 skrevet at ved større utbygginger på landbrukseiendommer, slik som nye veier, driftsbygninger ol. kan/kreves reguleringsplan for hele eiendommen. Skulle dette innføres og ordet kreves blir stående vil det i praksis bety at slike utbygginger ikke kan gjennomføres, siden kostnader ved en slik plan blir så kostbart at planen i seg selv vil stoppe nye prosjekt. Kommunal- og distriktsdepartementet skriver i en tolkningsuttalelse fra 2023 at det skal legges til grunn en forholdsvis høy terskel for når det oppstår planplikt for landbruksveier. En høy terskel her legger også til rette for å unngå unødvendig dobbeltbehandling jamfør krav til saksbehandling etter landbruksveiforskriften. Vi ber om at ordet "skal" i siste avsnitt på side 31 erstattes med ordet "kan".

Videre ser vi med bekymring på hvordan skogen i marka i større og større grad blir definert som et friområder, og ikke som et område for et aktivt skogbruk. Skogbruket er ikke omfattet av markaloven, men regulert gjennom "Forskrift om skogbehandling og skogsdrift i Oslo og nærliggjande kommunar". Formålet med forskrifta er å sikre eit berekraftig skogbruk som bidreg til å ta vare på og utvikle kvalitetar i området knytte til friluftsliv, naturmiljø, landskap og kulturminne.

Med hilsen
Lørenskog Landbruksforening

Ole Haug
leder

Motorsykkelimportørenes forening (x)

HØRINGSINNSVAR – OM NY PARKERINGSSTRATEGI OG OM MOTORSYKKELPARKERING I KOMMENDE KOMMUNEPLAN

Vi viser til høring om ny kommuneplan for Lørenskog kommune med frist for innspill 7. april 2026. På vegne av Motorsykkelimportørenes Forening (MCF) sendes følgende høringsuttalelse:

Glemt transportmiddel som det finnes over 1.800 av i Lørenskog

Vi synes det er overraskende og synd at kommunen i sitt forslag til kommuneplanens arealdel helt har glemt motorsykler. Forslagets kapittel 11 omhandler mobilitet og parkering, og nevner biler og sykler, men ikke motorsykler. Dette til tross for at motorsykler allerede er en form for transport mange i kommunen bruker.

Tall fra Opplysningsrådet for veitrafikken (OFV) viser at antallet registrerte motorsykler i kommunen tilsvarer oppunder 10% av bilparken. Motorsykler utgjør derfor en trafikantgruppe av stor betydning.

Utviklingen tilsier også at denne andelen vil øke fremover. I perioden 2020–2025 økte antall personbiler i Norge med 8,7 %, mens antall motorsykler økte med 13,4 %. Tallene er hentet fra Statens vegvesens kjøretøystatistikk:

<https://www.vegvesen.no/fag/trafikk/kjoretøystatistikk-i-norge/utvikling-og-fordeling-av-kjoretøy-nasjonalt/>

De fleste kommuner har, som Lørenskog, trolig oversett disse kjøretøyene. Man har vent seg til å tenke at de klarer seg selv, fordi de alltid finner plass. Strengere offentlige og private parkeringsregimer er i ferd med å endre dette bildet. Samtidig velger stadig flere motorsykkel som bil nummer én eller to, noe som øker behovet for at MC og moped faktisk får egne parkeringsplasser. Slike plasser kan etableres i alt fra kriker og kroker der andre kjøretøy ikke kommer til, via større eller mindre arealer, til vanlige parkeringsplasser. Et eksempel er Wergelandsveien i Oslo, der 12 MC-er og mopeder står parkert på to ordinære parkeringsplasser:

I hele Europa har MC i mange år vært sett på som avgjørende for løsning av transportproblemer der trengsel og forbruk av plass er nøkkelford. Det får 5-7 mc/moped på en vanlig bilparkeringsplass. Det sier noe om hvor mye det er å hente for urbane byrom og veikapasitet dersom individualtransport skjer med disse transportmidlene fremfor bil. Hovedsteder og deres omegnskommuner har i Europa ellers en utstrakt bruk av motoriserte to-hjulinger som tar lite plass og har lave forbruks- og utslippstall.

Stadig flere kommuner har sett dette poenget, og vi håper at Lørenskog gjør det samme.

Lovens krav og kommunal praksis:

Pbl § 28-7 2 ledd krever at det settes av tilstrekkelig plass til ikke bare biler og sykler, men også motorsykler og mopeder. Vi ønsker å understreke at parkering for disse kjøretøyene i både offentlige og private rom må sikres også i planer og byggesaker.

Pbl § 28-7, 2 ledd har følgende krav:

«Uteareal på tomta skal gjennom størrelse, utforming og beliggenhet mv. sikre forsvarlig oppholdssted i det fri for beboerne og i nødvendig utstrekning muliggjøre lek, rekreasjon, avkjørsel og parkering av biler, motorsykler, sykler o.l. Opparbeidet uteareal på tomta skal kunne brukes av alle innenfor tillatelsens formål. Kommunen kan godta at fellesareal avsettes for flere eiendommer.» (vår utheving)

Det er på høy tiden at kommunene leser bestemmelsen og følger opp. Hvordan mc-parkering skal sikres i offentlige og private rom, har vi ikke funnet konkret omtalt i loven, men det hører

med til kommunens planleggingsoppgaver. Kommunen må sørge for at det er tilstrekkelig med mc-plasser i både offentlige og private rom. Hvis dette følges opp i merkbart omfang, vil det vri transport over fra plasskrevende kjøretøy over til dem som tar lite plass. Det kan frigjøre store arealer eller redusere arealbehovet ned nybygging.

Fremtidig utvikling og forslag:

Interessen for å kjøre MC og moped har økt betydelig de senere årene. De vil derfor bli et økende problem at det ikke er satt av tilstrekkelig med plasser i private og offentlige rom. De vil også bli behov for flere ladeplasser til disse ettersom vi forventer en utvidet kjøperkrets som følge av en forventet økning i salg av elektriske motorsykler og mopeder. I løpet av en femårsperiode vil det komme flere nye modeller som har bredere bruksområder og appell enn tilfelle i dag.

Ved utarbeiding av en ny parkeringsstrategi og kommuneplan (og i andre arealplaner) er det viktig at det åpnes for MC-parkering og at lovkravet følges.

Vi foreslår en tilleggsbestemmelse i parkeringsnormene:

«Ved etablering av parkeringsplasser skal det avsettes et antall plasser for MC og moped tilsvarende minimum 10% av alle bilplasser, dog alltid minst én plass for all annen bebyggelse enn eneboliger».

Med vennlig hilsen

Theodor Sæveraas Andreasen
Advokatfullmektig
Advokatfirma Lønnum DA

Naturvernforbundet i Oslo og Akershus (x)

Se vedlagt fullstendig høringsuttalelse fra Naturvernforbundet i Lørenskog (NiL) og Naturvernforbundet i Oslo og Akershus (NOA).

Oppsummering:

Naturvernforbundet støtter planbeskrivelsens kapittel 7.5 om Marka. Kapittelet beskriver godt betydningen av å bevare Markas natur-, opplevelses- og friluftskvaliteter.

Innhold i planbeskrivelsen er imidlertid ikke juridisk bindende slik en planbestemmelse vil være.

Vi anbefaler derfor at kommunen også utformer og inkluderer konkrete planbestemmelser som ivaretar karbonlagre, økt karbonopptak, robuste økosystemer, naturmangfold og friluftsliv i Marka.

Én slik bestemmelse bør presisere at det alltid skal foretas en vurdering av reguleringsplikt etter plan- og bygningsloven før det gis tillatelse til nyetablering eller oppgradering av landbruksveier i LNF-områder, dette vil bidra til bedre prosesser, økt forutsigbarhet, styrket rettssikkerhet og en mer helhetlig arealforvaltning.

Også for skogforvaltningen i Marka er det nødvendig med grep som sikrer etterlevelse av planbeskrivelsens føringer om en streng forvaltning av blant annet gjenværende naturskoger og områder med sårbare arter. Vi viser i denne sammenheng til, og støtter, Østmarkas Venners oppfordring om naturkartlegging i Marka. Ny kunnskap om naturtyper og naturmangfold i Marka må så vektlegges ved behandling av søknader om hogst, i tråd med planbeskrivelsens intensjon. Som eksempel kan nevnes at Nordre Follo kommune fikk gjennomført naturkartlegging av enkelte naturskogsområder i Marka i 2025. Naturvernforbundet i Oslo og Akershus

Web: naturvernforbundet.no/osloogakershus

Til: Lørenskog kommune

Søndre Sandås, 7. april 2026

Uttalelse til høring av forslag til kommuneplanens arealdel – Lørenskog kommune

Naturvernforbundet i Oslo og Akershus (NOA) og Naturvernforbundet i Lørenskog (NiL) viser til Lørenskog kommunes høring av forslag til kommuneplanens arealdel med frist 7. april.

NOA og NiL ber om at det inkluderes en planbestemmelse med krav om vurdering av reguleringsplan for nybygging og oppgradering av landbruksveier.

Begrunnelse

Vi viser til Lørenskog kommunes høringsforslag til planbeskrivelse datert 13.02.2026 til kommuneplanens arealdel 2026–2038, kapittel 7.5 om Marka og LNF-områdene:

Marka/skogen er underlagt streng forvaltning for å opprettholde verdien av områdene og ivareta natur og friluftsjnteressene for nåværende og kommende generasjoner. Særlig gjelder dette de gjenværende naturskogene (skog som ikke har vært flatehogd) og skog som i dag har sårbare

arter eller har potensial for å bli levested for slike. Områder av særlig verdi for befolkningens naturopplevelse skal tas særlig godt vare på.

Landbruksveier og andre større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn, skal vurderes med hensyn til reguleringsplikt etter plan- og bygningsloven. Kommunen kan kreve reguleringsplan der tiltaket anses å ha slike virkninger. Berørte interessenter skal høres som grunnlag for kommunens vurderinger.

Utdraget fra planbeskrivelsen viser forbilledlig at kommunen er bevisst sitt ansvar og myndighet til å kreve reguleringsplan også for landbruksveier. Innhold i en planbeskrivelse er imidlertid ikke juridisk bindende slik en planbestemmelse vil være.

Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) slo i desember 2023 fast¹ at landbruksveier ikke er unntatt fra plan- og bygningslovens § 12-1, tredje ledd om at for «gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan». Departementet uttaler at det «er et kommunalt ansvar å sørge for at det utarbeides en reguleringsplan hvis bygging av en slik vei er å anse som et større bygge- og anleggstiltak, eller hvis byggingen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Kommunens plikt til å utarbeide reguleringsplan gjelder uavhengig av om tiltaket skal behandles etter annet regelverk».

Reguleringsplikten for landbruksveier bekreftes i Sivilombudets uttalelse 4.3.2026 om Dammyrveien i Østmarka.

Kommunen har altså både rett og plikt til å stille krav om reguleringsplan der tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og vurderingen må være grundig, kunnskapsbasert og bygge på føre-var-prinsippet.

1 Tolkningsuttalelse KDD 19.12.2023: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-11-9-nr.-1-og-12-1-tolkningsuttalelse-om-reguleringsplikt-for-landbruksvei/id3019327/>

2 Sivilombudet, sak 2025/1633: <https://www.sivilombudet.no/uttalelser/bygging-av-landbruksvei-klageinstansens-kompetanse-ved-overproving-av-kommunens-avslag/>

En vanlig praksis har imidlertid vært at landbruksveier behandles etter landbruksvei-forskriften, uten vurdering av reguleringsplikten i plan- og bygningsloven § 12-1.3

Sivilombudet påpeker i sin uttalelse om Dammyrveien (jf. punktene 50 og 52) også mangler i samordningen mellom reguleringsplikten (pbl § 12-1) og landbruksveiforskriften.

Kommunale planer kan og bør derfor gi nærmere bestemmelser om hvordan reguleringsspørsmålet skal håndteres.

Som eksempler på gjeldende og foreslåtte planbestemmelser viser vi til:

- Nordre Follo kommunes gjeldende arealplanbestemmelse §2.1, andre ledd: «Før det kan gis tillatelse til nyetablering og oppgradering av landbruksveier i Marka med terrenginngrep på mer enn 5 dekar, skal det vurderes om det må utarbeides reguleringsplan, jf. pbl. § 12-1 tredje ledd første punktum».

- Nordre Follo kommunes forslag til justert planbestemmelse § 2, tredje ledd: «Før kommunen kan gi tillatelse til nyetablering og oppgradering av landbruksveier, skal det vurderes om det må utarbeides reguleringsplan (pbl. § 12-1 tredje ledd første punktum (reguleringsplan)).»
- Forslag til planbestemmelse 34.1.c i arealplan for Oslo (høring 2023): «Tiltak som innebærer ny eller vesentlig oppgradering av landbruksvei, krever reguleringsplan.»

Oppsummering

Vi støtter planbeskrivelsens kapittel 7.5 om Marka. Kapittelet beskriver godt betydningen av å bevare Markas natur-, opplevelses- og friluftskvaliteter.

Innhold i planbeskrivelsen er imidlertid ikke juridisk bindende slik en planbestemmelse vil være. Vi anbefaler derfor at kommunen også utformer og inkluderer konkrete planbestemmelser som ivaretar karbonlagre, økt karbonopptak, robuste økosystemer, naturmangfold og friluftsliv i Marka.

Én slik bestemmelse bør presisere at det alltid skal foretas en vurdering av reguleringsplikt etter plan- og bygningsloven før det gis tillatelse til nyetablering eller oppgradering av landbruksveier i LNF-områder; dette vil bidra til bedre prosesser, økt forutsigbarhet, styrket rettssikkerhet og en mer helhetlig arealforvaltning.

Også for skogforvaltningen i Marka er det nødvendig med grep som sikrer etterlevelse av planbeskrivelsens føringer om en streng forvaltning av blant annet gjenværende naturskoger og områder med sårbare arter. Vi viser i denne sammenheng til, og støtter, Østmarkas Venners oppfordring om naturkartlegging i Marka. Ny kunnskap om naturtyper og naturmangfold i Marka må så vektlegges ved behandling av søknader om hogst, i tråd med planbeskrivelsens intensjon. Som eksempel kan nevnes at Nordre Follo kommune fikk gjennomført naturkartlegging av enkelte naturskogsområder i Marka i 2025.4

Med vennlig hilsen

NATURVERNFORBUNDET NATURVERNFORBUNDET
I OSLO OG AKERSHUS (NOA) I LØRENSKOG (NiL)

Georg Reiss (sign.) Tom Clark (sign.)
Styreleder Styreleder

3 Nikolai K. Winge og Fredrik Holth, blogginnlegg 11.3.2026. Tilgjengelig fra:
<https://www.holthogwinge.no/blog/avgjorelse-av-soknad-om-bygging-av-landbruksvei---forvaltningsskjonn-eller-rettsanvendelse-klar-tale-fra-sivilombudet>

4 <https://www.dokkadeltaet.no/fagrapporter/naturtypekartlegging-i-nordre-follo-2025>

NORSKOG (x)

NORSKOG viser til høring med frist 07.04.2026, og leverer med dette sitt høringsinnspill til kommuneplanens arealdel for Lørenskog kommune

Om NORSKOG

NORSKOG er en medlemsorganisasjon for aktive skogeiere. Vi arbeider med næringspolitikk og skogfaglig rådgivning. Tømmeromsetning og skogkultur går gjennom datterselskapet NORTØMMER. NORSKOG arbeider næringspolitisk for å oppnå gode rammebetingelser for et aktivt og dynamisk skogbruk. Våre viktigste næringspolitiske arbeidsfelt er eiendomsrett, skatt, klima- og miljøpolitikk, samferdsel, næringsutvikling og industripolitikk. Hensynssoner er et aktuelt tema for mange av våre medlemmer både i og utenfor Lørenskog, og noe NORSKOG jobber næringspolitisk med. NORSKOG leverer derfor vårt høringsinnspill.

Vi har i denne høringen valgt å avgrense våre merknader til ett konkret forhold i planforslaget - bruken av bindende ordlyd i retningslinjer til hensynssoner som berører LNFR-områder. Etter NORSKOGs vurdering er dette et spørsmål med prinsipielle og rettslige sider, særlig knyttet til skillet mellom kommunal arealplanlegging etter plan og bygningsloven og regulering av skogbruk som næringsvirksomhet etter sektorlovgivningen.

Kun retningslinjer, og ikke hjemmel til regulering av næringsvirksomhet

I LNFR-områder kan det ikke gis bestemmelser til hensynssoner, med mindre det gjelder randsoner til nasjonalparker og landskapsvernområder. Det kan kun gis retningslinjer, jf. pbl. § 11-8, bokstav c. Det kan gis retningslinjer som angir hvilke hensyn som skal tas for å fremme planens formål til landbruk, reindrift, friluftsliv, landskap eller vern av natur- eller kulturmiljø. I Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) på s. 219 fremgår det at

«Retningslinjene kan ikke gå ut over rammene for formålene i § 11-7 og gir ikke hjemmel til regulering av næringsvirksomhet. Dette fastsettes med hjemmel i særlov, innenfor de rammer planens arealformål og bestemmelser fastsetter.»

Skogbruk, herunder hogst og bygging av landbruksvei er næringsvirksomhet i LNFR-områder i tråd med arealkategorien og kan derfor ikke reguleres gjennom hensynssoner.

Dette understrekes også i forarbeidene og i Kommunal- og distriktsdepartementets veileder fra 2022.

I Kommunal- og distriktsdepartementets veileder til kommuneplanens arealdel fra 2022, (s.53) fremgår det:

«Bestemmelser til hensynssonene er ment å sikre at disse blir ivaretatt i etterfølgende detaljplanlegging og ved behandling av enkeltsaker. Enkelte hensyn, særlig knyttet til LNFR-områdene, kan ikke sikres gjennom kommuneplanens arealdel direkte. Det kan derfor ikke gis bestemmelser til hensynssoner i LNFR-områder (med unntak for randsonen til nasjonalparker og landskapsvernområder), men retningslinjer som skal legges til grunn ved regulering eller avgjørelser etter sektorlover. Årsaken er hensynet til rettsikkerhet, kravene til medvirkning og klagemuligheter gitt i sektorlovene. Bruk av hensynssoner må vurderes sammen med arealformål og bestemmelser, og må begrenses til vesentlige forhold. Virkemidlene bør brukes slik at de til sammen gir ønsket kontroll med arealbruken. Samtidig skal plankartet være entydig, oversiktlig og enkelt å forstå.»

Her fremgår det i klartekst at man ikke kan gi bestemmelser til hensynssoner i LNFR-områder. Det kan gis retningslinjer som kan legges til grunn ved avgjørelser etter sektorlover. Bruk av hensynssoner må begrenses til vesentlige forhold. Disse spesifiseringene er også slik vi oppfatter regelverket til å være.

De foreslåtte sonene er riktignok ikke knyttet til vann, men i rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag fremgår det momenter med klar overføringsverdi også til disse sonene:

«Kommuneplanens arealdel gir ikke mulighet til å styre all slags virksomhet. Det tenkes i denne sammenheng spesielt på inngrep som er knyttet til landbruk. I kommuneplanens arealdel kan landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder) bare legges ut som kombinerte arealbruksformål. Videre er det ikke adgang til å gi utfyllende bestemmelser med bindende rettslig virkning i LNF-området for bebyggelse som er knyttet til stedbunden næring (§ 20-4, andre ledd bokstav c). Heller ikke bestemmelser om 100-meters beltet langs vassdrag (§ 20-4, andre ledd bokstav a og f) vil hjemle forbud mot tiltak og anlegg som har direkte tilknytning til tradisjonell landbruksvirksomhet.

Dette innebærer at LNF-områdene ikke regulerer fysiske tiltak som har sammenheng med vanlig landbruksvirksomhet, herunder landbruksbebyggelse, landbruks-/skogbruksveger, masseuttak til husbehov, o.l. Derimot vil bygge- og anleggstiltak som ikke er ledd i stedbunden næring, i utgangspunktet være i strid med planen og dermed forbudt.»

Det ville være oppsiktsvekkende om valg av hensynssone etter pbl. § 11-8 a-e, skulle kunne medføre ulik adgang til å regulere landbruksaktivitet og landbruksnæring i LNFR-område. Vår påstand er med utgangspunktet i prinsippet fra det mer til det mindre, at når et vernet vassdrag ikke kan regulere landbruk, kan ikke hensynssoner heller gjøre det.

Oppsummering

NORSKOG vil understreke betydningen av at kommuneplanens arealdel utformes på en måte som gir klare, forutsigbare og rettslig korrekte rammer for arealbruk og næringsutøvelse. Bruk av bindende formuleringer i hensynssoner i LNFR-områder kan etter vårt syn skape uklarhet om rettsvirkningene av planen, og i praksis gi inntrykk av at kommunen regulerer forhold som ligger utenfor plan og bygningslovens hjemmelsgrunnlag.

Vi ber derfor Lørenskog kommune vurdere ordlyden i de aktuelle hensynssonene på nytt, og sikre at disse utformes som retningslinjer i tråd med lov, forarbeider og statlige veiledere, uten å etablere nye plikter eller begrensninger for skogbruket utover det som følger av gjeldende sektorregelverk.

Med vennlig hilsen

Benthe E. Løvenskiold

Næringspolitisk sjef

NORSKOG

NRBR

Høring og offentlig ettersyn av planforslag

Generelt

Brannvesenet ønsker å påpeke viktigheten av at det i forbindelse med arealplanlegging tas hensyn til brannvesenets behov for tilrettelegging for rednings- og slukkeinnsats. Dette er forhold det er viktig å ta hensyn til både ved regulering og utbygging av nye områder, men også der det åpnes for fortetting i eksisterende områder. Det er ønskelig at planbestemmelsene bidrar til å sikre at alle arealer hvor det blir åpnet for ny utbygging får nødvendig infrastruktur for å sikre tilfredsstillende tilrettelegging for brannvesenets rednings- og slukkeinnsats. Arealplanen bør gi hjemmelsgrunnlag for å kunne kreve at følgende inngår i alle reguleringsplaner:

- En VAO-rammeplan som inkluderer slukkevann. Slukkevann bør være omtalt i punkt 6.3.2 «Krav om overordnet plan for vann, avløp og overvann».
- En utomhusplan som viser hvordan det skal tilrettelegges for brannvesenet, det tenkes da bl.a. på adkomster for brannvesen, angrepsveier, tilgang på slukkevann, vendhammere og oppstillingsplasser. Ved etappevis utbygging må det utarbeides en midlertidig utomhusplan som viser ivaretagelse av tilfredsstillende tilrettelegging for brannvesenets innsats.

Slukkevann

For eksisterende områder med dårlig slukkevannforsyning bør kommunen vurdere behovet for tiltak. Dårlig slukkevannkapasitet, eventuelt bortfall av slukkevann og vann til sprinkleranlegg vil kunne ha stor betydning for konsekvensene/utfallet ved en eventuell brann i eksisterende og i ny bebyggelse.

Dersom det åpnes for utbygging hvor det er krav til slukkevannskapasitet på 50 liter/sekund fordelt på minimum to uttak, er det viktig å verifisere at det er tilstrekkelig kapasitet i ledningsnettet, eventuelt oppgradere det. Gul/hvit-skraverte områder i plankartet er typiske områder hvor det vil være næringsbygg med behov for slukkevannskapasitet på 50 l/s fordelt på minimum to uttak, men det kan også være aktuelt for de helgule områdene.

Småhusbebyggelse vil normalt ha behov for slukkevannskapasitet minimum 20 liter/sekund.

Fremkommelighet

For ny bebyggelse må det sørges for tilfredsstillende fremkommelighet for brannvesenets kjøretøyer. Kjøreveier og vendhammere for brannvesenet må være dimensjonert i henhold til brannvesenets dimensjoneringskrav beskrevet i Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS sin veiledning om tilrettelegging for rednings- og slukkemannskap. Link til veiledningen: <https://nrbr.no/bedriftbyggsak>

I forbindelse med avklaring av overordnede rammer for viktige kommunikasjonsforbindelser, er det viktig å vurdere tilgjengeligheten/adkomstmuligheter for utrykningskjøretøyer. God tilgjengelighet for brannvesen og for utrykningskjøretøy generelt må vektlegges. Til alle bebygde areal bør det være to uavhengige adkomstmuligheter for brannvesenets utrykningskjøretøy. Kun én kjørbare adkomstvei til bebygde arealer gjør brann- og ulykkesberedskapen i området svært sårbar. Stengt vei, samtidig som det skjer en alvorlig ulykke der det trengs akutt bistand utenfra, vil kunne være et mulig scenario.

Ved planlegging av tiltak for tilrettelegging knyttet til miljø, trafiksikkerhet og fremkommelighet for syklende og gående, bør dette ses i sammenheng med fremkommelighet og tilrettelegging for brannvesenets kjøretøyer og andre utrykningskjøretøyer, slik at for eksempel tilrettelegging

for gående og syklende og fremkommeligheten for utrykningskjøretøyer ikke kommer i konflikt og at nye tiltak kan ivareta flere hensyn.

Renovasjon

Det er viktig å vurdere brannsikkerheten ved valg av avfallsløsning for et område. Svært mange påsatte branner starter utendørs i søppeldunker og papircontainere og sprer seg videre til bygninger. Riktig valg av avfallsløsning og plassering kan redusere risikoen for en større bygningsbrann.

Med hilsen

Rune Baastad-Teig
branningeniør

Dette dokumentet er elektronisk og har derfor ingen håndskrevet signatur

NVE

Vi viser til brev datert 09.02.2026. Saken gjelder høring av Kommuneplanens arealdel for 2026-2038 i Lørenskog kommune.

NVE ga innspill til planarbeidet i brev datert 19.12.2024. Videre har NVE gitt faglig veiledning i brev datert 20.11.2025.

I høringsbrevet gjentas det at det kun er snakk om en begrenset revisjon, jf. også tilsvarende poengtering i varslet om oppstart av planarbeidet. Det blir understreket at det ikke er tatt inn nye arealinnsspill.

De viktigste endringene som er omtalt er:

- Tydeligere bestemmelser om naturmangfold og trær
- Ny parkeringsnorm
- Oppdatert hensynssone knyttet til T-bane
- Bedre tilrettelegging for sosiale boformer
- Justert utnyttelsesgrad i småhusområdene
- Styrket arealstrategi med innføring av arealnøytralitet

NVE vurderer at den begrensede revisjonen ikke reiser nevneverdige problemstillinger knyttet til NVEs saksområder og har derfor ingen vesentlige merknader til høringen.

Oslo og Omland Friluftsråd

Høringsuttalelse til Kommuneplanens arealdel 2026-2038

Vi viser til høring av forslag til kommuneplanens arealdel 2026-2038 og mulighet for å komme med innspill til planen.

Kort om OOF

OOF er et regionalt samarbeidsorgan mellom organisasjoner, kommuner og fylkeskommuner som ønsker å styrke friluftsliv, naturvern og folkehelse i regionen. Vår rolle er å være høringsinstans, kunnskapsformidler, initiativtaker og pådriver for dialog, prosjekter og felles tiltak som styrker friluftslivet i regionen. Vi arbeider for å se helhet, sikre langsiktighet og løfte fram stemmene til natur- og friluftslivsinteressene opp mot politiske beslutningstakere. Vi arrangerer bl.a. temamøter og skriver høringsuttalelser i plansaker som berører natur og friluftsliv. Våre friluftslivsveiledere gir opplæring i friluftsliv til barn, unge og voksne i våre medlemskommuner. Vi har et spesielt fokus på underrepresenterte grupper, slik at alle skal kunne delta i friluftsliv og ta vare på naturen og Marka.

OOF mener planforslaget ivaretar natur- og friluftslivsinteressene i stor grad og er godt fornøyd med mange av grepene som er foreslått. OOF forutsetter at Markalovens bestemmelser ligger til grunn for arealdelens planbestemmelser og retningslinjer for Marka.

Generelt er vi opptatt av at:

- Markagrensa ligger fast og utvides der det er naturlig. Ved eventuell innskrenking skal det gis gode erstatningsområder.
- Alle kommuner bør etablere arealregnskap for å ha god oversikt over arealbruk og arealendringer.
- Alle kommuner bør utarbeide overordnede planer (kommuneplaner, områdeplaner og Veiledende planer for offentlige rom) for utvikling av et helhetlig nettverk av natur- og friluftslivsområder i byggesonen. Dette er særlig viktig i vekst- og fortettingsområdene.
- Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder, i tråd med Miljødirektoratets veileder, bør gjøres kjent for utbyggere og saksbehandlere og benyttes aktivt i planleggingen.

I Marka er vi opptatt av følgende:

- Marka gir muligheter for å kunne utøve friluftsliv og fysisk aktivitet med gode opplevelser knyttet til natur og kulturlandskap. Forvaltningen av Marka må være bærekraftig, kunnskapsbasert og balansert.
- Tilgangen til Marka skal være god og trygg, og tilpasset ulike brukergrupper. Dette omfatter tilgang til fots, på sykkel, på ski, i rullestol, med barnevogn o.l., via stier, turveier, skiløyper fra boligområdene, samt via utfartsområder med god kollektivdekning og tilstrekkelig kapasitet på utfartsparkeringer.
- Nye skogsbilveger skal anlegges skånsomt og ikke skade viktige natur- og friluftslivsverdier. Dersom en skogsbilvei vil ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, vil kommunen ha plikt til å utarbeide reguleringsplan etter Plan- og bygningsloven.
- Det er spesielt krevende å opprettholde et godt og sammenhengende tilbud av skiløyper hele vintersesongen, særlig i de lavere deler av Marka. Viktige tiltak kan være

omlegging av skiløyper, nye broer og klopper over bekker og elver, kunstig snøproduksjon og løypestandard som krever mindre snø.

- Tilrettelegging og forvaltning må tilpasses et endret klima og økt ønsket bruk for å sikre både naturverdier og friluftslivsbruk.
- Tilretteleggingen skal være mest omfattende i de delene av Marka som fungerer som nærfriluftsområder, og avta lenger innover i Marka.
- For å ivareta viktige natur- og/eller opplevelsesverdier skal tilretteleggingen være skånsom og ikke mer omfattende enn nødvendig.
- For å unngå mulig konflikt mellom friluftsliv og drikkevannsforsyningen bør det vurderes aktuelle tiltak som kan bidra til å redusere faren for forurensning, (f.eks. grad av vannbehandling og bygging av toalett)
- Det er flott at temakart med både illustrasjon over turdrag som trenger sikring, og fremtidige lysløyper, er med i arealdelen. Det samme gjelder adkomsten til Marka. Sammenhengen med turveinettet i Marka kan med fordel tydeliggjøres i begge temakartene.
- OOF forutsetter at Markalovens bestemmelser ligger til grunn for arealdelens planbestemmelser og retningslinjer for Marka.

I byggesonen er vi opptatt av følgende:

- I byggesonen skal alle grupper i befolkningen, inkludert dem som i større grad møter barrierer i friluftslivet, ha god og trygg tilgang til natur- og friluftslivsområder i nærområdene. Dette er viktig for å ivareta livskvalitet og folkehelse i møte med vekst og fortetting.
- Viktige natur- og friluftslivsområder må ikke bygges ned, av hensyn til naturmangfold, friluftsliv, livskvalitet og folkehelse. Dersom nedbygging ikke kan unngås, bør det stilles krav om avbøtende tiltak for å sikre naturmangfold og friluftslivsområder.
- Natur i byggesonen, som tilfredsstillende kravene i naturmangfoldloven, bør vernes.

Andre viktige natur- og friluftslivsområder i byggesonen bør sikres gjennom kommuneplanens arealdel, blant annet ved bruk av hensynssoner, planbestemmelser og arealformål som LNF og grønnstruktur m.m.

- Ved vern, sikring o.l. må det tas hensyn til områdets betydning for friluftsliv og idrett. Aktiviteter og nødvendig tilrettelegging som ikke har vesentlig negativ virkning på verneverdiene, bør vurderes tillatt.
- Kommunene bør planlegge for, etablere og sikre sammenhengende nettverk av turveier i byggesonen, inkludert nærområdene i Marka.
- Kommunene bør ha ambisjon om gjenåpning av vassdrag.
- Byggetiltak langs vassdrag bør unngås, og kommunene bør fastsette, som en bestemmelse i kommuneplanens arealdel, et byggeforbud, for eksempel på 20 meter i hovedvassdrag og 12 meter i sidevassdrag.
- Turveisystemene bør være godt merket og skiltet, særlig fra kollektivknutepunkter og til viktige natur- og friluftslivsområder. Planer bør utarbeides i tråd med Miljødirektoratets prosjekt "Friluftslivets ferdselsårer", der det også kan søkes støttemidler.
- Alle skal ha god og trygg tilgang til natur- og friluftslivsområder i nærområdet, inkludert Marka som også fungerer som nærfriluftslivsområde for mange. Avstand og tilgjengelighet skal tilpasses grupper som er særlig avhengige av trygghet og nærhet, som barn, eldre og personer med funksjonsnedsettelse.

- Natur- og friluftslivsområder bør tilby et variert og motiverende tilbud for ulike grupper, som barn, unge, eldre, innvandrere og personer med funksjonsnedsettelse.
- Områdene bør ha varierende grad av tilrettelegging, fra høyt tilrettelagte områder for aktivitet og idrett til lite tilrettelagte områder for naturopplevelse, stillhet og ro.
- I vekst- og fortettingsområder er det særlig viktig med helhetlig planlegging for god og trygg tilgang til natur- og friluftslivsområder med et variert tilbud.
- Viktige friluftslivsområder bør ha egnet arealformål. I sine bestemmelser for grønnstruktur bør kommunen tydeliggjøre premisset om at grønnstruktur skal være tilgjengelig for allmennheten.
- Det bør avsettes områder (parker) som kan brukes til friluftsliv, naturopplevelse og fysisk aktivitet for alle grupper i befolkningen, og spesielt barn, unge, eldre og personer med funksjonsnedsettelse. Trygg og enkel adkomst til grøntområder er viktig, og innbyggerne trenger areal med ulike størrelser, kvaliteter og funksjoner. Det er nødvendig med et visst areal for å sikre gode flater til arealkrevende aktiviteter som for eksempel aking og ballspill, eller større grønne areal for å oppnå den roen som opphold og ferdsel i et større grøntområde kan gi, med de positive effekter dette har for mental og fysisk helse.
- Bestemmelser og retningslinjer må ivareta behovet innbyggerne har for små, mellomstore og store parker (natur- og friluftslivsområder) i utviklingsområdene. Videre bør det vurderes om det er behov for bestemmelser og eller retningslinjer som har som formål å unngå at parker i allerede etablerte boligområder får en overbelastning/underkapasitet ved fortetting.
- Det bør planlegges for at barn og unge har kort vei å gå til hverdagsaktiviteter som foregår utendørs. For å sikre at befolkningen har gode muligheter til å drive friluftsliv og fysisk aktivitet hele året, må det tilrettelegges for varierte friluftslivsaktiviteter i alle sesonger (eks. skøyting, aking, ballspill på løkka, sykling osv). At et nytt leke- og rekreasjonsareal utformes for allsidig aktivitet og rekreasjon i alle sesonger, bør være en skal-bestemmelse.

Lykke til med videre prosess!

Med vennlig hilsen

Reidun Bolsø (sign.) Hans-Petter Aas (sign.)

Generalsekretær Styreleder

Oslo og Omland Friluftsråd

Regionkontor landbruk Lørenskog, Oslo og Rælingen

Uttalelse til høring og offentlig ettersyn av planforslag - kommuneplanens arealdel 2026-2038

Vi takker for muligheten til å uttale oss til den viktige planen som kommuneplanens arealdel er. I vår uttalelse er bakgrunnen todelt:

1) De globale klimaendringene påvirker landbruket, og spesielt skogbruket påvirkes gjennom tørke med fokus på tørketolerante treslag og klimavirkninger. Skogsveger må bygges mer solid enn før med vekt på naturfare og klimatilpasning. Fokuset er sterkere på klimasmart skogbruk i det som er en næring med langsiktighet, siden trær vokser i generasjoner før de kan felles. Vektlegging på klima i avskoging og bygging er derfor svært viktig. Nedbygging av arealer er i utgangspunktet ikke klimavennlig.

2) Skog og jordbruk utgjør viktige elementer for hverdagstrivsel, folkehelse og beredskap. Landskapsbilde og – opplevelse er en viktig del av det. Grønnstruktur i bebyggelsen er derfor også viktig. Vi nevner blågrønnstruktur sin betydning for overvannshåndtering, naturmangfold, naturopplevelser og rekreasjon.

Vi har derfor følgende korte innspill og synspunkter som vi ber om ytterligere vurdering av og vekt på:

1) Mulighet for grønne hager på toppen av boligblokker og eventuelt i grønne utearealer mellom blokker. Vi har prosjekter med vekt på parselhager som vi ser positiv betydning for folk i alle aldre med mulighet for ureist mat, samhold/fellesskap og trivsel. Kontakten med natur er viktig. Vi ønsker økt vektlegging på parselhager og blågrønnstruktur i boligbebyggelse, og det kan være kvalitet og kvantitet og må vurderes i hvert enkelt tilfelle.

2) Grønne «lunger» eller grupper med trær blant boligblokker, spesielt i kjernesentrum. En overordnet grønnstrukturplan bør ligge til grunn for en kommuneplans arealdel.

3) Regionkontor landbruk støtter strategien med høy arealeffektivitet ved utvikling av boligbebyggelse, forretnings- og næringsarealer samt teknisk infrastruktur. Dette er svært viktig i et langsiktig perspektiv for å kunne fortsette å beskytte Marka og landbruksområder generelt mot utbygging og utbyggingspress. Befolkningen i kommunen vil øke vesentlig framover, ifølge Statistisk sentralbyrå, og høy arealeffektivitet er derfor essensielt viktig og må hensyntas.

Med hilsen

Regionkontor landbruk

Knut Samseth, Lisbet Hougaard Baklid

Landbrukssjef rådgiver

Riksantikvaren

Hei, vi har mottatt ovennevnte varsel om høring og offentlig ettersyn av planforslag.

Det er fylkeskommunen som representerer kulturmiljøforvaltningen i saker etter plan- og bygningsloven.

Riksantikvaren vil kun uttale seg på forespørsel fra fylkeskommunen, og da direkte til fylkeskommunen, dersom planarbeidet kan få virkning for kulturminner som Riksantikvaren har førstelinjansvar for.

Eventuelle merknader fra direktoratet vil bli innarbeidet i fylkeskommunens uttalelse.

Vi legger til grunn at varselet også er sendt til Akershus fylkeskommune.

ROAF

INNSPILL TIL: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2026-2038 - HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV PLANFORSLAG - LØRENSKOG KOMMUNE

Vi viser til brev datert 09.02.2026 vedrørende ovennevnte sak

ROAF ønsker en helhetlig og effektiv avfallshåndtering som forebygger forurensning og sikrer gode tjenester til innbyggerne. For å lykkes med dette må det planlegges for avfallsløsninger i alle ledd, og det er viktig at aktuelt planverk sees i sammenheng. Det må sikres tilstrekkelig areal for å tilby gode tjenester til både innbyggere og næringsliv, slik at avfallshåndtering forblir en integrert del av fortetting og utvikling i Lørenskog kommune.

Forventet befolkningsvekst vil medføre økte avfallsmengder både fra husholdninger og næringsliv, særlig i sentrumsnære områder. Samtidig strammes kravene til sortering og ombruk inn. Derfor er det avgjørende at avfallsløsninger og tilhørende infrastruktur integreres i planverket, slik at Lørenskog kommune kan nå sine utsorteringsmål etter avfallsforskriften § 10a, og at renovasjonsteknisk veileder og vedtatt renovasjonsnorm etterleves og kontrolleres.

Lørenskog kommune skriver innledningsvis at kommuneplanens arealdel skal bidra til at Lørenskog kommune utvikler seg i tråd med kommunens vedtatte arealstrategi, visjon og satsinger i kommuneplanens samfunnsdel. Arealdelen skal legge til rette for bolig- og næringsutvikling og etablering av offentlige tjenester på en måte som sikrer: Arealeffektivitet, lavt transportbehov, bevaring av landbruks-, natur- og friluftsområdene, grønne lunger og forbindelser i byggesonen, høy, funksjonell og estetisk kvalitet i de bygde omgivelsene og at godt bomiljø ivaretas.

Lørenskog kommune står nå i en sentral posisjon til å sikre bærekraftige og fremtidsrettede avfallsløsninger gjennom revideringen av kommuneplanens arealdel. I den forbindelse ønsker ROAF å komme med følgende konkrete innspill:

1. Areal til avfallshåndtering må prioriteres i videre utvikling i kommunen

- Avfallshåndtering bør være en naturlig, forutsigbar del av hverdagslige tjenestetilbud for innbyggerne i Lørenskog kommune.

2. Kommunen må tilrettelegge for effektive fellesløsninger i tettbygde områder

- For å sikre effektiv, trygg og miljøvennlig innsamling av husholdningsavfall bør hele boligfelt planlegges med fellesløsning fremfor individuelle dunker – uavhengig av boligtype. Dette gir bedre håndtering i fortettingsområder, reduserer behovet for tungtransport og dermed utslipp, samt avlaster veier som ikke er dimensjonert for store kjøretøy.
- Fellesløsninger bidrar også til et ryddigere gatebilde og økt sikkerhet for myke trafikanter, særlig vinterstid når fremkommeligheten er utfordrende og rygging bør unngås. Dette må sees i sammenheng med annet planverk, spesielt med tanke på adkomst, veiareal, snødeponier og snuplasser for større kjøretøy.
- Avfallsløsninger og krav til infrastruktur må også vurderes opp mot demografiske endringer – spesielt med tanke på en økende andel eldre.

- Økt trafikk og fortetting vil gjøre avfallsinnsamling mer krevende. Lovpålagt innsamling av husholdningsavfall bør derfor prioriteres på linje med kommunale kjøretøy for å unngå unødvendig rygging av renovasjonsbiler.

3. Kommunen må sikre at og renovasjonsnorm følges i byggesaker

- Effektive avfallsløsninger forutsetter god tilgjengelighet og forutsigbarhet, både for innbygger og innsamler.
- Kommunen skal ikke utstede brukstillatelse før avfallsløsninger er godkjent i henhold til gjeldende veileder og teknisk norm.
- ROAF skal rådføres i saker der nye bygg etableres.
- Det bør innføres en tydelig bestemmelse i kommuneplanens arealdel med hjemmel i planog bygningsloven § 11-9, som gir kommunen adgang til å stille krav til avfallsløsninger, og som sikrer at disse fremgår av reguleringsplan og plankart.
- I tillegg må det planlegges for hensiktsmessig avfallslogistikk.
- Statlige planretningslinjer (FOR-2025-01-24-69) bør ses i sammenheng med renovasjon og legges til grunn for videre planarbeid.

4. Kommunen må tilrettelegge for fremtidsrettet avfallshåndtering

- Avfallshåndtering og tilhørende areal må ivaretas ved utvikling av næringsarealer.
- Kommunen må etterstrebe tilgjengelighet for mobile og midlertidige avfallsløsninger, spesielt vinterstid.

5. Forslag til bestemmelser om avfall i kommuneplanens arealdel

- For ny bebyggelse, eller ved rehabilitering av eksisterende bebyggelse, skal det velges avfallsløsninger som fremmer effektiv innsamling, avfallsminimering, ombruk og gjenvinning. Avstand og tilgjengelighet mellom boenhet og leveringspunkt skal være i henhold til overordnet teknisk forskrift.
- Avfallsløsninger skal fremgå av planforslaget, og renovasjonsteknisk plan (RTP) skal være vedlagt komplett planforslag. Det skal etableres avfallsoppsamlingsløsninger i tråd med gjeldende renovasjonsnorm.
- Kommunen kan stille krav om felles avfallsløsning for tilgrensende boligfelt. I områder med krav om områderegulering kan kommunen kreve samlet løsning for avfallshåndtering i hele området.
- Ønskede avfallsløsninger og dimensjonering beskrevet i gjeldende renovasjonsteknisk veileder og renovasjonsnorm følger antallet boenheter i et utbyggingsområde, ikke per bygg eller byggetrinn. Ved utforming av nye reguleringsplaner gjelder kravet for antallet nye boenheter i planområdet.
- Avfallshåndtering i anleggs- og driftsfasen skal alltid gjennomføres slik at miljøpåvirkningen blir minimal.

- ROAF stiller seg kritisk til at renovasjon foreslås lagt som retningslinje i § 6.4. Retningslinjer er ikke juridisk bindende, og gir ikke tilstrekkelig grunnlag for å sikre etablering av nødvendig renovasjonsteknisk infrastruktur før utbygging tas i bruk. ROAF anbefaler derfor at krav til avfallsløsninger og renovasjonsteknisk infrastruktur fastsettes som bindende bestemmelser med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 3.

- Renovasjon/avfallssystem må nevnes som en del av nødvendig infrastruktur i bestemmelsenes § 3. Rækkefølgekrav og vilkår for å etablere samfunnsservice, grønnstruktur og teknisk infrastruktur jf. Pbl. § 11.9 nr. 3, i henhold til prop. 115 L. Forslag til bestemmelsestekst som inkluderes:

«Nye områder for boligbebyggelse kan ikke bygges ut før nødvendig infrastruktur (atkomstvei, vannforsyning, avløpsløsning, avfallssystem, elektrisitetsforsyning, bredbånd, samt felles lekeplasser og uteoppholdsareal, o.l.) er sikret etablert i reguleringsplan og eventuelt gjennom utbyggingsavtale. Samme krav gjelder for eksisterende, men ikke ferdig utbygde boligområder.»

6. Gjenvinningsstasjon

- Vi viser til tidligere arbeid knyttet til etablering av gjenvinningsstasjon, herunder gjennomført kartlegging, KVVU og vurdering av aktuelle lokaliseringer. Det vises til tidligere oversendte innspill fra ROAF som vedlagt. Underlagsmateriale, herunder KVVU, kan oversendes ved behov.

- Vi legger til grunn at innspill og foreliggende kunnskapsgrunnlag inngår i kommunens vurdering av videre planprosess, og at eventuelle prioriteringer eller avgrensninger skjer på et saklig og dokumentert grunnlag.

Utdrag av vedlagt innspill med foreslåtte punkter:

Det foreslås at kommunen:

1. *Avsetter egnet areal til gjenvinnings- eller ressursstasjon i arealdelen.*
2. *Legger til rette for fleksible, trinnvise løsninger – eksempelvis urbantilpasset gjenvinningsstasjon i første byggetrinn.*
3. *Inkluderer mulighet for samlokalisering med henteordning og ombrukstjenester, slik KVVU anbefaler.*
4. *Prioriterer beliggenhet med god tilgjengelighet for gående, syklende og kollektivtransport.*

Avslutningsvis er ROAF svært positive til at renovasjon er tydelig nevnt i kommuneplanen og kommunens ambisjon om å fokusere på renovasjon i kommuneplanen.

ROAF stiller gjerne til disposisjon med rådgivning og bistand i det videre arbeidet med rullering av kommuneplanen, og ser frem til et godt samarbeid.

Vi ser frem til å følge arbeidet deres videre, og ønsker dere lykke til.

Med hilsen

Ole-Aksel Sæhlie
Rådgiver

Ellen Thomsen Halaas
Avdelingsdirektør

Ruter AS

Ruter viser til offentlig ettersyn av planforslaget til kommuneplanens arealdel for Lørenskog kommune. Ruter har et regionalt ansvar for kollektivtrafikk, og vårt mål er å bidra til at persontransport tas med kollektivtransport, gange og sykkel i tråd med nullvekstmålet og regionale planer for areal og transport.

I Ruter jobber vi for bærekraftig bevegelsesfrihet. Et "universelt utformet kollektivtilbud" kjennetegnes ved at det er utformet slik at alle kan bruke de samme løsningene på en likestilt måte, uten behov for særskilte tiltak. For å få til dette er vi avhengige av at alle bidrar med det de kan av infrastruktur og annen tilrettelegging.

1. Overordnede merknader

Ruter mener at kommuneplanens arealdel i stor grad følger opp føringer fra regional plan for areal og transport, ved å styrke fortetting og konsentrert utbygging i de påpekte utviklingsområdet. Dette er viktige grep for å redusere behovet for bilbruk og for å gjøre gange, sykkel og kollektivtrafikken attraktiv.

Samtidig mener Ruter at planforslaget bør styrkes med klarere krav til arealer og bestemmelser som sikrer fremkommelighet og infrastruktur for kollektivtrafikk. Det er avgjørende for transporttilbudets punktlighet og attraktivitet at kollektivtransportens behov omtales tydelig i både arealstrategier og juridisk bindende bestemmelser.

For å nå nullvekstmålet, og at det fremtidige reisebehovet i Lørenskog skal dekkes av grønne mobilitetsformer, er det avgjørende av flere sykler og går. Dette forutsetter en sentrert utvikling rundt eksisterende og framtidig utviklingsområder. For at flere skal velge bort bilen til fordel for kollektivtransport, er det viktig å prioritere tiltak som setter behovene til grønne mobilitetsformer øverst. Dette gjelder både fortetting rundt eksisterende knutepunkt slik at flere sykler eller går, men også tiltak som skaper god fremkommelighet for buss og et effektivt og punktlig kollektivtilbud.

I fremtiden kan dette innebære å redusere antall parkeringsplasser i Lørenskog sentrum som et virkemiddel for å fremme grønne mobilitetsformer. Ruter støtter innstramningen i parkeringsnormen, men vil anbefale å fjerne minimumsnormen for parkering i alle områder i Lørenskog.

Ruter ser positivt på at planbestemmelsene stiller krav om mobilitetsplan ved større utbygging eller ved vesentlig trafikkbelastning. Mobilitetsplanen må ivareta nærhet til kollektivtilbudet og fastsette tydelige mål for å fremme gange, sykling og kollektivtransport.

2. Infrastruktur for buss

Ruter ber om at kommuneplanen legger til rette for at holdeplasser utformes universelt og med tilstrekkelig areal, slik at de møter krav til universell utforming og trafiksikkerhet. Dette betyr å sette av mer midler til oppgraderinga av holdeplasser på kommunal vei. Tilgjengeligheten og trygge gangveier til holdeplassene er også viktige, spesielt for skolebarn. Vi foreslår at det for anlegg til kollektivtransport legges inn bestemmelse som henviser til Ruter sin "Standard for bussinfrastruktur":

2.1. Endeholdeplasser

Det er behov for å sikre snu- og reguleringsplasser (endeholdeplasser) for buss som er et viktig

ledd i at hele kollektivsystemet skal fungere. Uten tilstrekkelig areal og infrastruktur i utviklingsområder Lørenskog stasjonsområde (på toppen av Ødegaards vei), Lørenskog sentrum og Ahus, vil Ruter ikke ha mulighet til å forsterke kollektivtilbudet i tråd med de fremtidige befolkningsprognosene som ligger til Lørenskog kommune. Reguleringsplasser i umiddelbar nærhet til første eller siste stopp gir betydelige økonomiske og miljømessige besparelser, effektiviserer busstilbudet og bidrar til bedre arbeidsforhold for sjåførene. Tilgang til pause- og toalettfasiliteter for sjåførene inngår som en del av reguleringsplass. Ruter opplever at ivaretagelse og prioritering av slike forhold i plansaker ofte er utfordrende, spesielt i konkurransen om gateareal.

2.2. Bussanlegg

Det planlegges for nytt bussanlegg på Kloppaveien. Anlegget består av vaskehall, verksted, ladeinfrastruktur og fasiliteter for personalet. For at busstilbudet i Lørenskog skal fungere optimalt, og at bussene som kjører fra anlegget og til sin første avgang skal være i tide, er det viktig at fremkommeligheten ut fra anlegget sikres.

2.3. Elektriske busser

Med elektrifisering av bussflåten fører dette også med seg tyngre busser. Tyngre busser, sammen med andre tunge, elektriske kjøretøy, vil i årene fremover slite mer på veiene. Det er derfor viktig at kommunen setter av nok midler i sine drift- og vedlikeholdsbudsjetter til å hensynta denne ekstra slitasjen. Når det gjelder holdeplasser med mange passasjerer, eller endeholdeplasser der bussene står over lengre tid kan det være hensiktsmessig å forsterke bussoppstillingsplass med betong eller annet slitesterkt materiale som tåler den tyngre vekten.

2.4. Sykkelparkering ved holdeplasser

Dimensjoneringen bør være behovsbasert, med utgangspunkt i passasjertall, nærliggende målpunkter og antall boliger innenfor normal sykkelavstand fra holdeplassen. Tilgjengelighet av egnede arealer bør også vurderes, samt muligheten for fremtidig utvidelse av sykkelparkeringen dersom etterspørselen øker. Minimumskrav ved holdeplassene kan føre til overkapasitet og ubrukt sykkelparkering, slik man har sett ved sykkelhotellet på Lørenskog bussterminal.

3. Fremkommelighet for buss

God fremkommelighet er en forutsetning for å kunne tilby et forutsigbart, effektivt og attraktivt kollektivtilbud. Fremkommelighet for kollektivtrafikken handler om effektiv fremføring, kort og stabil reisetid, og høy pålitelighet. God fremkommelighet bidrar til et velfungerende kollektivsystem, som igjen er avgjørende for at flere velger å reise kollektivt i stedet for å bruke privatbil. Ruter understreker at god fremkommelighet er en forutsetning for et konkurransedyktig kollektivtilbud.

Fremkommelighetstiltak gir samtidig god ressursutnyttelse og reduserte driftskostnader.

Behovet bør omtales i retningslinjer for utviklingsområder. Det er utfordringer knyttet til fremkommelighet for buss i Lørenskog sentrum, Ahus området og Visperud. Vi ber kommunen om å igangsette et prosjekt for å redusere bilandelen rundt Skåresletta, med mål om å øke bussfrekvensen langs denne gaten. Med dagens ÅDT er det vanskelig å tilby et attraktivt tilbud for Lørenskog innbyggere og besøkende langs den nye hovedgaten.

4. Høystandard kollektivtrasé og T-banetrasé

Kollektivtraseen er vist med juridisk linje i plankartet. For å øke forutsigbarheten for fremtidig utvikling anbefaler Ruter at kommunen i tillegg vurderer å etablere en hensynssone langs traseen. Dette vil synliggjøre mulig arealbeslag og sikre at nye tiltak og bebyggelse ikke kommer i konflikt med traseens utforming og bussprioritering.

Beskrivelsen av Høystandard kollektivtrasé i retningslinjene for utviklingsområdene i kapittel 33 bør styrkes. Dette er særlig relevant for Visperud, Lørenskog sentrum og Ahus/Nordbyhagen. I Lørenskog sentrum må utformingen av fv. 1519 Solheimveien sikre kollektivtrafikkens fremkommelighet langs den planlagte kollektivtraseen. Ved utvikling rundt bussterminalen og langs Solheimveien må Tbanestasjon, kollektivtrasé, mobilitet, bymessig utforming og bokvalitet ses i sammenheng.

Det har vært et godt samarbeid mellom Lørenskog kommune og Ruter om utredning og avklaring av T-banetraseen. Ruter støtter at traseen innarbeides i kommuneplanens arealdel som hensynssone.

5. Avslutning

Ruter mener at kommuneplanens arealdel er i tråd med føringer fra Regional areal- og transportplan for Oslo og Akershus. Vi ber om at planens arealstrategier og bestemmelser styrkes, slik at kollektivtransportens behov for fremkommelighet og infrastruktur ivaretas på en klart og forpliktende måte. Vi ber også om at gang- og sykkelprosjekter samt tiltak for å begrense bilbruk styrkes ytterligere.

Ruter er positiv til dialog og samarbeid i det videre arbeidet.

Med hilsen

Ruter As

Sari Wallberg
Almudena Díaz Camacho

Leder Plan og Infrastruktur
Prosjektleder areal og infrastruktur

Rælingen kommune

Høringsuttalelse til planforslag - Kommuneplanens arealdel - Lørenskog kommune 2026-2038

Høringsuttalelse til planforslaget for Kommuneplanens arealdel – Lørenskog kommune 2026-2038 oversendes etter vedtak i kommuneplanutvalget.

Kommuneplanutvalgets behandling av sak 4/2026 i møte den 13.04.2026:

Behandling

Kari Blomsø (FRP) fremmet på vegne av FRP og KON følgende endringsforslag til vedtak: Hele ny parkeringsnorm kapittel fjernes i uttalelsen.

Votering:

Forslag fra Blomsø fikk 4 stemmer, (2H, KON, FRP), forslaget falt. Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Rælingen kommune tar planforslaget for Kommuneplanens arealdel i Lørenskog kommune til orientering og ønsker å komme med følgende merknader.

Generelt støtter vi innholdet i planforslaget, da dette i stor grad samsvarer med Rælingen kommune sine overordnede føringer. Vi mener planforslaget er grundig og setter fokus på viktige samfunnsutfordringer i dag.

Vi ønsker spesielt å komme med innspill på disse temaene:

- Løvenstad - Kurland
- Mobilitetsutfordringer
- Grønnstruktur
- Sosiale boformer
- De viktigste endringene

Løvenstad-Kurland

Lørenskog kommune har 5 utviklingsområder der hovedvekten av all ny utbygging vil skje. Dette er i tråd med overordnede føringer for utvikling. Rælingen kommune har tilsvarende et utviklingsområde/prioritert vekstområde på Løvenstad som tangerer kommunegrensen mot Lørenskog. En tettstedsutvikling på Løvenstad vil påvirke innbyggere som bor på Kurland i Lørenskog kommune. Områdene er nært knyttet sammen, og eneste adkomst til Kurland går gjennom Løvenstad.

Medvirkning med innbyggere i forbindelse med utvikling av Løvenstad, der også innbyggere i Lørenskog deltok, viser at innbyggere på Kurland også benytter tjenester som dagligvarebutikk og spisesteder på Løvenstad i dag, og de er opptatt av hvordan Løvenstad utvikles. Når Løvenstad utvikles som et lokalsenter med flere nærfunksjoner vil dette også gi et bedre tilbud til innbyggere i Lørenskog kommune. Dette vil kunne påvirke hverdagen og hverdagsreiser for innbyggere på Kurland.

I dag er det opprettet et samarbeid mellom kommunene i forbindelse med et tilbud til barn og unge i de to kommunene. Ungdomshuset som ligger i Lørenskog, er åpent også for barn og unge som bor på Løvenstad i Rælingen kommune. Da dette huset ligger så å si i

kommunegrensen er dette et eksempel på at et godt samarbeid om ulike tilbud og tjenester er noe begge kommunene vil ha nytte av.

Vi vil rette et fokus på at det er viktig at kommunene samarbeider på tvers og på den måten ser sammenhenger på ulike områder. Det kan være tjenester og tilbud til innbyggerne, slik som ungdomshuset, men også fysiske forhold som forbindelseslinjer for mobilitet.

Mobilitetsutfordringer

Sandbekkvegen går gjennom Løvenstad, og er eneste adkomst til Kurland. Da denne veien vil utvikles som en gate i årene som kommer med en mer bymessig utforming, vil dette også påvirke innbyggere i Lørenskog. All vekst skal tas med gange, sykkel eller kollektiv, og vi ser at vi i Rælingen kommune også må jobbe for å tilrettelegge for bedre alternativer enn privatbilen også for eksisterende boliger. Dette vil også gjelde i Lørenskog.

Rælingen kommune vil bemerke viktigheten av å få opparbeidet bedre forbindelseslinjer for gående og syklende på tvers av kommunegrensen, og det ønskes et bedre samarbeid mellom kommunene for å få til disse forbindelsene. I forbindelse med utviklingen av tettstedet Løvenstad jobbes det med en forbedret gang- og sykkelakse inn mot Lillestrøm by, og dette kan også forbedres videre inn i Lørenskog kommune.

Også det å få et bedre kollektivtilbud til svært bilbaserte boligområder i dag er noe vi ønsker et samarbeid om. I Lørenskog har vi Løvenstad og Blystadlia, mens Kurland ligger mellom disse. Begge kommunene bør jobbe for å få hyppigere avganger med buss til disse områdene.

Ahus, som en viktig arbeidsplass for innbyggere også i Rælingen kommune, må kunne nås med buss, sykkel eller gange, og forbindelseslinjer på tvers av kommunene vil være viktig dersom privatbilen skal velges bort.

Vi vil også bemerke viktigheten av å holde parkeringsdekningen så lav som mulig ved nye boliger.

Grønnstruktur

I sammenheng med ønsket om bedre forbindelseslinjer for mobilitet på tvers av kommunene ønsker vi også å kommentere at sammenhengende grønnstruktur bør være et fokus på tvers av kommunene.

Sosiale boformer

Rælingen kommune vil bemerke at arbeidet knyttet til sosiale boformer er et svært viktig tema, som vi støtter og vil følge med på.

De viktigste endringene

Da Lørenskog kommune ønsker spesielt dialog og tilbakemeldinger om de foreslåtte endringene i planforslaget, har vi også noen kommentarer på de viktigste endringene i forslaget:

Tydligere bestemmelser om blant annet naturmangfold og store trær

Rælingen kommune er opptatt av sammenhengende grønnstruktur og gode forbindelser for gående og syklende knyttet til disse. Dette er for å gjøre det mer attraktivt å velge bort privatbilen i hverdagen. Vi støtter derfor i strek grad Lørenskog sine retningslinjer om

sammenhengende grønne ferdselskorridorer, møteplasser og rekreasjonsområder skal binde boområder sammen med hverandre, Marka og andre målpunkt. Rælingen vil gjerne invitere til et tettere samarbeid om slike forbindelser på tvers av kommunegrensen.

Ny parkeringsnorm

Rælingen kommune er opptatt av at antall parkeringsplasser ved nye boliger holdes lavt for å begrense all ny trafikk. Vi ser at Lørenskog deler inn krav til parkeringsdekning etter to soner der en er for utviklingsområder og den andre er for resten av kommunen. Vi bemerker at det er samme parkeringskrav for frittliggende småhusbebyggelse i begge sonene. Vi mener at kommunen burde satt et lavere tall for spesielt sone A her, da det er uheldig at det er samme antall i begge sonene.

Oppdatert hensynssone knyttet til T-banen

Rælingen kommune har ingen bemerkninger knyttet til dette.

Bedre tilrettelegging for sosiale boformer

Rælingen kommune bemerker at arbeidet knyttet til sosiale boformer er et svært viktig tema, som vi støtter og vil følge med på.

Justert utnyttelsesgrad i småhusområdene

Rælingen kommune bemerker at en slik justering virker hensiktsmessig for bedre forutsigbarhet.

Styrket arealstrategi med innføring av arealnøytralitet

Rælingen kommune støtter innføring av arealnøytralitet der det ikke legges til rette for nye byggeområder utenfor byggesonen.

Arealnøytralitet betyr å unngå å bygge ned natur ved å fortrinnsvis gjenbruke og fortette allerede nedbygde arealer. I 2024 finnes det ikke en omforent, offisiell definisjon av arealnøytralitet. Etersom restaurert natur ofte har en annen og lavere kvalitet enn bevart natur, er det viktig å følge tiltaks-hierarkiet og først og fremst unngå å bygge ned natur, og deretter avbøte, restaurere og kompensere.

Med hilsen

Lena Hammer
plan- og bygningsse

Skiforeningen – foreningen til ski-idrettens fremme (x)

Innspill til kommuneplanens arealdel

Vi viser til kommuneplanens arealdel som nå er på høring, og især temakartet for planlagte løyper i kommunen i den kommende perioden. Skiforeningen synes det er svært gledelig at kommunen ønsker å videreutvikle løypetilbudet til glede for innbyggerne i kommunen. Dersom det er behov for en prioritering av løypetiltakene vil vi anbefale å prioritere løypene som vil binde sammen løypenettet i Lørenskog med nabokommunene (f.eks. brun og grønn løype som vil koble sammen eksisterende svart løype med lysløypen fra Mariholtet og bebyggelsen i Oslo).

Skiforeningen har ansvar for preparering av rundt 2200km løyper i Oslo og omegn. I Lørenskog kommune har vi ansvar for skilting og samarbeider med kommunens løypemannskap der vårt løypenett og kommunens områder møtes. Vi ser frem til et fortsatt godt samarbeid med kommunen, slik at vi sammen kan legge til rette for gode friluftsopplevelser for innbyggerne i Lørenskog.

Med vennlig hilsen SKIFORENINGEN - FORENINGEN TIL SKI-IDRETTENS FREMME

Elisabeth Uhlig-Nordølum Fagansvarlig markapolitikk

Statens vegvesen

Høring og offentlig ettersyn av planforslag - kommuneplanens arealdel 2026-2038 - Lørenskog kommune

Vi viser til oversendelse av 1 3.02.26 og våre tidligere innspill.

Planen viser mindre endringer av plankartet som ikke berører vårt ansvarsområde direkte.

Innstramming av parkeringsnormene har vært en egen prosess i forkant av høringen av kommuneplanen. Vi merker oss at kommunen har foretatt en mindre liberalisering av kravene fra forslaget i parkeringsutredningen.

Erfaringsmessig er parkeringsregulering et av de mest effektive virkemidlene kommunen har for å redusere trafikkgenereringen i kommunen.

Spesielt i den søndre delen av kommunen, hvor det har vært og fortsatt forventes stor utbygging, er mye av samlevegnettet overbelastet. Samtidig kan det ikke forventes vesentlig utbygging av vegnettet i kommuneplanperioden. Buss er i dag og i mange år framover eneste kollektivmiddel i disse områdene. For å sikre bussen en forutsigbar framkommelighet er det derfor viktig å redusere bilbruken.

Vi henstiller derfor til kommunen å stramme inn parkeringsnormene og i tillegg avgiftsbelegge parkering. Dette bør suppleres med andre lokale tiltak for å gjøre det mindre attraktivt å velge bil for daglige gjøremål

Statens vegvesen
Transport og samfunn

Med hilsen

Anders Olav Hagerup
Seksjonssjef

Arne Kolstadbråten

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

AKERSHUS FYLKESKOMMUNE, Postboks 1 200 Sentrum, 01 07 OSLO

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS, Postboks 325, 1
502 MOSS

Statnett (x)

Høringsuttalelse - Planforslag - Kommuneplanens arealdel - 2026-2038 - Lørenskog kommune

Statnett viser til varsel datert 13.02.2026 om høring og offentlig ettersyn - Planforslag - Kommuneplanens arealdel - 2026-2038 - Lørenskog kommune.

Statnett eier, drifter og utvikler det norske transmisjonsnettet – hovednettet i strømforsyningen. Transmisjonsnettet består av ca. 200 transformatorstasjoner og ca. 12000 km kraftledninger over hele Norge, foruten ledninger og sjøkabler til utlandet.

Statnett eier og drifter følgende transmisjonsnettanlegg i LØRENSKOGKOMMUNE:

- Røykås transformatorstasjon
- 300 kV-ledningen Frogner - Follo
- 420 kV-ledningen Røykås - Ulven
- 300 kV-ledningen Røykås - Tegneby
- 300 kV-ledningen Røykås - Fåberg
- 300 kV-ledningen Frogner - Røykås

Vedlagt er et oversiktskart som viser Statnetts anlegg i LØRENSKOGKOMMUNE.

Vi gjør oppmerksom på at det innenfor planområdet må tas nødvendige hensyn til drift og utvikling av Statnetts transmisjonsnettanlegg.

Statnett har igangsatt prosjekter for oppgradering av transmisjonsnettet i LØRENSKOGKOMMUNE. Se nærmere om dette under overskriften Utvikling av strømmettet.

Statnetts merknader følger under. Statnett ber om å være høringspart i det videre planarbeidet.

Felles for elektriske anlegg - inntegning i plankart

Transmisjonsnettanleggene er bygget og drives i medhold av særskilt anleggskonsesjon gitt av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), jf. energiloven § 3-1 første ledd.

Anlegg bygget i medhold av anleggskonsesjon er i all hovedsak unntatt fra plan- og bygningslovens bestemmelser, jf. plan- og bygningsloven § 1-3, og for slike anlegg kan det ikke vedtas planbestemmelser eller vilkår som del av reguleringsplan for andre tema.

Utgangspunktet er derfor at transmisjonsnettanlegg i en kommuneplan/reguleringsplan ikke skal inntegnes som eget planformål, men innarbeides i plankartet som hensynssone med SOSI-kode H740 (båndlegging etter energiloven) og tilhørende reguleringsbestemmelser, jf. plan- og bygningsloven § 11-8 d) og § 12-6. Det vises dessuten til NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige interesser innen NVEs saksområde i arealplanlegging, kapittel 5.

Hensynssonene for kraftledninger må være identiske med de respektive ledningenes byggeforbudsbelter. Bredden på byggeforbudsbeltet for hver av transmisjonsnettledningene i LØRENSKOGKOMMUNE er slik:

- 420 kV-ledningen Frogner - Follo 38 meter*
- 300 kV-ledningen Røykås - Tegneby 38 meter
- 300 kV-ledning Røykås - Ulven 38 meter
- 300 kV-ledningen Røykås – Fåberg 38 meter
- 300 kV-ledningen Frogner – Røykås 38 meter

Digitale geografiske data for hensynssoner for transmisjonsnettet finnes hos geonorge.no her: Byggeforbudssoner kraftledninger - Kartkatalogen

NB! For 420 kV-ledningen Frogner - Follo ber vi om at hensynssonen settes til 40 meter, da dette er vanlig bredde på dette spenningsnivået og er nødvendig for en eventuell fornyelse av ledningen.

Bestemmelser til planen

Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til Statnetts anlegg. Det må heller ikke gjøres inngrepen i terrenget som medfører endring av overdekningen over jordkabler/mastejording eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg.

Statnett ber derfor om at følgende bestemmelse knyttes opp mot hensynssonene for transmisjonsnettledningene:

Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.

Utvikling av transmisjonsnettet

Ny transformatorstasjon planlegges nord for dagens Røykås stasjon. Å etablere en ny stasjon vil redusere risikoen for svekket forsyningssikkerhet og gi økt transformeringskapasitet for underliggende nett i området. Det kan også være nødvendig å vedlikeholde dagens Røykås stasjon da vi ser behov for å beholde 300 kV-anlegget i Røykås frem til vi har hevet spenningen i Oslo til 420 kV. Dagens Røykås stasjon ligger i Lørenskog kommune. Ny stasjon nord for Røykås vil inngå i meldingen som sendes for ny 420 kV forbindelse mellom Gran og Oslo, det inkluderer to stasjonsalternativer som begge ligger utenfor Lørenskog kommune: Djupdalen i Lillestrøm kommune og Starveien i Oslo kommune.

Alternativ Starveien krever ledningsomlegging i Lørenskog kommune for å gjøre plass til ny 420 kV forbindelse fra Gran. Ledningsomleggingen gjelder strekningen mellom Djupdalen og Starveien. Det går to 300 kV transmisjonsnettledninger gjennom området i dag, samt en 420 kV transmisjonsnettledning vest for kommunegrensen til Lørenskog. Statnett har vært i dialog med Lørenskog kommune om ledningsomleggingen november 2025.

Statnetts områdeplan for Oslo, Akershus og Østfold beskriver forventet nettutvikling i regionen. Områdeplanen kan finnes på Statnetts hjemmeside her: Områdeplaner: helhetlig og forutsigbar nettutvikling | Statnett

Anleggsarbeid nært høyspentanlegg – 30 meters varslingsgrense

Anleggsarbeid nært spenningsatte anlegg må skje på en måte som ikke medfører fare for Statnetts ledninger eller skade på personell, maskiner eller utstyr. Statnett som ledningseier skal derfor kontaktes minst 6 uker før planlagt oppstart av arbeid med anleggsmaskiner innenfor

en horisontal avstand på 30 meter fra ytterste strømførende line. Det samme gjelder dersom det skal gjennomføres sprengningsarbeider, gravearbeider, skogsarbeid mv. Det vil da være nødvendig med befarings- og nærmere avtale om aktuelle sikkerhetstiltak.

Vi viser ellers til veiledning på Statnett sin hjemmeside:
For deg som skal arbeide nær våre høyspenningsanlegg | Statnett

ROS-analysen til kommuneplanens arealdel må ta hensyn til Statnetts transmisjonsnettanlegg. Dette innebærer at det må vurderes risikoer knyttet til driften av Statnetts anlegg, inkludert inspeksjon, vedlikehold og akutte hendelser.

Med vennlig hilsen

Rune Garberg
Johannes Dahl Sundal

Grunn- og rettighetsseksjon
Grunn- og rettighetsseksjon

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrifter

Kopi til:

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) Postboks 5091, Majorstua 0301 OSLO

Vedlegg

- Oversikt over våre anlegg i Lørenskog kommune

Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Lørenskog - Uttalelse til høring av kommuneplanens arealdel 2026 - 2038

Vi viser til brev datert 9. februar 2026 med høring av planforslag for kommuneplanens arealdel 2026-2038.

Bakgrunn

Det er foreslått en begrenset revisjon av kommuneplanens arealdel, hvor hensikten er å oppdatere planen i tråd med gjeldende føringer og å styrke arealdelen som strategisk styringsverktøy. Det er ikke tatt inn nye arealinnspill. Endringene i planforslaget omfatter følgende:

- Tydeligere bestemmelser om blant annet naturmangfold og store trær
- Ny parkeringsnorm
- Oppdatert hensynssone knyttet til T-banen
- Bedre tilrettelegging for sosiale boformer
- Justert utnyttelsesgrad i småhusområdene
- Styrket arealstrategi med innføring av arealnøytralitet

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 9. januar 2025. Planarbeidet ble tatt opp i regionalt planforum 17. desember 2024 og 24. februar 2026.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser.

Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Vurdering

Kommuneplanens arealdel skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk, jf. plan- og bygningsloven § 11-5. Vi ser det som svært positivt at kommuneplanens arealdel revideres for å være i tråd med nasjonale og regionale føringer, og baseres på oppdatert kunnskap.

Kommunen har et stort ansvar for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen. I Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2026 og på vår nettside med oversikt over føringer for kommunal planlegging har vi redegjort for viktige føringer innen vårt ansvarsområde.

Vi er av den oppfatning at planforslaget i hovedsak ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen våre ansvarsområder. Vi har imidlertid noen innspill og merknader som vi ber kommunen vurdere i det videre planarbeidet.

Arealbruk og mobilitet

Planforslaget foreslår en ny parkeringsnorm som i hovedsak omfatter en innstramming av parkeringsbestemmelsene og legger til rette for mer grønn mobilitet. Det åpnes imidlertid for at det kan etableres 2 parkeringsplasser for frittliggende småhusbebyggelse, som også er et minimumskrav. Vi mener at dette kravet bør reduseres. Vi viser til Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus som slår fast at parkeringsbegrensninger kan bidra til redusert

bilbruk og bedre fremkommelighet. Lørenskog er en prioritert by i bybåndet, hvor det skal legges til rette for kollektivtransport og økt bruk av sykkel og gange. All kunnskap og erfaring tilsier at parkeringskapasitet påvirker reisemiddelvalg. Viktige virkemidler for å oppnå dette er å begrense bilparkering og styrke grunnlaget for økt bruk av kollektivtransport. På bakgrunn av nevnte føringer oppfordrer vi kommunen til å vurdere om kravet til bilparkering for frittliggende småhusbebyggelse kan reduseres. Dette vil i større grad bidra til å bygge opp under målene om arealeffektivitet og grønn mobilitet.

Videre viser vi til pågående arbeid med ny regional areal- og mobilitetsplan som vil gi føringer for langsiktig arealbruk og transportsystem i fylket. De regionale føringene vil utgjøre sentrale rammer for kommunens fremtidige areal- og mobilitetsplanlegging.

Klima, arealregnskap og arealnøytralitet

Statlige planretningslinjer for klima og energi skal blant annet sikre at klima og energi vektlegges i planleggingen, at Norge når sine nasjonale klimamål, at god forsyningsikkerhet for energi opprettholdes, mer effektiv og fleksibel energibruk, bedre klimatilpasning og at andre miljømål ses i sammenheng. Lørenskog kommune har tydelige og ambisiøse klimamål, hvorav ett av målene er at det skal legges til rette for at Lørenskog-samfunnet reduserer sine klimagassutslipp med 50 % innen 2030. Vi vil i den forbindelse vise til at det er kommet en veileder til disse planretningslinjene som skal støtte kommunene i arbeidet med å kutte utslipp både i kommunens egen drift og i lokalsamfunnet.

Det er svært positivt at kommunen tar inn prinsipper om arealnøytralitet. Dette er i tråd med nasjonale mål om å redusere tap av natur, styrke arealeffektivitet og sikre bærekraftig samfunnsutvikling. I tillegg støtter det opp om statlige forventninger til regional og kommunal planlegging, og bidrar til bedre forvaltning av naturressurser og klimahensyn. Lørenskog kommune har utarbeidet et eget arealregnskap som et kunnskapsgrunnlag for det videre arbeidet med en langsiktig arealstrategi. Dette er et viktig verktøy som gir kommunen et bedre grunnlag for å vurdere konsekvenser av arealbruk og for å følge opp målet om arealnøytralitet. Vi legger til grunn at prinsippene om arealnøytralitet gjenspeiles i videre detaljplanlegging.

Marka

I retningslinjer for planlagte løyper i Marka er det angitt en rekke løyper som kan etableres/oppgraderes uten krav om reguleringsplan. Vi viser i den sammenheng til markaloven § 9 som slår fast at «Anlegging av stier, løyper, klatreruter og områder for friluftslivsaktiviteter for allmennheten krever tillatelse etter § 14 dersom dette medfører oppføring av konstruksjon eller vesentlige terrenginngrep.» Vi forventer at kommunen behandler eventuelle nye stier og løyper i tråd med markaloven.

Vi gjør oppmerksom på at ny markalov trådte i kraft 1. juli 2025. Endringene bygger på departementets Prop. 70 L (2024–2025), og medfører i hovedsak en lovfesting og presisering av gjeldende rett.

Vi minner om at kommuneplanens arealdel må stadfestes av Klima- og miljøverndepartementet, jf. markaloven § 7 for å få rettsvirkning i Marka.

Jordvern, matberedskap, kulturlandskap og skog

Det er positivt at Lørenskog legger opp til styrket arealstrategi og innfører arealnøytralitet. Vi legger til grunn at dette også vil omfatte jordvern. I 2025 ble ca. 1 dekar dyrka jord omdisponert og ca. 11 dekar dyrkbar jord ble regulert til andre formål enn landbruk i Lørenskog, ifølge foreløpige tall for KOSTRA landbruk fra SSB. Lørenskogs arealstrategier for fortetting og

transformasjon i knutepunktene er viktige for å ivareta jordbruks- og skogområdene i et langsiktig perspektiv. Vi oppfordrer Lørenskog til å utarbeide kommunal jordvernstrategi og minner om kommunen kan søke Landbruksdirektoratet om tilskudd (årets søknadsfrist er 25. april).

Ved oppstart av revisjon av kommuneplanen ga vi innspill om å vurdere endring av byggeformål tilbake til LNF-formål. Det er positivt at om lag 8 dekar dyrka jord som tidligere var regulert til andre formål enn landbruk ble endret til LNF-formål i 2025, og området ser også ut til å være oppdatert som LNF-formål i kommuneplanen.

I planbeskrivelsen til kommuneplanen er noen utfordringer med landbruksnæringer drøftet, og vi har innspill om en bestemmelse for å redusere landbrukets egen nedbygging. Betydningen av skog og skogbruk kan komme mer fram. LNF-områder og markaområdene er vesentlige for skogproduksjon og økosystemtjenester som karbonlagring, klimatilpasning vannhusholdning og andre samfunnsbidrag som friluftsliv og helse. Skogareal inngår også i landbruksforetakenes samlede ressurs- og inntektsgrunnlag. Vi har nylig publisert Handlingsplan for skogbruk i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus 2026 - 2030 som er utarbeidet i samarbeid med kommunene og forankret i Kontaktutvalget for skogbruk i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus. For skogbruk innenfor marka gjelder Forskrift om skogbehandling og skogsdrift i Oslo og nærliggende kommuner og øvrige lovverket for skogbruk. Miljøkravene i skognæringens sertifiseringsordning for skog (PEFC) legges også til grunn.

Til bestemmelser og retningslinjer

Tap av dyrka og dyrkbar jord som følge av landbrukets egen nedbygging er høy, ifølge flere rapporter. Vi oppfordrer kommunen til å ta inn en kommuneplanbestemmelse om at landbrukstiltak ikke skal legges på dyrka jord dersom det finnes andre alternativ, se veiledning hos Landbruksdirektoratet om bestemmelse etter PBL § 11-11 til arealformål etter § 11-7 nr. 5 og 6.

Temakartet for lysløyper og ridestier og tilhørende retningslinje nr. 34 er ikke ny ved denne kommuneplanrevisjonen. Kartet viser nåværende og framtidige tiltak knyttet til ridestier og lysløyper. Nye tiltak som temakartet og retningslinjene åpner for, er i liten grad gjennomført ennå, ifølge informasjon fra kommunen i regionalt planforum i februar 2026. For hvert tiltak mener vi det må vurderes mer konkret om det har vesentlig virkning for jordvern, miljø og samfunn og om det krever planbehandling. Av hensyn til jordvern og tilgjengelighet til areal for landbruksdrift/skogbruk, ber vi derfor kommunen vurdere endringer for følgende:

• Gul lysløype/rundløype: Pålerud samt lysløype ved Losby og deler av ridestier ser ut til å ligge delvis på dyrka jord og i kantsoner til dyrka jord. Styrkede nasjonale føringer for jordvern og matberedskap og hensyn til kulturlandskapet, tilsier at løyper og ridestier må legges slik at de ikke fører til varige inngrep i dyrka jord eller tap av viktig naturmangfold.

I kommunens temakart for nåværende og fremtidige tiltak for ridestier og løyper er de fleste tegnet inn på eksisterende landbruksveier i skog- og jordbruksområder. Det er viktig at kommunen avklarer hvordan tilgjengelighet for landbrukstiltak og flerbrukshensyn skal ivaretas. Friluftslivstiltak knyttet til stier og løyper, og særlig lysløyper med luftstrek, kan utgjøre en barriere for skogeiers tilgang til skogen for å drive nødvendig skogskjøtsel og uttak av trevirke. Det er også viktig å informere innbyggerne om skogens og skogbrukets samfunns- og næringsmessige betydning.

Løypetiltakene som omtales i temakart og retningslinje må utformes i samråd med grunneiere og skognæring slik at skogareal fortsatt kan skjøttes og drives. Vi anbefaler også at forholdet mellom skogbruk og bruk/tiltak for friluftsliv på landbruksveiene i tillegg avklares gjennom avtaler med den enkelte skogeier og kommunen.

Juridisk vurdering av planforslagets bestemmelser

Vi understreker at vår vurdering ikke er en lovlighetskontroll, og at det er kommunen som i utgangspunktet er ansvarlig for at bestemmelsene er gyldige og juridisk bindende.

Generelt sett vil vi bemerke at vi savner henvisninger til kommunens hjemmelsgrunnlag for de enkelte bestemmelsene. En slik manglende henvisning kan gjøre det vanskeligere å ta stilling til bestemmelsenes gyldighet og virkeområde.

Tydligere bestemmelser om blant annet naturmangfold og store trær

Så vidt vi kan se, ut fra oversikten over endringer av planbestemmelser og retningslinjer, er det følgende punkter som omhandler naturmangfold og store trær:

15.3 Naturmangfold (x13.2 og 13.3 og 13.4) – Bestemmelsen er forenklet og tydeliggjort. Det manglet en overordnet bestemmelse om naturmangfold. Dette er lagt inn med en presisering av at naturmangfold og naturverdier skal bevares som nytt 1. avsnitt. Deler av teksten er flyttet til 15.1 Grønnstruktur og 19.2.10 Store trær (under 19. Byggeområder for bolig/19.2 Frittliggende småhusbebyggelse). Bestemmelsene 13.3 og 13.4 fra KPA2023 er lagt inn som nye underpunkter (15.3.1 Beplantning og 15.3.2 Raviner). Bestemmelsen om beplantning er avgrenset til nye bygge- og anleggsprosjekter. Retningslinjen for raviner er sløyfet.

(...)

19.2.10 Store trær (del av x13.2) – Bestemmelsen om store trær var i kommuneplanens arealdel 2023 del av generelle bestemmelser om naturmangfold. I det nye planforslaget er den flyttet og avgrenset til bestemmelser til arealformål og frittliggende småhusområder. Det er også innført unntak fra bestemmelsen.

Foreslått kommuneplanbestemmelse § 15.3 lyder:

«15.3 Naturmangfold

Naturmangfoldet og naturverdiene i Lørenskog skal styrkes eller bevares.

Rødlistede arter og naturtyper, prioriterte arter, utvalgte naturtyper og registrerte naturtyper (etter DN-håndbok 13 kategoriene A, B og C og etter NiNmetodikken) i Miljødirektoratets Naturbase eller Lørenskog kommunes kartdatabase skal ivaretas.

15.3.1 Beplantning

Ved etablering eller oppgradering av grønnstruktur i nye bygge- og anleggsprosjekter skal det i størst mulig grad legges til rette for pollinerende insekter, blant annet gjennom innslag av gode bie- og humleplanter.

Det skal tas hensyn til det eksisterende naturmangfoldet på stedet. Fremmede, skadelige arter skal bekjempes i tråd med gjeldende retningslinjer, se fremmedartlista.

Ved nyetablering av grøntanlegg og vei skal det vurderes å etablere eng med regionale frøblandinger. Blomsterfrøblandinger av utenlandske arter skal ikke brukes.

15.3.2 Raviner

Raviner er en rødlistet landskapsform som skal ivaretas i sin naturlige form av hensyn til klimatilpasning, vannkvalitet, naturmangfold og opplevelser».

Plan- og bygningsloven § 11-9 (1) nr. 6 åpner for at kommunen kan ha kommuneplanbestemmelser om blant annet miljøkvalitet og natur.

Vi stiller likevel spørsmål ved utgangspunktet i bestemmelsen; slik 15.3 første setning er utformet, kan den gi inntrykk av å være en materiell avslagshjemmel for alle tiltak som ikke styrker eller bevarer naturmangfold og naturverdier i kommunen.

Videre stiller vi spørsmål ved om kommunen har anledning til å fastsette krav om type beplantning i kommuneplanens arealdel.

Foreslått kommuneplanbestemmelse 19.2.10 lyder:

«Store trær med treets rotsone skal bevares. Det skal ikke foretas inngrep som gir trærne dårligere vekstvilkår. Store trær defineres som trær med stammeomkrets over 90 cm målt 1 meter over terreng. Treets rotsone angis med en radius på minimum 4 ganger stammens omkrets målt 1 meter over terreng, men minimum 5. meter. Avstanden måles fra stammens ytterkant, jf. ordliste i planbeskrivelsen.

Ved særskilte samfunnshensyn eller fare for liv og helse kan det gjøres unntak fra bestemmelsen om bevaring. Dersom et tre tillates fjernet etter søknad, kan kommunen kreve planting av nye trær. Det kan stilles særskilt krav om bruk av stodegne arter samt til størrelsen på trær som plantes. Kommunen kan kreve at det lages en forvaltningsplan med oppfølging fra fagkyndig om vedlikehold av nyplantede trær for å sikre at disse vokser opp.

Bestemmelsen gjelder ikke i følgende tilfeller:

1. Ved fare grunnet sykdom eller skade på trær.
2. Der trær er til hinder for nødvendig drift eller vedlikehold av eksisterende teknisk infrastruktur.
3. Når trær hindrer fri sikt i frisiktsoner.

Unntakene over gjelder ikke for trær som er underlagt særskilt vern gjennom annet lovverk».

Vi hadde kommentarer til den tidligere bestemmelsen ved forrige høring av kommuneplanen. Kommunen synes nå å ha utdypet og redegjort nærmere for hva og hvor bestemmelsen gjelder.

Imidlertid kan det se ut til at kommunen har vedtatt en skjønnsmessig unntaksregel i bestemmelsens tredje ledd. Det er imidlertid også fastsatt andre (og mer konkrete) unntak fra bestemmelsen også. I bestemmelsens fjerde ledd har kommunen inntatt en mulighet for kommunen å kreve planting av nye trær (gjenplanting). Det kan stilles spørsmål ved betydningen av en slik bestemmelse, all den tid de nye trærne antakeligvis ikke vil være av en slik størrelse at de nyter vern etter kommuneplanen.

Selv hvis det lages en forvaltningsplan med oppfølging av fagkyndig, jf. bestemmelsens femte ledd, stiller vi spørsmål ved om en slik plan vil være til hinder for en senere trefelling av de gjenplantede trærne. Vi bemerker i denne forbindelse at det også kan stilles spørsmål ved om kommunen kan ha en slik bestemmelse om utarbeidelse av en forvaltningsplan.

Bedre tilrettelegging for sosiale boformer

Så vidt vi kan se, ut fra oversikten over endringer av planbestemmelser og retningslinjer, er det følgende punkter som omhandler bedre tilrettelegging for sosiale boformer:

4.3 Utforming og sosial boligbygging – Det er lagt til to nye avsnitt. Det åpnes for avtaler om rett til kjøp av 10 % av boliger i nye prosjekt og avtaler med krav om sosiale boformer og tekniske løsninger for å ivareta kommunens boligplan.

(...)

9.6 MUA-krav for blokkbebyggelse (x8.6) – Unntaket i 3. avsnitt, som åpner for MUA ned mot 30m², er skjerpet til kun å gjelde når det planlegges for sosiale boformer. Samtidig er unntaket utvidet fra å gjelde utviklingsområdene, til alle områder.

Foreslått kommuneplanbestemmelse 4.3 lyder:

«4.3 Utforming og sosial boligbygging

Utbyggingsavtaler kan regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse og nærmere krav til bygningers utforming der det er hensiktsmessig.

Utbyggingsavtaler kan også regulere at kommunen, eller andre aktører, skal ha tilvisningsrett eller fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene til markedspris. Kommunen skal ha anledning til å kjøpe inntil 10 % av boligene i ethvert nytt boligprosjekt.

Ved inngåelse av utbyggingsavtaler vil kommunen kunne stille krav om sosiale boformer og tekniske løsninger i bygg og boenheter for å ivareta behovene i kommunens boligplan».

Bestemmelsen er plassert under kapitlet om utbyggingsavtaler. Plan- og bygningsloven § 11-9 (1) nr. 2 fastslår at kommunen kan ha kommuneplanbestemmelser om «innholdet i utbyggingsavtaler, jf. § 17-2».

Plan- og bygningsloven § 17-2 lyder:

«En utbyggingsavtale skal ha grunnlag i et vedtak fattet av kommunestyret selv. Vedtaket skal angi i hvilke tilfeller utbygging forutsetter en utbyggingsavtale, og synliggjøre kommunens forventninger til avtalen. Vedtaket skal så langt som mulig synliggjøre hvilke områder som omfattes av vedtaket, og hvilke typer tiltak utbyggingsavtalene forventes å gjelde.

Kommunen skal legge til rette for medvirkning fra berørte grupper og interesser for å klarlegge hvilke forutsetninger som skal til for at et område kan bygges ut».

I tillegg har § 17-3 regler om hva en utbyggingsavtale kan inneholde.

Bestemmelsen i kommuneplanen redegjør nærmere for det (potensielle) innholdet i utbyggingsavtaler. Det dreier seg med andre ord ikke om materielle avslagshjemler, men heller en informativ bestemmelse knyttet til hva kommunen ser for seg vil være aktuelt å inngå avtaler om.

Hvorvidt en utbyggingsavtale inngått på bakgrunn av bestemmelsen er gyldig, må vurderes konkret. Selve bestemmelsen fremstår imidlertid som en gyldig bestemmelse.

Foreslått kommuneplanbestemmelse 9.6 lyder:

«9.6 MUA-krav for blokkbebyggelse

Minste tillatte uteoppholdsareal (MUA) for bolig i blokkbebyggelse er 40 m² per boenhet.

Hoveddelen av uteoppholdsarealet skal være på terreng.

Dersom uteareal legges på lokk, skal det dimensjoneres slik at det kan etableres et jordsmonnslag med dybde på minst 1,0 meter på minst 80 % av det ovenforliggende utearealet. Der det planlegges for sosiale boformer med innendørs fellesarealer kan det tillates ned mot 30 m² per boenhet. Dette forutsetter at uteoppholdsarealene har god kvalitet og framstår som attraktive».

Plan- og bygningsloven § 11-9 (1) nr. 5 gir kommunen anledning til å fastsette generelle kommuneplanbestemmelser om uteoppholdsarealenes funksjonskrav. Videre gir plan- og bygningsloven § 11-10 (1) nr. 2 kommunen anledning til å fastsette bestemmelser om «fysisk utforming av anlegg». I veilederen til kommuneplanens arealdel skriver dkaepartementet at «Det er dermed § 11-10 nr. 2 som gir mulighet for å gi bestemmelser om krav til minste uteoppholdsareal, jf. byggt teknisk forskrift § 5-6, når det ikke stilles krav om reguleringsplan».

Kommunen bør være oppmerksom på at størrelsesbegrensningen bare vil gjelde i områder avsatt til hovedformål eller underformål nevnt i plan- og bygningsloven § 11-7 (2) nr. 1-4.

Vi kan ikke se kommunen er forhindret fra å fastsette andre minstekrav for bygningsmasse med innendørs fellesareal.

Konklusjon

Kommunen har gjort et grundig og godt arbeid med revideringen av kommuneplanens arealdel. Planforslaget viser tydelig forankring i gjeldende nasjonale og regionale føringer. Vi viser til våre innspill som vi forventer at kommunen følger opp i det videre arbeidet.

Vi minner om at kommuneplanens arealdel må stadfestes av Klima- og miljøverndepartementet, jf. markaloven § 7 for å få rettsvirkning i Marka.

Vi ønsker kommunen lykke til videre i arbeidet med kommuneplanens arealdel. Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent kommuneplan.

Med hilsen

Torgeir Fagersand
seniorrådgiver
Klima- og miljøvernavdelingen

Elin Mangseth
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Medsaksbehandlere: Anette Søråas (landbruk) og Trygve Elgheim (juridisk)

Kopi til:
AKERSHUS FYLKESKOMMUNE Postboks 1200 Sentrum 0107 OSLO
Norges vassdrags- og energidirektorat PB 5091 Majorstuen 0301 OSLO

Øst politidistrikt

Offentlig ettersyn og høring av kommuneplanens arealdel 2026 - 2038

Politiet mener planarbeidet er et viktig virkemiddel for å skape trygge og inkluderende lokalsamfunn. Dette høringssvaret har et overordnet kriminalitetsforebyggende perspektiv på planen og peker på viktige forhold som bør ligge til grunn for videre utvikling i Lørenskog kommune. Plan- og bygningsloven fikk fra 1. juli 2009 for første gang kriminalitetsforebygging som et selvstendig hensyn (§ 3–1 bokstav f).

Vi anbefaler at det i planbeskrivelsen legges til en egen del som beskriver hvordan kriminalitetsforebyggende hensyn er ivaretatt, med henvisning til Politiets veileder, veileder – kriminalitetsforebygging i planprosesser.

Ikke bygg åsteder

Måten et område bygges og utvikles på kan ha betydning for om det oppstår kriminalitet eller uønsket aktivitet. Erfaring viser at for eksempel dårlig belyste gangveier, trange passasjer, skjermede områder og uklare overganger mellom private og offentlige rom kan bli steder der innbyggere opplever utrygghet og hvor uønskede hendelser lettere kan skje. Politiet mener derfor at kommunen bør legge til grunn at utbygging ikke skal skape åsteder, men bidra til å forebygge dem, igjennom god stedsutvikling. Dette innebærer at nye områder bør utformes med åpne, oversiktlige og attraktive rom, aktive og synlige førsteetasjer, tydelige ganglinjer med god sikt og klare skiller mellom privat og offentlig areal. Videre bør kommunen tenke helhetlig med tanke på utbygging og utvikling av områder og tettsteder og ikke vurdere prosjekter enkeltstående.

Kriminalitetsforebygging på et tidlig tidspunkt

Kriminalitetsforebygging gir best effekt når det inngår tidlig i plan- og byggeprosesser. Dersom vurderinger av opplevd og faktisk trygghet i et kriminalitetsforebyggende perspektiv kommer sent, blir løsningene sjelden like gode, og ofte mer ressurskrevende å gjennomføre.

Politiet anbefaler derfor at kriminalitetsforebyggende prinsipper inngår som en tydelig del av planbestemmelsene, og at alle reguleringsplaner vurderer trygghet og kriminalitetsforebygging. Det er også ønskelig at politiet involveres tidlig i planarbeidet med tanke på kriminalitetsforebygging. Tidlig samhandling vil kunne gi bedre løsninger for innbyggerne og tydeligere rammer for utbyggere.

Overordnet vurdering av god stedsutvikling i planen

Planen tar hensyn til rammer for inkluderende og trygge nærmiljøer på et overordnet og sosialt nivå, men det er lite hensyn til kriminalitetsforebygging som egen tematikk eller med konkrete designkrav.

Fortetting rundt kollektivknutepunktene

Fortetting i områder med god kollektivdekning og nærhet mellom boliger, tjenester og møteplasser gir flere mennesker i bevegelse gjennom døgnet. Når mange bruker samme område, øker den naturlige sosiale kontrollen. Aktivitet på gateplan, kort avstand mellom funksjoner og liv i nærområdene reduserer mulighetene for at uønsket aktivitet oppstår i skjulte

eller lite brukte områder. Dette er viktig i det kriminalitetsforebyggende arbeidet og bidrar til å gjøre tettsteder og byområder mer trygge.

Universell utforming og tilgjengelige uteområder

Planen vektlegger universell utforming og tilgjengelige uteområder. Det er positivt. Når plasser, ganglinjer og møteområder er lette å orientere seg i og har god oversikt og åpne siktlinjer, oppleves de tryggere å bruke for alle aldersgrupper. Oversiktlige rom reduserer risikoen for utrygghet og konflikter. Dette er viktig for å skape trygge omgivelser og hindre at det i enkelte områder utvikles uønsket adferd og eller kriminalitet.

Styrking av grønnstruktur og nærmiljøkvaliteter

Planen beskriver gode grønnstruktur og nærmiljøkvaliteter, noe som kan gi gode uformelle møteplasser. Grøntområder kan være trygge og positive dersom de er utformet på en god måte med tanke på sikt, oversikt og trygg ferdsel. Erfaring viser at smale og skjermede eller mørke grønnkorridorer, eller områder med tett og høy vegetasjon, kan redusere sikten og gjøre at brukere opplever områdene som utrygge. Dersom innbyggere føler seg utrygge i et område vil det bli lite brukt og en mister verdifull uformell sosial kontroll.

For at grønnstrukturen skal bidra til trygghet, bør den utformes med åpne og tydelige siktlinjer, vegetasjon i høyder som ikke hindrer innsyn, god belysning langs naturlige ferdselsårer og tilstrekkelig bredde og synlighet i stier og gangforbindelser. Det er også en fordel at grøntområder ligger i nærheten av bebyggelse eller andre aktive funksjoner, slik at det blir naturlig tilsyn og aktivitet gjennom dagen og god uformell sosial kontroll. Dette kan gjøre grøntområder til ressurser som skaper aktivitet, tilhørighet og trygghet.

Gode møteplasser, særlig for barn og unge

Møteplasser, både organiserte og uformelle, er en veldig viktig del av det kriminalitetsforebyggende arbeidet. I tillegg til godt tilbud om organiserte aktiviteter, trenger barn og unge uformelle steder der de kan møtes uten krav om organisert aktivitet. Dette må skje på steder som er trygge og tilgjengelige for de unge. Slike møteplasser bør være synlige, ligge i nærheten av naturlige ferdselslinjer og være en del av nærmiljøet. De bør være utformet for aktivitet som tåler bruk, og ha god belysning (utendørs) slik at de kan brukes gjennom store deler av døgnet og året. Når barn og unge har trygge og tilgjengelige steder å møtes, kan det bidra til å redusere risikoen for konflikter, kriminalitet og opphold på steder som ikke er egnet. Gode møteplasser gir også tilhørighet og styrker fellesskapet i nærmiljøene.

Det er også viktig at kommunen vurderer flerbruk når nye bygg og anlegg planlegges. Lokaler som i hovedsak er utviklet for én type aktivitet, kan ofte tilrettelegges slik at de også fungerer som trygge møteplasser for ungdom og andre i perioder der de ellers står ubrukt. Dette kan være fellesrom i boligprosjekter, skolebygg, idrettsanlegg eller kulturarenaer som åpnes for uformell aktivitet etter skoletid eller på kveldstid. Ved å tenke flerbruk allerede i planleggingsfasen, kan kommunen sikre et bredere tilbud av trygge samlingssteder for unge uten å måtte utvikle egne, separate anlegg. Dette er både bærekraftig og forebyggende.

Oppsummering

Politiet mener at kriminalitetsforebygging og opplevd trygghet bør være en gjennomgående del av all stedsutvikling, både på overordnet nivå og i konkrete prosjekter. Erfaring viser at trygghet kan skapes gjennom god fysisk utforming av omgivelsene, og at slike hensyn må komme inn

tidlig i planleggingen. Fysiske omgivelser påvirker hvordan mennesker bruker et område, hvordan de beveger seg og hvordan de opplever trygghet. Gode planmessige valg kan derfor ha stor betydning for kriminalitetsforebygging.

Planen inneholder flere føringer som støtter dette, og det er viktig at slike hensyn følges opp kontinuerlig i videre regulerings- og utbyggingsarbeid. Politiet ser stor verdi i et tett samarbeid med kommunen. Tidlig dialog gjør det lettere å ivareta trygghet, sosial kontroll og gode møteplasser, noe som igjen forebygger kriminalitet og styrker innbyggernes opplevelse av trygghet i eget nærmiljø.

Følgende bør ligge til grunn for videre planlegging:

- Kriminalitetsforebygging og trygghet må være en integrert del av all stedsutvikling. I planbeskrivelsen kan en legge til en egen del som beskriver hvordan kriminalitetsforebyggende hensyn er ivaretatt, med henvisning til Politiets veileder, se vedlegg.
- Fysiske omgivelser bør utformes med gode siktlinjer, oversikt og naturlig aktivitet
- Tilgjengelige, trygge møteplasser for alle aldersgrupper gir sosial kontroll og forebygger uønsket aktivitet
- Tidlig involvering av politiet kan gi bedre og mer helhetlige løsninger

Gjennom et slikt felles fokus kan kommunen og politiet sammen bidra til utviklingen av robuste og trygge lokalsamfunn.

Med hilsen

Siw-Monica Eriksen
Politistasjonssjef,
Lillestrøm politistasjonsdistrikt

Vedlegg:

Veileder – kriminalitetsforebygging i planprosesser.

Østmarkas venner

SAMMENDRAG

Klimanøytralitet og skogens rolle

ØV anmoder om at kommunen vurderer den omfattende hogsten som foregår i Østmarka og knytter den sammen med kommunens målsetninger for økt naturmangfold, friluftsliv og klimanøytralitet innen 2050. Dagens forvaltning av skogen i Lørenskog er ikke bærekraftig slik vi oppfatter det. Den preges av en mangel på helhetlig tankegang, hvor behovene til den enkelte skogeier er enerådende og de samlede konsekvensene for samfunnet ikke blir tillagt noen vekt.

Fremmede masser

ØV anmoder om at fremmede masser overhodet ikke bør benyttes innenfor markagrensa på grunn av faren for avrenning til naturen og spredning av fremmede arter.

Landbruksnæring

ØV er svært glad for at det ved ny eller vesentlig oppgradering av landbruksvei skal konsekvensene utredes og begrenses, fortrinnsvis gjennom reguleringsplan. Vi kan imidlertid ikke se at det er rom for økt tømmerproduksjon i Lørenskog. Vi anmoder om at omtalen endres til: På landbruksarealene skal det legges til rette for klima- og miljøvennlig skogproduksjon, økt matproduksjon, gode naturopplevelser, bedre miljø- og klimahensyn og bedre folkehelse.

Naturmangfold

ØV anmoder om at naturmangfoldet i Marka også kartlegges. Kartleggingen bør konsentreres om gjenværende naturskoger, I lys av vår dokumentasjon av hvordan naturskogene i Lørenskog hugges ned så haster det å foreta denne kartleggingen. ØV anmoder også om at omtale av lokalt inngrepsfrie områder legges inn i planbeskrivelsen under naturmangfold med en målsetting om at disse gjenværende områdene tas vare på.

Marka og LNF områdene

ØV er svært fornøyd med hele omtalen av Marka i planbeskrivelsen. At landbruksveier og andre større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn, skal vurderes med hensyn til reguleringsplikt etter plan- og bygningsloven, er etter ØVs mening svært viktig. Men føringen bør bli enda mer bindende for arealforvaltningen i Østmarka.

Kulturminner

ØV mener at det er mye ugjort angående kartlegging av kulturminner. Vi oppfordrer kommunen til å løfte kulturminner i Marka som et innsatsområde i arealplanen.

Arealnøytralitet

ØV er svært glad for at kommunen skal være arealnøytral. Vi er særlig opptatt av at det ikke skal skje ytterligere nedbygging i Østmarka i form av landbruksveier og andre tekniske inngrep.

Vi viser til forslag til høring og offentlig ettersyn for Lørenskog kommunes arealdel 2026 - 2038 med frist for innspill 7. april 2026.

Om Østmarkas Venner

Østmarkas Venner (ØV) har vel 4.200 medlemmer. Vårt formål er å bevare Østmarka som natur- og friluftslivsområde, og sikre kulturminner, for dagens og kommende generasjoner.

Foreningen arbeider for å bevare markagrensa, sikre adkomsten, hindre tekniske inngrep som forringer Østmarka som naturområde og unngå motorisert og støyende aktivitet i Marka. Videre

skal foreningen arbeide for å sikre biologisk mangfold, bevare vann og vassdrag, sikre det enkle friluftsliv og oppnå et skogbruk som tar hensyn til naturverdier og friluftsliv.

ØV var forslagsstiller til to verneområder i Østmarka som ble vernet etter markaloven i 2013 og som ble utvidet til Østmarka friluftslivsområde 10. november 2023. Vi foreslo også etablering av nasjonalpark som også ble vedtatt av regjeringen 10. november 2023.

I tråd med vårt formål uttaler vi oss om den delen av planen som angår Østmarka.

Innledning om gode føringer som må følges opp med bedre forvaltning

Innledningsvis vil vi berømme Lørenskog kommune for en meget god arealplan hva angår ulike miljøtemaer. Vi gjennomgår de viktigste av disse innen vårt interessefelt og kommer med innspill til disse og tilhørende planbestemmelse og retningslinjer der det er relevant. Vi er særlig glade for at kommunen har mer tydelige bestemmelser om blant annet naturmangfold og at kommunen innfører arealnøytralitet.

I våre innspill legger vi vekt på å få fram at de gode intensjonene i arealplanen må følges opp med endringer i forvaltningen av Østmarka som faktisk fører til klima- og arealnøytralitet, kartlegging og ivaretagelsen av naturmangfold og beskyttelse av gjenværende lokalt inngrepsfrie områder.

Vi dokumenterer at det foregår en meget alvorlig utvikling og stor økning i hogst av skogen i Østmarka som truer kommunens naturmangfold- og klimamål. For å få til en forvaltning av Østmarka i tråd med kommunens vedtatte mål må kommunen etter vårt syn ta mer aktive grep om sin forvaltning av Østmarka.

I saken om Dammyrveien var dette svært tydelig i og med at Landbrukskontoret alene behandlet søknaden uten at fagpersoner innen friluftsliv, plan og naturmangfold ble tatt med på råd. I saksbehandlingen ble det ikke tatt hensyn til kommunens øvrige mål og føringer på områder som naturmangfold (som er et vidt begrep som omfatter mye mer enn rødlista arter), friluftsliv og nedbygging av karbonrike arealer for å nevne noe. At det var kommunestyret som satte ned foten og sa nei til veien illustrerer mangelen på helhetlig forvaltningen i kommunens administrasjon hvor behovene til den enkelte skogeier er enerådende og de samlede konsekvensene for samfunnet ikke blir tillagt noen vekt.

Hvis de gode intensjonene i arealplanen skal bli noe mer enn fagre ord må det en endring til, og det haster. ØV har gjennom flere år dokumentert at de gjenværende naturskogene i Lørenskog hogges ned for fote og hvis utviklingen fortsetter slik vil de ha forsvunnet i løpet av en generasjon. Vi mener at det som nå skjer er en systemsvikt som kommunen snarest må ta tak i. Etter vår oppfatning er det for hogstsaker, akkurat som i Dammyrvei-saken, et betydelig større rom i skogbrukslovverket for å ta hensyn til naturmangfold, naturopplevelse, friluftsliv og klima, enn det som praktiseres av Landbrukskontoret og Statsforvalterens landbruksavdeling. I vår korrespondanse med Sivilombudet om Dammyrveisaken har vi med utgangspunkt i KU-veileder klima og miljø M-1941 trukket ut det vi mener er de mest vesentlige temaene under miljøverdier som blant annet kunne vært vektet i saken.

Miljøverdier Verdi Konsekvens
Naturmangfold
Biologisk mangfold i veitraseen

Biologisk mangfold i influensområdet
Sammenhengende naturområde
Økologisk funksjonsområde - skogsfugl
Landskap
Endre de visuelle kvalitetene
Inngrepsfrie områder
Friluftsliv
Marka
Stort turområde uten tilrettelegging
Særlige kvalitetsområder - symbolverdi
Klimagassutslipp
Nedbygging av karbonrike arealer – skog og myr
Samlet vurdering

Nedenfor følger våre innspill og merknader innen de ulike temaene i planbeskrivelsen.

2.12 Klima

Kommunens beskrivelse i arealplanen framhever blant annet dette:

«Hvordan vi bruker arealene våre har stor betydning for karbonlagring og derved også utslipp av klimagassen karbondioksid (CO₂). Skog, jord og myr er svært viktig for lagring av karbon. Drenering av myr og nedbygging av landbruksarealer fører til økt utslipp av lagret karbon, mens bevaring og restaurering av disse økosystemene er viktige klimatiltak som bidrar til å redusere klimagassutslipp. For å redusere disse utslippene må nedbygging og annen inngrep i myr unngås og det må legges vekt på klimavennlig skog- og jordbruk.»

ØV er glad for at Lørenskog skal være klimanøytral innen 2050, og at kommunen presiserer at nedbygging og andre inngrep i myr skal unngås og at det må legges vekt på klimavennlig skog- og jordbruk. Kommunen viser til at bevaring og restaurering av disse økosystemene (jord, skog og myr) er viktige klimatiltak som bidrar til å redusere klimagassutslipp.

Østmarka utgjør en stor del av kommunens areal, men arealplanen gir svært få føringer for hvordan skogen bør forvaltes for å sikre at kommunen oppnår klimanøytralitet, eller at skogen fortsetter å være et «karbonsluk» og ikke det motsatte. Vi viser i den forbindelse til vår omtale under 7.4 Naturmangfold som dokumenterer hvor raskt den delen av skogen i Østmarka som ikke er vernet, nå hugges.

I en artikkel i NRK Innlandet som er basert på fakta fra NIBIO, dokumenterer forskerne at skogen kan bli en utslippskilde hvis hogsten på Østlandet fortsetter som nå. Dette utsnittet av tabellen i artikkelen viser skogavvirkning i prosent av årlig bruttotilvekst.

Her framkommer at i Innlandet hogges eller dør det mer enn det som vokser opp. Det vil si at skogen i Innlandet allerede er blitt en mulig utslippskilde. På det sentrale Østlandet gjelder dette nå for granbestander, mens skogen totalt nærmer seg å bli en utslippskilde. Når skogens rolle i klimaregnskapet svekkes, kan det føre til behov for større utslippskutt i andre sektorer.

Sivilombudets avgjørelse i Dammyrvei-saken viser også at det i flere tiår har vært en systemsvikt i landbruksforvaltningen ved behandling av saker etter landbruksveiforskriften. I en kommentar fra Advokatfirma Holth og Winge som har spesialisert seg på plan- og bygningsrett og miljølovgivning, er Sivilombudets avgjørelse blant annet kommentert slik:

Videre er det alvorlig at landbruksforvaltningen, med sin uriktige lovforståelse, har satt lokaldemokratiet ut av spill. I saker om søknad om bygging av landbruksveier skulle lokalpolitikerne vært informert om det betydelige handlingsrommet som ligger i regelverket, og fått anledning til å utnytte dette handlingsrommet.

ØV mener at det samme kan være tilfellet i behandlingen av hogstsaker i Lørenskog, ved at de ikke er behandlet etter mulighetsrommet til miljøhensyn i markaforskriften eller bærekraftforskriften. Etter vår oppfatning er det for hogstsaker, akkurat som i Dammyrvei-saken, et betydelig større rom for å ta hensyn til naturmangfold, naturopplevelse, friluftsliv og klima enn det som praktiseres av Landbrukskontoret og Statsforvalterens landbruksavdeling.

Disse etatenes ensidige vektlegging av skogeierens interesser fører til at ingen av ØV og NOAs klagesaker angående hogst blir tatt til følge.

ØV anmoder om at Lørenskog kommune i kommuneplanens arealdel adresserer denne svært uheldige utviklingen og knytter dette sammen med kommunens målsetninger for økt naturmangfold og friluftsliv og klimanøytralitet innen 2050. Dagens forvaltning av skogen i Lørenskog er ikke bærekraftig slik vi oppfatter det. Den preges av en mangel på helhetlig tankegang, hvor behovene til den enkelte skogeier er enerådende og de samlede konsekvensene for samfunnet ikke blir tillagt noen vekt.

2.13 Masseforvaltning

I planbeskrivelsen står det følgende: «I alle utbyggingsprosjekter skal det gjøres tiltak for størst mulig massebalanse for å sikre gjenbruk av rene masser, redusere transport, unngå deponi i natur og hindre spredning av fremmedarter. Massene kan også gjenbrukes i nærliggende prosjekter.» I Planbestemmelsene omtales det slik:

«16.1 Massebalanse I alle utbyggingsprosjekter skal det gjøres tiltak for størst mulig massebalanse for å sikre gjenbruk av rene masser, redusere transport, unngå deponi i natur og hindre spredning av fremmedarter. Massene kan også gjenbrukes i nærliggende prosjekter».

ØV er glad for disse føringene, men vil minne om Statsforvalterens forventningsbrev til kommunene for 2026. Her presiseres det at overskuddsmasser, uavhengig av om massene er å anse som forurenset eller ikke, defineres som næringsavfall og viser til at avfall skal tas hånd om slik at det blir minst mulig til skade og ulempe. Det vises også til at det for kommuner som er omfattet av markaloven, er svært strenge rammer for hvilke tiltak som kan tillates innenfor Markas grenser.

ØV anmoder om at fremmede masser overhodet ikke benyttes innenfor markagrensa på grunn av faren for avrenning til naturen og spredning av fremmede arter.

6.3 Landbruksnæring

Vi merker oss spesielt følgende to avsnitt under tema landbruksnæring:

«På landbruksarealene skal det legges til rette for økt mat- og tømmerproduksjon, gode naturopplevelser, bedre miljø- og klimahensyn og bedre folkehelse».

«Ved utvikling av aktiviteter som får vesentlige konsekvenser for samfunn og miljø, skal kommunen kreve en reguleringsplan. For tiltak som innebærer ny eller vesentlig oppgradering av landbruksvei skal konsekvensene for klimagassutslipp/karbonlagre, naturmangfold og

friluftsliv utredes og begrenses. Dette gjøres fortrinnsvis gjennom behandling av en reguleringsplan.»

ØV er svært glad for at det ved ny eller vesentlig oppgradering av landbruksvei skal konsekvensene utredes og begrenses, fortrinnsvis gjennom reguleringsplan. Vi kan imidlertid ikke se at det er rom for økt tømmerproduksjon jf. vår dokumentasjon under omtale av både klima og naturmangfold. Vi anmoder om at omtalen endres til: På landbruksarealene skal det legges til rette for miljø- og klimavennlig skogproduksjon, økt matproduksjon, gode naturopplevelser, bedre miljø- og klimahensyn og bedre folkehelse.

7.4 Naturmangfold

Vi viser til omtalen av naturmangfold i planbeskrivelsen og følgende planbestemmelser:

Naturmangfoldet og naturverdiene i Lørenskog skal styrkes eller bevares. Rødlistede arter og naturtyper, prioriterte arter, utvalgte naturtyper og registrerte naturtyper (etter DN-håndbok 13 kategoriene A, B og C og etter NiN metodikken) i Miljødirektoratets Naturbase eller Lørenskog kommunes kartdatabase skal ivaretas.

Lørenskog har dessuten utarbeidet en strategi for naturmangfold i Lørenskog (2024) der målet er å stanse tapet av naturmangfold og ivareta naturverdiene i kommunen. Vi støtter kommunens arbeid med å øke kunnskap og kompetanse om natur og en naturvennlig forvaltning. Kommunen har i 2024 foretatt kartlegging av sentrumsnære skogområder, men dette gjelder ikke Marka.

Planbeskrivelsen 7.5 Marka og LNF områdene omtaler en streng forvaltning som «særlig gjelder i de gjenværende naturskogene og at skog som i dag har sårbare arter eller potensiale for å bli levested for slike».

ØV støttet helhjertet opp om dette. Vi kan imidlertid ikke se at dette etterleves i forvaltningen av Østmarka. En ny gjennomgang fra ØV viser at det i 2025 ble innvilget søknader om til sammen 89 hogster med et samlet areal på 1534 dekar i Lørenskog og Rælingen. Av disse er 63 såkalt åpne hogster, det vil si flatehogst og frøtrestillingshogst, på til sammen 954 dekar. Det tilsvarer arealet av 133 fotballbaner. I 2024 var samlet hogstareal 1207 dekar, hvorav 706 dekar var åpne hogster. Vi ser altså at det omsøkte og godkjente hogstarealet i de to kommunene har økt med 27 prosent fra 2024 til 2025, og at arealet med åpne hogster har økt med 35 prosent.

ØV anmoder om at naturmangfoldet i Marka også kartlegges som grunnlag for riktig forvaltning av naturmangfold i kommunen, da 48 prosent av alle truede arter på Rødlista 2021 finnes i skog. Kartleggingen bør konsentreres om gjenværende naturskoger, jf. kart som er utarbeidet av Miljødirektoratet. I lys av vår dokumentasjon av hvordan naturskogene i Lørenskog hugges ned så haster det å foreta denne kartleggingen. Vi viser også til vår omtale i innledningen.

Inngrepsfri natur

På årsmøte i Forum for natur og friluftsliv i mars 2026 presenterte Akershus fylkeskommune nytt kartverktøy i kommuneplanleggingen. Inngrepsfrie naturområder er definert som områder som ligger en kilometer eller mer (i luftlinje) unna tyngre tekniske inngrep. Det nye kartet viser natur som ligger fra 1 kilometer og ned til 250 meter fra tyngre tekniske inngrep. I kartet vises områdene også med buffer, som vil være viktig å ta hensyn til i arealforvaltninga.

Utsnitt av kartet er klippet inn i teksten.

I Lørenskog er det som i resten av fylket svært få inngrepsfrie områder igjen og mesteparten ligger i Østmarka. Statistikken i kartet viser at det i Lørenskog kun er 391 dekar som ligger mer enn 1000 meter fra et inngrep. Dette området ligger sør for Skålsjøen og grenser til Østmarka nasjonalpark. 8485 dekar ligger 500 meter eller mer fra inngrep og 13 513 dekar ligger 250 meter eller mer fra et inngrep.

ØV anmoder om at omtale av disse lokalt inngrepsfrie områdene legges inn i planbeskrivelsen under naturmangfold og at det formuleres en målsetting om at disse gjenværende områdene tas vare på.

7.5 Marka og LNF områdene

Disse områdene omtales slik i planbeskrivelsene:

«En stor andel av Lørenskogs arealer ligger innenfor markagrensa. Østmarka er et viktig natur- og friluftsområde både lokalt og nasjonalt. Her ligger mye av kommunens jord- og skogbruksarealer. Samtidig som markagrensa skal sikres, skal et rikt, variert landskap med natur, kulturmiljø og kulturminner bevares.

Marka/skogen er underlagt streng forvaltning for å opprettholde verdien av områdene og ivareta natur og friluftsjessene for nåværende og kommende generasjoner. Særlig gjelder dette de gjenværende naturskogene (skog som ikke har vært flatehogd) og skog som i dag har sårbare arter eller har potensial for å bli levested for slike. Områder av særlig verdi for befolkningens naturopplevelse skal tas særlig godt vare på.

Landbruksveier og andre større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn, skal vurderes med hensyn til reguleringsplikt etter plan- og bygningsloven. Kommunen kan kreve reguleringsplan der tiltaket anses å ha slike virkninger. Berørte interessenter skal høres som grunnlag for kommunens vurderinger.»

ØV er svært fornøyd med hele omtalen av Marka i planbeskrivelsen. At landbruksveier og andre større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn, skal vurderes med hensyn til reguleringsplikt etter plan- og bygningsloven, er etter ØVs mening svært viktig. Men føringen bør bli enda mer bindende. Vi støtter derfor FNFs innspill om at omtalen av landbruksveier tas opp som en retningslinje, eller aller helst fastsettes som en planbestemmelse.

Vi viser her til kommunens saksbehandling av Dammyrveien hvor reguleringsplikten IKKE ble vurdert. Samtidig er vi av den oppfatning at denne føringen i arealplanen har bidratt til å understøtte vurderingene til det politiske flertallet i kommunestyret da de i to omganger avslø Dammyrveien. Politikerne forsto og tok på alvor at det aktuelle området hadde særlig verdi for befolkningens naturopplevelse og andre miljøverdier som skal vurderes ved en KUBehandling, selv om dette ikke kom fram av administrasjonens saksframlegg.

7.7 Kulturminner

I planbeskrivelsen henvises det til Kulturminneplan. Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap 2022–2030.

ØV støtter kulturminneplanens intensjon om at det bør foretas en større registrering av kulturminner i skogen. I den forbindelse vises det til at det kan skje med ny skogbruksplan i 2022–23. Vi er ikke kjent med statusen for slik registreringer og mener at arealplanen bør gi

føringer for forvaltningen av kulturminner i Marka. I kulturminneplanen er det listet opp kulturminner knyttet til Milorg, rester etter husmannsplasser, uregistrerte damanlegg etc.

ØV oppfatter at det er mye ugjort og oppfordrer kommunen til å løfte kulturminner i Marka som et innsatsområde i arealplanen.

7.9 Arealnøytralitet

I planbeskrivelsen er tema blant annet omtalt slik:

«Utviklingen av Lørenskog kommune skal være arealnøytral. Med arealnøytralitet menes å gjenbruke, fortette eller transformere områder som allerede er utbygd, fremfor å bygge ned natur, landbruksarealer og annen grønnstruktur».

«Som et verktøy for å holde oversikt over arealbruk og nedbygging av natur, landbruksarealer og annen grønnstruktur har Lørenskog utarbeidet et arealregnskap. Kommunens arealnøytralitet skal følges opp ved å kontrollere arealregnskapet for endringer både når det gjelder planlagte formål (kommuneplanens arealdel) og faktisk arealbruk (grunnkart for arealregnskap).»

ØV er svært glad for at Lørenskog kommunen skal være arealnøytral. Vi er særlig opptatt av at det ikke skal skje ytterligere nedbygging av arealer i Østmarka i form av landbruksveier, andre former for grustraseer og andre tekniske inngrep.

RETNINGSLINJER FOR MARKA

«Ridestitraser kan opparbeides som ridesti uten krav om reguleringsplan. Traseene kan justeres ved byggesaksbehandlingen. Traseer skal ha god tilpasning til landskapet og ta hensyn til viktige natur- og verneverdier. Unntaket fra krav om reguleringsplan gjelder for tiltak som ikke ville utløst krav om reguleringsplan utenfor Marka».

ØV anmoder om at formuleringen som vi har framhevet i grønn skrift erstattes med følgende formulering som ligger inne i ulike plandokumenter i tre av de andre Østmarka-kommunene: «ved planlegging og rehabilitering av ferdselstraseer, herunder vurdering av plassering i terrenget, bredde og dekke, skal hensynet til det uorganiserte friluftslivet, vern av naturverdier, landskapskvaliteter og kulturminner veie tyngst»

Med vennlig hilsen

Helga Gunnarsdóttir Øyvind Pettersen

styreleder nestleder

Innspill fra innbyggere

Lena Ann-Marie Blomdahl

Bedre trafikksituasjon. Dere må løse trafikksituasjonen ved Metro utfart og rundkjøring. Lavere hastighet på Nordliveien forbi Sørlihavna og Extrabutikken og fotgengerfelt begge steder til bussholdeplass. Redusere svevestøv fra Feiring bruk. Stille krav til om hyppig renhold av veier pga trafikk til og fra. Krav om beplantning av skog snarest. Krav om tiltak for å redusere spredning av støv fra produksjonen. Bedre boligforhold. Stille krav til lavere høyde og større avstand mellom boligblokk slik at alle boliger får tilgang til lys og sol og beplantning mellom blokkene. Krav til besøksparkeringer ved alle boligblokk. Løse problemer med flom aktuelle steder. Bedre aktivitetsmuligheter for barn og ungdom. Bl a gjennom flere ungdomsgårder lokalt i de ulike områdene i kommunen feks i tilknytning til skolene. Legge is til vinteren på alle ballplaner. Ny ishall for flerbruk.

Siw Monica Bjørk Eriksen

Innspill til regulering av Fjellhamar. Det pågår en diskusjon ift hvor høyt og omfattende man skal bygge på Fjellhamar og i dette tilfellet må kommunen ta hensyn til hva innbyggere lokal på Fjellhamar ønsker. Det er et fåtall innbyggere som ønsker fortetting og et stort omfang av boligblokker, og samt bygging i høyden. Fjellhamar består i hovedsak av eneboliger og det bør man tilrettelegge for i framtiden også. Det er ingen som ønsker den utbyggingen man har gjort på skårersletta, flere steder i kommunen. Skal man tiltrekke seg innbyggere som kan bidra med skatteinntekter mm, må man besørge for attraktive eneboliger for disse familiene. Infrastruktur er ikke tilrettelagt for en stor befolkningsvekst på flere tusen leiligheter. Fjellhamar mangler et godt tilbud for barn og unge innen fotball. Det er ønskelig at man heller ser på en utvidelse av Fjellhamar arena og legger til rette for nytt klubbhus og en ball flate til, slik at nærmiljøet kan tilby fritidsaktiviteter som fotball til flere. I dag er kapasiteten sprengt. Videre er dagens ishall på metro en tragedie og det bør legges til rette for en ishall, slik man bygger i Sverige da også istid for barn og unge på Lørenskog er krevende. Hallen bør forbeholdes for trening og behøver da enklere fasiliteter ift garderober mm. Man er positiv til å bruke Fjellhamar bruk til kultur og konsert fasiliteter.

Karl-Erik Hytten

Ved siste kommunevalg var det stor enighet blant de politiske partiene i Lørenskog om å stanse den voldsomme boligveksten i kommunen. Nå virker det som om dette allerede er glemt eller ikke så viktig lenger. Hva skyldes dette? Har kommunen plutselig fått bedre økonomi og nye skoler, barnehager, ungdomstilbud og bedret eldreomsorg? Har kommunen planlagt en snarlig økning av den kommende eiendomsskatten? Dersom kommunen ikke har magemål og absolutt MÅ fortsette sin hodeløse utbygging får vi større økonomiske utfordringer/problemer. Jeg er sterkt bekymret for videre utbygging i kommunen og ber om stans i all den fortetningen som har blitt kjørt og planlegges i framtiden. På tide å gjøre det som ble lovet i valgkampen - STANS I FORTETTING OG STORE BYGGESAKER. Til nød bør vi holde oss til småhusbebyggelse.

Tore Lillemork

Det er synd at kommunen har tillatt så tett bebyggelse som f.eks. i området ved Triaden, og tabben må unngås i kommende prosjekter. For å unngå gammeldags drabantbyproblematikk bør det etableres gatenett, slik det er i ordentlige byer.

Parkering: For at planen skal være menneskelig må det være et minimum antall parkeringsplasser pr. leilighet på mer enn 1. Inklusive gjesteparkeringer og fordi flere vil ha to biler, akkurat som oss som bor i eneboliger, må dette settes til minimum 1,5 plass pr. leilighet. 2 plasser pr. leilighet er optimalt, og bør tilstrebes.

Det er like stort behov for bil blant beboere i leiligheter som i småhusbebyggelse, konsentrert eller ikke. Lokalpolitikere bor selv kanskje i hus, slik som jeg, og rammes ikke av uretten slik som andre? Det trenger ikke være noe maksimumstak for antall parkeringsplasser pr. boenhet. Også forretningsdrivende, skoleelever og andre har behov for bil, og dermed for parkering på arbeidssted, skole osv. Forestillingene om at dette har noe med klima eller miljø å gjøre må ryddes av veien. Ingen kjører bil rundt i sentrum unødig, men de aller fleste vil ha minst én bil pga. andre turer, til f.eks. familie, hytter eller helt andre steder, som Lørenskog kommune ikke har noe med.

Eyvind Magnus Meyer

Høringsinnspill – Anmodning om å revurdere utbygging ved Ødegårds vei 203-området

Jeg viser til planlagt utbygging av boligblokker i området ved Ødegårds vei 203 og tilhørende adresser. Jeg ønsker med dette å fremme et høringsinnspill med anmodning om at kommunen vurderer å stanse eller omdisponere planlagt utbygging til fordel for bevaring og utvikling av grøntområde.

Jeg og min samboer kjøpte nylig bolig i Lørenskog Stasjonsby nettopp på grunn av nærheten til natur, utsikt og områdets topografi. Ved kjøpstidspunktet opplyste Selvaag at lisensavtalen for videre bygging i det aktuelle området var utgått, og at eventuell byggeaktivitet lå flere år frem i tid. Dette gir etter mitt syn kommunen et reelt handlingsrom til å revurdere planene.

Selv om de fleste trær allerede er felt, består området fortsatt av naturlige fjellformasjoner, steinpartier, mindre dammer og vegetasjon som gir en sterk naturopplevelse. Dette landskapet representerer en kvalitet som er vanskelig å gjenskape dersom det først bygges ned.

I stedet for ytterligere blokkbebyggelse foreslås det at området reguleres til et lokalt rekreasjons- og friområde. Eksempler på tiltak kan være:

Bevaring av naturlige fjell og terrengformasjoner

Etablering av stier med benker som knytter boligområdene til Pallplassen

Videreutvikling av eksisterende groper til små dammer eller naturinnslag

Tilrettelegging for lavterskel friluftaktiviteter

Det er allerede satt opp hengekøyer i skogkanten foran rekkehusene. Dersom området skjermes av nye blokker, vil bruken og hensikten med dette tiltaket reduseres betydelig.

Boligprosjektet Pallplassen tok lang tid å selge, og flere leiligheter har stått ubebodd siden mars 2023. Vår leilighet ble ferdigstilt i 2023, vi er første som bor der og flyttet inn september 2025. Samtidig er bygging av Snøbyen Pluss igangsatt lenger ned i veien. Dette tilsier at området allerede er under betydelig utbyggingspress, og at bevaring av gjenværende grøntområder er viktig for bomiljø, trivsel og bærekraft.

Å stoppe planlagt utbygging i dette området vil etter mitt syn være et tydelig signal om at kommunen prioriterer grønne, trygge og mangfoldige nærmiljøer. Jeg ber derfor om at kommunen foretar en ny helhetlig vurdering før eventuell videre regulering eller byggestart

Erik Morten Myrseth

Jeg ber dere gå tilbake på beslutningen dere tok i forhold til å verne Blåkollen på bakgrunn av kulturmiljøet.

Sidse Nordhagen

Noen korte innspill til planbeskrivelsen og med forbehold om at det kan være dekket

1. Tilrettelegging for organisert aktivitet for befolkningen. Hvor dette er og hvordan folk skal komme seg dit i hverdagen. Hvor er tilbud plassert og hvor skal en satse fremover for tilrettelagt aktivitet? Skal det legges opp til mer eller opprettholde det som er? F.eks om en skal etablere anlegg for friidrett, rulleski, mer hallkapasitet osv - eller satse på samarbeid med nabokommunene?
2. Tilrettelegging for uorganisert aktivitet. Fotball-løkker, isflater, skiløyper - sammenhengende sådanne slik at en kan redusere bilbehov og gi et godt tilbud til folk. Merkede turstier - behov for flere enn i dag for å gi økt tilbud til økt befolkning.
3. Næringsvirksomhet opp mot bokvalitet. Særlig relevant opp mot Feiring bruk for oss som bor på Finstadjordet ift støy, særlig støv og trafikale forhold. Er ikke Feirings aktivitet relevant på støysonekartet?
4. Mobilitet. Savner tall på hvordan mobiliteten ivaretas. Opplevelse av økt biltrafikk. Bevegelsesmønster og dekning ift kollektivtransport og gange/sykkel. Å skru av gatelys på kvelden i årstiden det er mest relevant å være ute sent er ikke et smart trekk hvis en vil ha flere til droppe bilen. Bussrutene inn til byen tar lang tid og preges av behov for å bytte buss. Trafikksikkerhet og tilrettelegging for sykling til jobb i Oslo - sammenhengende sykkelruter og samarbeid med nabokommunene for å få til trygge (nok) sykkelveier som går hele vei til Oslo sentrum.

Tom Kristen Bergum Røed (x)

Generell merknad til kommuneplanens arealdel:

Jeg ønsker å uttrykke uenighet med den overordnede retningen i planforslaget, der videre foretting, byutvikling og økt urbanisering fremstår som gjennomgående hovedstrategi, både i sentrumsområder og gjennom økt utnyttelsesgrad i etablerte boligområder. Planforslaget fremstår i stor grad som en videreføring av tidligere arealplaner med samme utviklingsretning. Det er etter mitt syn rom for at Lørenskog kommune kan benytte sitt lokale handlingsrom til å styre utviklingen mer moderat enn det som foreslås. Statlige og regionale føringer åpner for lokal tilpasning, og kommunen kan derfor i større grad fastsette tydelige rammer for utbyggingstakt, byggehøyder og utnyttelsesgrad. Den sterke befolkningsveksten de siste årene

har medført betydelige behov for investeringer i teknisk og sosial infrastruktur, som vann og avløp, skoler og barnehager. Samtidig pågår diskusjoner om økonomisk handlingsrom og prioritering av kommunale tjenester. Etter mitt syn bør kommuneplanens arealdel i større grad reflektere behovet for en mer balansert og forutsigbar utviklingstakt. Kommuneplanens arealdel er et sentralt styringsdokument, og det er derfor viktig at den oppleves som godt forankret hos innbyggerne og bidrar til å skape forutsigbarhet for fremtidig utvikling.

Det foreslås derfor at:

* Det fastsettes tydeligere begrensninger på byggehøyder i sentrumsområdene, slik at fremtidig utbygging i hovedsak begrenses til lavblokkbebyggelse (ca. 3–4 etasjer).

* Utnyttelsesgrad i etablerte boligområder reduseres, for eksempel ved at BYA settes til 25 % for bebyggelse med gesimshøyde inntil 4,0 meter og 20 % for bebyggelse med gesimshøyde inntil 7,0 meter, for å bidra til å bevare småhusområdenes karakter.

* Eventuell innføring av T-bane til Lørenskog bør forankres bredt før det legges til grunn som premis for økt fortetting, blant annet med hensyn til kostnader og konsekvenser for arealutviklingen.

Spesifikke kommentarer til planbeskrivelsen og forslag til endringer i tilhørende dokumenter følger i vedlegg.

Heidi Sofiendahl

Det er vanskelig for en vanlig innbygger som meg å vurdere slike planer. Det jeg ser i etterkant av den enorme utbyggingen av Skårer-området, er hvor trist det er at det er bygget så tett og monotont. Jeg sender derfor en oppsummering av arkitekturopprørets hovedpunkter og mitt innspill er at dere prøver å unngå samme feil videre. I den grad det er mulig, ønsker jeg at dere benytter mulighetene som finnes til å planlegge for beboere som bli boende lenge i kommunen og bidrar til kommunens økonomi. Vi trenger flere boliger der barnefamilier blir boende, per nå er det små og dyre leiligheter, og store leiligheter for de godt voksne som har råd fordi de selger en nedbetalt enebolig.

Når jeg leser dokumentene, så er det jo fine ord der, og jeg regner at disse retningslinjene overholdes og følges opp. Likevel ser det på resultatet hittil ikke ut som man har benyttet mulighetsrommet ved å tenke mest mulig menneskevennlig, men heller bygget ut så tett som overhodet mulig. Det er dette jeg ønsker kommunen kan tenke mer over i det videre arbeidet.

Hvordan kan dere forbedre videre planer ihht kritikken fra arkitekturopprøret?

Monotont og "dystopisk": Opprøret beskriver nye boligområder som grå, livløse og preget av "hvor som helst"-arkitektur (no-place architecture) som mangler lokal identitet.

Kritikk av Skårerbyen: Områder som Kulturhusgata i Lørenskog sentrum trekkes frem som eksempler på en uheldig utvikling der utbyggere har fått for frie tøyler.

"Arkitektonisk overgrep" ved stasjonen: Utbyggingen ved Lørenskog stasjon har fått hard medfart, hvor de planlagte prosjektene omtales som et overgrep mot omgivelsene.

Mangel på levende byrom: Kritikken går ut på at det bygges for tette, uinspirerende blokker uten gode uteområder som klarer å eldes med verdighet.

Stedstilpasning: Opprøret etterlyser mer tradisjonsbasert og stedstilpasset arkitektur fremfor den moderne, funksjonalistiske stilen som dominerer de nye utbyggingene.

Monica Tomter

Jeg er sterkt imot videre fortetning og boligutbygging. Dette har allerede vært en langvarig politikk som har gått altfor langt.

Håkon Phillip Tønder-Keul

Det bør være flere p-plasser på anlegg hvor det er idrett, spesielt for barn. Foreldre bringer barn, de sitter vakt på disse anleggene. Ikke alle kan sykkel/buss.

Der hvor det arrangeres konkurranser, så må antall parkeringplasser være større.

Det bør stilles krav at forretninger med publikum bør ha høyere antall plasser per kvm enn kontor.

For sentrale buss/offentlig transport lokasjoner, så bør man ta med utfartsparkering. Det er bedre å kjøre til XX å ta buss/bane/trikk enn å kjøre langt med bil.

Redusert bilavhengighet fungerer ikke så bra i en kommune hvor buss ikke er mulig annet enn til Oslo S og OSL.

Holdeplass for buss må få egne innfelte busslommer tilpasset bussens lengde slik at man ikke lager trafikkork. Dette skaper bedre trafikflyt.

Kirsten Vistnes

Angående oppkjørt skiløype fra Skihytta på Kurland til Sørlihavna. Denne løypa har blitt kjørt opp i mange tiår og har vært et stort gode for oss som bor på Kurland, både til å knytte oss til løypenettet innover mot Losby, og til å gå den fine turen langsetter jordene med flott utsyn over Lørenskog. Skjønner det er en bonde som har motsatt seg løypekjøring over sine jorder. Vi er flere på Kurland som sterkt ønsker at kommunen skal ordne opp i denne saken slik at løypa igjen blir kjørt opp fra neste vinter. At lysløypa kjøres opp er bra, men det kan ikke erstatte løypa over jordene.

Kirsten Margrethe Østbye (x)

Tekst til høringsuttalelse: Vi har følgende kommentarer til Lørenskog kommunes 2026-revidering av kommuneplanens arealdel: Angjeldende område: Trekanttomten, nordre del av: Gnr, 85, Bnr: 11 (Se vedlegg 1_ Trekanttomten. Utsnitt fra Lørenskog kommunekart) Areal: 6.669,4 m2 Eierforhold: Trekanttomten ble overført fra 85/11 i 1974 til Knut Olai Østbye. Kjøpekontrakt er tinglyst (Se Vedlegg 2_ grunnbokutskrift_nederst side 1 og øverst side 2). For dette foreligger det et tinglyst gavebrev, men ingen seksjonering. Denne rettighet tilhører nå Knut Olai Østbys arvinger (i flg. samme tinglyste gavebrev): Marit Oaug Østbye Torunn Irene Østbye Kirsten Margrethe Østbye Utviklingen i området etter 1974 har gitt betydelige endringer i arealdisponeringen og som vår gjennomgang under illustrerer er det nå grunnlag for at dette området avsettes til boligbebyggelse i Lørenskog kommunes 2026-revidering av kommuneplanens arealdel.

Argumentasjon:

- Trekanttomten ligger innenfor Avgrenset byggesone anvist på kart i planbeskrivelsens avsnitt 2 Arealstrategi og stedsutvikling, side 6. (Se Vedlegg 3_Planbeskrivelsen punkt 2_side 6)

- Trekanttomten ligger nær Akershus universitetssykehus og vis a vis etablerte boligområder. Boliger her vil danne en naturlig forlengelse av rekkehusområdet i nordøst, på samme side av Gamleveien.

- Trekanttomten ligger langs Gamleveien som har busslinje 110 med busstopp på selve tomten. Således tilfredsstilles rikspolitiske retningslinjer om fortetning rundt trafikknutepunkt. - Fjernvarme er etablert til boligområdene på den andre siden av Gamleveien, og øvrig infrastruktur ligger på/ved tomten. (Se vedlegg 4_Fjernvarme)

- Kommunens forvaltningsplan for vassdrag anviser en bekk i områdets sydlige grense. Området kan være fuktig i visse tider, men kan neppe defineres som bekk/vassdrag. Følgelig kan ikke krav om avstand fra vassdrag til bebyggelse gjelde. (Se vedlegg 5_Utdrag fra kommunedelplan_diff. forvaltning av vassdragene_2026).

- Området er i dag definert til LNF-område. Pga. at det fra tid til annen er fuktig antas boniteten å være lav. Pr. i dag er området i liten grad benyttet til friluftsliv. (Se Vedlegg 6_Arealdel kommuneplan_2026) - Kommunens støykart viser at området ligger i gul sone, med en smal stripe nærmest Gamleveien i rød sone. I hht. gjeldende regelverk om benyttelse av stille side kan boliger her bygges. (Se Vedlegg 7_Støykart_2026)

- I likhet med de nærliggende boligområdene på begge sider av Gamleveien og nordover mot A-hus ligger Trekanttomten i faresone H310 – Faresone kvikkleire. Nødvendige sikringstiltak må gjennomføres forut for ev. bygging. (Se Vedlegg 8_Faresoner_kvikkleire_flom_2026)

En boligbebyggelse her, med moderat utnyttelse og høyde antas ikke å være til sjenanse for naboer og vil gi tilskudd til nødvendig boligvekst i området.

Basert på ovenstående anmoder vi om at dette området avsettes til boligbebyggelse i Lørenskog kommunes 2026-revidering av kommuneplanen.



Lørenskog
kommune

Lørenskog kommune

Besøksadresse: Hasselveien 6, Lørenskog
Postadresse: Postboks 304, 1471 Lørenskog
Telefon: 67 93 40 00
E-post: postmottak@lorenskog.kommune.no
www.lorenskog.kommune.no