

# Oppstart av arbeidet med kommuneplanens arealdel

Endelig forslag til planprogram

15. november 2021



Lørenskog  
kommune

# Innhold

<b>1. Innledning</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Bakgrunn og føringer</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Hovedtema ved revisjon av arealdelen</b> .....	<b>7</b>
3.1 Marka, landbruksområdene og blågrønne verdier skal ivaretas og sikres .....	7
3.2 God stedsutvikling for hele Lørenskog .....	9
3.3 Boliger og bomiljø med kvalitet .....	11
3.4 Trygg og miljøvennlig transport og mobilitet .....	12
3.5 Framtidsrettet næringsliv med attraktive arbeidsplasser .....	13
3.6 Konsekvensutredning og ROS .....	14
<b>4. Planprosess og fremdrift</b> .....	<b>14</b>
<b>5. Medvirkning og kommunikasjon</b> .....	<b>16</b>

# 1. Innledning

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt av kommunestyret i november 2020 og det ble samtidig vedtatt at revisjon av arealdelen skulle skje så fort som mulig. Gjennom revisjon av arealdelen vil kommunen synliggjøre arealkonsekvenser av satsingsområdene i samfunnsdelen og bidra til å realisere disse. Endringer i arealdelen vil ha hovedvekt på å styrke sammenhengen mellom økonomisk, sosial og miljømessig bærekraft og være et viktig bidrag for å nå FNs bærekraftsmål. Dette innebærer blant annet at alle endringer som foreslås i arealdelen skal vurderes i forhold til klimapåvirkning.

Revisjon av arealdelen innebærer fire behandlinger i kommunestyret og to høringsperioder. Planprogrammet legges fram for politisk behandling i september 2021 og ny arealdel behandles i slutten av 2022.

## Hva er en kommuneplan og et planprogram?

Kommuneplanen er kommunens viktigste plan. Den består av en samfunnsdel og en arealdel, som til sammen ligger til grunn for all kommunal planlegging. Arealdelen sier noe om hvordan arealene i kommunen skal brukes. Langsiktige føringer for kommunens utvikling og arealbruk, i tråd med samfunnsdelens fire satsingsområder og planprogrammets fem hovedtema fastsettes i et rettslig bindende arealkart og bestemmelser. I tillegg består arealdelen av utfyllende retningslinjer og planbeskrivelse. Arealendringer kan få betydelige konsekvenser for miljø og samfunn og planforslaget må derfor konsekvensutredes.

Før planarbeidet startes opp må det utarbeides et planprogram. Planprogrammet legger føringer for det konkrete arbeidet med planforslaget. Planprogrammet beskriver hensikten med revisjonsarbeidet, overordnede føringer som ligger til grunn, hovedtema det skal være fokus på, hovedtemaenes betydning for planarbeidet, framdriftsplan for arbeidet og hvordan kommunen vil jobbe med medvirkning. Utredningsbehov og metodikk er omtalt som *betydning for planarbeidet*. Dette skal utdypes i det videre revisjonsarbeidet.

## 2. Bakgrunn og føringer

### FNs bærekraftsmål

Bærekraftig utvikling er en utvikling som imøtekommer dagens behov uten å gå på bekostning av at kommende generasjoner skal få dekket sine behov. Økonomiske, sosiale og miljømessige forhold henger sammen og må sees på som en helhet. Alle disse tre grunnpillarene må vurderes og være ivaretatt for å oppnå en bærekraftig utvikling.

FN har vedtatt 17 utviklingsmål for å fremme sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft på verdensbasis. Regjeringen har bestemt at alle kommuner i Norge må ta stilling til FNs bærekraftsmål i sitt planarbeid.

Måltrettet arbeid for en bærekraftig utvikling er ikke nytt for Lørenskog kommune. Dette har vært lagt til grunn også i tidligere kommuneplaner. Alle FNs bærekraftsmål er viktige, og ut fra satsingsområdene i kommuneplanens samfunnsdel defineres hvilke mål Lørenskog i særlig grad skal følge opp i denne perioden. Dette blir ytterligere synliggjort i kommunens øvrige planverk.



### Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Regjeringen legger hvert fjerde år fram forventninger til regional og kommunal planlegging. I gjeldende forventningsbrev er det et fokus på at FNs bærekraftsmål skal legges til grunn for samfunns- og arealplanleggingen. Det pekes videre på fire hovedutfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn.
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning.
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn.
- Å skape et trygt samfunn for alle.

## Statsforvalteren i Oslo og Vikens forventningsbrev for 2021

Forventningsbrevet videreformidler prioriterte nasjonale føringer for arealutviklingen, og understreker hvordan disse vil bli fulgt opp av statsforvalteren. For Oslo og Viken er det en rekke tema som er spesielt aktuelle. Hovedtemaene som kommunen vil ha fokus på i revisjon av arealdelen svarer godt til statsforvalterens forventninger.

Av tema som nevnes i forventningsbrevet er følgende aktuelle for Lørenskog:

- FNs bærekraftsmål
- Bærekraftig arealutvikling
- Folkehelse og boligsosiale hensyn
- Samfunnsikkerhet
- Klimatilpasning og naturbaserte løsninger
- Jordvern og økt matproduksjon
- Vassdrag og vannkvalitet
- Naturmangfold og sammenhengende blågrønne strukturer
- Masseforvaltning
- Digitalisering og effektivisering

## Regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus (RP-ATP)

Den regionale planen for Oslo og Akershus fra 2015 legger føringer for arealutviklingen i regionen. Planen gjelder for Oslo og alle kommunene i Viken som tidligere var en del av Akershus.

Byggesonen i Lørenskog ligger inne i planen som en del av bybåndet mellom Oslo og Lillestrøm/Kjeller, definert som et særlig innsatsområde for økt by- og næringsliv. Lørenskog sentrum er en prioritert by/tettsted, mens Ahus er et regionalt område for arbeidsplassintensive virksomheter.

Vekst skal i hovedsak skje med utgangspunkt i eksisterende tettstedsstruktur og bybånd, med fortetting innenfor definerte vekstområder rundt knutepunkt og kollektivnett. Hver kommune skal definere en «grønn grense» rundt langsiktig avgrensning av vekstområder. Utenfor denne skal grønnstruktur, dyrket mark og skog bevares.

## Kommuneplanens samfunnsdel 2020

Kommuneplanens samfunnsdel er basert på kommunens visjon om at Lørenskog skal ha en bærekraftig utvikling og styrkes som en grønn, trygg og mangfoldig kommune. Gode oppvekstvilkår, møteplasser og varierte kultur- og aktivitetstilbud skal stimulere til samhold, trygghet og aktiv deltakelse. I tillegg skal lokal kulturarv og gamle tradisjoner løftes frem til glede for nye generasjoner i Lørenskog.

Med utgangspunkt i visjonen er det i samfunnsdelen definert fire satsingsområder som kommunen skal ha særlig fokus på i valgperioden:

- Tilhørighet og fellesskap

- Bokkvalitet og inkluderende bomiljø
- Bred ungdomssatsing
- Trygg og miljøvennlig transport

Revisjonen av kommuneplanens arealdel vil ta utgangspunkt i satsingsområdene i samfunnsdelen.

## Lørenskogs arealstrategi

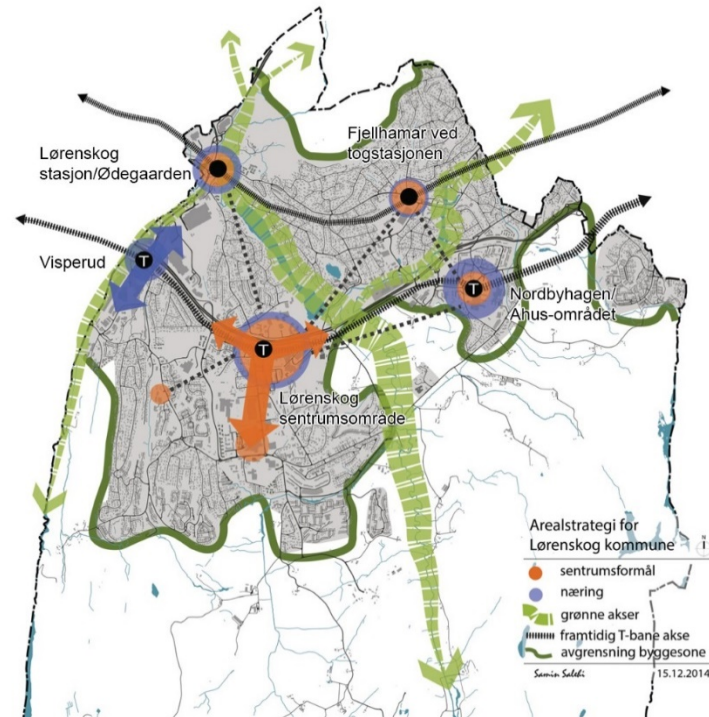
Gjeldende arealstrategi er vedtatt videreført i den nye samfunnsdelen.

Siden Lørenskogs arealstrategi ble utarbeidet i 2014 har den stått seg godt i møte med nye nasjonale forventninger til kommunal planlegging. Den er også i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Strategien er i samsvar med Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (2015) og svarer godt på nylig vedtatt regional planstrategi for Viken 2020-2024 – *Veien til et bærekraftig Viken*. Arealstrategien legger til rette for fortetting rundt kollektivknutepunkt og god boligforsyning. Den bidrar til å sikre Lørenskogs matjord, kulturlandskap og naturverdier. Arealstrategien definerer også plassering av handel og næring som bygger opp under knutepunktsutvikling og lokalsentre. De store sammenhengende grøntdragene langs elvene fungerer som grønne forbindelser mellom boligområdene og friluftsområder i Marka.

Arealstrategien inneholder en avgrenset byggesone, som er kommunen sin implementering av grønn grense. Det er innenfor denne sonen definert fem utviklingsområder hvor all vekst i hovedsak skal skje:

- Lørenskog sentrumsområde
- Lørenskog stasjon
- Fjellhamar ved togstasjonen
- Visperud
- Nordbyhagen/Ahus-området



Arealstrategien svarer på flere av FNs bærekraftsmål og ligger til grunn for en bærekraftig arealpolitikk i Lørenskogs. Lørenskog kommune skal ta vare på natur og klima, balansere sterk befolkningsvekst og økonomi og svarer på sosial bærekraft ved å sikre boliger til de som trenger det.

Arealstrategien ligger til grunn for revisjon av kommuneplanens arealdel.

## 3. Hovedtema ved revisjon av arealdelen

### 3.1 Marka, landbruksområdene og blågrønne verdier skal ivaretas og sikres

Visjonen til Lørenskog kommune er *Lørenskog – grønn, trygg og mangfoldig*. For å være en grønn kommune skal det legges til rette for en bærekraftig utvikling. Byggesonen i gjeldende arealdel skal ikke endres, og markagrensen ligger fast. Dette

skal sikres gjennom kommunens arealstrategi, kommuneplankartet og arealforvaltningen i tråd med kommuneplanens arealdel.

## Betydning for planarbeidet

### Marka

En stor andel av Lørenskogs arealer ligger innenfor markagrensen. Østmarka har en viktig funksjon som natur- og friluftsområde lokalt og nasjonalt. Her ligger mye av kommunens jord- og skogbruksarealer. Samtidig som markagrensen skal sikres, skal et rikt, variert landskap med natur- og kulturmiljø og kulturminner bevares. Det er et ønske å gi befolkningen tilgang til Marka uten at det innebærer forringelse av naturen. Ved å sikre sammenhengende blågrønne strukturer og turveier gjennom byggesonen kan boligområder knyttes bedre sammen med Marka og andre større friluftsområder i kommunen.

### Jordvern

Omtrent 9 % av Lørenskogs arealer består av jordbruksarealer. I tråd med nasjonale jordvernmål skal kommunen sikre dyrket og dyrkbar jord med tanke på kommende generasjoner og unngå nedbygging av disse arealene. Ved å videreføre dagens byggesone, effektivisere arealbruken innenfor byggesonen og ikke åpne opp for nye områder for utbygging utenfor denne, sørger kommunen for at hensyn til jordvern ivaretas. I revisjonsarbeidet skal det vurderes om det skal hjemles bestemmelser i kommuneplanens arealdel som sikrer føringer fra Temaplan landbruk for Lørenskog kommune (2017) og Veileder for jordflytting i plan- og bygningslovsaker.

### LNF-områder og andre grøntarealer

Arealstrategien innebærer en styrking av de store sammenhengende grøntdragene i kommunen. Grønne lunger, tilgjengelighet til vassdrag og sammenhengende natur- og kulturlandskap skal bidra til gode boområder og mulighet for rekreasjon i nærmiljøet, så vel som forbindelser til omkringliggende natur- og friluftsområder. Mangfoldet fra de store skogsarealene til små skogholt, på folkemunne kalt «hundremeterskog» skal bevares til glede for lokalsamfunnet, også ved utbygging.

Lørenskog er en kommune med lange skogstradisjoner og dette er en viktig del av kommunens identitet. I dag er 65 % av kommunen produktiv skog og størstedelen av dette drives etter skogbrukets markaforskrift.

Arealer avsatt til landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF) i gjeldende arealdel skal ikke omdisponeres.

### Blågrønne strukturer og overvannshåndtering

Gjennom åpne bekker og andre blågrønne løsninger for overvannshåndtering skal kommunen sikre seg mot fremtidens vær med økt nedbør og fare for styrtregn og flom. Slike løsninger gir også økt naturmangfold og merverdi for rekreasjon. De fleste skader knyttet til overvann er forårsaket av styrtregn, og det er derfor ventet at økt nedbørsmengde som følge av klimaendringer vil kunne føre til større skader på bygg,

infrastruktur og eiendom. Utbyggingen i kommunen krever også økt innsats for overvannshåndtering. Planlagte flomveier vil sikre en tryggest mulig håndtering av de største flomhendelsene. Samtidig er kapasitet på det øvrige kommunale overvannsnettets kostnadskrevenne å utbedre.

Eksisterende vassdrag og blågrønn infrastruktur skal ivaretas og styrkes i arealdelen. Det er behov for å se på hvordan overvann skal håndteres i kommunen, og hvilke virkemidler som skal brukes. Kommunen har en Strategi for overvann og vassdrag (2017). Det foreligger også en kommunedelplan for differensiert vassdragsforvaltning (2003) som skal revideres. Disse planene vil gi føringer inn i revisjonsprosessen for arealdelen.

## **Naturmangfold**

Kommunen skal forvalte naturen på en måte som bidrar til å snu utviklingen slik at naturmangfoldet øker og tap av viktig naturmangfold stanses. Dette innebærer langsiktig planlegging for å ivareta mangfoldet og sikre gode naturopplevelser for fremtiden. Kommunen skal kartlegge naturmangfoldet. Dette vil gi nødvendig kunnskap og oversikt for å gjøre gode og riktige valg for arealbruk og utbyggingstiltak. Arbeidet med kommunedelplan for naturmangfold skal startes opp parallelt med revisjon av kommuneplanens arealdel.

## **3.2 God stedsutvikling for hele Lørenskog**

*Tilhørighet og fellesskap* og *Bred ungdomssatsing* er to av kommunens satsingsområder. Satsingsområdene retter fokus mot god helhetlig planlegging og utvikling av lokalmiljø som ivaretar særpreget og sikrer trygge oppvekstmiljø.

Lørenskog har hatt høy befolkningsvekst de siste årene. Kommunens egne prognoser viser en gjennomsnittlig årlig vekst på 2,6 % de neste 10 årene. I denne perioden skal det bygges mange nye boliger innenfor utviklingsområdene i kommunen. Det er viktig at disse nye boligområdene blir attraktive lokalsamfunn som bidrar til å styrke tilhørighet og identitet for både nye og etablerte innbyggere. I tillegg skal de øvrige områdene innenfor byggesonen i kommunen forvaltes på en måte som understøtter gode nabolag.

I alle utviklingsområdene er det større og mindre innslag av næring og offentlig tjenesteyting. Næring kan være et anker for god stedsutvikling, slik som med Snøbyen ved Lørenskog stasjonsby.

## **Betydning for planarbeidet**

### **Befolkningsvekst**

I kommuneplanens samfunnsdel er det kort beskrevet hvordan Lørenskog kommune preges av sin nærhet til Oslos bolig- og arbeidsmarked, og at befolkningsveksten i

Lørenskog i all hovedsak drives av tilgangen på boliger. Ved revisjon av arealdelen skal det foretas en ytterligere vurdering av befolkningsveksten.

### **Stedsutvikling med flere innsatsområder**

Nøkkelen til god fremtidsrettet stedsutvikling ligger i å drive fram bærekraftig utvikling som bidrar til å nå FN's bærekraftsmål. Kommunen skal ha levende nabolag og sikre gode grøntområder, forbindelser og fellesarealer hvor hverdagslivet skal kunne leves i gangavstand fra hjemmet. Det skal vurderes hvordan arealdelen kan bidra til å sikre dette, herunder vurdere hvordan bomiljøer kan utvikles i samarbeid med innbyggere, utbyggere, eiendomsaktører og andre private og offentlige aktører.

### **Kulturminner og kulturmiljø**

I Lørenskog finnes det både enkeltstående kulturminner og helhetlige kulturmiljø fra både eldre til nyere tider. Lørenskog kommune jobber med en revidert kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap, som skal ferdigstilles og vedtas i 2021. Kulturminneplanen er ikke foreslått å være juridisk bindende, og har kun verdiregistrering og anbefalinger. I arealdelen skal det vurderes juridisk bindende vern for enkelte områder eller objekter gjennom bruk av hensynssoner og bestemmelser.

### **Helhetlig områdeutvikling**

Ved å legge til rette for helhetlige prosesser for områdeutvikling vil kommunen sørge for at mål, ambisjoner og hensyn kan nås på en måte som er til det beste for innbyggere, utbyggere og kommunen. Dette vil blant annet innebære gjennomgang av forutsigbarhetsvedtaket for utbyggingsavtaler, og en videreutviklet bruk av utbyggingsavtaler for å sikre opparbeidelse av felles infrastruktur.

### **Masseforvaltning og sirkulær økonomi**

Lørenskog har en høy byggetakt, og det er mange prosjekter som vil bli oppført de kommende årene. Det er viktig at masser som tas ut blir behandlet på en hensiktsmessig måte. I revisjonsarbeidet må det vurderes hvilke virkemidler som best kan sikre en bærekraftig ressurs- og arealforvaltning, legge til rette for sirkulær økonomi og hindre forurensning knyttet til masseforvaltning.

### **Utviklingsområdene**

Hvert utviklingsområde har krav om at det lages en helhetlig plan som legger rammer og visjoner for utviklingen av området før det lages juridisk bindende planer. De siste årene har det vært aktivitet på de fleste av utviklingsområdene. Eksempler på helhetlige planer er parallelloppdrag på Lørenskog stasjonsområde og Fjellhamar, Veiledende plan for offentlige rom for sentrumsområdet og nylig vedtatt mulighetsstudie med Visjon for Visperud.

Parallelt med revisjon av kommuneplanens arealdel vil det bli igangsatt mulighetsstudie for Ahus-området.

## Behovet for areal til offentlige/felles formål

Kommunens ulike behov for arealer til sosial infrastruktur må ses i sammenheng. Tomter til for eksempel idrettsbygg og -anlegg, skole, barnehage, sykehjem, omsorgsboliger, gjenvinningspunkter, kombinerte formål og møteplasser bør lokaliseres slik at de legger til rette for en målrettet utvikling og sambruk. Dette vil skape nærmiljø og lokalsentre med gode bomiljø som gir attraktive aktivitets- og møteplasser for alle på tvers av alder og kulturell bakgrunn. Revisjonen vil blant annet vurdere muligheter for sambruk av bygg og uteområder.

## 3.3 Boliger og bomiljø med kvalitet

*Bokvalitet og inkluderende bomiljø* er et av satsingsområdene i kommuneplanens samfunnsdel. Dette er viktige velferdstema i en kommune som Lørenskog med høy vekst, tilflytting og byggeaktivitet. Nye boligprosjekter i utviklingsområder i Lørenskog er attraktive for barnefamilier, spesielt for unge i etableringsfasen som flytter fra Oslo og andre omkringliggende kommuner. I tillegg til utviklingsområdene har Lørenskog også mange etablerte småhusområder hvor det skjer fortetting i form av eplehageutbygging med nye ene- og tomannsboliger eller hvor eksisterende hus rives og erstattes med ny, tett bebyggelse.

### Betydning for planarbeidet

#### Bokvalitet og boligmangfold

Nye boliger som bygges i kommunen må ha god bokvalitet. Det er mange ulike faktorer som bidrar til å skape god bo- og områdekvalitet, som boligens beliggenhet, bebyggelsens organisering og nærhet til sosiale møteplasser og natur. I 2020 ble det vedtatt nye retningslinjer for bokvalitet i Lørenskog. Ved revisjon av arealdelen skal det bygges videre på retningslinjene, sammen med andre fagrapporter om bokvalitet. Det skal vurderes om det skal utformes juridisk bindende bestemmelser i arealdelen, som ivaretar intensjonene i retningslinjer for bokvalitet og styrer fortetting innenfor eksisterende boligområder.

Boligmangfold er et viktig element i å skape gode nabolag hvor folk kan bli boende gjennom flere faser av livet. Det kan innebære at man finner både rekkehus, leiligheter i forskjellig størrelse og type, samt eneboliger innenfor samme område. Av kommunens 17 600 boliger er 29 % i enebolig, 27 % i andre småhus, 39 % i boligblokk og 5 % i andre bygningstyper. 64 % av blokkleilighetene er tre-roms eller større. Basert på vedtatte og pågående planer i 2021, vil andelen boliger i boligblokk ha størst økning de neste årene. Kommunen vil jobbe for å utrede hva som vil være en god balanse med tanke på boligmangfold i Lørenskog og hvordan dette kan innarbeides i arealdelen. Det skal legges til rette for et variert boligtilbud i forskjellige prisklasser som sørger for at innbyggerne trives og vil bli i Lørenskog og at alle kan skaffe seg bolig.

## Småhusområder

I de siste årene har det vært økende fortetting og nybygging i kommunens småhusområder, hovedsakelig i form av ene- og tomannsboliger. Fortetting kan ha mange positive effekter. Flere mennesker innenfor et område gir for eksempel et bedre grunnlag for offentlige tjenester og fellesfunksjoner, kollektivtrafikk og butikker. Samtidig kan utvikling av tomter enkeltvis bidra til at det oppstår problemer rundt trafikkavvikling, press på grøntområder og kulturminner, samt et endret nabolagspreg.

Forutsetningen for god fortetting er god styring av utviklingen. Det innebærer bred medvirkning og planer som gir tydelige og forutsigbare rammer for både beboere og utbyggere. De generelle bestemmelsene i kommuneplanen for småhusområdene skal tas opp til vurdering med sikte på å balansere hensynet til å bevare områdenes karakter og eksisterende kvaliteter på den ene siden og muligheten for en hensiktsmessig fortetting og utnyttelse av eksisterende tomter på den andre siden.

## 3.4 Trygg og miljøvennlig transport og mobilitet

*Trygg og miljøvennlig transport* er definert som et satsingsområde i kommuneplanens samfunnsdel. Her er det satt lys på behovet for:

- et bedre busstilbud på tvers av de store samferdselslinjene,
- bedre nettverk av turveier, snarveier, gangveier og sykkelveier,
- innovasjon innenfor grønn mobilitet og
- tilrettelegging for lading av biler, bildeling og samkjøring.

I arbeidet med arealdelen må det tas hensyn til regionale føringer og nye prosjekter som bedre fremkommelighet for buss, sykkelspressvei og ny regional plan for areal og transport. Forlengelse av T-banen til Lørenskog er også et viktig premiss i revisjonsarbeidet. Dette forsterkes av utviklingsarbeidet som pågår i sentrum, på Visperud og på Ahus.

## Betydning for planarbeidet

### Overordnet transportsystem

I kommunens arealstrategi og plan for grønn mobilitet er det gitt målsetninger som har stor betydning for det overordnede transportsystemet. Samtidig er transportsektoren i en omfattende omstilling med blant annet elektrifisering av buss og varetransport.

Det er behov for kunnskap om utfordringer knyttet til transportsystemets kapasitet i de kommende årene. Prioritering av myke trafikanter vil gi god trafiksikkerhet og fremme grønn mobilitet. Det skal vurderes hvordan revisjonen kan bidra til å øke andelen gående, syklende og kollektivreisende. En helhetlig vurdering av transportsystemets betydning for lokalsentrene og for grønn mobilitet innebærer blant annet vurdering av lokk over Rv159 (Strømsveien), togtilbudet langs hovedbanen, parkeringsnorm,

hovedsykkelveinettet og busslinjene. Disse vurderingene vil inngå i kommunens Handlingsplan for mobilitet og samferdsel som blir utarbeidet parallelt med og vil gi føringer i revisjon av arealdelen.

Det er utfordringer knyttet til trafiksikkerhet, luftforurensning og støy i kommunen. I revisjonsarbeidet vil det sees nærmere på handlingsrom og virkemidler kommunen har for å oppnå ønskede resultater innenfor disse områdene.

Elektrifisering av buss og varetransport vil kreve arealer til ladeinfrastruktur i nær fremtid i regionen. Lørenskog deltar på regionale arenaer hvor det vurderes hvordan dette behovet kan møtes i fremtiden. I revisjonsarbeidet vil det vurderes om det er tilgjengelige arealer til slike formål innenfor kommunens begrensede byggesone. Det skal også sees nærmere på mulighetene for å redusere den totale trafikkmengden med en mer effektiv bylogistikk, som for eksempel samlastsentraler og nye leveranseformer.

### **T-baneforlengelse**

Fylkestinget vedtok i februar 2021 at gjennomført forstudie skal legges til grunn for videre planlegging av T-baneforlengelsen til Lørenskog, hvor det på lang sikt skal legges til rette for videre forlengelse til Ahus. Dette medfører at sikringssonen for T-bane som ligger inne i gjeldende arealdel må endres. Det vil ta tid før ny trasé er avklart. Konsekvensene av båndleggingen må veies mellom nytten den har for å sikre framtidig T-banetrasé, og de ulemper den har for tomter omfattet av denne båndleggingen. Frem til T-banen er i drift vil busstransport ha en svært viktig rolle i å øke kollektivandelene i Lørenskog.

## **3.5 Framtidsrettet næringsliv med attraktive arbeidsplasser**

Lørenskog er en attraktiv kommune for både næringsliv og bosetting. Kommunen har en unik beliggenhet og er tett på Norges største marked. Det er gode muligheter for å finne arbeid i kommunen, med flere store næringslivsaktører og Akershus universitetssykehus som største arbeidsplass. Tilgangen på arbeidskraft er god, kommunen har både høy inn- og utpendling. Med økt befolkningsvekst har kommunen de siste årene hatt en urban utvikling. Samtidig er næringslivet i stor endring, ikke minst på grunn av covid-19 med endring i reisevaner, handel og logistikk.

### **Betydningen for planarbeidet**

Næringsplan for Lørenskog 2019–2022 beskriver 6 utvalgte satsingsområder og redegjør for hvordan kommunen kan tilrettelegge for, og stimulere til, en bærekraftig næringsutvikling i Lørenskog. Det er behov for å vurdere hvordan arealdelen bygger opp under de seks satsingsområdene i Næringsplanen.

Det skal i revisjonsarbeidet vurderes hvordan Lørenskog kommune kan tilrettelegge for næring i endring, ved å bygge videre på eksisterende aktører som har fremtidsrettede

og bærekraftige visjoner. Ønsket om arealeffektive, kunnskapsrike arbeidsplasser må ses opp mot behovet for småindustri og kortreiste arbeidsplasser i utviklingsområdene. Arbeidet fra Visjon for Visperud og prosessen med lokalisering av OsloMet er et viktig kunnskapsgrunnlag for dette temaet.

## 3.6 Konsekvensutredning og ROS

*I forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel skal det utarbeides en konsekvensutredning (KU), jf. pbl § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning.*

### Betydningen for planarbeidet

Konsekvensutredningen skal undersøke om nye tiltak og endringer i planen kan få vesentlige konsekvenser for miljø eller samfunn. For arealdelen kan dette for eksempel være endrede arealformål, endringer i bestemmelser eller andre vesentlige endringer fra gjeldende plan. Arealendringer skal vurderes enkeltvis, og samlet på kommunalt nivå for å gi en helhetlig vurdering av konsekvenser som følge av planen sett i forhold til 0-alternativet.

Alle arealbruksendringer etter plan- og bygningsloven skal også ha en identifiserende risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), jf. pbl § 4-3.

### Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

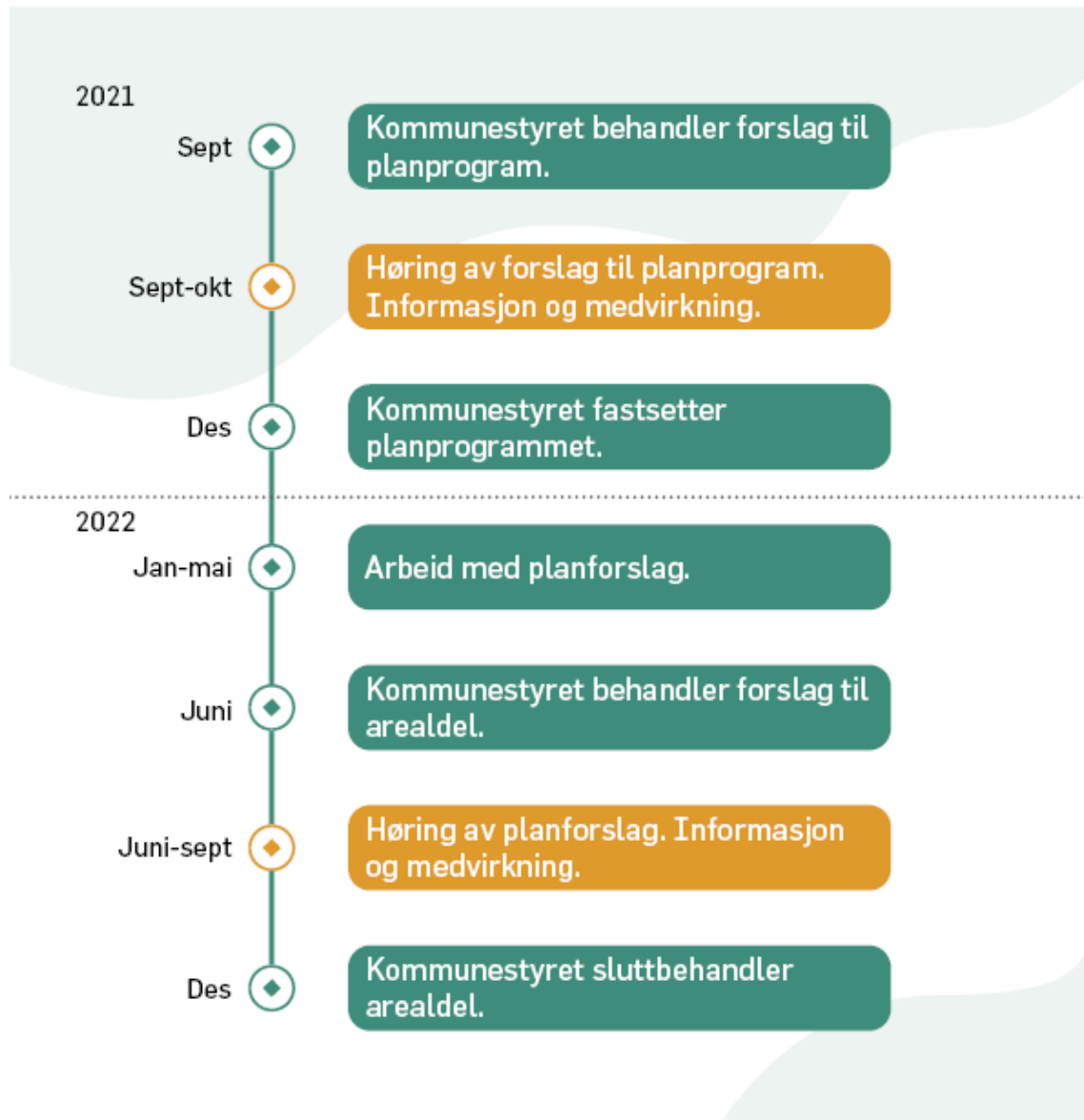
Ved utarbeidelse av ny arealdel skal det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold ved planlagt arealbruk. Dette gjøres i henhold til plan- og bygningslovens § 4-3. ROS-analysen skal blant annet ta utgangspunkt i kommunens helhetlige ROS-analyse. Den gjeldende helhetlige ROS-analysen for kommunen ble behandlet i kommunestyret den 20. juni 2018 som sak 73/18. Det er planlagt oppstart av ny revisjon i løpet av første kvartal av 2022. Viktige tema som kan inngå i ROS-analysen er blant annet: luftforurensing, støy, trafiksikkerhet, ras, kvikkleire, tørkeperioder, vannforsyning, flom og brannfare. Analysen vil gi føringer til revisjon av arealdelen.

Det pågår et arbeid med å kartlegge faresoner for kvikkleireskred i kommunen. Resultatet av kartleggingen vil være en overordnet risikovurdering, samt avgrensede områder med faregrad. Områder med faregrad kan legges inn som faresoner i kommuneplanens arealdel.

## 4. Planprosess og fremdrift

I september 2021 inviteres kommunestyret til å legge forslag til planprogram ut på offentlig ettersyn. Samtidig vil det varsles om oppstart av planarbeid.

Etter at planprogrammet er fastsatt vil arbeidet med å utarbeide et planforslag pågå fra slutten av 2021 fram til sommeren 2022. Forslaget vil da bli lagt fram for kommunestyret og sendt ut på høring fra juni til september 2022. Målet er at den reviderte arealdelen vil være vedtatt innen utgangen av 2022.



# 5. Medvirkning og kommunikasjon

Den langsiktige arealbruken i kommunen er viktig for mange både i og utenfor kommunen. Viktige interessenter er blant annet innbyggere, næringsliv, lag og foreninger, utbyggere og andre offentlige myndigheter.

Det er kommunestyret som vedtar planprogram for arealdelen og selve arealdelen. Kommuneplanutvalget skal gi råd og innspill til kommunedirektøren underveis i arbeidet og er viktig for å få politiske signaler og forankring av planarbeidet. Alle hovedutvalg, elderrådet, rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne og ungdomsrådet behandler saken i forkant av kommunestyrets behandling.

Strategi og samfunnsutvikling leder arbeidet med støtte fra og i dialog med kommunens ulike fagmiljøer.

Det er viktig med god dialog med nabokommuner og regionale aktører for å finne gode løsninger på felles utfordringer som f.eks. kollektivløsninger. Dialog med andre offentlige myndigheter ivaretas gjennom interkommunalt og regionalt samarbeid som regionalt planforum i Viken fylkeskommune, og kommunen vil også ta initiativ til egne møter med sentrale aktører.

## Kommunikasjon

God og tydelig kommunikasjon legger et godt grunnlag for dialog og medvirkning. Kommunen vil opprette en egen nettside for kommuneplanen med informasjon om prosessen, medvirkningsmuligheter fortløpende slik at dette blir en god side for oppdatert informasjon om planprosessen. Kommunens Facebook-side og andre sosiale kanaler vil også bli brukt.

## Medvirkning

Lørenskog kommune har høye ambisjoner for medvirkningsarbeid, og jobber systematisk for å gjennomføre nyskapende, kreative og gode medvirkningsprosesser som påvirker sluttresultatet.

Planarbeidet har to høringsperioder; den første er høring om planprogrammet høsten 2021 og den andre er høring om forslag til arealdel sommer/høst 2022.

Medvirkningsrådene blir involvert gjennom behandling av sak om planprogram og planforslag, og det blir en egen aktivitet med Ungdomsrådet.

Kommunen vil gjennomføre medvirkningsaktiviteter som engasjerer flest mulig, og ønsker spesielt økt deltakelse fra barn og unge og det flerkulturelle miljøet. Utbyggere,

næringsliv, innbyggerpanelet samt lag og foreninger er i tillegg viktige interessentgrupper som kommunen ønsker dialog med videre i medvirkningsarbeidet. Det ga gode erfaringer å samarbeide med barnehager og skoler om medvirkning da kommuneplanens samfunnsdel ble utarbeidet, og vi ønsker lignende samarbeid i forbindelse med arealdelen.

Under høringen av planprogrammet var det blant annet informasjons- og debattmøter, åpent kontor og mulighet til å gi skriftlige innspill. Gjennom høringen var det viktig å få innspill på hvilket behov det var for endringer i arealdelen på et overordnet nivå.

I det videre arbeidet med utforming av selve arealdelen ønsker kommunen dialog med ulike interessentgrupper for å få innspill og drøfte behov og konkrete løsninger innen utvalgte temaer. Det vil være ulike arbeidsform tilpasset den enkelte interessentgruppe, men kan også være aktuelt med fellesaktiviteter. Aktuelle interessentgrupper er

- Næringsliv, grunneiere, utbyggere
- Nabokommuner, regionale aktører og offentlige myndigheter
- Innbyggere, lag og foreninger

Dialogen vil skje tidlig i 2022 og pågå parallelt med interne behovsavklaringer.

Det pågår en mulighetsstudie for Ahus-området parallelt med revisjon av kommuneplanens arealdel. Denne har en egen medvirkningsprosess.

Når planforslaget er på høring, vil det bli egne medvirkningsaktiviteter som bidrar til informasjon, dialog og mulighet til å medvirke på ulike måter. Dette blir konkretisert senere i prosessen, blant annet etter dialog med interessentgrupper. Det vurderes blant annet å ta i bruk nye verktøy for medvirkning i kart.



Lørenskog  
kommune

## Lørenskog kommune

Hasselveien 6, Postboks 304, 1471 Lørenskog  
Telefon: 67 93 40 00  
[postmottak@lorenskog.kommune.no](mailto:postmottak@lorenskog.kommune.no)  
[www.lorenskog.kommune.no](http://www.lorenskog.kommune.no)