

Medvirkningsrapport

Høring planforslag

Februar 2023

Kommuneplanens arealdel



Lørenskog
kommune

Innhold

Innhold	2
1 Sammen drag	4
1.1 Generelle tilbakemeldinger i høringen.....	5
1.2 Høringsinnspill fra offentlige myndigheter	5
1.3 Høringsinnspill fra innbyggere	5
1.4 Høringsinnspill fra lag og foreninger.....	6
1.5 Høringsinnspill fra utbyggere og næringsaktører	6
2 Interessentanalyse og kommunikasjon	7
2.1 Egen nettside	7
2.2 Sosiale kanaler og e-post til alle innbyggere	8
2.3 Verktøy for mottak av høringsinnspill	8
3 Medvirkningsaktiviteter	8
3.1 Innbyggermøter	8
3.2 Ungdomskampanje	11
3.3 Skolesamarbeid	12
3.4 Møte med bolignæring	16
3.5 Møte med næringsliv	17
4 Høringsinnspill fra ungdom	18
4.1 Oppsummering av innspill	18
4.2 Kommunedirektørens vurdering	20
5 Høringsinnspill fra privatpersoner	21
5.1 Oppsummering av innspill	21
5.2 Kommunedirektørens vurdering	23
6 Høringsinnspill fra offentlige myndigheter.....	25
6.1 Statsforvalteren	25
6.2 Viken fylkeskommune	32
6.3 Mattilsynet	38
6.4 Norges vassdrags- og energidirektorat	40
6.5 Akershus Universitetssykehus Hf	41
6.6 Bane Nor Sf	41

6.7	Direktoratet for mineralforvaltning	41
6.8	Elvia AS	42
6.9	Lillestrøm kommune	43
6.10	Oslo kommune.....	43
6.11	Ruter	46
6.12	Statens jernbanetilsyn	47
6.13	Statens vegvesen	47
7	Høringsinnspill fra lag og foreninger	48
7.1	FAU Finstad skole	48
7.2	Finstad vel	48
7.3	Fjellhamar vel	49
7.4	Fortidsminneforeningen i Oslo og Akershus	50
7.5	Forum for natur og friluftsliv Akershus.....	50
7.6	Groruddalen Miljøforum.....	53
7.7	Lørenskog elveforum.....	54
7.8	Lørenskog idrettsråd	55
7.9	Lørenskog landbruksforening.....	55
7.10	Lørenskog skytterlag	56
7.11	Naturvernforbundet Lørenskog.....	56
7.12	Nedre Romerike Skogeierlag	57
7.13	Skøyteklubben Lørenskog.....	58
7.14	Søndre Sørli vel.....	58
7.15	Østmarkas venner	59
8	Høringsinnspill fra utbyggere og næringsaktører.....	60
8.1	Af gruppen Norge As	60
8.2	Bane NOR Eiendom	61
8.3	Dark arkitekter	62
8.4	Embark AS	63
8.5	Felix arkitekter	63
8.6	Prosjektkontoret Romerike AS	64
8.7	Sannland prosjekt.....	64
8.8	Skoglistubben 21 AS og Skoglistubben bolig AS.....	65
8.9	Solon bolig AS	65
8.10	Vedal AS og Olavsgaard Eiendom AS	66
8.11	Øie Eiendomsutvikling	67
9	Lenker	68
10	Vedlegg	68

1 Sammendrag

Forslag til kommuneplanens arealdel har vært på høring i perioden 26. september til 13. november 2022. Det har vært utstrakt kommunikasjon for å engasjere ulike interessenter. Det har vært mange medvirkningsaktiviteter i høringsperioden, blant annet en egen ungdomskampanje. Kommunen mottok nesten 300 høringsinnspill. Statsforvalteren, Viken fylkeskommune og Mattilsynet hadde til sammen fire innsigelser som blir løst som følge av at kommunen har gjort endringer i planforslaget.

Aktør	Antall
Privatpersoner	81
Ungdom	168
Lag og foreninger	15
Næringsaktører	11
Offentlige myndigheter	13

Det er svært positivt at kommunen har fått mange høringsinnspill fra både offentlige myndigheter, næringsliv og befolkningen i Lørenskog. Det gir mulighet til å rette opp feil og mangler, tydeliggjøre forhold som kan misforstås og en generell kvalitetsforbedring av plandokumentene. Det bidrar også til at mange ulike synspunkter blir belyst og vurdert som del av prosessen.

Alle høringsinnspill er grundig vurdert. Det er ikke gjort store endringer i plandokumentene, og det er heller ikke gjort nye arealendringer. Det er imidlertid gjort noen endringer i både kart, planbeskrivelse og bestemmelser og retningslinjer. Endringene er gjort for å:

- Imøtekomme innsigelser fra overordnet planmyndighet
- Rette opp feil eller mangler eller øke kvaliteten som følge av gode råd og innspill
- Tydeliggjøre eller presisere hensikt eller virkning som har vært uklar

De viktigste endringene er bedre sikring av infrastruktur som drikkevannskilder, hovedvannledninger og høyspentanlegg. Disse er sikret med hensynssoner og tilhørende bestemmelser og retningslinjer. Vannmiljø og naturverdier er også sikret tydeligere gjennom presiseringer i plandokumentene.

Det er også gjort noen endringer for å forsterke tilrettelegging av et godt kollektivtilbud, samt enkelte presiseringer som gjelder byggeområder for bolig.

Store eller vesentlige endringer kan gi grunnlag for ny høring. Kommunedirektøren vurderer at ingen av endringene verken enkeltvis eller samlet gir grunnlag for ny høring. Kommunen har imidlertid fått en klar anmodning fra Statsforvalteren om å sende enkelte bestemmelser på begrenset høring til berørte grunneiere. Dette er gjort, og ingen hadde innvendinger mot plangrepet.

1.1 Generelle tilbakemeldinger i høringen

Kommunen får positive tilbakemeldinger på at kommuneplanens arealdel ivaretar bærekraftsmål, nasjonale forventninger og regionale føringer.

Det er spesielt offentlige myndigheter som trekker dette fram, men det er også lag og foreninger som gir støtte til hovedgrep i planforslaget. Kommunen får videre positiv tilbakemelding på god struktur, språk og framstilling av plandokumentene og måten kommunen har jobbet med kommunikasjon.

Mange innbyggere er kritiske til veksten som har vært i kommunen de siste årene, og etterspør mer luft, lys og grøntområder og at sosial og teknisk infrastruktur skal holde tritt med bolig- og befolkningsveksten. Høringsinnspillene gjenspeiler i stor grad hovedgrepene i planforslaget med bevaring av byggesone, vern av marka og grøntområder, kollektivsatsing og innstramming av bestemmelser om fortetting i småhusområder samt sterkere styring av vekst.

1.2 Høringsinnspill fra offentlige myndigheter

Offentlige myndigheter gir positiv tilbakemelding på at arealplanen ivaretar nasjonale og regionale forventninger og føringer for arealforvaltning. Statsforvalter og Viken har mange råd og anbefalinger, bl.a. er det forslag om forsterking og tydeliggjøring av plandokumentene for å sikre vern av naturverdier, kulturverdier og infrastruktur. De hadde også til sammen fire innsigelser som er løst og ivaretatt i det justerte planforslaget.

Flere offentlige myndigheter hadde innspill om å være enda tydeligere på å tilrettelegge for kollektivtilbud og begrense parkering. Det er gjort flere justeringer for å tilrettelegge bedre for kollektivtrafikk for å følge opp dette. Parkeringsbestemmelsene er grundig vurdert, men det er ikke gjort endringer på minimum- eller maksimumsnorm.

Flere offentlige myndigheter peker også på behov for å styrke vannmiljø og naturmangfold i plandokumentene. På bakgrunn av dette er det gjort justeringer i planforslaget.

1.3 Høringsinnspill fra innbyggere

Nesten 250 innbyggere har gitt høringsinnspill til forslag til ny arealdel. Det er spesielt mange innspill fra ungdom fordi kommunen hadde en egen ungdomskampanje i høringsperioden.

Både unge og voksne er opptatt av vekst og utvikling og behov for å styre kommunens utvikling i bærekraftig retning. Voksne innbyggere er kritisk til utviklingen som har vært, og uttrykker at teknisk infrastruktur som vei og kollektivtilbud ikke holder tritt med befolkningsveksten. Det er også bekymring for at sosial infrastruktur som skoler, barnehager og gode bomiljøer er under press. Trafikksikkerhet, luft- og støyforurensing er også temaer mange er opptatt av. Mange tar til orde for å bremse framtidig vekst.

Kommunedirektøren vurderer at det er gjort flere grep for sterkere styring av vekst i forslaget som var på høring. Planforslaget hadde et nytt rekkefølgekrav for sosial og teknisk infrastruktur, strengere føringer for uteoppholdsarealer og kvalitet på disse, tydeligere krav til bokvalitet og innstramming av fortetting i småhusområdene. Det var også gjort flere endringer for å styrke vern av natur, kultur og klima som også mange innbyggere tar opp i høringsinnspillene. I justert planforslag er det gjort flere justeringer for å tilrettelegge for kollektivtrafikk og grønn mobilitet i forslag til ny arealdel. Dette blir blant annet fulgt opp i kommunens plan for mobilitet.

Ungdom er opptatt av å balansere vekst og vern og trekker spesielt fram betydning av grøntområder og gode møteplasser for ungdom. Det er tatt inn ny tekst om dette i planbeskrivelsen for å sikre at dette ivaretas godt i kommunens videre utvikling.

1.4 Høringsinnspill fra lag og foreninger

Det er 15 lag og foreninger som har gitt høringsinnspill. De fleste er natur- og friluftslivsforeninger. De har mange og til dels detaljerte og konkrete innspill til enkeltbestemmelser og retningslinjer. Det er gjort enkelte endringer og suppleringer i planforslaget for å sikre bedre føringer for miljø og naturmangfold. Det mest vesentlige er at vannmiljø er tatt inn som et viktig hensyn i bestemmelsene.

Det er også høringsinnspill fra FAU og flere velforeninger. Innspill fra dem gir støtte til flere av grepene i planforslaget, for eksempel bevaring av byggesone og vern av LNF-områder. Flere har innspill som det er naturlig å følge opp i annet planarbeid.

1.5 Høringsinnspill fra utbyggere og næringsaktører

Kommunen har mottatt 11 innspill fra både store og små private aktører. Dette er innspill til bestemmelser og retningslinjer, i tillegg til konkrete arealinnspill hvor man ønsker å endre arealformål for spesifikke eiendommer.

Flere aktører kommer med innspill om justering av enkeltbestemmelser som de mener vil forbedre planen. Det er gjort enkelte endringer og presiseringer på bestemmelser for å tydeliggjøre hensikt og omfang, men det er ikke gjort vesentlige endringer.

Kommunen har mottatt flere arealinnspill i høringsperioden. Enkelte av arealinnspillene er gjentakelser av innspill som er gitt tidligere og vurdert tidligere i prosessen, men det har også kommet noen nye. Arealinnspillene er vurdert i forhold til hvordan de oppfyller intensjon og føringer i ny arealdel. Det er ikke gjort arealendringer som følge av innspillene. Flere innspill gjelder områder hvor det er aktuelt med områdereguleringer eller annet planarbeid og ny anledning for innspill og dialog.

2 Interessentanalyse og kommunikasjon

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

Alle som bor, driver næring eller er interessert i Lørenskog er målgruppen for kommunikasjon om kommuneplanens arealdel. Kommunen har gjort en ekstra innsats for å nå ut til ungdom og flerkulturelt miljø.

Det er gjort en egen interessentanalyse for eiendomsutviklere og utbyggere for å kunne være målrettet i kommunikasjon og medvirkning til disse.

2.1 Egen nettside

God og tydelig kommunikasjon legger et godt grunnlag for dialog og medvirkning. Kommunen har en egen nettside for kommuneplanen i 2021, www.lorenskog.kommune.no/kommuneplan. All kommunikasjon viser til denne nettsiden hvor høringsforslaget var publisert. Nettsiden inneholder også gjeldende samfunnsdel og arealdel, samt informasjon om prosessen med revisjon av arealdelen, medvirkningsmuligheter og planprogram. Nettsiden oppdateres fortløpende og er en god kilde for informasjon om planprosessen.

Det var over 30 000 besøk på siden i høringsperioden, og den fungerte dermed som hovedkilde til informasjon om høringsforslaget. Statsforvalteren har i sin høringsuttalelse gitt ros til kommunen for nettsiden og kommunikasjonen der og skriver bl.a. «Måten kommuneplanen presenteres på nettsiden tilgjengeliggjør kommuneplanlegging for kommunenes innbyggere og bidrar dermed til bedre medvirkning. Vi mener dette er et eksempel til etterfølgelse.»

Flere enkeltpersoner har lagt igjen kommentarer til siden. Noen går på at de synes kommuneplanen er for generell og at de hadde forventet mer konkret informasjon om planer i enkeltområder i Lørenskog. Andre har også gitt tilbakemelding om at det er mye og vanskelig tekst. Elever på 9. trinn ved Løkenåsen skole ble i en skoleoppgave bedt om å gi tilbakemelding på nettsiden. De ga tilbakemelding om at det er bra at planen er på en nettside og at det er bra med mye bilder. Samtidig ga de tilbakemelding om at de synes teksten var for lang og hadde mye vanskelige ord.

Det er nyttig med slike tilbakemeldinger og de blir tatt med i det kontinuerlige arbeidet med å sikre funksjonelle nettsider med klarspråk og god design.

2.2 Sosiale kanaler og e-post til alle innbyggere

I tillegg til nettsiden, er kommunens Facebookside, hjemmeside og andre sosiale kanaler er brukt i kommunikasjonen.

Alle innbyggere i Lørenskog har fått e-post om kommuneplanen via verktøyet Innbyggerkontakt. Over 34 000 innbyggere fikk e-post om arealdelen og 18 000 åpnet e-posten. Det er noe lavere enn e-poster som er sendt om korona, men er allikevel mye mer treffsikkert enn kun oppslag på Facebook eller nettsiden.

Lag, foreninger, næringsliv og andre interessentgrupper har også fått e-post.

Det har i tillegg vært en egen kampanje rettet mot ungdom mellom 16-25 år på Snapchat og oppslag på alle ungdomsskoler og videregående skoler. Dette er beskrevet nærmere annet sted i rapporten.

2.3 Verktøy for mottak av høringsinnspill

En ny modul i kommunens arkiv- og saksbehandlingssystem ble tatt i bruk under høringen. Tidligere har høringsinnspill kommet via ulike e-postadresser og gjort det krevende å ha oversikt. Den nye løsningen ga en hovedkanal for mottak av høringsinnspill. Løsningen sikret også samtidig publisering. Det betyr at høringsinnspill ble offentlig tilgjengelig for alle underveis. Det ga mer åpenhet i høringen fordi innbyggere og andre kunne se høringsinnspillene etter hvert som de kom inn.

3 Medvirkningsaktiviteter

3.1 Innbyggermøter

3.1.1 Flerkulturelt nettverk

I samarbeid med flyktning- og innvandrertjenesten ble det arrangert møte om kommuneplanens arealdel 28. september 2022 i Lørenskog hus. Flerkulturelle organisasjoner og enkeltpersoner med flerkulturell bakgrunn var invitert. Det deltok ca. 20 personer.

Hovedpunkter fra forslag til kommuneplanens arealdel ble presentert, og det var spørsmål og dialog med deltakerne underveis i grupper og samlet. Spørsmålene som ble diskutert var:

- Hva er viktig for at Lørenskog skal være et godt sted å bo og leve?
- Hvordan kan enda flere få vite om forslaget til kommuneplanen og få lyst til å si hva de mener?



3.1.1.1 Oppsummering fra flerkulturelt nettverk

Deltakerne trakk fram estetikk, avstand og grøntområder som viktig der det bygges nytt. På spørsmål om Lørenskog som et godt sted å bo og leve, ga flere uttrykk for at de synes det er for tett, høyt og for mye innsyn noen steder. Flere trakk også fram at det er behov for lokaler å være for organisasjoner og steder der folk kan møtes. Det er behov for mer enn det som finnes i Lørenskog hus. Lag og foreninger ga uttrykk for at de kan tilrettelegge for sosiale møteplasser, men at de mangler steder å ha det. Det ble også diskutert at det er behov for tjenester og tilbud til alle generasjoner. De uttalte at det er mye bra til barn og unge, men også behov for tilbud til eldre.

Eksisterende møteplasser, kommunikasjonskanaler som lag og foreninger bruker og skoler ble trukket fram som gode arenaer for å informere om og engasjere flere i kommuneplanarbeidet.

Møtet ga god dialog og nyttige innspill, og de som deltok på møtet satte stor pris på å bli invitert og gi innspill. Flerkulturelt nettverk kan videreutvikles som arena for dialog, og blir blant annet fulgt opp som en del av lokaldemokratiprojektet kommunen deltar i.

Bokvalitet som avstand, innsyn og grøntområder er tema både i plandokumentene, og krav og hensyn er tydeliggjort i forhold til tidligere planer. Behov for lokaler til organisasjoner og gode tilbud til innbyggere i alle aldre er viktige innspill som ikke løses i kommuneplanens arealdel, men som det er naturlig at følges opp i andre prosesser.

3.1.2 Innbyggermøte

I høringsperioden var det innbyggermøte i Storstua i Lørenskog hus. Hensikten med møtet var å informere om planforslaget og motivere til å delta i høringen og gi innspill. Det var 115 deltakere i salen og 70 som fulgte møtet digitalt.

På møtet var det informasjon om planforslaget og dialog med leder og nestleder i Ungdomsrådet om hva ungdom er opptatt av om arealforvaltning. Deretter var det mulighet for spørsmål og dialog med salen.

Etter fellesdelen, var det mulighet for deltakerne å snakke direkte med folkevalgte utenfor Storstua. Dette var for å gi folk mulighet til å treffe og snakke videre med folkevalgte og adressere seg til de ulike partiene for dialog om det de var opptatt av.

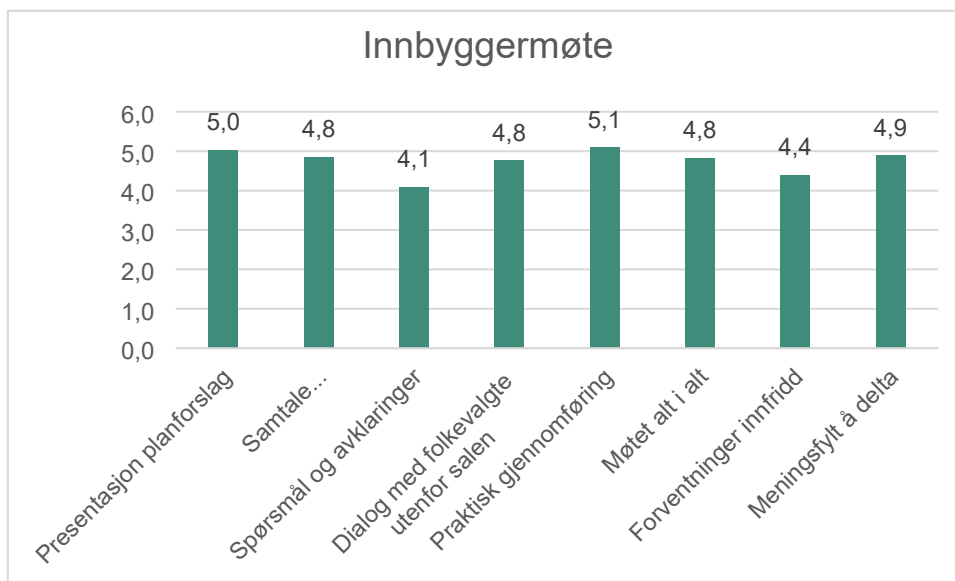


3.1.2.1 Oppsummering fra innbyggermøte

Spørsmålene og meningsytringene fra salen handlet i hovedsak om vekst, utbygging og samferdsel. Noen tok opp at det er viktig å sette av nok arealer til grønt i utbyggingsområder, at det er bygd for tett og for høyt og at det er viktig å sette krav for å unngå svakheter og mangler i nye utbyggingsprosjekter. Det var spørsmål om planer for småhusbebyggelse i sentrum og trafikkutfordringer i Marcus Thranes vei og rundt nye Fjellhamar skole. Utfordringer med støy og trafikk flere steder i kommunen ble også tatt opp.

Det var også noen spørsmål om konkrete enkelttemaer som ikke kunne besvares på møtet. I kommentarfeltet til den digitale sendingen og i evalueringen som ble sendt ut var det flere som ga uttrykk for at de savnet mer konkrete svar på spørsmål som ble stilt og at flere burde fått stille spørsmål. Det er utfordrende å møte dette behovet på slike innbyggermøter, men er et tema kommunen vil jobbe for å videreutvikle.

Evaluering av møtet viser generelt høy skår på innhold og gjennomføring av møtet.



Om lag 60 personer besvarte evalueringen og halvparten av disse ga kommentarer til møtet. Noen ga ros for et godt møte og demokrati i praksis: «*Veldig bra at kommunen praktiserer åpenhet og involverer oss innbyggere i prosesser.*» Flere ønsket at de folkevalgte var mer delaktige i møtet, og ikke bare var tilgjengelig etter fellesdelen: «*Det jeg ikke helt likte var at avslutning i salen hvor vi da kunne snakke med partiene utenfor. Det er mange som da ikke får innsikt i andres spørsmål.*» Flere mente også at det burde vært brukt mer tid på spørsmål og at spørsmål burde vært besvart mer konkret enn de ble: «*Mange spørsmål ble ikke besvart pga. mangel på informasjon fra riktig fagfolk.*»

3.2 Ungdomskampanje

3.2.1 Beskrivelse

Ungdom er en av satsingene i kommuneplanens samfunnsdel, og en viktig gruppe å høre fra. I dialog med Ungdomsrådet ble det drøftet flere tiltak for å inkludere og engasjere ungdom i større grad i medvirkning. Idéene fra denne dialogen dannet grunnlag for en egen ungdomskampanje. For å motivere til deltakelse, var de som ga høringsinnspill med i trekning av fem gavekort på 300 kroner på Lørenskog hus.

3.2.2 Oppsummering

I samråd med ressurspersoner fra flere avdelinger ble det besluttet å gjennomføre en kampanje med et spisset enten – eller spørsmål: «Park eller parkering?». Et poeng var at et fengende ordspill som var satt litt på spissen ville engasjere og få frem motsetninger.

Kampanjen «Park eller parkering?» ble gjennomført via flere kanaler. Dette inkluderte:

- Egen epost til unge mellom 16-25 år.
- Digitale og fysiske plakater som ble sendt ut/ hengt opp på ungdoms- og videregående skoler i kommunen.

- Snapchatannonse rettet mot unge i alder 16-25 år.
- Samarbeid med ungdoms- og videregående skoler, se under.

Kampanjen ledet til en kort digital spørreundersøkelse i Questback. Der ble de bedt om å gi tilbakemelding på forslag til ny arealdel og kunne også melde om det var noe annet de ville si til Lørenskog kommune. Noen svarte i forbindelse med skolebesøk, og flere tilbakemeldinger er derfor også fra unge under 16 år.



Figur 1: Illustrasjoner fra ungdomskampanjen under høring av forslag til kommuneplanens arealdel høsten 2022

Ungdomskampanjen ga 168 innspill fra unge mellom 12 år og 28 år. Temaer som fikk mest oppmerksomhet var grønt- og friområder, møteplass- og aktivitetstilbud, vekst og utbygging og samferdsel/mobilitet. Se annet sted i rapporten for oppsummering og vurdering av høringsinnspillene.

Kampanjen ble omtalt i et eget [oppslag i Romerikes Blad](#).

3.3 Skolesamarbeid

3.3.1 Beskrivelse

For å engasjere ungdom til å ytre sin mening om arealutviklingen av Lørenskog ble det gjennomført flere aktiviteter på flere skoler i kommunen.

I høringsperioden var representanter fra prosjektgruppa for arealdelen på besøk på Løkenåsen skole, Hammer skole, Kjenn skole og Lørenskog videregående skole med ulike opplegg. Skolebesøkene ble planlagt og gjennomført sammen med skolene og

har vært inspirerende, lærerike og nyttige. Læreplanens fokus på demokrati og medborgerskap gir svært positive synergier hvor elevene får delta i reelle demokratiprosesser og kommunen får innspill til det pågående planarbeidet.

3.3.1.1 Løkenåsen skole

Kommunen var på besøk i to klasser på 9. trinn for å presentere sentrale deler av kommuneplanens arealdel og for å engasjere elevene til å utføre et gruppearbeid. I samarbeid med lærere skulle elevene arbeide videre med gruppeoppgavene, som ble levert inn to uker etter. Målet med oppgaven var å engasjere elevene til å si sin mening om ulike temaer i planen og få tilbakemeldinger på kommuneplanens nettside.

3.3.1.2 Hammer skole

I løpet av høringsperioden var kommunen på to besøk i 9. trinn på Hammer skole.

Ved det første besøket stilte kommunen som publikum i forbindelse med prosjektuka. Elevene presenterte prosjekter som omhandlet innovasjon og utvikling med 3-D tegning og modell i Minecraft.

Ved det andre besøket holdt kommunen en presentasjon for alle elevene om sentrale deler i høringsutkastet til kommuneplanens arealdel. En viktig del av gjennomgangen var ulike dilemmaer/ spørsmål som bør tas hensyn til i utviklingen av kommuneplanens arealdel. Disse var:

- Bil eller buss?
- Park eller parkering?
- Blokker eller hus i skogen?
- Gammelt eller nytt?
- Hvordan lage fellesskap og ikke utenforskap?

Spørsmålene var spissformulert for å engasjere og få frem motsetninger. Spørsmålene var grunnlag for diskusjon i mindre grupper mellom elevene. Avslutningsvis fikk elevene mulighet til å si sin mening gjennom ungdommens høringsmodul.



Felles presentasjon for 9. trinn på Hammer skole høsten 2022

3.3.1.3 Kjenn skole

I høringsperioden besøkte kommunen to klasser på 8. trinn ved Kjenn skole. Her ble temaet koblet opp mot prosjektet «Min by» som klassene arbeidet med denne høsten. Målet med samarbeidet med trinnene var å gi informasjon om kommunens arbeid med kommuneplanens arealdel og gjennomføre et elevprosjekt for å få bedre innsikt i hvordan få ungdommen engasjerte. I prosjektet skulle elevene hjelpe kommunen med tips om hvordan man får ungdom interessert i arealutvikling og si sin mening. Oppgaven skulle løses gjennom å lage en «reklame». Administrasjonen var på to besøk, først for å igangsette prosjektet og deretter for å se elevenes produkter.

3.3.1.4 Lørenskog videregående skole

I høringsperioden besøkte kommunen Lørenskog videregående skole i trinnene Vg2 og Vg3 innenfor fagene politikk og menneskerettigheter og sosialkunnskap i en felles samling. Samlingen var tredelt. Først holdt kommunen en presentasjon om sentrale deler i høringsutkastet til kommuneplanens arealdel. En viktig del av gjennomgangen var ulike dilemmaer tilsvarende de presentert ved Hammer skole. Deretter fulgte det en diskusjon i grupper og i plenum. Notatene fra gruppediskusjonene ble levert til administrasjonen som innspill til planen.



Henrik Backe Langum og Lena Albertine Wendelborg fra strategi og samfunnsutvikling besøker Vg2 og Vg3 i fagene Politikk og menneskerettigheter og Sosialkunnskap høsten 2022

3.3.2 Oppsummering av innspill fra skolesamarbeidet

Ungdom er opptatt av steder å være og ha god fremkommelighet når de beveger seg i kommunen. Temaer som elevene ga stor oppmerksomhet samsvarte med temaer pekt på i innspillene fra ungdomskampanjen: møteplass- og aktivitetstilbud, grønt- og friområder, samferdsel/mobilitet og vekst og utbygging.

3.3.2.1 Løkenåsen skole

Kommunen mottok tilbakemelding fra ti grupper med innspill til temaer i høringsforslaget og nettsidens funksjonalitet. Elevene i 9. trinn på Løkenåsen er opptatt av fremkommelighet med t-bane, buss, sykkel og gange. Elevene ønsker flere busslinjer og flere busser slik de ikke må vente 30 minutter til neste buss. Det er også flere som ønsker flere og bedre sykkelveier og egne sykkelfelt for at det skal være trygt å sykle til og fra skolen. Det er også ytre ønske om flere turstier. Flere ønsker korte avstander til skoler og barnehager. Elevene bryr seg om hvordan ting ser ut og at det er fint og lett tilgjengelig der de bor. De synes også det bør være tilbud om nok skoler, barnehager, fritidsplasser/aktiviteter til hele befolkningen i Lørenskog, slik at man får en fin og trygg oppvekst i kommunen. Elevene er også opptatt av skog og byområder. Noen eksempler er flere butikker og restauranter utenfor kjøpesentrene, sykkelstativ nær Rolvsrud med tak og generelt mer kreative og fargerike bygg.

Elevene ved Løkenåsen testet også nettsiden, der de kom med flere tilbakemeldinger. De opplevde nettsiden som ryddig med fine bilder, men hadde noen forslag til forbedringer. Flere opplevde at det var mye tekst med vanskelige ord og begreper. Et forslag var å lage en egen artikkel til unge, mulig gjennom plattformer som tiktok, instagram eller snapchat-story. Et annet var å innføre en oppsummerende tekst. Det ble også gitt forslag om å lage en egen side for fremtidige planer, med sider «byggverk» og «fremtidig transport».

3.3.2.2 Hammer skole

Elevene på 9.trinn på Hammer skole ga innspill til forslag til arealdel via ungdommens høringsmodul i questback. Se eget kapittel annet sted i rapporten for oppsummering og vurdering.

3.3.2.3 Kjenn skole

I gjenbesøket til 8. trinn på Kjenn skole fikk administrasjonen se produktene, som var film og plakater. Tilbakemeldingene fra elevene var at aktivitetstilbud, -arenaer og steder å være var viktige emner som engasjerte. Kommunen fikk også tips om at gode virkemidler for å engasjere kunne være dans, musikk, humor og farger.

3.3.2.4 Lørenskog videregående skole

I plenum drøftet elevene ulike dilemmaer. Flere poengterte at man ikke kunne tenke på dilemmaene i planlegging som enten – eller, men at man måtte se større på problemstillingene. Fire grupper valgte dilemmaet «Park eller parkering?», to valgte «Bil eller buss?» og en valgte «Gammelt eller nytt?».

Flere elever ønsker både park og parkering. Elevene peker på parker som sosiale møtesteder med turmuligheter. Parken beskrives også som en plass som skaper samhold, fremmer aktivitet og utvikling. Derimot krever parken mye plass og det pekes på at parken ikke er en arena for alle. Parkering er praktisk året rundt, og gjør det lettere å komme seg til steder. Noen elever skriver at et bedre busstilbud og t-bane kan medføre mindre trafikk og på denne måten løse opp trafikken. Flere elever er positive til kollektivtrafikk, men opplever tilbudet som dyrt med få linjer og avganger. Bilen gir større grad av selvstendighet, er raskere og gir mer fleksibel og presis reisevei. Elevene er opptatt av klima og miljø, og skriver at parkeringsplasser er en faktor for økt forurensning.

Elevene ønsker også en blanding mellom gammelt og nytt. Det blir flere innbyggere og nyere bygg er enklere å tilrettelegge, er mer moderne og har lengre varighet. Derimot pekes det på at det blir for mye nytt, og at dette ikke passer inn. Gruppen mener at man må ta vare på tradisjon, identitet, kultur og historie – og at dette skaper tilhørighet.

3.4 Møte med bolignæring

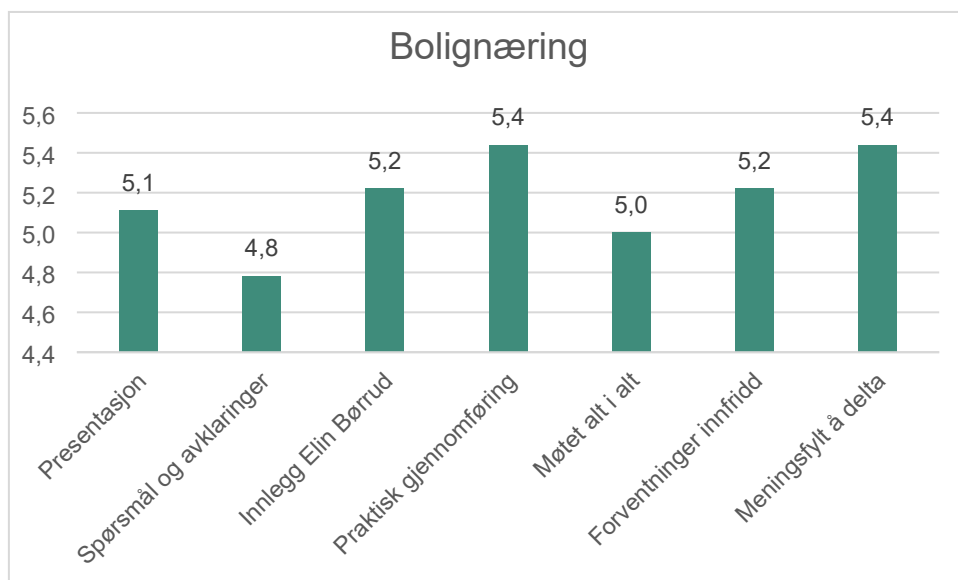
3.4.1 Beskrivelse

Eiendomsutviklere og utbyggere ble invitert til informasjons- og dialogmøte i høringsperioden. Over 25 personer deltok på møtet hvor det ble gitt informasjon om høringsforslaget med spesielt vekt på relevante temaer for bolignæringen. Det var også et faglig innlegg om byutvikling, bomiljø og bokvalitet og mulighet for spørsmål og dialog.

3.4.2 Oppsummering fra møtet

Det var lite konkrete innspill til høringsforslaget på møtet, men deltakerne var meget positive til at kommunen inviterer til dialog og aktørene har ønske om å fortsette denne. Flere ga også uttrykk for at det er viktig med forutsigbarhet og gode føringer tidlig i prosessene og at det er viktig at kommunen og planleggeren er tilgjengelige og har åpen dør for spørsmål og møter.

Det er svært høy skår på evalueringen, og viser at kommunen hadde truffet godt med innhold og opplegg for denne målgruppen.



3.5 Møte med næringsliv

3.5.1 Beskrivelse

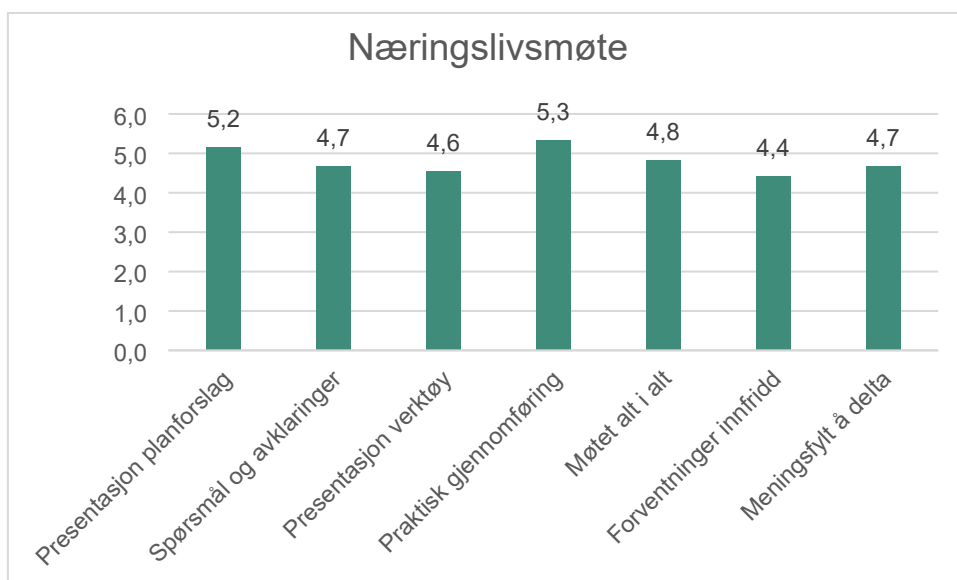
Bedrifter og virksomheter ble invitert til informasjon og dialog om kommuneplanens arealdel i høringsperioden. 34 personer fra 19 virksomheter deltok. På møtet fikk de informasjon og kunne stille spørsmål om hovedpunkter i planforslaget, samt informasjon om et verktøy og kunnskapsgrunnlag om handelens rolle i bærekraftig byutvikling. Virksomhetene hadde også mulighet til særmøter med fagfolk fra kommunen, og det ble gjennomført møter med syv virksomheter i forlengelsen av fellesmøtet.



3.5.2 Oppsummering fra møtet

Det var lite konkrete innspill eller spørsmål til høringsforslaget på møtet. Som på møtet med bolignæringen uttrykte deltakerne at det er meget positivt at kommunen inviterer til slike møter.

Det er generelt høy skår på evalueringen, og spesielt tilbudet om særmøter i tillegg til fellesmøtet.



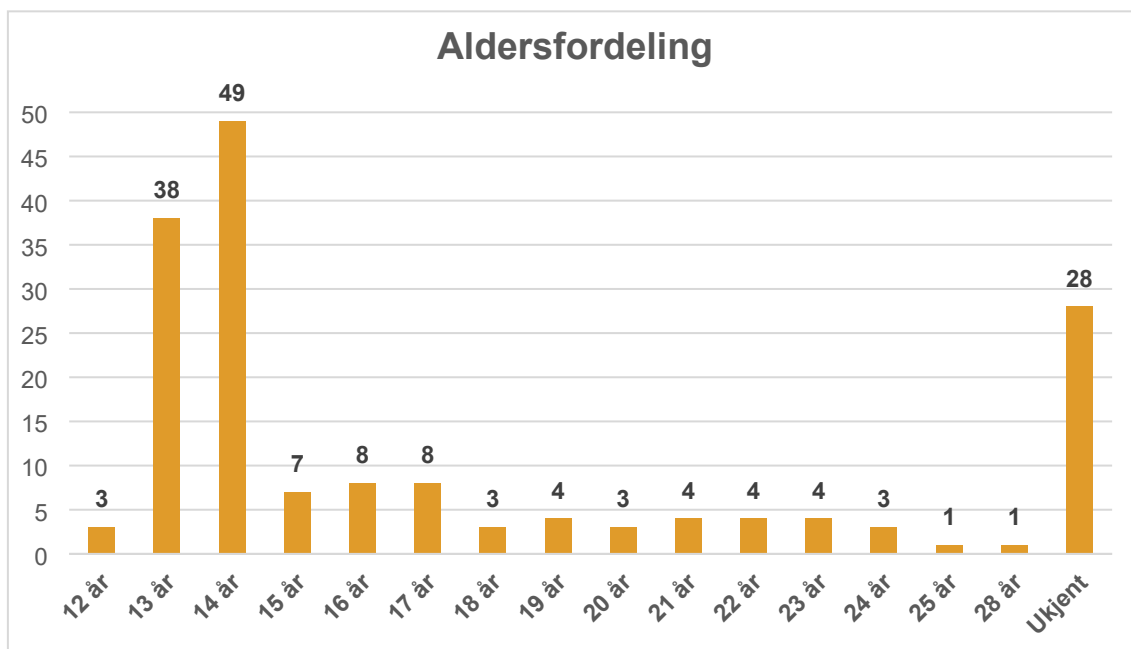
4 Høringsinnspill fra ungdom

Gjennom ungdomskampanjen fikk alle unge mellom 16 og 25 år egen e-post, det var digitale og fysiske oppslag på ungdomsskoler og videregående skoler, annonse på Snap og egne opplegg ved fire skoler. Se annet sted i rapporten for mer informasjon.

De ble bedt om å svare på to spørsmål når de klikket på lenke for å gi innspill:

- Skriv det du mener om forslag til kommuneplanens arealdel her
- Har du noe annet du vil si til Lørenskog kommune?

Kampanjen resulterte 168 innspill fra unge fra 12-28 år. Se svar fordelt på alder og kjønn nedenfor. Det er mange svar fra 13-, og 14-åringer. Det er fordi mange ga innspill i forbindelse med skolebesøk. Øvrige svar er fra ungdom som har svart etter å ha fått e-post, sett annonse på Snap eller oppslag på skolen.



Det er omtrent like mange gutter som jenter som har gitt høringsinnspill.

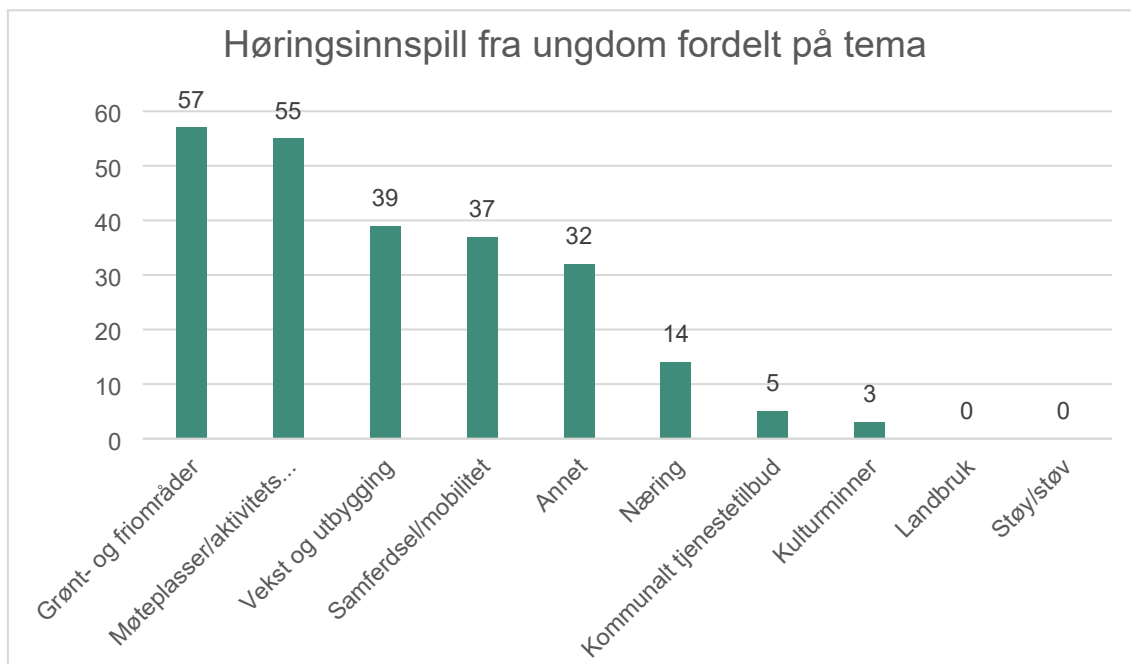
4.1 Oppsummering av innspill

Det er stor variasjon på tema og omfang på ungdommens tilbakemeldinger. Innspillene er kodet i følgende temaer:

- Møteplasser/aktivitetstilbud
- Vekst og utbygging
- Grønt- og friområder
- Samferdsel/mobilitet
- Landbruk

- Kommunalt tjenestetilbud
- Støy/støv
- Næring
- Kulturminner
- Annet

Det er brukt samme temaer for innspill fra privatpersoner for å kunne sammenligne og vurdere innspillene fra voksne og ungdom.



Mange unge skriver kort, presist og i en direkte tone. Mer enn 60% gir innspill om ett tema. De gir konkrete innspill som ofte er skrevet i en positiv tone.

Det er viktig for ungdom å ta vare på naturen, og det er flere som gir støtte til arealstrategien med fortetting rundt kollektivknutepunkt, konsentrert byggesone og bevaring av grønt- og friområder. De bruker ikke nødvendigvis slike begreper, men gir støtte til hovedgrepene i arealdelen gjennom formuleringer som «Jeg synes ikke at det bør være for tett mellom bygningene. Det må være rom og grønne arealer, gjerne også med lekeplasser. De nye blokkene ved Skårersletta er fine synes jeg. Det må bli flere barnehage og skoleplasser slik at tilflyttere har tilgang på dette og slik at det ikke blir overfylt i eksisterende bgh. og skoler.» Kvinne, 25 år. Fra ungdom 14 år: «Mindre bil, mer skog, mer nytt».

Mange av de unge er glade i kommunen sin, og synes mye er bra. Eksempel: «Det er en fin kommune». Jente 19 år. «Jeg håper man fortsetter å videreutvikle Lørenskog til å bli et sted mange vil bosette seg i fremtiden. Jeg føler vi er på god vei!» Mann 23 år.

Bærekraft

Innspillene fra ungdom handler i stor grad om bærekraft og hvordan kommunen kan utvikles i en retning som gir en bærekraftig samfunnsutvikling. De bruker ikke ordet bærekraft, men er opptatt av at ulike hensyn skal vurderes og balanseres. Eksempel som illustrerer dette er:

«Jeg mener at så mye som mulig plass burde bli dedikert til uteområder og naturen. Med tanke på at det i de siste årene har vært veldig mye bygging av både leiligheter og hus så tenker jeg det hadde vært fint med litt mer naturplasser hvor man kan sitte på en benk og nyte dagen». Kvinne, 17 år.

Grønt- og friområder og møteplasser/ aktivitetsområder

Grønt- og friområder er det flest unge er opptatt av. Det er ikke overraskende at mange har gitt innspill om grønt- og friområder når inngangen i ungdomskampanjen var «Park eller parkering». Møteplasser og aktivitetsområder skårer også høyt, og begge temaene handler om steder å møtes hvor ungdom kan slappe av eller drive med aktivitet. De etterlyser steder både inne og ute og ikke bare innen idrett, men også steder å henge. Det er flere som etterlyser konkrete idrettstilbud som flere fotballbaner, ishockeybaner, steder å drive ny og annen idrett. Flere trekker fram at idrettsflater må være ledige for spontant å kunne bruke, og ikke bare forbeholdt organisert aktivitet og trening. Eksempel på uttalelse er: *«Jeg håper vi kan få flere hangout steder for ungdommer. Samtidig flere flerbrukshaller som man kan besøke når som helst.» Jente 14 år*

Vekst og utbygging

Vekst og utbygging er temaet mange voksne er opptatt av, og ungdom er også opptatt av dette. Mange unge har vokst opp med at det bygges mye i Lørenskog. Flere foreslår at det bygges litt mindre framover. Det som bygges må være fint, men det er også viktig at det er fint der det ikke er nytt.

Eksempel: *«Å ikke bygge så mye men bygge litt mindre og hvis noe er gammelt kan man bare fikse det og dekorere det sånn at det ser ut som at det er helt nytt.»* Ungdom bruker ikke så mye karakteristikk av utbyggingsområder som voksne, men skriver mer om at det er litt slitsomt med utbyggingen og at Lørenskog ikke trenger å bli som Oslo.

Ungdom er også opptatt av buss og T-bane. De vil ha bussruter som går dit de skal, ha plass på bussen og flere skriver om T-bane. Eksempel: *«Ellers, hva skjedde med t-bane? Kunne virkelig ha sett linje 2 Lørenskog i stedet for Ellingsrudåsen.» Gutt 17 år.*

«Jeg vil bare si at jeg gleder meg til den framtidig kommer T-Bane til Lørenskog» Gutt, 14 år.

4.2 Kommunedirektørens vurdering

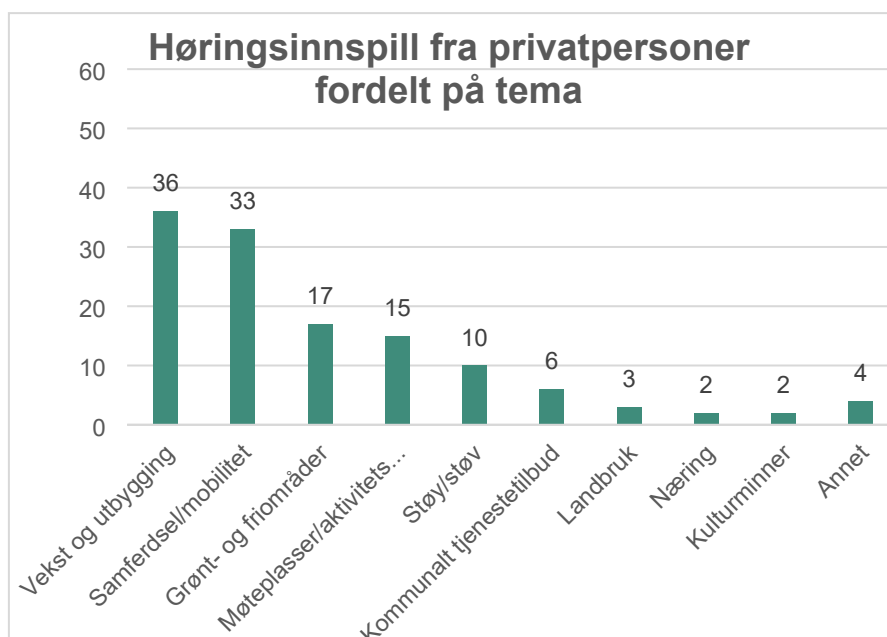
Bærekraftig stedsutvikling, bevaring av byggesone og marka samt styrking av grunnlaget for et godt kollektivtilbud er hensyn som er tydelig vektlagt i plandokumentene. Dette ivaretar etter kommunedirektørens vurdering mange av innspillene fra ungdom. Kollektivtrafikk og vern av natur og vannmiljø er ytterligere forsterket i plandokumentene. Betydning og funksjon for parker og møteplasser er forsterket med et nytt avsnitt i punkt 3 i planbeskrivelsen.

5 Høringsinnspill fra privatpersoner

5.1 Oppsummering av innspill

I løpet av høringsperioden har det kommet inn 81 høringsinnspill fra privatpersoner. Innspillene er kodet i samme temaer som innspillene fra ungdom.

I motsetning til innspillene fra ungdom er de fleste av innspillene fra voksne ganske lange. Mange omfatter ofte flere temaer. Det gjennomgående fokuset i innspillene er hva som er negativt med utviklingen i Lørenskog i dag, og som man ønsker at kommuneplanens arealdel skal forbedre. Det er mange innspill som støtter at arealstrategien videreføres, ved at det ikke tillates ny bebyggelse utenfor byggesonen. Dette bidrar til å bevares de grønne områdene utenfor byggesonen, som landbruksarealene og skogen som mange er opptatt av. Innspillene fra privatpersoner er oppsummert og vurdert tematisk.



Vekst og utbygging

Innenfor temaet vekst og utbygging er det en klar hovedtendens i høringsinnspillene: De som har sendt inn uttalelser mener at det bygges for mye, for tett og for høyt i Lørenskog. Det er flere som peker på blokkene ved Metro, Triaden og Skårersletta, og sammenligner disse områdene med en getto. De mener at den tette og høye bebyggelsen fortrenger grøntområder, og at bebyggelsen skygger for lys, utsikt og oversikt. Budskapet er at en slik tett og høy blokkbebyggelse ikke må tillates i den videre utviklingen av Lørenskog. Følgende sitat beskriver godt hvilken bebyggelse

mange ønsker seg: *«La det være grønt mellom husene, kanskje bygge noe småhus/rekkehus istedenfor gigantiske bygg.»*

Et annet poeng som trekkes frem er at boligutbyggingen skjer raskere enn utviklingen av infrastrukturen. Det pekes på at den raske befolkningsveksten fører til økt trafikk, som igjen fører til støy, støv og flaskehalser i trafikken. Veiene er dårlig tilrettelagt for den økte mengden bilister og myke trafikanter, noe som kan skape farlige situasjoner. I tillegg til trafikkproblemene pekes det også på at befolkningsveksten fører til plassmangel på skoler, barnehager og sykehjem.

Samferdsel/mobilitet

Innenfor temaet samferdsel og mobilitet er det litt ulikt fokus i høringsinnspillene, selv om det er stor enighet om at standarden på den tekniske infrastrukturen henger etter i forhold til utbyggingstakten.

En del av innspillene peker på behovet for å tilrettelegge bedre for myke trafikanter i Lørenskog. Det vises til flere steder hvor det mangler fotgjengeroverganger, fortau, gangveier, sykkelveier og sykkelparkering.

Mange innspill handler om utfordringer med trafikksituasjonen i Lørenskog: *«Trafikken inn og ut av Lørenskog har økt betraktelig på få år, og det er nå rushtrafikk og kø inn og ut av Lørenskog daglig.»* Flere peker på sammenhengen mellom befolkningsvekst og økt trafikk, og problemene dette fører med seg. Noen bruker dette som argument for å bremse boligveksten, mens andre argumenter for å øke kapasiteten på veiene.

Det trekkes også frem at de høye fartsgrensene i kommunen skaper farlige trafikksituasjoner, særlig langs skoleveiene. En innbygger uttaler: *«Det har blitt alt for mye trafikk i Nordliveien og det bor mange mennesker her. Fartsgrense bør settes ned til 50 km.»* Mer generelt etterspørres det lavere fartsgrenser i de tettbygde områdene av Lørenskog.

Grønt- og friområder

Innspillene som er sortert under grønt- og friområder handler både om skogen og utmarka, og om grøntområdene innenfor byggesonen. Det er et gjennomgående budskap i innspillene at kommunen må bevare grønt- og friområdene i Lørenskog. I tillegg er det en del som ønsker at det skal etableres nye grøntområder, gjerne i de områdene der byggeaktiviteten er størst.

Mange er også opptatt av bedre tilgang til grønt- og friområder:

«Vi har noen flotte turstier, men som ikke er tilrettelagt f.eks. for sykkel og HC, her mener jeg det er mange muligheter i Lørenskog.»

«Få muligheter til nærturer med servering og aktiviteter. Se f.eks. til Liastua hvordan det kan gjøres. Mariholtet er fint, men langt for små barn.»

Møteplasser/ aktivitetstilbud

I likhet med innspillene fra ungdommer er det mange av innspillene fra voksne som handler om møteplasser og aktivitetstilbud. Innbyggerne er opptatt av steder hvor man kan møtes, for å være sosial, slappe av eller drive med aktiviteter. Innspillene går på at man ønsker seg parker, plasser og idrettsanlegg både utendørs og innendørs. Det legges vekt på at møteplassene og aktivitetstilbudene må egne seg for alle; barn og unge, voksne og eldre. Her er et par sitater:

«Jeg ønsker flere attraksjoner. Fint med SNØ-hallen, men stor svømmehall slik man ser med Risenga svømmehall f.eks, bowling, minigolf, tennis, basketball. Muligheten til å kunne gjøre morro ting!»

«Viktig at det legges vekt på at utbyggerne blir pålagt /stilt krav om å skape lekeplasser og møteplasser som virkelig innbyr til lek/treff ute.»

5.2 Kommunedirektørens vurdering

Vekst og utbygging

I forslag til ny arealdel ligger det inne et generelt rekkefølgekrav for teknisk og sosial infrastruktur, som gir kommunen tydeligere virkemidler for å styre og samordne vekst og behov for infrastruktur. Rekkefølgekravet gir kommunen økt mulighet for å sette utvikling på vent inntil nødvendig teknisk og sosial infrastruktur er på plass. Kommunedirektøren mener at dette kan være et godt virkemiddel for styring av en bærekraftig vekst og arealutvikling i Lørenskog.

Bestemmelsene for uteoppholdsareal sikrer luftigere utearealer med høyere kvalitet. For blokkbebyggelse er minste tillatt uteoppholdsareal per boenhet økt, sammenlignet med kravene i gjeldende arealdel.

Det er videre foreslått nye bestemmelser for småhusområdene som sikrer lavere utnyttelse enn tidligere.

Kommunedirektøren mener at krav om større uteoppholdsarealer for blokkbebyggelse og lavere utnyttelse i småhusområdene bidrar til å ivareta bokvalitet, boligmangfold og stedsidentitet.

Samferdsel/mobilitet

Kommuneplanen sikrer at videre fortetting og utbygging skjer i utviklingsområdene, i nærheten av eksisterende kollektivknutepunkt og lokalsentre, slik at transportbehovet blir mindre og flere av bilreisene kan erstattes med gange, sykkel og kollektiv. For å følge opp dette er framtidige samferdselstraséer for høystandard sykkelvei og busstrasé sikret i kommuneplankartet. Dette er grep som sikrer samferdsel og mobilitet.

Grønt- og friområder

Kommunedirektøren mener at bevaring av byggesonen er vesentlig for å sikre Lørenskogs matjord, kulturlandskap og naturverdier. De store sammenhengende grøntdragene langs elvene sikres, og fungerer som grønne forbindelser mellom boligområdene i byggesonen og friluftsområder i marka.

Markagrensa i kommuneplanen ligger fast, og LNF-områder (landbruks-, natur- og friluftsområder) og grønnstruktur ligger i all hovedsak fast og omdisponeres ikke til utbyggingsformål. Det er flere mindre arealer som er endret fra utbyggingsformål til grønnstruktur. Kommunedirektøren vurderer at dette bidrar til å styrke grønt- og friområder.

Møteplasser/ aktivitetstilbud

Ved fortetting er det spesielt viktig med gode grønt- og friområder. Slike områder skaper sosiale møteplasser, liv og aktivitet og trygghet i lokalmiljøet. Idrettsanlegg og andre offentlige bygg og anlegg kan også fungere som slike sosiale uteplasser.

Kommunen har de siste årene opparbeidet og tilrettelagt for flere møteplasser og anlegg for egeninitiert aktivitet og rekreasjon, for eksempel ved Sørlihavna. Det jobbes også med å utvikle en grøntnorm for park og anlegg.

Tilrettelegging for møteplasser og gode grøntområder er beskrevet i planbeskrivelsen og retningslinjer og bestemmelser.

Kommunedirektøren ønsker å forsterke betydningen av tilrettelegging for utendørs møteplasser, og har innarbeidet et nytt avsnitt om dette i punkt tre i planbeskrivelsen. Dette bidrar til enda tydeligere kobling til satsingen tilhørighet og fellesskap i kommuneplanens samfunnsdel.

6 Høringsinnspill fra offentlige myndigheter

Brev med informasjon om høring og offentlig ettersyn ble sendt til over 40 mottakere. Kommunen har mottatt høringsinnspill fra statlige og regionale instanser og nabokommuner som er presentert og vurdert nedenfor. Statsforvalteren og Viken er presentert først. Deretter følger andre offentlige myndigheter i alfabetisk rekkefølge.

6.1 Statsforvalteren

Statsforvalteren er positive til at bærekraftsmålene, nasjonale forventninger og kommunens arealstrategi følges opp i planforslaget. De mener at planforslaget i hovedsak følger opp nasjonale og regionale føringer på en svært god måte. Måten kommuneplanen presenteres på nettsiden tilgjengeliggjør kommuneplanlegging for kommunenes innbyggere og bidrar dermed til bedre medvirkning. Statsforvalteren mener dette er et eksempel til etterfølgelse.

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Planforslaget følger i følge Statsforvalteren opp både den vedtatte arealstrategien fra 2014 og nasjonale og regionale føringene for samordnet areal- og transportplanlegging.

Parkering

Statsforvalteren mener parkeringsbestemmelsene i hovedsak er gode, men påpeker at det fremdeles er potensiale til å redusere parkeringsdekningen noe for frittliggende småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse.

Arealbruksendringer

Sørlikroa - Statsforvalteren støtter intensjonen med bestemmelsen om at det kun tillates bevertning innenfor felt N1 (Sørlikroa), men stiller spørsmål om bestemmelsen er bransjeregulerende.

Visperud – Funksjonsblanding er positivt, men det bør ikke tillates før kollektivdekningen er forbedret. Det anbefales å gi rekkefølgekrav for å sikre dette.

Marka

Statsforvalteren har kommet med en merknad til at det i planforslagets bestemmelser er angitt en rekke fremtidige løyper som kan etableres uten krav om reguleringsplan. Det vises videre til markaloven § 9 som slår fast at «Anlegging av større løyper krever tillatelse fra kommunen og reguleringsplan etter plan- og bygningsloven kapittel 12».

Snødeponi

Statsforvalteren påpeker at foreslått snødeponi mellom Strømsveien og Elveveien er i strid med nasjonale interesser innen naturmangfold. Naturen i det aktuelle området er små-skala mosaikkpreget med innslag av åker, grasmark, busker, skogholt, sump og

meandrerende elv. Det er observert en rekke trua arter som har den aktuelle typen natur på stedet som sitt habitat. I tillegg viser KU at området omfatter dyrka og dyrkbar jord og at tiltaket er i konflikt med arealstrategien og sammenhengende LNF-område.

Statsforvalteren fremmer innsigelse til bestemmelsene som åpner for snødeponi innenfor felt GS1. Innsigelsen begrunnes også med at det er forekomst av truede arter og deres leveområder innenfor området. Videre er det foreslåtte snødeponiet i strid med nasjonale og regionale føringer for jordvern og om økt bærekraftig matproduksjon.

Vannmiljø og naturmangfold

Naturreservatet Tretjernshøla er ikke vist med hensynssone i plankartet.

Statsforvalteren ber om at alle naturreservater vises med hensynssone.

Vannmiljø er ikke omtalt i plandokumentene til arealdelen, og statsforvalteren ber om at temaet tas inn før sluttbehandling. Videre ber de om at det fastsettes føringer i plan- og byggesaksarbeid om at det skal redegjøres for hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke miljøtilstanden til en forekomst, og at dette veies opp mot miljømålet til vannforekomsten.

Statsforvalteren ber kommunen vurdere om noen av vassdragene/innsjøene med verdifullt naturmangfold kan avsettes på plankartet med underformål naturområde, eventuelt i kombinasjon med friluftsområde. Det er også viktig å ivareta kantvegetasjonen langs vassdrag.

Det anbefales å ta inn bestemmelser for videre plan- og byggesaksbehandling om å unngå nye bekkelukkinger og vurdere restaurering av lukkede bekker.

Statsforvalteren etterlyser avløp som tema i planbeskrivelse, konsekvensutredning og redegjørelsen for foreslåtte arealbruksendringer, men legger til grunn at nytt rekkefølgekrav for teknisk infrastruktur samt krav om VA-plan i tilstrekkelig grad ivaretar hensyn til avløp.

Landbruk

Det vurderes at kommunens arealstrategi i hovedsak følger opp nasjonale og regionale føringer for jordvern og matproduksjon. Statsforvalteren savner imidlertid et arealregnskap eller tabell som viser tap av dyrka og dyrkbar jord som følge av kommuneplanforslaget for hvert arealforslag og samlet – både for nye arealformål og for tidligere avsatte, men ikke-utbygde områder.

For Østlifaret, som omfatter dyrkbar jord, oppfordrer Statsforvalteren til at jordressursene bevares for matproduksjon. Videre ber Statsforvalteren kommunen vurdere om tidligere avsatte byggeområder som omfatter jordbruksareal bør tilbakeføres til LNF-formål, og nevner noen eksempler på arealer som kan være aktuelle.

Statsforvalteren oppfatter det som at retningslinjen for urbant landbruk bare er knyttet til temakart for grønnstruktur, og ber kommunen vurdere å åpne for dette i byggeområdene også.

Statsforvalteren fremmer innsigelse til punkt 13.2 i bestemmelsene da de mener at et generelt forbud mot hogst av store trær i LNF-områder og grønnstruktur, er

i konflikt med gjeldende lover og forskrifter for landbruksdrift (jordloven og skogbruksloven).

Samfunnssikkerhet og beredskap

I planbeskrivelsen står det under kap. 11.3 Risiko og sårbarhet, at risiko knyttet til flom, grunnforhold, overvann og høyspent må vurderes og løses i reguleringsplan eller byggesak. Statsforvalteren anbefaler at det legges inn føringer for at reell fare skal avdekkes på siste plannivå, og ikke utsettes til byggesak.

Statsforvalteren anbefaler at faresoner for kvikkleire legges inn i plankartet slik at områdene blir tydelig og førende for samfunnssikkerhet i selve fareområdet, og omkringliggende områder. Sørlikroa ligger i en kartlagt faresone, og statsforvalteren påpeker at området må utredes tilstrekkelig mot områdeskred på neste plannivå.

Vurdering av planforslagets bestemmelser

Statsforvalteren har gjort en vurdering av om de foreslåtte bestemmelsene har tilstrekkelig og nødvendig forankring i loven, men presiserer at det ikke er foretatt en lovlighetskontroll av bestemmelsene. Statsforvalterens tilbakemeldinger går blant annet på tydeligheten av enkelte formuleringer i bestemmelsene og merknader til bestemmelser som bør endres. De viktigste tilbakemeldingene er gjengitt nedenfor:

- Statsforvalteren spør om punkt 1 som omhandler forholdet mellom kommuneplanen og øvrige planer betyr at kommunedelplanene gjelder foran kommuneplanen ved eventuell motstrid, og påpeker at alle planer gjelder inntil de er opphevet.
- Under punkt 2.1, krav om reguleringsplan, står det at områderegulering skal utarbeides der det "anses nødvendig og hensiktsmessig av hensyn til helheten". Statsforvalteren påpeker at formuleringen er svært skjønnsmessig og etterspør retningslinjer for dette.
- Punkt 6.3 omhandler søknadsplikt for skilt og reklame. Statsforvalteren påpeker at det ikke er hjemmel til å vedta planbestemmelser om søknadsplikt.
- Under punkt 9 om parkering er det enkelte formål der det kun er angitt en maksimumsnorm. Statsforvalteren påpeker at dette i praksis vil si at det ikke er et krav om parkering.
- I tilknytning til punkt 16 om handel og forretning stiller statsforvalteren spørsmål ved om det er anledning til å vedta bestemmelser om detaljhandel og plasskrevende varer i henhold til plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-9. Det vises til at det ikke er tillatt med bransjeregulerende bestemmelser. Statsforvalteren trekker også frem punkt 20 om næring, og ber kommunen vurdere om denne bestemmelsen kan tolkes som bransjeregulerende.
- Under punkt 18.1 nevnes det at bestemmelser i en liste med eldre reguleringsplaner oppheves. Statsforvalteren synes det er uklart hva som mener med "oppheves" og påpeker at oppheving av bestemmelser i eldre reguleringsplaner ikke kan gjøres i kommuneplanens arealdel, men må gjøres i henhold til pbl. § 12-14. Bestemmelsen bør derfor tydeliggjøres.

6.1.1 Kommunedirektørens vurdering

I merknaden fra Statsforvalteren fremkommer det at kommuneplanen i hovedsak følger opp nasjonale og regionale føringer på en svært god måte. Statsforvalteren kommer likevel med faglige innspill innenfor sine fagområder og fremmer to innsigelser. Alle innspill er vurdert grundig. Kommunedirektøren anbefaler at det gjøres noen endringer på bakgrunn av innspillet. Enkelte punkter er ikke endret i tråd med merknadene fra Statsforvalteren.

Parkering

Statsforvalteren har bemerket at en reduksjon av parkeringsnormen for frittliggende småhusbebyggelse kan være en pådriver for at persontransporten i større grad skjer med kollektivtransport, og at dette kan bidra til å nå nullvekstmålet.

Kommunedirektøren er enig i at det er viktig å se på løsninger som kan bidra til å nå nullvekstmålet. Kommunedirektøren har vurdert bestemmelsen grundig.

Kommunedirektøren viser til følgende argumenter for å stramme inn parkeringsbestemmelsene for frittliggende småhusbebyggelse:

- Det er naturlig i en kommune som satser på grønn mobilitet og en mer restriktiv parkeringspolitikk, også i villastrøkene, vil bidra til å oppnå overordnede mål som nullvekstmålet.
- Innstramming i parkeringsbestemmelser kan bidra til mindre småkjøring i lokalmiljøet. Mindre kjøring vil være positivt med tanke på miljø og trafiksikkerhet.
- Parkeringsplasser kan føre til flere tette flater og mindre grønt, noe som bl.a. gir utfordringer med overvann enkelte steder.
- Dersom redusert parkeringsdekning fører til utfordring med ulovlig parkering i gate eller andre steder, kan dette løses med regulering (kommunen som parkeringsmyndighet) og håndheving av skiltene.

Kommunedirektøren viser samtidig til følgende argumenter for å beholde de foreslåtte parkeringsbestemmelsene i frittliggende småhusområder:

- I de aktuelle områdene er det ingen gateparkering eller andre fellesanlegg som kan benyttes av gjester, håndverkere o.l. Alle slike behov er stort sett forutsatt løst på egen tomt.
- Minimumsnorm på 1 plass vil kunne utnyttes spekulativt av boligbyggere for å lettere oppnå krav til MUA og utnyttelsesgrad. I ettertid vil det oppfattes urimelig at det ikke er mulig å ha mer enn 1 bil eller å ha gjesteparkering.
- En streng maksikumsnorm kan oppleves svært inngripende og som en stor ulempe, fordi parkeringsbehovet ikke kan løses på tomte eller andre steder i nærheten.
- Hensyn til grønt, overvann osv, ivaretas gjennom egne krav til MUA og overvannshåndtering. Tomtene er ofte begrenset i størrelse, og derfor vil parkeringsdekningen i praksis begrenses av slike krav.
- Det kan stilles spørsmål ved om effekten av en strengere parkeringsnorm i villaområdene er tilstrekkelig til å forsvare virkemidlene.

Kommunedirektøren har etter en grundig vurdering konkludert med å ikke gjøre endringer, men opprettholde bestemmelsen om minimum to bilplasser for boliger i frittliggende småhusbebyggelse.

Arealbruksendringer

Når det gjelder Sørlikroa, vises det til vurdering av innspill fra Viken fylkeskommune.

Statsforvalteren anbefaler et rekkefølgekrav om at funksjonsblanding på Visperud ikke bør tillates før kollektivtilbudet er forbedret. Kommunedirektøren viser til rekkefølgekravet under punkt 3 i bestemmelsene, hvor det blant annet stilles krav til at kollektivbetjening skal være etablert eller sikret før områder som er avsatt til bebyggelse og anlegg kan utbygges. Videre vises det til retningslinjene for utviklingsområdene hvor det er spesifisert at det bør utarbeides en områdereguleringsplan for Visperud, og at dette bør skje parallelt med planprosessen for T-bane til Lørenskog. Kommunedirektøren mener på bakgrunn av dette at hensikten med et slikt rekkefølgekrav er godt ivaretatt i planforslaget, samt at det vil være aktuelt å vurdere dette nærmere i forbindelse med videre planarbeid i området.

Marka

Statsforvalteren poengterer at nye stier og løyper i marka skal behandles i tråd med markaloven og tilhørende retningslinjer. Kommunedirektøren viser til at løypene som er angitt i planforslagets bestemmelser er eksisterende løyper som kun skal oppgraderes. Videre vises det til ridentier som skal etableres, disse er mindre stier som ikke utløser krav om reguleringsplan. Kommunedirektøren viser også til at disse bestemmelsene er en videreføring fra gjeldende kommuneplan. Det er derfor ikke gjort endring i plandokumentene.

Snødeponi

Statsforvalteren og Viken fylkeskommune har av hensyn til store natur- og jordverdier levert innsigelse til forslaget om å legge til rette for et mulig snødeponi innenfor GS1. Kommunedirektøren viser til kommunens konsekvensutredning som også peker på behovet for å ta hensyn til disse verdiene. Lørenskog kommune har på bakgrunn av de to innsigelsene, og flere lignende innspill, fjernet bestemmelsen som åpner for arealomdisponering til snødeponi innenfor dette arealet. Kommunen vil jobbe videre med å finne egnet areal til etablering av snødeponi.

På bakgrunn av dette har Statsforvalteren og Viken fylkeskommune trukket innsigelsen.

Vannmiljø og naturmangfold

Hensynssone for naturreservatet Tretjernshøla er tatt inn i plankartet i tråd med merknaden fra Statsforvalteren.

I revidert forslag til arealdel har kommunedirektøren ivaretatt innspillene fra Statsforvalteren om vannmiljø ved blant annet å supplere kvalitetskravene under punkt 5, 13 og 17.

Statsforvalteren oppfordrer kommunen til å vurdere om vassdrag, innsjøer, bekkedrag og andre områder med verdifullt naturmangfold bør vises med underformål naturområde eller hensynssone naturmiljø i plankartet. Kommunedirektøren viser til at det skal utarbeides en plan for naturmangfold. Dette arbeidet vil gi et mer helhetlig bilde av hvilke arealer som kan være aktuelle for dette, og kommunedirektøren mener

derfor at slike vurderinger bør gjøres i forbindelse med planarbeidet. Gjennom kommunedelplan for differensiert forvaltning av vassdragene i Lørenskog og de reviderte bestemmelsene knyttet til naturmangfold og blågrønne strukturer vurderer kommunedirektøren at hensynet til områder med verdifullt naturmangfold er tilstrekkelig ivarettatt frem til plan for naturmangfold er på plass. Det er derfor ikke gjort endringer i plandokumentene. Kommunedirektøren viser også til at det i eventuelt reguleringsplanarbeid skal redegjøres for dette.

Arealregnskap

Statsforvalteren omtaler arealregnskap for å vise tap av dyrket mark som følge av kommuneplanforslaget.

Kommunedirektøren mener at arealregnskap kan være et godt verktøy for å styre bruk og vern av arealene i kommunen, og vil jobbe videre med dette.

Landbruk

I sin merknad oppfordrer Statsforvalteren kommunen til å vurdere om arealer avsatt til byggeformål kan tilbakeføres til LNF, og nevner noen eksempler på aktuelle områder. Kommunedirektøren vil påpeke at det allerede er gjort slike vurderinger i kommuneplanarbeidet. Som et resultat av dette er tre arealer innenfor byggesonen tilbakeført til LNF og grønnstruktur. Når det gjelder forslagene fra Statsforvalteren har kommunedirektøren følgende vurdering:

- Området ved Postens Østlandsterminal: Området er allerede under utvikling. Det er gitt tillatelse til utvidelse av terminalen i henhold til gjeldende reguleringsplan.
- Torshov: Kommunen trenger arealene avsatt til grav- og urneplass for å kunne oppfylle det lovpålagte kravet til gravplassdekning i fremtiden. Kommunedirektøren viser også til at det nylig er utført en konseptvalgutredning for å vurdere behovet for gravplasser og mulige lokaliseringer.
- Østbyttet: Det aktuelle arealet er svært begrenset i omfang og ligger til dels utenfor byggegrenser i gjeldende reguleringsplan, og dels som en naturlig del av eksisterende anleggs uteområde. Kommunedirektøren har derfor ikke prioritert mer detaljerte vurderinger av dette her, men vil ikke utelukke at justeringer kan bli aktuelt i senere prosesser.

Statsforvalteren tolker teksten om urbant landbruk under retningslinje 13.1 som at dette kun knyttes opp mot grønnstrukturkartet, og oppfordrer kommunen til å åpne for dette i byggeområdene også. Kommunedirektøren påpeker at bestemmelse 13.1 omhandler de blågrønne strukturene i kommunen, ikke områder avsatt til bebyggelse. Den tilhørende retningslinjen definerer hvilke tiltak som kan tillates i disse områdene. Dette utelukker dermed ikke at urbant landbruk kan etableres i tilknytning til andre formål andre steder i kommunen.

Statsforvalteren har kommet med innsigelse og merknader til bestemmelsen som omhandler bevaring av store trær. Teksten i bestemmelsen er revidert for å imøtekomme disse. Det er også tatt inn en definisjon på store trær og en utfyllende retningslinje for å gjøre bestemmelsen lettere å håndheve i fremtidig saksbehandling.

På bakgrunn av dette har Statsforvalteren trukket innsigelsen.

Samfunnssikkerhet og beredskap

I tilknytning til kapittel 11.3 i planbeskrivelsen om risiko og sårbarhet har Statsforvalteren anbefalt at det legges inn føringer som sikrer at farer ved tiltak avdekkes før byggesak. Kommunedirektøren er enig i at dette bør avklares på reguleringsplannivå, men vil samtidig påpeke at det er viktig at dette også vurderes ved tiltak som ikke utløser krav til reguleringsplan eller der det foreligger eldre reguleringsplaner. Dette er tydeliggjort i teksten.

Kommunedirektøren støtter Statsforvalterens vurderinger knyttet til faresoner for kvikkleire, og disse er nå tatt inn i plankartet.

Vurdering av planforslagets bestemmelser

- Statsforvalteren stilte spørsmål til formuleringen av bestemmelsen om forhold til vedtatte kommunedelplaner. Dette punktet er nå skrevet om for at intensjonen med bestemmelsen skal være tydeligere.
- Statsforvalteren etterlyser vurderingskriterier for når det skal kreves områdereguleringer. Kommunedirektøren viser til at det er gjort vurderinger av dette i tilknytning til de enkelte utviklingsområdene under punkt 35 i bestemmelsene. Kommunedirektøren viser også til at kommunen iht. plan- og bygningsloven § 12-2 har anledning til å benytte områderegulering der «kommunen finner at det er behov for å gi mer detaljerte områdevisse avklaringer av arealbruken.»
- Bestemmelser som omhandlet søknadsplikt for skilt og reklame er fjernet i tråd med merknaden fra Statsforvalteren, og bestemmelsen omhandler nå kun krav til skiltplan.
- Under punkt 18.2 er teksten skrevet om slik at det kommer tydeligere frem at bestemmelsene i kommuneplanen skal gjelde foran bestemmelsene om utnyttelsesgrad i den vedlagte planlisten.

Vurdering av merknader om bransjeregulerende bestemmelser

Statsforvalteren kommenterer differensieringen som er gjort mellom plasskrevende varer og annen detaljvarehandel og spesifisering av næringsformål i punkt 16 i bestemmelser og retningslinjer. Statsforvalter stiller spørsmål til om dette er bransjeregulerende og om plan- og bygningsloven hjemler slike bestemmelser.

Kommunedirektøren stiller seg uforstående til at dette kan være bransjeregulerende på kommuneplannivå når det ikke er det i reguleringsplaner eller regionale planer.

Kommunedirektøren ser imidlertid at plan- og bygningsloven og kommuneplanveilederen ikke er tydelig på at en slik differensiering er tillatt, og Statsforvalteren venter derfor på en tolkningsuttalelse om dette fra departementet.

Det er likevel en lang og etablert praksis at det skilles mellom handel med plasskrevende varegrupper og detaljvarehandel i planleggingen, også på kommuneplannivå. En viss spesifisering av hovedformålet næring likeså. Overordnede mål og føringer som nullvekstmålet og statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging nødvendiggjør i mange tilfeller også en slik differensiering for å sikre at målene følges opp i kommunenes planlegging.

Dette kommer mer direkte til uttrykk gjennom regional plan for handel, service og senterstruktur i Oslo og Akershus fra 2018, som sier at områder for plasskrevende varer skal "avgrenses i kommuneplan med krav om tilhørende bestemmelser i plan

som sikrer type handel”. Planen er godkjent av kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Daværende Fylkesmann i Oslo og Akershus hadde også innsigelse til et område i Lørenskogs forslag til kommuneplan ved forrige revisjon i 2015. Denne ble trukket etter at en slik spesifisering av plasskrevende varer som statsforvalteren nå fremmer bemerkning til, ble tatt inn.

Kommunedirektøren mener videre at tolkningen av hvor langt man kan gå i differensieringen av arealformål, herunder ha bestemmelser om dette, må ses i sammenheng med plan- og bygningslovens § 11-1 andre ledd, som sier at “kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver”. Videre heter det at den skal “legge retningslinjer og pålegg fra statlige og regionale myndigheter til grunn.”

Da det ikke foreligger noen klar tolkning av dette, vurderer kommunedirektøren det som mest naturlig å legge gjeldende praksis til grunn og ikke gjøre noen endringer i planen på disse punktene.

6.2 Viken fylkeskommune

Viken fylkeskommune vurderer at kommunen har utarbeidet en god kommuneplan som ivaretar og er i tråd med regionale og kommunale føringer. De påpeker at de oversendte dokumenter er oversiktlige, og har en klar og tydelig formidling der kommunens prioriteringer kommer tydelig frem. Videre har kommunen vedtatt gode fremtidsrettete satsningsområder samt en tydelig og langsiktig arealstrategi. De mener det er tydelig at kommunen har gjennomgått sine planbestemmelser og retningslinjer og rettet sterkere fokus på sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft. Retningslinjer og bestemmelser har blitt tydeligere styrket fra gjeldende planbestemmelser.

Medvirkning

Viken oppfordrer kommunen til å vurdere flere medvirkningsprosesser for å sikre at flere får mulighet til å delta i planprosessene på tvers av samfunnet, særlig innvandrere og den flerkulturelle befolkningen og barn og unge. Det anbefales at kommunen oppretter et kommunalt flerkulturelt innvandrerråd for å sikre god medvirkning i planarbeid og andre relevante sammenhenger.

Dimensjoneringsgrunnlag og befolkningsprognose

I henhold til retningslinje 2,3 og 4 i regional plan for areal og transport (RP-ATP) skal kommunen utarbeide et dimensjoneringsgrunnlag for forventet bolig- og arbeidsplassvekst i kommunen. Dette er ikke gjort, og det er heller ikke lagt ved en befolkningsprognose for planperioden. Uten prognoser for innbyggervekst, forventet boligbehov og totale boligreserver blir det utfordrende å vurdere forventet utvikling, prioritering av de fem utviklingsområdene og fremtidig behov for arealbruksendringer. Det er heller ikke utarbeidet dimensjoneringsgrunnlag for arbeidsplassvekst eller prognoser for næringsliv i kommunen. Viken anmoder kommunen sterkt om å utvikle et dimensjoneringsgrunnlag.

Grønn grense

Retningslinje 8 i RP-ATP sier at det skal defineres en langsiktig avgrensning av de

prioriterte vekstområdene med utgangspunkt i dagens byggegrense. Dagens utviklingsområder ser ut til å samsvare med intensjonene i RP-ATPs grønn grense, men Viken mener likevel at det bør utvikles en metodikk for disse områdene. Arbeidet er knyttet til dimensjoneringsgrunnlaget, og vil styrke kommunens arbeid med å sikre en arbeids- og boligvekst innenfor de fem utpekte utviklingsområdene.

Vikens vurdering av enkelte arealinnspill

Østlifaret - Det bør gjøres avbøtende tiltak, særlig knyttet til overvannshåndtering og støy. Det bør vurderes om dyrkbar mark skal ivaretas. Det bør ikke åpnes opp for mer enn 35 boenheter.

Visperud – Det bør gjøres avbøtende tiltak, særlig knyttet til flom og overvannshåndtering. Boligutvikling og arbeidsplassintensiv næring bør knyttes til t-bane/kollektivdekning. Det bør knyttes bestemmelse til utviklingsområdet som ivaretar kulturminnehensynene.

Sørlikroa - Det anbefales å endre formål til “offentlig og privat tjenesteyting”, da dette er mer i tråd med eksisterende og ønsket bruk. Det bør gjøre forbedrende tiltak i tråd med KU/ROS.

Elveveien, snødeponi - **Det fremmes innsigelse til planforslaget med bakgrunn i manglende vurdering av §12 i vannforskriften for tiltak som berører vannforekomsten 002-3899-R Fjellhamarelva - Sagelva.** Videre anbefaler Viken at det liggis inn bestemmelse som sikrer at hensynet til kulturmiljø blir ivaretatt.

Parkering

Viken oppfordrer til at parkeringsnorm for frittliggende småhusbebyggelse endres til en maksimumsnorm eller en standardnorm på 2,0.

Ivaretagelse av sosial bærekraft

Kommunen oppfordres til å inkludere bestemmelser om at det skal bygges lokaler som kan benyttes til ulike felles aktiviteter som et supplement til boenhetene i større leilighetskomplekser. Samtidig fremhever Viken at Lørenskog kommune har mulighet til å legge føringer om at alle eller en andel av boligene i et område med nybygg skal oppfylle kravene til tilgjengelig boenhet i TEK.

Bussanlegg i Lørenskog

Viken skriver i sitt høringsinnspill at det vurderes som avgjørende for å opprettholde og forbedre busstilbudet i kommunen at det sikres et egnet område for bussanlegg i denne kommunen med stor andel busstrafikk. Uten tilstrekkelig kapasitet vil både den ønskede veksten i kollektivtrafikken og den pågående elektrifiseringen av bussdriften være truet.

Ordbruk knyttet til mobilitet

Viken kommer med flere merknader og innspill angående ordbruk og formuleringer i plandokumentene, særlig knyttet til omtale av tilrettelegging for kollektivtrafikk.

Klima

Viken har ambisiøse klimamål og skal være et lavutslippssamfunn, og det er derfor positivt å lese den langsiktige arealstrategien til kommunen og at det legges stor vekt på å skåne naturområder, verne dyrka mark samt sikre gode muligheter for grønn mobilitet og bærekraftige lokalsamfunn. Fylkeskommunen er positive til bestemmelse om fornybar energi i punkt 5, og forventer at dette settes som krav, særlig til større næringsbygg og leilighetskomplekser.

Miljø

Viken anbefaler at vannmiljø tas tydeligere inn i planbeskrivelsen og bestemmelsene/retningslinjene, samt at føringer fra Regional plan for vannforvaltning bør tas inn i planen. I tillegg anbefaler de å redegjøre for viktigheten av bevaring og opprettholdelse av vassdragsøkosystemer. De påpeker også at kommunedelplan for differensiert forvaltning av vassdragene i Lørenskog ble vedtatt i 2003, og kan med fordel revideres. I retningslinjen til punkt 13.4 bør det komme tydeligere frem at landformen ravine er en rødlistet naturtype. Gitt ravinenes truede status synes Viken kommunen skal kreve at naturmangfoldet er kartlagt før man vurderer igangsetting av tiltak i raviner, og ber derfor om at “bør” erstattes med “skal” i retningslinjen.

Masseforvaltning

Fylkeskommunen savner en vurdering av behovet for arealer for mottak og mellomlagring av overskuddsmasser, slike arealer bør avklares i kommuneplanen og reguleres. Videre nevnes krav om plan for massehåndtering i planbeskrivelsen, med dette er ikke tydeliggjort i bestemmelsene. Kommunen bør derfor revidere bestemmelsen eller legge til tydelige retningslinjer.

Friluftsliv

Det er viktig at Lørenskog får vedtatt kartlagte og verdsatte friluftslivsområder og publisert dette i Naturbase. Arealdelen kan gjerne fremheve helhetlig plan for friluftslivets ferdselsårer, der disse også kan sees i sammenheng med andre stier og turruter i kommunen.

Kulturminner

Fylkeskommunen vurderer at man med fordel kan benytte seg av båndleggingssone H730 og tilhørende bestemmelse for konsentrasjonen av fredete kulturminner på Haneborgåsen, og kommer med forslag til tilhørende bestemmelse. Videre har Riksantikvaren bedt om en presisering av bestemmelsene knyttet til hensynssonen rundt Lørenskog kirke slik at disse også omtaler middelalderkirkegårdene. Fylkeskommunen påpeker at punkt 12.3 i bestemmelsene, der det åpnes for riving/fjerning av kulturminner i bevaringskategori B og C, er uheldig da enkelte B-objekter har regional verneverdi. Punkt 12.3 kommer også i strid med 12.1 der det står at bygningene skal søkes bevart, og bør derfor skrives om. Det anbefales generelle bestemmelser for oversendelsesrutiner til fylkeskommunen og der kulturminneplanens forslag til forvaltning av kulturminner og kulturmiljø skal være retningsgivende for saksbehandlingen. Viken savner også vurderinger knyttet opp til kulturmiljøer.

Integrering

Lørenskog har landets høyeste andel innvandrere og norskfødte med to innvandrerforeldre. Kommunen bør ta høyde for at andelen forventes å øke også i planperioden. Konsekvenser av veksten bør synliggjøres i alt planarbeid. Fylkeskommunen anbefaler at kommuneplanens arealdel er tydeligere på hvordan den skal legge til rette for et integrert mangfold i trygge lokalsamfunn, gi føringer om varierte boligtyper, både i pris og størrelse, i all boligplanlegging, tilstrekkelige arealer for varierte sosiale møteplasser tilpasset varierte former for sosial deltakelse og aktiviteter, friluftsliv osv. som bidrar til nærhet, trygghet, samvær og fellesskap mellom innbyggere fra ulike samfunnsklasser og ulik kulturell bakgrunn.

Vurdering av bærekraft

Kommunen kan med fordel innarbeide begrepet “planetens tålegrense” og la dette

være en styrende føring for kommunens arbeid. Forsterkning av parkeringsbestemmelsene samt å finne egent område for bussanlegg i kommunen vurderes også som grep som vil understøtte miljømessig bærekraft. Ved å utarbeide et dimensjoneringsgrunnlag for arbeidsplassvekst vil kommunens arbeid med økonomisk bærekraft styrkes. Viken har gjennomført en bærekraftsjekk som viser en samlet vurdering på "liten påvirkning negativ". For å redusere den noe negative påvirkningen anbefales det å gjøre endringer i tråd med Vikens tilbakemeldinger samt å jobbe med å redusere personbiltransporten.

6.2.1 Kommunedirektørens vurdering

I merknaden fra Viken fylkeskommune fremkommer det at de mener kommunen har utarbeidet en god kommuneplan som ivaretar og er i tråd med regionale og kommunale føringer. Viken kommer likevel med faglige innspill innenfor sine fagområder og fremmer innsigelse til plassering av snødeponi. Kommunedirektøren anbefaler at det gjøres noen endringer på bakgrunn av innspillet, som kommenteres nedenfor. Videre er det enkelte punkter der det ikke er gjort endringer i tråd med merknadene fra Viken, for disse punktene har kommunedirektøren redegjort for hvorfor nedenfor.

Medvirkning

Viken fylkeskommune oppfordrer kommunen til å vurdere flere medvirkningsaktiviteter og jobbe med en bredere deltagelse, særlig fra innvandrere og barn og unge. Kommunedirektøren informerer om at det har vært gjennomført et omfattende medvirkningsarbeid i løpet av høringsperioden, og viser til utfyllende informasjonen om alle medvirkningsaktivitetene lenger opp i denne rapporten. Det har blant annet vært gjennomført en egen kampanje rettet mot ungdom og egen dialog med flerkulturelt nettverk.

Dimensjoneringsgrunnlag og befolkningsprognose

Kommunedirektøren mener at kommunen har et tilstrekkelig godt dimensjoneringsgrunnlag, men er enig i at dette ikke kommer godt fram av planen slik den forelå ved høring og offentlig ettersyn. Dette er tydeliggjort gjennom ny tekst i planbeskrivelsen.

Grønn grense

Fylkeskommunen påpeker i sin merknad at det er uheldig at kommunen ikke har utarbeidet en fullverdig grønn grense i tråd med retningslinje R8 i Regional plan for areal og transport (RP-ATP). I veilederen for Grønn grense som Akershus fylkeskommune har utarbeidet står det under kapittel 1, Mål og hensikt, at «målet om en konsentrert utbygging skal konkretiseres og synliggjøres i det sentrale styringsdokumentet for arealplanlegging i hver enkelt kommune. Dermed legges et grunnlag for planmessig å utvikle eksisterende utbygde tettstedsområder innenfra, samt begrense videre byspredning». Videre står det at grønn grense definerer «et geografisk sentralområde i tettstedsbebyggelsen. Dermed etableres det en skillelinje mellom det sentrale området innenfor grønn grense hvor fortetting er ønskelig og utenfor hvor videre utbygging skal begrenses».

Kommunedirektøren mener at disse målene er godt ivaretatt gjennom føringene som legges i Lørenskog kommunes arealdel. De fem utviklingsområdene ble definert i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel i 2015, og har vært førende for arealplanleggingen i kommunen siden. Utviklingsområdene er begrenset i omfang, og

kommunen har vært restriktive med å tillate utvidelser av disse og med å legge ut arealer for utvikling andre steder i byggesonen. I tillegg er det i forbindelse med denne rulleringen av arealdelen strammet inn på bestemmelsene for fortetting og utvikling i småhusområdene. Dette bidrar til å kanalisere enda mer av byggeaktiviteten i fremtiden til de definerte utviklingsområdene, samtidig som utviklingen i byggesonen for øvrig begrenses. På denne måten ivaretar arealdelen for Lørenskog kommune målene fra R8 i RP-ATP og veileder om grønn grense selv om begrepet grønn grense ikke er tatt i bruk.

Vurdering av enkelte arealinnspill

For vurderinger knyttet til Visperud og snødeponi ved Elveveien henviser kommunedirektøren til vurderingene under merknaden fra Statsforvalteren.

På bakgrunn av endringene som er gjort i plandokumentene etter offentlig ettersyn har Viken fylkeskommune trukket innsigelsen knyttet til snødeponiet.

I forbindelse med Østlifaret har Viken spilt inn at det bør gjøres avbøtende tiltak, særlig knyttet til overvannshåndtering og støy, samt at det bør vurderes om dyrkbar mark skal ivaretas. Kommunedirektøren vil bemerke at det i første omgang er gjennomført en konsekvensutredning på kommuneplannivå. Videre må det utarbeides en reguleringsplan hvor det vil være relevant å gjøre flere av de vurderingene som Viken oppfordrer til.

Viken mener at arealformålet for Sørlikroa bør endres fra næring til offentlig og privat tjenesteyting. Kommunedirektøren viser til at bevertning iht. kart- og planforskriften er underformål til næring.

Parkering

For vurderinger knyttet til parkeringsnorm henviser kommunedirektøren til vurderingene under merknaden fra Statsforvalteren.

Ivaretagelse av sosial bærekraft

Viken har kommet med innspill til hvordan sosial bærekraft kan ivaretas bedre i kommuneplanen. Kommunedirektøren mener dette er nyttige innspill, men at disse er veldig detaljerte krav som passer bedre på reguleringsplannivå. Forslagene vil derfor tas med i vurderingene i forbindelse med utarbeidelse av fremtidige reguleringsplaner i kommunen.

Bussanlegg i Lørenskog

Kommunedirektøren mener det er viktig at det tilrettelegges for at dagens kollektivtilbud kan opprettholdes og utbedres, men siden det ikke foreligger noen konkrete planer for hvor bussanlegg og reguleringsplasser skal være er det ikke satt av arealer til dette i kommuneplankartet.

Kommunedirektøren anerkjenner at behovet for bussanlegg er viktig på generell basis for drift av kollektivtrafikken. I forbindelse med utarbeiding av planforslaget har det vært flere dialogmøter med Ruter. Kommunedirektøren imøteser samarbeid med Ruter om tiltak som gjelder kollektivtrafikken.

Ordbruk knyttet til mobilitet

Viken har kommet med innspill angående ordbruk og formuleringer i plandokumentene. Kommunedirektøren mener dette er nyttige presiseringer, og endringene er derfor innarbeidet i plandokumentene.

Klima

Fylkeskommunen har kommentert i sin merknad at de er positive til bestemmelse i punkt 5 som omhandler fornybar energi, og forventer at dette stilles som krav i større næringsbygg og leilighetskomplekser. Kommunedirektøren kan ikke se at kommunen har hjemmel til å kreve dette.

Miljø

For vurderinger knyttet til vannmiljø henviser kommunedirektøren til vurderingene under merknaden fra Statsforvalteren. Kommunedirektøren har videre vurdert at føringer fra Regional plan for vannforvaltning er tilstrekkelig ivaretatt gjennom nye krav og føringer i revidert forslag til arealdel.

Kommunedirektøren vurderer at Vikens øvrige merknader knyttet til blant annet raviner under retningslinjen om naturmangfold er viktige presiseringer. Raviner i marine leirer er blitt utsatt for tunge inngrep for å effektivisere jordbruket gjennom bakkeplanering av jordbruksjord og tilleggende ravinearealer. Dette gjelder også i Lørenskog. Kommunedirektøren er enig med Viken fylkeskommune i at naturmangfoldet må kartlegges og verdisettes før eventuelle tiltak i ravinene, og derfor gjort noen justeringer i bestemmelsen og retningslinjen for raviner.

Masseforvaltning

Kommuneplanen tar ikke for seg hvor arealer for mottak og mellomagring av overskuddsmasser, men kommunedirektøren henviser til detaljreguleringsplan for Feiring bruk som er under utarbeidelse, der det planlegges arealer avsatt til dette formålet. Det vil også være aktuelt å vurdere om dette kan kombineres med arealene for fremtidig snødeponi når plassering av dette er avklart.

Viken etterspør krav om plan for massehåndtering i bestemmelsene. Kommunedirektøren ønsker ikke at kommuneplanen skal gå for detaljert inn på hvilke krav som skal stilles i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner. Dette begrunnes med at kravene stilt på kommuneplannivå fort kan oppfattes som en utfyllende liste. Hva som kreves i de enkelte reguleringsplaner varierer, og det kan også komme nye utredningsbehov i planperioden som ikke er kjent på nåværende tidspunkt. Kommunedirektøren mener derfor at krav om plan for massehåndtering heller bør tas inn i rutineene for utarbeidelse av reguleringsplaner.

Friluftsliv

Viken oppfordrer til å fremheve helhetlig plan for friluftslivets ferdselsårer i arealdelen. Kommunedirektøren påpeker at denne planen ikke er ferdigstilt, og vurderer derfor at det ikke bør henvises til denne på nåværende tidspunkt.

Kulturminner

Fylkeskommunen og Riksantikvaren har kommet med en rekke innspill knyttet til bestemmelser for kulturminner i arealdelen. Kommunedirektøren vurderer at de foreslåtte endringene utgjør mindre justeringer og at dette vil ha en positiv konsekvens for det lokale kulturminnevernet, og innspillene er derfor i stor grad tatt til følge. Oversendelsesrutiner til fylkeskommunen er hjemlet i kulturminneloven og samordningsplikten etter plan- og bygningsloven, og følges opp i kommunens saksbehandlingsrutiner. En slik bestemmelse vil også ha mer karakter av å være en saksbehandlingsrutine enn en bestemmelse. Dette er derfor ikke lagt inn som en bestemmelse.

Integrering

Kommunedirektøren mener at intensjonene som fylkeskommunen trekker frem om å legge til rette for et integrert mangfold i trygge lokalsamfunn er godt ivaretatt gjennom kapittel 3 i planbeskrivelsen som omhandler stedsutvikling, bomiljø og bokvalitet, samt i kommunens samfunnsdel som ble vedtatt av kommunestyret 4. november 2020.

Vurdering av bærekraft

Viken har kommet med innspill om at begrepet «planetens tålegrense» bør innarbeides som en styrende føring for kommunens arbeid, med tanke på å sikre sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft. Kommunedirektøren er enig i at dette kan være et godt begrep å benytte og vil ta dette til vurdering ved senere rullering av kommuneplanens arealdel. For nærmere vurdering av punktene som Viken nevner vises det til underoverskriftene Parkering, Bussanlegg i Lørenskog og Dimensjoneringsgrunnlag.

6.3 Mattilsynet

Mattilsynet er sektormyndighet for drikkevann med ansvar for å ta vare på viktige nasjonale og regionale hensyn i plansaker som berører drikkevann. Det er av vesentlig betydning at kommunens og regionens innbyggere er sikret rent drikkevann.

Lørenskog kommunes drikkevannskilde og hovedledninger leverer vann til flere kommuner, og fungerer som reservevannforsyninger. Kommunen har selv også mange abonnenter. Vannforsyningen i kommunen har vesentlig regional, nasjonal og lokal betydning. Mattilsynet viser til drikkevannsforskriften §4, §14 og §26. Det vises også til nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023. Planforslaget slik det står er i strid med disse føringene.

Mattilsynet fremmer innsigelse til planen på bakgrunn av dette da de mener planen ikke sikrer

1. Beskyttelse av nåværende og fremtidige drikkevannskilder gjennom hensynssoner/bestemmelser. Elvåga er en viktig drikkevannskilde for Oslo. Vassdraget ligger delvis i Lørenskog kommune. Det må vurderes hensynssone for Elvåga med relevant vanntilsigsområde. Det må fastsettes relevante bestemmelser for hensynsonen i kommunens arealplan. Hensynssone og bestemmelser må utarbeides i samarbeid med vannverkseier Oslo kommune, jf. drikkevannsforskriften § 26. andre ledd.
2. Beskyttelse av nåværende og fremtidige hovedvannledninger gjennom etablering av relevante arealformål og hensynssoner med nødvendige bestemmelser, slik at det er mulig å etablere og drifte vannforsyningssystemer som oppfyller kravene i drikkevannsforskriften. I Lørenskog ligger det flere hoved-/overføringsledninger for vannforsyning som er samfunnskritisk infrastruktur. Det må vurderes, i samarbeid med vannverkseier (NRV), behovet for hensynssone for vannforsyning, herunder også drikkevannsledninger og installasjoner.

6.3.1 Kommunedirektørens vurdering

Det har vært en tett dialog med Mattilsynet og nabokommuner for å finne en tilfredsstillende løsning på Mattilsynets innsigelser. Mattilsynet har stilt krav om svært detaljerte bestemmelser og retningslinjer og det har kommet nye momenter underveis som har gjort arbeidet krevende. Det er gjort nødvendige justeringer og tilpasninger som beskrevet nedenfor og Mattilsynet har løst sine innsigelser. Deler av endringen medfører restriksjoner på blant annet skogsdrift og husdyrhold i marka. Dette er sendt på begrenset høring til berørte grunneiere. To av fire grunneiere ga tilbakemelding. Ingen hadde innvendinger mot selve plangrepet. Losby Bruk ga tilbakemelding om at de vurderer at endringen ikke medfører innstramming i deres mulighet til å drive normalt skogbruk med etablerte rutiner for aktsomhet. Grunneier Reierstad henviser til en avtale med vannverkseier (Oslo kommune) om inngjerding. I tillegg forutsetter grunneier at årssikker vannføring legges til grunn for definisjon av bekk. Kommunedirektøren tar disse tilbakemeldingene til orientering.

Kommunedirektøren har følgende vurdering av innsigelsen fra Mattilsynet:

1. Beskyttelse av nåværende og fremtidige drikkevannskilder gjennom hensynssoner/bestemmelser.

Lørenskog kommune imøtekommer innsigelsen ved å legge inn hensynssone og bestemmelser i samråd med Oslo kommune som er vannverkseier. Formålet er å sikre drikkevannskilden som en viktig samfunnsinteresse. Lørenskog kommune har vurdert det slik at hensynet til skogbruket og friluftslivet ikke blir unødvendig skadelidende til tross for at ferdsel og virksomhet som kan medføre risiko for forurensing av drikkevannskilden begrenses. Det enkle friluftslivet med sporløs ferdsel kan gjennomføres som normalt. Reguleringen er heller ikke til hinder for skogsdrift. Det kan tilrettelegges for skiløyper innenfor hensynssonen.

2. Beskyttelse av nåværende og fremtidige hovedvannledninger gjennom etablering av relevante arealformål og hensynssoner med nødvendige bestemmelser,

Lørenskog kommune imøtekommer innsigelsen ved å legge hensynssone med bestemmelser over viktige interkommunale ledninger og installasjoner, samt kommunale høydebasseng. Dette gjøres i samråd med Nedre Romerike vann- og avløpsselskap IKS (NRVA) som er ledningseier for de aktuelle ledningene og med nabokommunene Oslo og Lillestrøm som har tilgrensende anlegg. Vi har i tillegg revidert det generelle avstandskravet slik at dette ivaretar mindre anlegg som ikke er sikret med hensynssonen. Formålet er at vannforsyningssystemene innenfor kommunegrensen skal oppfylle kravene i drikkevannsforskriften.

Hensynssonen vil omfatte alle eksisterende og fremtidige traseer av regional interesse. Dette gjelder store deler av NRVAs ledninger, to kommunale høydebasseng samt en fremtidig trase gjennom Haneborgåsen som skal sikre tilfredsstillende vannforsyning til regionen. Langs de aktuelle hovedledningene får hensynssonen en bredde på totalt 50 meter. Rundt høydebassengene får sonen en bredde på 25 meter ut fra anleggene. I arbeidet med innsigelsen har NRV og Lørenskog kommune vurdert hensynet for å sikre ledningene mot uønskede hendelser opp mot risikoen for å eksponere ledningene for vilde handlinger (sabotasje etc.).

6.4 Norges vassdrags- og energidirektorat

Flomfare

NVE påpeker at det åpnes for utbygging i lavbrekk, f.eks i Østlifaret. De anbefaler på generelt grunnlag å styre utvikling unna områder som dette da det kan fungere som viktige flomveier.

NVE anbefaler at det gis tydelige bestemmelser knyttet til hensynssoner for flom og at det gis føringer for annet viktig flomareal. Det er viktig at det i formuleringen om Sikringssone for flom kommer tydelig nok frem at sikker byggegrunn skal dokumenteres i tråd med krav i TEK17.

Det er gjort fareutredninger for flom i Fjellhamar og Ellingsrud-vassdragene som er lagt inn i kartet som sikringssoner. NVE har et faglig råd om at aktsomhetsområder fra NVE sine databaser legges inn i kartet med egne differensierte bestemmelser.

Skredfare

Det er positivt at det er lagt inn en generell bestemmelse som ivaretar hensyn til skredfare. NVE påpeker samtidig at kartlagte faresoner for kvikkleire ikke er synliggjort i plankartet. De gir et sterkt faglig råd om at disse sonene legges inn som hensynssoner med bestemmelser.

Verna vassdrag

NVE legger til grunn at vassdrag forvaltes i plan- og byggesak iht. Kommunedelplan for differensiert forvaltning av vassdrag slik det fremkommer i §13.5.

Energianlegg

Det er enkelte mangler i plankartet i forhold til hensynssoner for energianlegg. Det er bl.a enkelte anlegg på Visperud som ikke er tegnet inn i kartet. NVE ber kommunen vurdere hvorvidt sone for båndlegging etter annet lovverk (H740) burde brukes i stedet for H370 for anlegg som er regulert gjennom energiloven o.l. Høyspenningsanlegg kan reguleres med arealformål for teknisk infrastruktur (pbl §11-7 nr.2) eller bebyggelse on anlegg (pbl §11-7 andre ledd nr.1).

Annet

Det burde presiseres i bestemmelsene at temakart hensynssoner har juridisk bindende virkning, eller så burde sonene legges inn i arealplankartet.

6.4.1 Kommunedirektørens vurdering

Flomfare

For bestemmelse om flom (§26) er bestemmelsen presisert noe og det er lagt inn en henvisning til TEK17. Kommunedirektøren anerkjenner at det å legge til aktsomhetsområder med tilhørende differensierte bestemmelser ville ha vært en kvalitetsheving av planen. Det er planlagt en revisjon av kommunedelplan for differensiert forvaltning av vassdrag hvor flomfare vil bli vurdert som et tema og hvor dette innspillet kan tas videre. Dette er imidlertid ikke prioritert i denne fasen av arbeidet med arealdelen, men kommunedirektøren viser til at dette også er naturlig å gå inn i i eventuelle planer som berører de aktuelle områdene.

Skredfare

Plankart og bestemmelser justeres iht. innspillet og NVE Veileder 1/2019: Sikkerhet mot kvikkleireskred. I plankartet legges kartlagte faresoner for kvikkleire inn som faresone H310.

Energianlegg

Hensynssone for høyspenttraséer er justert og oppdatert i tråd med innspill.

Hensynssonekart

For vurderinger knyttet til hensynssonekart henviser kommunedirektøren til vurderingene under merknaden fra Elvia AS.

6.5 Akershus Universitetssykehus Hf

Ahus planlegger flere utbygginger på sykehusområdet i tiden frem mot 2040. Dette inkluderer et nytt bygg for kreftbehandling og somatisk behov, nytt administrasjonsbygg og nytt bygg for sykehusbasert psykiatri. Sistnevnte er omsøkt men det er ikke gitt tillatelse per januar 2023.

De påpeker at mulighetsstudien for Ahus-området angir en positiv retning for utviklingen på området, men at det vil være behov for ytterligere utredninger i forbindelse med utarbeiding av mer detaljerte planer. De vil gjerne delta i videre medvirkning.

6.5.1 Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren tar innspillet til orientering.

6.6 Bane Nor Sf

I forbindelse med planarbeid og tiltak som berører jernbanen må det tas tilstrekkelig hensyn til drift, sikkerhet og utviklingsmuligheter for jernbaneinfrastrukturen. Det vises til Bane NORs veileder for arealplanlegging og tekniske regelverk. Statsforetaket er fornøyd med at sikringssone for Romeriksporten er innarbeidet i planen.

6.6.1 Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren tar innspillet til orientering.

6.7 Direktoratet for mineralforvaltning

Plankart

Direktoratet for mineralforvaltning påpeker at ressurskart fra NGU viser at forekomstområdet på Feiringåsen er større enn det som er avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel. De oppfordrer kommunen til å vurdere å bruke

hensynssone H590, «sone med særlige hensyn til mineralressurser», på de delene av forekomsten som ikke er vist til råstoffutvinning.

Bestemmelser

De påpeker at det er positivt at kommunen har tatt med bestemmelser for masseforvaltning. Kommunen kan også vurdere å stille krav om massehåndteringsplan. Det er også bra at man bruker reguleringsplan for å sikre forekomsten på Feiringåsen. Det er ikke bestemmelser til arealformål råstoffutvinning i kommuneplanen, så dette må ivaretas i reguleringsplan.

De foreslår videre en bestemmelse til foreslått hensynssone.

Konsekvensutredning

Direktoratet for mineralforvaltning er positive til at mineralressurser er tatt inn som tema i konsekvensutredningen

6.7.1 Kommunedirektørens vurdering

I forbindelse med rulleringen av kommuneplanens arealdel har både utvidelse av areal for råstoffutvinning samt bruk av hensynssone blitt vurdert. Det pågår reguleringsarbeid for Feiring bruk, og det er mange hensyn som skal vurderes opp mot hverandre i forbindelse med fastsettelse av formålsgrenser for uttaksområdet i denne planen. Planen ble lagt ut på offentlig ettersyn i desember 2022, og det kan fortsatt komme endringer på denne før den blir vedtatt. Kommunedirektøren vurderer derfor at justering av formålsgrense for råstoffutvinning bør gjøres ved neste rullering av kommuneplanen slik at ikke arealdelen forskutterer vurderingene som skal gjøres i den videre behandlingen av reguleringsplanen.

Videre er det vurdert at hensynssoner for forekomstområdet i henhold til NGU sin kartbase ikke er nødvendige for å sikre forekomsten mot eventuelle arealkonflikter. Feiring bruk er omgitt av LNF-formål på alle kanter, og kommuneplanens arealdel legger opp til en streng holdning til tiltak innenfor disse områdene. Det er derfor lite sannsynlig at det vil tillates tiltak i områdene rundt Feiring bruk som vil vanskeliggjøre fremtidig utnyttelse av forekomsten. Videre er utvidelser av forekomsten utover det som er vist i kommuneplanen og kommende reguleringsplan noe som ligger langt frem i tid, og det vil derfor være mer aktuelt å vurdere bruk av hensynssoner for disse arealene i forbindelse med rullinger av kommuneplanens arealdel på et senere tidspunkt når behovet for utvidelser er mer nærstående.

6.8 Elvia AS

Plankart

Elvia anmoder Lørenskog kommune om å innarbeide hensynssonen for Elvia sine regionale kraftledninger i kommunepelanens plankart. Hensynssonen ligger nå i et eget temakart sammen med andre sikrings- og faresoner. Ved å innarbeide hensynssonen i plankartet vil det være enklere å ta hensyn til det i planprosesser, og det vil være et virkemiddel for å unngå unødvendige arealbrukskonflikter.

Bestemmelser

For Elvia er det utfordrende at alle netttiltak innenfor kommunens LNF-områder må behandles som dispensasjon etter plan- og bygningsloven. De ønsker at mindre nettanlegg skal behandles på lik linje som avløpsanlegg og stikkledninger for tilknytning til kommunalt vann- og avløpsanlegg. De anmoder kommunen om å inkludere en bestemmelse i kommuneplanen som vil åpne for at slike tiltak kan igangsettes uten dispensasjon.

6.8.1 Kommunedirektørens vurdering

Etter en vurdering er det nå valgt å samle alle hensynssonene i et eget temakart. På den måten er det tydelig at disse er "likeverdige", samtidig som hensynet til lesbarhet i hovedkartet opprettholdes. Den mest aktuelle måten å lese kommuneplankartet på er for øvrig gjennom digital løsning hvor ulike lag, som hensynssonene, enkelt kan skrues av og på etter behov. Kommunedirektøren vurderer at dette vil ivareta behovet for synlighet på en god nok måte til at arealbrukskonflikter knyttet til høyspentanlegg kan unngås.

Når det gjelder netttiltak i LNF-områder, mener kommunedirektøren det er naturlig at tiltak som er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven vurderes og behandles på ordinær måte for å sikre at slike tiltak gjennomføres på en måte som ikke har unødvendige negative konsekvenser for landbruk, natur og friluftsliv.

6.9 Lillestrøm kommune

Lillestrøm kommune påpeker at Strømmen er et viktig vekstområde for kommunen. Kollektivtraseer og sykkelveier som går over grensen mot øst er viktige for Lillestrøm, spesielt for Strømmen.

Etter innspill fra Lørenskog vil de ta inn en trase for sykkelvei via Fjellhamarveien i plankartet til kommuneplanens arealdel for Lillestrøm kommune.

De vektlegger også Bybåndssamarbeidet som en viktig arena for å ivareta regional grønnstruktur på tvers av kommunegrensene.

6.9.1 Kommunedirektørens vurdering

Innspillet tas til orientering. Kommunedirektøren vurderer det som positivt at traseer for kollektiv og sykkel samordnes i plankartene for begge kommuner.

6.10 Oslo kommune

Utviklingsområder

Oslo kommune stiller seg positive til at utviklingsområdene med retningslinjer og føringer har blitt videreført som virkemiddel. Gjennom bruk av utviklingsområder har

Lørenskog kommune i stor grad oppnådd målene om sentrert boligvekst i RP-ATP. De påpeker at en retningslinje om at utviklingsområdene skal utvikles innenfra og ut fra et sentralt knutepunkt kunne ha vært inkludert.

Lørenskog sentrum

Oslo opplever endringene som er gjort som positive for sentrumsutviklingen i Lørenskog.

Ahus

Innstrammingen av utviklingsområdet gjør at det bedre følger opp føringer i RP-ATP ved sonen dekker anbefalt gangavstand til kollektivtilbud. De øvrige endringene er positive ved at de legger opp til helhetlig planlegging for området.

Lørenskog stasjon

For utviklingsområdet Lørenskog stasjon fremmer Oslo et forslag om at et ubebyggt område som er avsatt til boligbebyggelse i Haneborgåsen burde vurderes tilbakeført til grønnstruktur. De begrunner dette med at områdene per i dag ligger utenfor gangavstand til kollektivtilbud.

Visperud

Oslo stiller seg positive til at det bør utarbeides en områdeplan for Visperud. Det er viktig at Lørenskog jobber med omgivelsene og tilgang til kollektivtilbud for å kunne skape gode bomiljøer. Planlegging må koordineres med planprosessen for T-bane. Under arbeid med områderegulering for utviklingsområdet må Oslo og berørte bydeler involveres for en helhetlig planlegging.

Fjellhamar

Oslo er positive til retningslinjene for Fjellhamar.

Øvrige områder

Nye områder med boligvekst utenfor utviklingsområdene vil måtte skje som vedlikeholdsvekst (20%) iht. RP-ATP.

6.10.1.1 Handel og næring

Oslo er positive til føringene for handel og næring i planen, men minner om at det er viktig at arbeidsplassintensive virksomheter har høy arealutnyttelse, sentral lokalisering i bystrukturen, nærhet til hovedveinett og god kollektivtilgjengelighet.

Naturområder og blågrønn struktur

Oslo anerkjenner jobben som har blitt gjort med å identifisere og omregulere aktuelle områder for tilbakeføring til grønnstruktur iht RP-ATP R5.

Mobilitet og transport

I arbeidet med sykkeltraseer er det også viktig å sikre at traseene ivaretas på en god måte. Oslo stiller seg positive til hvordan kollektivtrafikken er ivaretatt. I forhold til T-bane er det viktig for både Oslo og Lørenskog å få en avklaring. Det er positivt med innstramminger i parkeringsnormen og styrking av norm for sykkelparkering. I videre arbeid med parkeringsstrategi forventer Oslo at Lørenskog bygger opp under mål om redusert bilbruk. Det er samtidig viktig å legge til rette for utslippsfri vegtrafikk gjennom bl.a lademuligheter for privatbil og grønn omstilling for næringstransport.

Vann og avløp

Oslo savner vannforsyning og avløpshåndtering som tema i planen. Det er to temaer som er spesielt viktige.

Det første er drikkevannsforsyningen i Elvåga-vassdraget. Vassdraget ligger delvis i Lørenskog kommune. Oslo ønsker at de sikres med hensynssoner og tilhørende bestemmelser. Forslag til bestemmelser og kart ligger vedlagt oversendelsen.

Det andre er leveranser av drikkevann over kommunegrensen. Oslo har et samarbeid med Nedre Romerike Vannverk om slike leveranser. Dette er viktig i beredskapssammenheng, og samarbeidet kan bli utvidet på sikt. Det legges ved en rapport som viser en mulig fremtidig regional hydraulisk vannforsyningsmodell. Det legges også ved en uttalelse fra Vann- og avløpsetaten med forslag til bestemmelser og hensynssoner

Klima og miljø

Oslo savner at Lørenskog utarbeider et arealregnskap. Dette kan brukes for å holde oversikt over arealforvaltningen, og for å synliggjøre konsekvenser av arealbeslag som berører grønnstruktur og LNF-områder. Det bør også vurderes føringer som adresserer bevaring av økosystemer og naturmangfold også som ledd i arbeidet med klimatilpasning. Mål om klimagassreduksjon burde følges opp med konkrete tiltak. Det er positivt at kommunen har tatt inn massehåndtering som tema i planen

Kulturminneverdier

Oslo synes det er positivt at kulturmiljø er med i planen med bestemmelser og hensynssoner i plankartet. De påpeker videre viktigheten av å hensynta kulturminner som ligger i tilknytning til kommunegrensen. Dette gjelder bl.a Ellingsrud Gård, som er prioritert i Oslos plan for Akergårdene. Det nevnes også to automatisk fredede kulturminner. Det gjelder er en lokalitet med gårdsanlegg nord for E6 ved Lørenskog stasjon og en gravrøys ved Visperud/Ellingsrudelva. Kulturminnene ligger utenfor avgrensede utviklingsområder, men det er viktig at det tas hensyn til de i forbindelse med områdereguleringene som er planlagt ved Visperud og Lørenskog stasjon.

6.10.2 Kommunedirektørens vurdering

Lørenskog stasjon og tilbakeføring av arealer til grønnstruktur

I forbindelse med planarbeidet er det gjort en gjennomgang av arealer som kunne være aktuelle for tilbakeføring til LNF og grønnstruktur. Som et resultat av dette er tre arealer innenfor byggesonen tilbakeført. Området som Oslo kommune spiller inn i Haneborgåsen ble vurdert som en del av dette arbeidet. Kommunedirektøren vurderer at dette arealet ikke er aktuelt for tilbakeføring.

Visperud

For Visperud er det ønskelig at det utarbeides en områderegulering parallelt med den formelle planprosessen for T-bane til Lørenskog. Kommunedirektøren vil involvere Oslo og berøre bydeler i den videre prosessen.

Mobilitet og transport

Lørenskog kommune jobber for å fremme en T-baneforlengelse til Lørenskog. I forbindelse med dette er det ønskelig med samarbeid med Oslo, Viken og andre

aktører. For vurderinger knyttet til parkeringsnorm henviser kommunedirektøren til vurderingene under merknaden fra Statsforvalteren.

Vann og avløp

For vurderinger knyttet til vann og avløp henviser kommunedirektøren til vurderingene under merknaden fra Mattilsynet.

Klima og miljø

For vurderinger knyttet til arealregnskap henviser kommunedirektøren til vurderingene av Statsforvalterens innspill. For vurderinger knyttet til klima og miljø henviser kommunedirektøren til vurderingene under merknaden fra Viken.

Kulturminneverdier

Kommunedirektøren tar innspillene til orientering og vil i arbeidet med nevnte områdereguleringer ta hensyn til eventuelle fjernvirkninger som kan berøre fredede og viktige kulturminner negativt.

6.11 Ruter

Ruter foreslår bestemmelse om å planlegge for, og sikre arealer til kollektiv, samt framkommelighet for kollektivtrafikk, spesielt i forbindelse med utviklingsområdene i kommunen. Dette kan være i form av rekkefølgebestemmelser knyttet til område- eller detaljreguleringsplaner. Dette vil også være viktig for å ivareta og videreutvikle kollektivknutepunkter. Bestemmelsen bør inkludere en mulighet for regionale myndigheter til å samtykke i om framkommelighet og nødvendige arealer til kollektivtrafikk er ivaretatt i forbindelse med planene. Ruter mener at det som minimum må tas inn en bestemmelse som ivaretar arealbehov for kollektivtrase og reguleringsplass i Lørenskog sentrum og Ahus for å fortsatt kunne drifte et konkurransedyktig tilbud.

Ruter har behov for arealer til et bussanlegg som kan betjene Lørenskog. Bussanlegg AS har gjennomført en kartlegging av eiendommer i og utenfor Lørenskog kommune som kunne egne seg til bussanlegg for Lørenskog.

Ruter anbefaler videre en offensiv parkeringspolitikk for å dreie transport fra privatbil til gange, sykkel og kollektiv.

6.11.1 Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren mener det er viktig at det tilrettelegges for at dagens kollektivtilbud kan opprettholdes og utbedres, men siden det ikke foreligger noen konkrete planer for hvor bussanlegg og reguleringsplasser skal være er det ikke satt av arealer til dette i kommuneplankartet. Kommunedirektøren viser også til at dette kan og skal ivaretas i aktuelle planprosesser på lavere nivå.

Både Ruter og regionale myndigheter er høringspart i alle plansaker og har mulighet til å uttale seg om dette. Regionale myndigheter har mulighet til å fremme innsigelse dersom planene ikke i tilstrekkelig grad ivaretar vesentlige interesser knyttet til deres ansvarsområder.

Det inkluderes retningslinjer for arealer til holdeplass og reguleringsplass for buss under punkt 35. "Gateknutepunkt" og "reguleringsplass for buss" er innarbeidet i ordliste.

For vurderinger knyttet til parkeringsnorm henviser kommunedirektøren til vurderingene under merknaden fra Statsforvalteren.

6.12 Statens jernbanetilsyn

Statens jernbanetilsyn ønsker å gjøre oppmerksom på jernbaneloven § 10, som blant annet stiller følgende krav: *«Det er forbudt uten tillatelse fra kjøreveiens eier å oppføre bygning, anlegg eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling mv. innen 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje.»*

De forventer at kommunen har en tett dialog med Bane NOR om tiltak som berører jernbanen, og at tiltak nær idriftsatt jernbane blir meldt til Statens jernbanetilsyn.

6.12.1 Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren tar innspillet til orientering. Kommunen har dialog med Bane NOR i alle saker som berører jernbanen.

6.13 Statens vegvesen

I henhold til regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus ligger det meste av byggesonen i kommunen i bybåndet. For å få en kompakt og fotgjengervennlig utbygging i kommunesentrum og rundt kollektivknutepunktene påpeker Statens vegvesen at det er viktig at kommunen prioriterer fortetting i eksisterende byggesone og fra sentrum og utover. Grepene i kommuneplanen svarer godt på føringene i regional plan.

Parkering er et av kommunens viktigste virkemidler for å redusere bilbruk og dermed klimautslipp. Trafikken til kjøpesentrene med meget høy parkeringsdekning skaper utfordringer for bussens framkommelighet. Statens vegvesen forventer at kommunen vurderer tiltak for å få ned eksisterende parkeringsdekning.

6.13.1 Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren tar innspillet til orientering. For vurderinger knyttet til parkeringsnorm henviser kommunedirektøren til vurderingene under merknaden fra Statsforvalteren.

7 Høringsinnspill fra lag og foreninger

Alle lag og foreninger registrert i Friskus fikk e-post med informasjon om høringen. Friskus er kommunens portal for frivillige lag og foreninger. I tillegg har organisasjoner på kommunens varslingsliste for plansaker fått brev om høringen.

15 organisasjoner og foreninger har gitt høringsinnspill som er presentert og vurdert nedenfor.

7.1 FAU Finstad skole

FAU Finstad skole er positive til at forslaget til ny kommuneplanens arealdel beholder LNF-grensene, og de er positive til at utbygging i området begrenses siden dette ville økt elevtallet ved skolen. De ser det som positivt at det ikke gis tillatelse til omregulering av skog mellom Finstadrabben/Finstadåsen og Feiringveien, da dette er områder som er mye brukt av skolen.

7.1.1 Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren tar innspillet til orientering.

7.2 Finstad vel

Finstad vel er en velforening som representerer innbyggere i eneboligbebyggelsen langs Losbyveien og Feiringveien, fra Finstad og inn til Losby.

De er positive til at forslaget til ny arealdel opprettholder LNF-områdene. De peker på at utviklingen i Lørenskog kommune med fortetting i sentrum og bevaring av de grønne landbruksarealene er en følge av en politisk enighet som går langt tilbake i tid.

De er kritiske til trafikksituasjonen i området, med mye tungtrafikk til og fra Feiring bruk, som lenge har vært til stor frustrasjon for innbyggerne i området.

De er også kritiske til bygging av rekkehus i området, som de mener fører til et behov for flere barnehage- og skoleplasser.

7.2.1 Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren registrerer støtte til kommunens linje om at det ikke tillates utbygging utenfor byggesonen, og at LNF-områdene opprettholdes. Dette er en del av Lørenskogs langsiktige arealstrategi, som legger til rette for fortetting rundt kollektivknutepunkt for å sikre matjord, kulturlandskap og naturverdier.

Kommunedirektøren tar innspillet om trafikksituasjonen i området til orientering.

Angående innspillet om utbyggingen i området, viser kommunedirektøren til det nye rekkefølgekravet, som sikrer at nye byggeprosjekter ikke kan tillates før nødvendige tekniske anlegg, blågrønnstruktur og samfunnsservice er etablert eller sikret. Med samfunnsservice menes blant annet barnehager og skoler.

Kommunedirektøren har forståelse for at trafikksituasjonen i området oppleves belastende. Feiring Bruk er under regulering og det vises til denne prosessen for detaljerte vurderinger av trafikk og mulige avbøtende tiltak.

Det ligger ikke inne nye rekkehusfelt i området i forslag til ny kommuneplan. Kommunedirektøren viser ellers til kommunens plan for skole- og barnehageutbygging og tar for øvrig innspillet til orientering.

7.3 Fjellhamar vel

Fjellhamar Vel har kommet med flere innspill:

Urbane grendehus

Kommunen bør sette krav om at det bygges felleslokaler eller «urbane grendehus» som kan gi møteplasser for nabolaget.

Anleggsveier

Kommunen bør sette krav til utbyggere om at det ikke er tillatt å bruke trange lokalveier som anleggsveier i byggeperioden, men heller hovedveier eller spesialbygde anleggsveier.

Gundersenvika/Andedammen

Kommunen bør bevare Gundersenvika/Andedammen med det tilhørende grøntområde. Dette er et populært lekeområde og turområde for lokalmiljøet.

Kulturminneplanen

I Lørenskog kommunes Kulturminneplan for 2022-2030 er Fjellhamar skole (Gamleskolen) og Fjellhamar lærerbolig vurdert som bevaringsverdige i bevaringskategori B. Fjellhamar vel mener det er viktigst å beholde Gamleskolen dersom man må prioritere mellom disse to byggene.

7.3.1 Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren mener felleslokaler eller «urbane grendehus» kan være et godt tilskudd til bomiljøet, men har ikke sett det som hensiktsmessig å stille et generelt krav om dette i kommuneplanbestemmelsene.

Innspillet om at anleggsveier ikke skal være til hinder for allmenn ferdsel er ivarettatt i plan- og bygningsloven § 30-5, som sier at «*Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg, jf § 20-1 første ledd bokstav j, må ikke plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene.*»

Gundersenvika/Andedammen sikres ved at grøntområdet er avmerket med arealformål grønnstruktur i kommuneplankartet.

Innspillet om bevaring av gamleskolen på Fjellhamar tas til orientering.

7.4 Fortidsminneforeningen i Oslo og Akershus

Fortidsminneforeningen i Oslo og Akershus anmoder kommunen om å prioritere Løkenåsen som verneområde. Fortidsminneforeningen anbefaler at kulturminnene på Løkenåsen i større grad blir ivaretatt gjennom bruk av helhetlig hensynssone med tydelige reguleringsbestemmelser som ivaretar verneverdiene i området. De viser til at Løkenåsen har en særegen bygningstopologi og steds karakter som har høy verneverdi. Området kan karakteriseres ved tidstypiske lave villaer og småhusbebyggelse skånsomt tilpasset terreng og vegetasjon. Bygningstiljøet er en representant for etterkrigsarkitektur rundt 1970.

7.4.1 Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren viser til kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap, som er retningsgivende i arbeid med områder hvor kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap inngår. Innspillet tas til orientering.

7.5 Forum for natur og friluftsliv Akershus

Innspillet fra Forum for natur og friluftsliv i Akershus (FNF) er skrevet på vegne av Akershus og Oslo Orienteringskrets, Birdlife Oslo og Akershus, DNT Oslo og Omegn, Naturvernforbundet Oslo og Akershus, Norges Jeger- og Fiskerforening, Skiforeningen og Østmarkas Venner.

Organisasjonene er opptatt av å ta vare på naturgrunnlaget og fremme et allment tilgjengelig friluftsliv. Innledningsvis minnes det om at vi står overfor både klimakrisen og naturkrisen, og at arealendringer er den største trusselen.

Marka

FNF etterlyser at forvaltningen av kommunens skogområder og Østmarka belyses i arealdelen.

Arealregnskap

FNF ber kommunen føre arealregnskap og ha som mål å bli arealnøytral.

Biologisk mangfold og vannmiljø

FNF ber om at planområder for alle plansaker og leveområder som huser mange truede arter, såkalte «hotspots» for biologisk mangfold, legges i kommunens kartportal. Videre ber FNF om å inkludere informasjonen som kommer fram i rapporten *Forprosjekt: plan for naturmangfold, Lørenskog kommune* (Biofokus rapport 2021–030) i utarbeidelsen av kommuneplanens arealdel. Arealene for grøntområder i bebyggelsen må økes pga. økt befolkningsvekst, for å sikre ivaretagelse av biologisk mangfold, naturverdier og tilgang til grønne friområder.

FNF etterlyser oppdaterte redegjørelser, plankart og bestemmelser for kommunens vann, vassdrag og kantsoner. Den 20 år gamle kommunedelplanen for differensiert forvaltning av vassdragene i Lørenskog må oppdateres og legges til grunn i arbeidet med arealdelen. FNF mener forbindelsen mellom vann, vassdrag og skogområdene på Gjelleråsen, Skjettenåsen og i Østmarka må styrkes med gjennomgående grønne korridorer.

Bestemmelser og retningslinjer

FNF savner bestemmelser for krav om kartlegging av biologisk mangfold i reguleringsplaner og krav om maks 500 meter til nærmeste turvei/turområde. Det mangler også konkrete bestemmelser for grønnstruktur, turveier og løyper samt beskrivelse av skjøtsel og krav til hva grøntområder skal være.

Første retningslinje i bestemmelsen om raviner må løftes opp som bestemmelse, mener FNF.

Et eventuelt snødeponi ved Elveveien må ha en grundig naturmangfoldkartlegging og avbøtende tiltak som vannprøver og renseløsninger, som kan sikre minimalt med utslipp av forurensede stoffer.

Møteplasser mellom kommunen, frivilligheten og næringsaktører

FNF ber kommunen om å opprette møteplasser mellom natur- og friluftslivsorganisasjonene, næringsaktører og kommunen.

Arealbruk må avklares gjennom analyser og planprosesser

FNF ber kommunen sørge for at arealbruken blir avklart gjennom analyser av eksisterende forhold og grundige planprosesser, og at dispensasjonspraksis ikke forringer dette. De mener at trafikkanalyser må ligge til grunn for planen og etterlyser plantiltak som reduserer dagens trafikk og konsekvensene av økende trafikk som følger videre utbygging i kommunen. De mener trygge veier, med mindre trafikk og bedre tilrettelegging for gående og syklende er nødvendig for å redusere bilbruk.

7.5.1 Kommunedirektørens vurdering

Marka

Marka er omtalt i planbeskrivelsens punkt 8. I tillegg er det egne retningslinjer for Marka (punkt 36 i bestemmelser og retningslinjer).

Lørenskog kommune har fått to nye naturreservater i løpet av de siste par årene, Styggvannsdalen og Tretjernhøla.

FNFs innspill om å vurdere om det er spesifikke områder i Marka som bør passes bedre på, eksempelvis naturskoger, tas med inn i arbeidet med plan for naturmangfold.

Kommunedirektøren viser for øvrig til at Marka er omfattet av markaloven og skal forvaltes iht. denne.

Arealregnskap

Kommunestyret har vedtatt at det skal utarbeides et arealregnskap for Lørenskog kommune.

Biologisk mangfold og vannmiljø

Flere av anbefalingene i rapporten Forprosjekt: plan for naturmangfold, Lørenskog kommune (Biofokus-rapport 2021–030) er hensyntatt under utarbeidelsen av kommuneplanens arealdel. Som eksempel kan nevnes at lokalt viktige naturtyper og raviner er inkludert i Temakart grønnstruktur. I tillegg er nye bestemmelser og retningslinjer inkludert for å ivareta biologisk mangfold og vannmiljø, jf. kapittel 13 Naturmangfold og blågrønne strukturer. Anbefalinger i rapporten vil også være viktig i arbeidet med plan for naturmangfold, som igangsettes i 2023.

Kommunedirektøren er enig i at behovet for grøntområder i bebyggelsen vil øke i takt med befolkningsveksten. Flere små, eksisterende grøntområder som bidrar til sammenhenger i grønnstrukturen, er sikret i kommuneplankartet. Flere ubebygde arealer som har vært avsatt til byggeformål er tilbakeført til grønnstruktur. Flomsonene langs vassdrag er oppdatert i kommuneplankartet for å sikre at disse ikke bygges ned.

Det er planlagt en revisjon av kommunedelplan for differensiert forvaltning av vassdrag. Inntil videre forvaltes vassdragene i henhold til denne kommunedelplanen, jf. § 13.5.

Bestemmelsen § 13.1 handler om sammenhengende grøntdrag, grønne lunger, naturmangfold, økologiske funksjonsområder og sammenhengende ferdselskorridorer, og ivaretar FNFs innspill om å styrke forbindelsen mellom vann, vassdrag og skogområdene på Gjelleråsen, Skjettenåsen og i Østmarka.

Bestemmelser og retningslinjer

Lørenskog kommune har startet arbeidet med en plan for friluftslivets ferdselsårer, som forventes vedtatt i 2024 og vil inngå som et grunnlag i revisjon av kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv. Hensikten er å kartlegge ferdselsårer og vurdere hvordan tilrettelegge for bruk. I dette arbeidet er nærhet til friområder og grøntområder viktig, og FNFs innspill om dette tas med videre i dette arbeidet.

I 2023 igangsettes arbeidene med både plan for naturmangfold og en «grønt norm» med retningslinjer for grønnstrukturen i og utenfor byggesonen.

Kommunedirektøren vurderer at FNFs merknader om bestemmelser og retningslinjer knyttet til raviner er viktige presiseringer. Raviner i marine leirer er blitt utsatt for tunge inngrep for å effektivisere jordbruket gjennom bakkeplanering av jordbruksjord og tilleggende ravinearealer. Dette gjelder også i Lørenskog. Kommunedirektøren er enig i at naturmangfoldet må kartlegges og verdisettes før eventuelle tiltak i ravinene, og det er derfor gjort justeringer i bestemmelsen og retningslinjen for raviner.

FNFs krav rundt foreslått snødeponi mellom Strømsveien og Elveveien blir ivaretatt ved at deponiet tas ut av kommuneplanens arealdel.

Møteplasser mellom kommunen, frivilligheten og næringsaktører

Kommunedirektøren synes FNFs forslag om å opprette møteplasser mellom natur- og friluftslivsorganisasjonene, næringsaktører og kommunen, tas til orientering. vurderes nærmere.

Arealbruk må avklares gjennom analyser og planprosesser

Kommunedirektøren er enig i at arealbruken best blir avklart gjennom analyser av eksisterende forhold og grundige planprosesser, og at dispensasjoner kun skal gis unntaksvis.

For vurderinger knyttet til trafikk henviser kommunedirektøren til vurderingene om mobilitet for Groruddalen Miljøforum.

7.6 Groruddalen Miljøforum

Groruddalen Miljøforum (GM) vektlegger i sin høringsuttalelse trafikk-, miljø- og støyutfordringer, samt tiltak som fremmer gode bo- og oppvekstmiljøer og/eller bedrer kvaliteten i eksisterende områder.

GMs hovedinnvending til arealdelen er at det regionale samferdsels- og kollektivsystemet ligger etter i sin utvikling. Pågående bolig- og næringsutvikling går raskere enn overordnet utvikling av transport- og samferdselsnett. Derved bidrar dette til økt trafikk både internt i Lørenskog kommune og over bygrensa mot Oslo. GM har et sterkt ønske om at tog og T-bane blir prioritert, da dette vil lette på situasjonen og bidra til å følge opp nasjonale klimamål. Samtidig er GM kjent med at midlene i Oslopakke 3 dessverre er bundet opp for svært mange år framover gjennom den politiske prioriteringen av Fornebubanen i Oslo vest og Bærum.

GM merker seg at felles for alle utviklingsområdene i Lørenskog er høy utnyttelse og tetthet nært kollektivknutepunkt, og mener det er behov for særskilt utredning av belastning på infrastruktur.

Når det gjelder de to utviklingsområdene som antas å ha størst betydning for felleskapet ved bygrensen, er GM opptatt av sikring av turdragene som binder sammen Haneborgåsen og Gjelleråsen og videre mot Østmarka langs Ellingsrudelva og med Lørenskogstien. Videre mener de den flomutsatte Ellingsrudelva må utbedres.

GM mener det må gjøres noe med felles transport- og kollektivutfordringer på Visperud/Karihaugen. Det er utfordringer med veisystemet (RV 159, 163) i rushtiden. GM mener blant annet at det må vurderes hvorvidt det kan etableres shuttlebusser til Lørenskog stasjon. Gode tverrforbindelser som gir tilgang til stasjoner, blir viktig for alle trafikantgrupper. Spesielt nevnes innbyggernes i Groruddalen sine kollektivmuligheter i til Ahus/Nordbyhagen.

GM er bekymret for at Lørenskog stasjonsområde i sin utvikling kan undergrave Lørenskog sentrum som kommunesenter, samt at stasjonsområdet kan bli liggende i rød støysone.

Videre påpeker de at mulighetene for sykling innover mot Oslo må styrkes.

7.6.1 Kommunedirektørens vurdering

I forhold til mobilitet planlegges det for at vekst i persontrafikken tas med kollektiv, sykkel og gange fremfor med privatbil. Kommunedirektøren støtter ønsket om prioritering av T-bane. I planforslaget er det lagt inn en sikringssone for T-bane som følger det siste oppdaterte grunnlaget. T-banen vil være en viktig forutsetning for fremtidig byutvikling på Visperud. Den vil også være et grunnlag for bærekraftig

mobilitet til og fra Lørenskog sentrum. I tillegg er busstilbudet i kommunen viktig. Det skal styrkes gjennom etableringen av en korridor for høykapasitets busstilbud langs med linje 100. Kommunen har jevnlig dialog med Viken og Ruter om kollektivtrafikken i kommunen.

Turdraget langs Ellingsrudelva er prioritert i temakart for grønnstruktur. Det er også identifisert som et viktig turdrag i arealstrategien.

I kommunen er det Lørenskog sentrum som er kommunesenter, mens Lørenskog stasjon er et viktig lokalsenter. Detaljhandel, offentlige bygg og kulturtilbud skal fortrinnsvis lokaliseres i sentrum. Dette er forankret i retningslinjene for utviklingsområdene som brukes i saksbehandlingen i kommunen.

Kommunen har nylig fått utarbeidet en rapport som blant annet peker på mulige tiltak for å redusere flomproblemene ved Lørenskog stasjon. Rapporten er et grunnlagsdokument som skal benyttes i videre arbeid med planlegging i området.

7.7 Lørenskog elveforum

Innspill om stier og løyper fra Lørenskog Elveforum (LE):

- Sti fra Gamlevegen til Nuggerud langs Ellingsrudelva på Lørenskogsiden som LE arbeider med å få etablert bør inn i arealplanen. Stien kan kobles mot turveg fra Visperud som var planlagt oppgradert av kommunen i 2020.
- LE støtter lysløype fra Igletjern til Bjørndalen, men ønsker ikke at Igletjern berøres og at bekken fra Igletjern bevares åpen på strekningen til Bjørndalen. Kryssing av bekken skjer på 3 steder og det må være med bro.
- Lysløyper fra Bjørndalen mot Bråtan og Ellingsrudelva og ved Pålerudskogen kan tenkes å kobles mot stier rundt Nuggerud og Mølleråsen (Merket gult) for å lette adgang til Mølleruinene ved Nuggerud.
- Lysløype for ski rundt Golfbanen i Losby der det kan brukes kunstsno kan få negative virkninger for vassføringen i Losbyelva da vann til snøen vil bli tatt fra elva. Dette må utredes før beslutninger tas. En mulighet kan være å regulere Mønevann litt for å sikre tilstrekkelige vannmengder.

LE mener det er oppsiktsvekkende at det bare refereres til forvaltningsplanen for vassdrag fra 2003 når det gjelder vassdragene i Lørenskog. LE vil minne om at klimaproblematikk som tema ikke var veldig synlig for 20 år siden, og at det derfor er stor fare for at beslutninger om arealbruk kan bli tatt på feil grunnlag ved å bruke en forvaltningsplan for vassdrag som ikke er oppdatert.

LE foreslår at Lørenskog bruker en generell grense for byggeplaner mot bekker og elver på 12 og 20 meter tilsvarende grenser som Oslo, Asker og Bærum har i dag. I kommunens forvaltningsplan for vassdrag fra 2003 står det 30 m.

LE foreslår at Lørenskog kommune kommuniserer med Oslo kommune om de forestående inngrepene for å bygge ny dam ved utløp av Fri Elvåga der den gamle dammen som er ca. 100 år kan bli fjernet helt. Dammen er et kjent kulturminne og landskapselement og øker forståelsen av den industrielle virksomheten ved Nuggerud som går tilbake til slutten av 1700 tallet.

Ellingsrudelva ved Visperud kan være et interessant landskapselement, men man må ta høyde for at elva har svært stor variasjon i vannføring, med flomvannføring regelmessige hvert år. Elva må beholdes åpen i henhold til EUs vanddirektiv.

Videre ber LE kommunen sikre god infiltrering av overflatevann i hele kommunen. LE finner lite om overflatevann og behandling av denne i arealplanen. Det bør klargjøres at utbygde områder skal sikres ved hjelp av ulike fordrøyingstiltak. Asfaltering av gårdsplasser mm bør i størst mulig grad unngås for å redusere virkninger av styrtregn.

7.7.1 Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren setter pris på LEs innspill om stier og løyper. De vil komme godt med i det pågående arbeidet med plan for friluftslivets ferdselsårer, der hensikten er å kartlegge ferdselsårer og vurdere tilrettelegging for bruk.

Det er planlagt en revisjon av kommunedelplan for differensiert forvaltning av vassdrag. Inntil videre forvaltes vassdragene i henhold til denne kommunedelplanen, jf. § 13.5. Kommunedelplanen har en vernesone/byggegrense mot alle vassdrag som i hovedsak er videre enn 12 og 20 meter.

Kommunedirektøren er som LE opptatt av et godt samarbeid med Oslo kommune om vårt felles vassdrag Ellingsrudelva når det gjelder kulturminner, turstier, vannføring og ny dam ved utløp av Fri Elvåga. Kommunedirektøren oppfordrer LE til å følge med på og komme med innspill i aktuelle planer og enkeltsaker.

Forslaget til ny kommuneplan inneholder konkrete bestemmelser for overvannshåndtering.

7.8 Lørenskog idrettsråd

Lørenskog Idrettsråd mener at det i forbindelse med utbygging av sentrumsområdene må settes krav til at det skal planlegges og etableres areal for idrettsanlegg.

Idrettsrådet forstår at det er knapphet på areal i en del områder, og oppfordrer derfor også til å tenke alternativt og vurdere om f.eks. takarealer kan brukes for å gi tilgang til alternative arealer som kan benyttes til idrettsformål.

7.8.1 Kommunedirektørens vurdering

Arealer til idrettsformål er beskrevet i punkt fem i planbeskrivelsen.

Kommunedirektøren viser for øvrig til kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv, som er førende for anleggsutbygging på idretts- og friluftsområdet. Innspillet tas til orientering.

7.9 Lørenskog landbruksforening

Lørenskog Landbruksforening (LLF) representerer mange grunneiere av gårdsbruk i Lørenskog kommune. Som forvaltere av gårdsbruk er de 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 LLF ønsker at dagens grense for NML (natur, miljø og landbruk) blir liggende fast, slik det er i dagens kommuneplan. LLF er fornøye med at administrasjonen ikke foreslår endringer i dagens NML-grense og at 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 LLF politikere og administrasjon redusere befolkningsveksten til 1 % årlig framover. De tror det er sunt både for de som bor i Lørenskog i dag og ikke minst for kommunenes økonomi. LLF 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 kostnader til ny infrastruktur.

7.9.1 Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren kan bekrefte av dagens byggesone ikke skal utvides og areal avsatt til LNF-områder (landbruk, natur og friluftsliv) ikke skal reduseres. Kommunedirektøren påpeker at det i planforslaget er gjort flere grep for sterkere styring av vekst. Det stilles krav til utbyggere blant annet gjennom bestemmelser, rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler. I planforslaget er det også gjort flere endringer for å styrke vern av natur.

7.10 Lørenskog skytterlag

Lørenskog Skytterlag ønsker å etablere sin egen innendørs skytebane ved utendørsbanen på Losby. De mener det er behov for dette for å gi ungdommene et godt nok tilbud. Tiltaket er under utredning, og de håper på velvillighet fra kommunen dersom dette skulle bli aktuelt.

7.10.1 Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren tar innspillet til orientering.

7.11 Naturvernforbundet Lørenskog

Naturvernforbundet i Lørenskog (NVF) mener kommuneplanens arealdel må fungere som et verktøy for å dempe videre utbyggingspress og styrke naturmangfold, grønne uterom og gode nabolag.

NVF ber kommunen å føre arealregnskap og sette som mål at kommunen skal være en arealnøytral kommune.

Videre etterlyser de oppdatert og oppgradert kommunedelplan for differensiert forvaltning av vassdragene i Lørenskog, og at hensynssonen for kantsone til vann og vassdrag markeres på kommuneplankartet.

Det må settes bindende krav til kartlegging og bevaring av biologisk mangfold ved utarbeidelse av reguleringsplaner og byggesøknader som omfatter, eller grenser mot LNF- og grøntområder.

NVF etterlyser flere grøntområder i kommuneplanen og mener at størrelsen på de grønne arealformålene må økes i takt med befolkningsvekst og klimamål. De ber om bindende plankrav for ivaretagelse og forbedring av blågrønn struktur og grøntområder. Videre etterlyser de konkrete krav til skjøtsel av grøntområder og nærmere beskrivelse av hva de ulike grøntområdene skal være og inneholde.

NVF mener en samlet trafikkanalyse må ligge til grunn for kommuneplanens arealdel og videre utvikling og utforming av de fem såkalte utviklingsområdene. Videre vekst i eksisterende småhusbebyggelse og utviklingsområder er ikke forsvarlig uten store omveltninger av trafikkplanen for kommunen. De mener trygge veier, med mindre trafikk og bedre tilrettelegging for gående og syklende er nødvendig for å redusere bilbruk. De etterlyser flere tiltak og plankrav som reduserer dagens trafikk og hindrer videre økning av trafikkbelastningen.

NVF savner beskrivelse av grunnlagsdata for utarbeidelsen av temakart støysoner.

7.11.1 Kommunedirektørens vurdering

NVFs kommentar om vekst er ivare tatt i planforslaget og vedtatt arealstrategi.

Innspillet om arealregnskap vil bli ivare tatt. Kommunestyret har vedtatt at det skal utarbeides et arealregnskap for Lørenskog kommune.

Det er planlagt en revisjon av kommunedelplan for differensiert forvaltning av vassdrag. Inntil videre forvaltes vassdragene i henhold til denne kommunedelplanen.

Når det gjelder NVFs innspill om biologisk mangfold, mener kommunedirektøren at dette vil bli godt ivare tatt gjennom bestemmelsene og retningslinjene i kap. 13 i planforslaget og naturmangfoldloven, samt i kommende plan for naturmangfold.

Kommunedirektøren deler NVFs ønske om å styrke grøntområder og blågrønne strukturer gjennom bevaring og skjøtsel. I 2023 igangsettes arbeidene med både plan for naturmangfold og en «grønn norm» med retningslinjer for grønnstrukturen i og utenfor byggesonen.

For vurderinger knyttet til trafikk henviser kommunedirektøren til vurderingene under merknaden fra Groruddalen Miljøforum.

For både temakart støysoner og bestemmelsene om støy i kap. 12 er det tatt utgangspunkt i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (t-1442/2021).

.

7.12 Nedre Romerike Skogeierlag

Nedre Romerike skogeierlag (NRS) minner om at skogen i Lørenskog utgjør en stor del av kommunens areal, og står også for stor verdiskaping. NRS har skrevet tekst om

skogarealene i kommunen som de ønsker inkludert under «Generelle bestemmelser og retningslinjer».

Videre mener de at informasjon rundt skogbruket bør inkluderes under «Bestemmelser og retningslinjer til hensynssoner», punkt 36 «Retningslinjer for marka». De har skrevet et tekstforslag, som i hovedsak handler om skogsdriften. De minner om at skogsbilveier brukes både til å frakte tømmer og til turveier om sommeren og skiløyper om vinteren, og at samarbeid mellom de to interessene er viktig.

7.12.1 Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren er enige med NRS om at skogen i Lørenskog er en svært viktig næring som står for stor verdiskaping, og takker for tekst og tall om skogbruket i Lørenskog. Noe tekst relatert til skog er å finne i planbeskrivelsen punkt 8 Marka, landbruksområdene og blågrønne verdier.

Tekstforslagene til NRS om skogbruket hører ikke hjemme i den juridiske delen av kommuneplanen (bestemmelsene og retningslinjene). Kommunedirektøren er enig med NRS om at samarbeid om bruken av skogsbilveiene er viktig, og tar med disse innspillene inn i pågående arbeidet med plan for friluftslivets ferdselsårer.

7.13 Skøyteklubben Lørenskog

Skøyteklubben Lørenskog etterspør hvor idrett er nevnt med hensyn til potensielle områder for nye anlegg.

7.13.1 Kommunedirektørens vurdering

Arealer til idrettsformål er beskrevet i punkt fem i planbeskrivelsen.

Kommunedirektøren viser for øvrig til kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv, som er førende for anleggsutbygging på idretts- og friluftsområdet. Innspillet tas til orientering.

7.14 Søndre Sørli vel

Søndre Sørli Vel spør hvordan arealdelen kan brukes som verktøy til å sikre trygge og gode boområder med god luftkvalitet og trygg mobilitet. De spør også om hvilke virkemidler kommunen kan bruke for å ansvarliggjøre næringsaktører for hvordan drift og transport påvirker innbyggerne i kommunen.

7.14.1 Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren viser til at bestemmelser og retningslinjer i arealdelen stiller tydelige krav til utforming av bebyggelse og hvordan byggeprosjekter skal bidra til å skape gode nabolag og trivelige bomiljø. Uteoppholdsareal skal ha god kvalitet, gode solforhold, tilfredsstillende støynivå og være skjermet mot trafikk og forurensning.

7.15 Østmarkas venner

Østmarkas Venner (ØV) minner om at vi står overfor både klimakrisen og naturkrisen, og at arealendringer er den største trusselen. De er fornøyde med at planforslaget inneholder temaer som bærekraftig arealutvikling, vassdrag, vannkvalitet, naturmangfold, kulturmiljøer, sammenhengende blågrønne strukturer, masseforvaltning, samt en arealstrategi som ivaretar Marka, landbruksområdene og blågrønne verdier.

ØV mener likevel at kommuneplanens arealdel i liten grad gir føringer for *forvaltning* av verdiene i Marka. Spesielt nevnes at Lørenskog kommune kan være i ferd med å tillate en omfattende nedbygging og varig endring av Markas verdier hvis bygging av Dammyrveien tillates. Den foreslåtte skogsbilveien med snuplasser, velteplasser og møteplasser er i et område som er nesten fritt for tekniske inngrep. ØV mener kommunedelplan for naturmangfold må handle om nødvendig kunnskap for å gjøre gode valg for arealforvaltning som gjelder bevaring og bruk, også for skogområdene i Østmarka.

ØV viser til *Retningslinjer for Marka* (punkt 36) der det står at opparbeiding, oppgradering og lyssetting av skiløyper vist i temakart, kan skje uten krav til reguleringsplan. ØV ønsker at selv om det ikke lages en reguleringsplan, må disse sakene sendes på høring til alle berørte parter. De ber også kommunen vurdere om lyssetting av alle de foreslåtte løypene er nødvendig nå som hodelykter kan benyttes.

Innenfor temaet massehåndtering foreslår ØV at arealplanen har bestemmelser og retningslinjer som sikrer at overskuddsmasser ikke brukes i Marka, da disse kan medføre forurensning og spredning av fremmede arter.

7.15.1 Kommunedirektørens vurdering

ØVs innspill om at plan for naturmangfold må handle om nødvendig kunnskap for å gjøre gode valg for arealforvaltning som gjelder bevaring og bruk, spesielt for skogområdene i Østmarka, vil bli vurdert ved utarbeidelsen av plan for naturmangfold. Når det gjelder søknad om bygging av Dammyrveien, vises det til egen pågående prosess, der politisk sak om veien skal behandles våren 2023.

Lørenskog kommune har startet arbeidet med en plan for friluftslivets ferdselsårer, som forventes vedtatt i 2024 og vil inngå som et grunnlag i revisjon av kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv. Hensikten er å kartlegge ferdselsårer og vurdere hvordan tilrettelegge for bruk gjennom blant annet skilting, oppgradering og tiltak som lyssetting. Lysløyper vil bli vurdert i forbindelse med det pågående arbeidet og det vil bli mulighet for videre dialog i dette arbeidet.

Kommunedirektøren mener det ikke er nødvendig med egne bestemmelser for å hindre at overskuddsmasser medfører forurensning og spredning av fremmede organismer, da dette blir regulert gjennom annet lovverk som naturmangfoldloven, forurensningsforskriften og forskrift om fremmede organismer. I tillegg har Lørenskog kommune en egen Handlingsplan for fremmede arter og vil styrke arbeidet gjennom oppfølgingen av denne planen.

8 Høringsinnspill fra utbyggere og næringsaktører

I tidlig arbeidsfase med planforslaget etter fastsatt planprogram ble det åpnet for nye arealinnspill i tidsrommet 11.februar til 9.mars 2022. Skjema for innspill ble lagt ut på kommunens nettside. Arealinnspillene med kommunens vurderinger kan leses i medvirkningsrapporten fra juni 2022, se vedlegg til behandlingen av forslag til arealdel i september 2022.

Det har også kommet flere arealinnspill i høringsperioden. Enkelte av disse er de samme eller justerte innspill fra de som har kommet tidligere i prosessen, mens andre er nye.

Nedenfor følger en oppsummering og vurdering av innspill mottatt i høringsperioden og vurdering av hvordan innspillene svarer på føringer i forslag til ny arealdel.

8.1 Af gruppen Norge As

Af Gruppen Norge AS fremmer arealinnspill på vegne av grunneiere. Innspillet gjelder to eiendommer i Kjenn industriområde. Næringseiendommene i Haralds vei og Kjennveien, 153/155 og 157, foreslås endret fra boligbebyggelse/næringsbebyggelse til sentrumsformål.

8.1.1 Kommunedirektørens vurdering

Kommunen mottok et tilsvarende innspill i samme område i forbindelse med at det ble åpnet for arealinnspill i februar og mars 2022. (se kapittel 7.4.4 i medvirkningsrapporten fra juni 2022).

Konklusjonen var at innspillet ikke tas til følge. I vurderingene ble blant annet hensyn til gjennomføring av pågående prosjekter i sentrum vektlagt. Det ble vurdert at bolig- og næringsbebyggelse fortsatt er hensiktsmessige formål, selv om deler av området er lite egnet til bolig på grunn av støy i dag. Det ble videre henvist til at innspillet kan vurderes på nytt i fremtidige kommuneplanprosesser avhengig av realisering av T-banestasjon i Lørenskog sentrum og lokkløsning over Strømsveien.

Kommunedirektøren kan ikke se at det er nye momenter eller grunnlag som endrer tidligere vurderinger, og innspillet tas ikke til følge.

8.2 Bane NOR Eiendom

Bane Nor Eiendom har en rolle som grunneier og eiendomsutvikler. De er opptatt av at kommuneplanen skal ivareta fleksibilitet og ikke bli for detaljert.

De har innspill til følgende bestemmelser, som de anser som rigide eller ikke gjennomførbare:

§7.1 b) Utforming

Bestemmelsen vil være for rigid, og kan medføre at enkelte utviklingsprosjekt under planlegging ikke er gjennomførbare.

§8 Oppholdsareal

Bane NOR stiller spørsmålstegn til hvorvidt foreslåtte MUA-krav er forenelige med kommunens ambisjoner om fortetting.

§9 Parkering

For sentrums- og utviklingsområdene burde det legges opp til et lavere minstekrav til parkering, eller forslagsvis at minstekravet tas ut av bestemmelsene.

§10.1

Forslaget i bestemmelsene om maksimalt 15 % av boenhetene kan unntaksvis tillates med dempet fasade som erstatning for stille side, virker for rigid

Forslag til endret arealformål - Knutepunktet Lørenskog stasjon

Bane NOR Eiendom anmoder om at arealer på sydsiden av jernbanen, gnr. 106 bnr. 115, endres til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel.

8.2.1 Kommunedirektørens vurdering

§7.1 b) Utforming

Kommunedirektøren viser til vurderingen av innspillet fra Dark arkitekter.

Punkt 8 – Uteoppholdsareal

Endringene i krav til MUA er foreslått med sikte på å sikre god bokvalitet i alle deler av kommunen på en bedre måte. Kommunedirektøren ser at bestemmelsen kan være utfordrende å oppfylle for enkelte prosjekter, men kan ikke se at det er uforenlig med ambisjonene for sentrum og utviklingsområdene. Kommunedirektøren kan heller ikke se at det har kommet merknader som gir konkrete holdepunkter for å endre det som ligger i høringsforslaget.

Punkt 9 Parkering

Kommunedirektøren viser til vurderingen av parkering under innspillet til Statsforvalteren.

Punkt 10.1 - Støyfølsomme bruksformål

Krav om stille side er et utgangspunkt ved alle utbygginger i støyutsatte områder. Det er likevel en viss praksis for å tillate avvik fra dette i begrenset utstrekning der stille side for alle boenheter er særlig vanskelig å oppnå uten at dette går vesentlig ut over andre kvaliteter. Kommunedirektøren kan ikke se at det har kommet innspill som gir konkrete holdepunkter for å endre planforslaget på dette punktet.

Forslag til endret arealformål - Knutepunktet Lørenskog stasjon

Kommunedirektøren ser at området kan være aktuelt for utvikling til andre formål enn samferdsel, teknisk infrastruktur, terminalområde og parkering. Kommunedirektøren mener samtidig at det ikke foreligger tilstrekkelig grunnlag for å ta stilling til en slik arealbruksendring på nåværende tidspunkt, men viser til at framtidige formål i området skal tas stilling til gjennom områdereguleringsplan som er i oppstartsfasen. Det vises for øvrig til retningslinjene for utviklingsområdet og omtalen i planbeskrivelsen, som gir føringer for utviklingen av området.

8.3 Dark arkitekter

DARK arkitekter har kommet med en rekke konkrete endringsforslag på vegne av Snøbyen:

- Tillegg i teksten under retningslinje 29.2 Lørenskog stasjonsområde, om at det tillates detaljhandel opp til 6 000m², og at det må gjennomføres handelsanalyse dersom det ønskes etablert mer enn dette.
- Endring i teksten under retningslinje 29.2 Lørenskog stasjonsområde, fra at visjonsrapporten for Lørenskog stasjonsområde er retningsgivende til at den er veiledende.
- Justert bestemmelse 8.6 om MUA-krav for blokkbebyggelse, fra at det i utviklingsområdene unntaksvis kan tillates ned mot 30m² uteoppholdsareal, til at det tillates ned mot 25m².
- Ny parkeringsbestemmelse, som sier at nedre grense bør være 0,5 i utviklingsområder, samt forslag til bestemmelse om bildelingsordninger og annen sambruk av bilparkeringsplasser.
- Endre bestemmelse om utforming og boligsammensetning. Bestemmelsen *“Minimum 60 % av boenhetene i et bygg skal være gjennomgående. Etter en konkret vurdering kan kommunen tillate en lavere andel for hjørnebygg.”* foreslås endret til *«Minimum 50% av boenhetene i et bygg skal være tosidige.»*

8.3.1 Kommunedirektørens vurdering

Angående forslag til tekst om detaljhandel under 29.2 Lørenskog stasjonsområde ønsker kommunedirektøren å holde retningslinjene på et overordnet og generelt nivå i kommuneplanen. Retningslinjene angir at føringer for framtidig arealbruk bør avklares i en områderegulering.

Forslaget om å endre teksten under 29.2 Lørenskog stasjonsområde fra at Visjonsrapporten Lørenskog stasjonsområde er «retningsgivende» til at den er

«veiledende» tas ikke til følge. Kommunedirektøren mener «retningsgivende» er dekkende og kan ikke se at har kommet konkrete holdepunkter som taler for at formuleringen bør endres til «veiledende».

For vurderinger knyttet til uteoppholdsareal (MUA-krav) henviser kommunedirektøren til vurderingene under innspillet fra BaneNor Eiendom.

For vurderinger knyttet til parkeringsnorm henviser kommunedirektøren til vurderingene under merknaden fra Statsforvalteren.

Dark arkitekter argumenter for at bestemmelsen om utforming og boligsammensetning utelukker muligheten for å bygge punkthus med tosidige hjørneleiligheter. På bakgrunn av dette foreslår de en justert bestemmelse der «gjennomgående» er byttet ut med «tosidige» samtidig som de reduserer andelen til 50%. Kommunedirektøren er enig i at det er uheldig at bestemmelsen utelukker etablering av punkthus, og dette har heller ikke vært intensjonen. Punkthus er derfor tatt inn sammen med hjørnebygg i setningen der det åpnes for en lavere andel gjennomgående leiligheter. Det er imidlertid ikke ønskelig å erstatte «gjennomgående» med «tosidig». Bestemmelsen sender tydelige signaler om at gjennomgående leiligheter er en kvalitet som skal være i fokus i Lørenskog. Eventuelle konkretiseringer og avvik fra bestemmelsen må vurderes i de enkelte plansakene, i tråd med bestemmelsens siste ledd. For å tydeliggjøre hva som menes med «hjørnebygg» samt andre begrep som er relevante for håndteringen av denne bestemmelsen er det også lagt til nye definisjoner av hjørnebygg, punkthus, tosidig leilighet og gjennomgående leilighet under kapittel 14 – Ordliste.

8.4 Embark AS

Embark AS eier eiendommen 107/957, som er en skogteig i Haneborgåsen. De har innspill om sammenhengende gang- og sykkelveinett frem til markagrensa ved Haneborgåsen, bedret tilgang til Haneborgåsen med offentlig transport, mulighet for bil- og sykkelparkering i tilknytning til viktige turdrag inn i marka fra Haneborgåsen, og generell bedring av fasiliteter for besøkende til Haneborgåsen.

8.4.1 Kommunedirektørens vurdering

Intensjon for et sammenhengende gang- og sykkelveinett er beskrevet i arealstrategien og plandokumentene, og det er positivt med forslag som kan bidra til gode koblinger mellom boområder og marka. Innspillet tas ikke til følge, men forslagsstiller oppfordres til å komme med forslag i framtidige planprosesser i området. Det vises for øvrig til reguleringsplaner i området.

8.5 Felix arkitekter

Felix Arkitekter AS fremmer arealinnsnitt for Nedre Romerike Eiendom AS. Innspillet gjelder eiendommen 107/1457, Fjellhamarveien 27. Det foreslås at eiendommen endrer formål fra nåværende næring til framtidig bebyggelse og anlegg med

sentrumsformål i kommuneplanen, slik at eiendommen på sikt kan detaljreguleres til kombinert formål bolig/forretning/kontor, samt grønnstruktur og veiformål.

8.5.1 Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren ser at tomten kan være egnet for utvikling. Kommunedirektøren viser samtidig til at det pågår omfattende planarbeid innenfor utviklingsområdet Fjellhamar, og mener det er uheldig å åpne for slike enkeltprosjekter utenfor utviklingsområdet før rammene for utvikling av utviklingsområdet er lagt gjennom områdereguleringsplan for Fjellhamar sentrum og Fjellhamar øst. Boligpotensialet innenfor utviklingsområdene og forventet befolkningsvekst tilsier heller ikke at kommunen har behov for å legge til rette for boligutvikling på eiendommen med det første. Kommunedirektøren mener for øvrig tomten ligger for langt unna stasjonen til å avsettes til sentrumsformål. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas til følge.

8.6 Prosjektkontoret Romerike AS

Prosjektkontoret Romerike AS fremmer arealinnspill for eiendommen 113/324, Fjellhamarveien 46. De motsetter seg forslaget i kommuneplanen om å omregulere 2400 m² av eiendommen til grønnstruktur. Siden eiendommen er på ca. 5780 m² vil dette omfatte over 40 % av eiendommen. I dag er eiendommen fullt ut regulert til Industri og kontor.

8.6.1 Kommunedirektørens vurdering

Gjennom kommuneplanarbeidet er det identifisert flere små, grønne områder som ligger i sammenhengende grøntdrag. Den omtalte kollen er en del av et slikt sammenhengende grøntdrag. Å avsette kollen til grønnstruktur vil begrense utbyggingspotensialet på eiendommen, men bidrar samtidig til å sikre viktig grønnstruktur, og hindre framtidige inngrep i kollen. Kommunedirektøren mener derfor at bevaring av kollen er en viktig føring for videre utvikling i området. Innspillet tas ikke til følge.

8.7 Sannland prosjekt

Sannland prosjekt har gitt et innspill hvor de motsetter seg reguleringen av sikringssone for T-bane på Skårersletta 78/80. De er bekymret for hvilke konsekvenser sikringssonen for T-bane vil kunne få for bruk av eiendommen. De tar også opp problemstillinger rundt grunneierbidrag som er ilagt eiendommer langs Skårersletta.

8.7.1 Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren vurderer at problemstillinger rundt grunneierbidrag må løses utenfor kommuneplanprosessen.

Når det gjelder sikringssone for T-bane, er hensikten å sikre at hensynet til fremtidig T-bane blir vektlagt i plan- og byggesak for eiendommer som faller inn under sonen. Det medfører ikke en byggestopp eller annen båndlegging av arealer. Prosjektet er i en tidlig fase, og endelig trase og stasjonsplassering er ikke fastsatt.

Det at hensynet skal ivaretas, er ikke en føring som i seg selv har konsekvenser for hva slags utnyttelse som kan tillates innenfor en gitt eiendom. Endelige rammer for bruk og utnyttelse må avklares i reguleringsplan basert på en helhetlig vurdering hvor hensyn til T-bane inngår.

I planbeskrivelsen og bestemmelsene er det gjort en justering av begrepsbruk for å sikre riktig terminologi. Det er også lagt til en utbedret redegjørelse i planbeskrivelsen for hva slags konsekvenser sikringssonen for T-bane vil medføre.

8.8 Skoglistubben 21 AS og Skoglistubben bolig AS

Innspillet gjelder Skoglistubben 15 og 21 (gnr. 106 bnr. 165/202). Arealet ligger innenfor utviklingsområdet Lørenskog stasjonsby. Forslagsstiller foreslår å endre arealformål for eiendommene fra næringsbebyggelse til blandet formål for bolig, forretning, tjeneste og næring. Forslagsstiller sendte inn samme innspill i mars 2022. Innspillet ble ikke tatt til følge, med begrunnelse i at arealformål vil bli vurdert nærmere i forbindelse med områderegulering for Lørenskog stasjonsområde. Forslagsstiller støtter dette, men savner er tydeliggjøring av praksisen med at en ny områderegulering kan vedtas selv om denne eventuelt er i strid med overordnede føringer i kommuneplanens arealdel. Det stilles spørsmål om temakart utviklingsområder og retningslinjer for utviklingsområder vil gi tilstrekkelig hjemmel til å vedta en områderegulering som ikke er i tråd med arealplankartet.

8.8.1 Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren vil påpeke at en utvikling i området må være i tråd med planbeskrivelse og retningslinjer for området. Kommunedirektøren mener at en områderegulering med konsekvensutredning er best egnet til å vurdere eventuelle endringer i arealformål for disse eiendommene. I områdereguleringen vil det bli gjort en helhetlig vurdering av arealbruk og infrastruktur i stasjonsområdet.

Innspillet tas ikke til følge.

8.9 Solon bolig AS

Solon bolig AS har noen innspill til foreslåtte retningslinjer og bestemmelser.

Rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler

Angående rekkefølgekravet mener forslagsstiller at kommunen må være mer fleksible når det gjelder tidspunkt for etablering eller sikring av rekkefølgekrav. De mener at det

vil være en økonomisk utfordring for utbygger å være fortune på slike investeringer uten å ha sikkerhet for gjennomføring av prosjektet.

Når det gjelder forutsetning for bruk av utbyggingsavtaler etterspør forslagsstiller en oversikt over hvilke kommunale dokumenter som legger føringer for kommunens prioriteringer i forhold til utbygging av kommunale tjenester, skolekapasitet, og nødvendig infrastruktur. Dette for å gi grunneiere og utbyggere mulighet for å ta hensyn til disse forutsetningene på et tidlig stadium i prosjektet.

Uteoppholdsareal

Forslagsstiller mener at det er positivt med presiseringer som gjør det forutsigbart hvilke arealer som kan medregnes i MUA og hvilke kvalitative krav som stilles. De mener imidlertid at det kan være hensiktsmessig å innta føringer for når det kan vurderes unntak fra arealkravet, for eksempel for utviklingsområdene.

8.9.1 Kommunedirektørens vurdering

Rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler

Angående rekkefølgekravet mener kommunedirektøren at den foreslåtte bestemmelsen gir tilstrekkelig fleksibilitet. Rekkefølgekrav må enten være etablert eller sikret før et område kan utbygges. Det betyr at en avtale kan brukes i stedet for faktisk oppfyllelse, dersom den sikrer at rekkefølgekravet i sin helhet opparbeides.

Når det gjelder innspillet om forutsetninger for bruk av utbyggingsavtaler anbefaler kommunedirektøren å gå i dialog med kommunen på et tidlig stadium i prosjektet. Kommunen vil informere om aktuelle planer og dokumenter som legger føringer for prioriteringer i forhold til utbygging av kommunale tjenester, skolekapasitet, og nødvendig infrastruktur ved en forhåndskonferanse eller et oppstartsmøte. For øvrig gir kommunens dokumenter ved økonomiplan- og budsjettbehandling oversikt over kommunens prioriteringer.

Uteoppholdsareal

Angående de foreslåtte kravene til uteoppholdsarealer vil kommunedirektøren fremheve at hensikten med de nye kravene er å sikre større uteoppholdsarealer enn tidligere. Det er derfor ikke hensiktsmessig å gi føringer for når det kan vurderes unntak fra arealkravet.

8.10 Vedal AS og Olavsgaard Eiendom AS

Vedal AS og Olavsgaard Eiendom AS fremmer to arealinnspill. De har også gitt innspill og vært i dialog med kommunen tidligere i planarbeidet.

Lørenskog Helsepark

Det vises til foregående planprosess og innspill som ble sendt inn i forbindelse med høring av planprogrammet. Innspillet viser en foreslått utvikling av eiendom 112/1.

Foreslåtte formål er helserelatert næring, offentlig tjenesteyting, hotell, handel/service og bolig.

Elveparken næringsområde

Innspillet viser en foreslått utvikling av to eiendommer på nord- og sørsiden av Rv. 159 øst for Ahus/Torshov området. Foreslåtte formål for arealet på nordsiden er industri og kontor. Foreslåtte formål for arealet på sørsiden er idrett, skole og kontor.

8.10.1 Kommunedirektørens vurdering

Et arealinnspill for eiendom 112/1 ble sendt inn tidligere i forbindelse med medvirkning under utarbeiding av planforslaget av Olavsgaard Eiendom AS.

Kommunedirektøren viser til mulighetsstudie for Ahus og vurdering av tidligere arealinnspill i området som framkommer av medvirkningsrapporten som var vedlagt kommunestyrets behandling av forslag til arealdel i september 2022.

Området innspillet gjelder ble vurdert helhetlig i en mulighetsstudie for Ahus-området som var et delprosjekt i revisjon av arealdelen. I mulighetsstudien beskrives konsekvensene og utfordringene ved fortetting og økt utnyttelse på tidligere ikke utbygde områder. Det anbefales at området ikke omdisponeres til utbyggingsområde. Torshov med ravedalen og «Gravlundsparken» har verdi og kvalitet som grøntområde og det er Ahus-områdets nærmeste rekreasjonsområde. Utbygging her vil føre til at enda en del av jordbruksarealet og grøntstrukturen i området går tapt.

Kommunedirektøren kan ikke se at det er nye momenter eller grunnlag som endrer tidligere vurderinger, og innspillene tas ikke til følge.

8.11 Øie Eiendomsutvikling

Øie Eiendomsutvikling AS fremmer to innspill:

Områdeplan Lørenskog sentrum

Innspillet gjelder krav til områdeplan for området rundt bussterminalen i Lørenskog sentrum. Øie Eiendomsutvikling AS mener at dette kravet burde frafalles da området i stor grad er utbygd og VPOR for Lørenskog sentralområde ivaretar områdekravene.

Sikringssone for T-bane

Innspillet gjelder sikringssonen for T-bane i plankartet. Det bør avklares at sikringssonen ikke gir konsekvenser som hindrer planlagt utvikling i områder som er regulert.

8.11.1 Kommunedirektørens vurdering

Når det gjelder områdeplan for området rundt bussterminalen i Lørenskog sentrum vil kommunedirektøren presisere at det ikke ligger inne et krav til områdeplan i forslag til ny arealdel, men områdeplan er noe som vil vurderes. Under retningslinjer for utviklingsområdene, 35.1 Lørenskog sentrum, står det: «Ved videre utvikling i sentrum

vil kommunen vurdere områdereguleringer for de gjenværende transformasjonsområdene. Hensikten med områdereguleringene er å ivareta en helhetlig stedsutvikling og hensynet til framtidig T-bane. I den videre utviklingen av Lørenskog sentrum er Veiledende plan for offentlig rom (VPOR) for Lørenskog sentralområde som ble vedtatt i 2017, førende.»

Når det gjelder sikringssonen for T-bane vises det til vurdering for Sannland prosjekt. Hensikten er å sikre at hensynet til framtidig T-bane blir vektlagt i plan- og byggesak for eiendommer som faller inn under sonen. Det medfører ikke en byggestopp eller annen båndlegging av arealer. Innenfor hensynssonen, kan likevel kommunen stoppe byggesaker i spesielle tilfeller. Prosjektet er i en tidlig fase, og endelig trase og stasjonsplassering er ikke fastsatt.

I planbeskrivelsen og bestemmelsene er det gjort en justering av begrepsbruk for å sikre riktig terminologi. Det er også lagt til en utbedret redegjørelse i planbeskrivelsen for hva slags konsekvenser sikringssonen for T-bane vil medføre.

9 Lenker

[Film](#) om et Lørenskog i utvikling vist på medvirkningsmøter og i kommunikasjon sosiale medier

[Opptak fra innbyggermøte](#) 18.10.2022

10 Vedlegg

Oversikt over endringer etter høring av forslag til ny arealdel

Invitasjon innbyggermøte 18. oktober 2022

Invitasjon møte med næringsliv 20. oktober 2022

Invitasjon møte med bolignæring 25. oktober 2022

Ungdomskampanje

Vedlegg

Oversikt over endringer etter høring av forslag til ny arealdel

Oversikt over endringer i kart

- Hensynssoner er vist i eget temakart. Dette gir bedre oversikt og lesbarhet.
- To nye naturreservat er lagt inn som hensynssoner naturvern Styggevanndalen og Tretjernshøla.
- Hensynssone drikkevann H110 for drikkevannskilden Elvåga er lagt inn.
- Bestemmelsesgrense for restriksjonsområde for drikkevannskilden Elvåga
- Kartlagte faresoner for kvikkleire fra Norges Vassdrags- og energidirektorat er lagt inn som hensynssone H310.
- Et gravminne i Haneborgåsen er lagt inn med hensynssone H730 etter kulturminneloven.
- Endringer i hensynssone for høyspentledninger.
- Hensynssone for hovedvannledninger er lagt inn.
- Snødeponi bestemmelsesgrense GS1 er tatt ut av kartet.
- "Sykkelvei – ekspressvei" endret til "Høystandard sykkelvei" i tegnforklaringen.
- Kombinert formål B/K/Tj - Boligbebyggelse/kontor/tjenesteyting lagt inn i tegnforklaringen.

Oversikt over endringer i planbeskrivelse

- Justert tekst om prosess og medvirkning i punkt 1
- Ny tekst om dimensjoneringsrunnlag for framtidige arealbehov og om kollektivtrafikk i punkt 2.
- Ny tekst om møteplasser i punkt 3.
- Tydeliggjort tekst om kollektivsystemet og T-bane i punkt 4.
- Justert tekst om store trær i punkt 8.
- Nytt punkt om drikkevannskilde i punkt 8
- Tatt ut tekst om snødeponi, justert tekst om T-bane og justert tekst om ROS-vurdering i punkt 11

Oversikt over endringer i bestemmelser og retningslinjer

- Endret tekst om forholdet mellom planer i punkt 1
- Utvidet og endret tekst om infrastruktur i punkt 5
- Endret tekst i punkt 6.3 om skiltplan
- Endret tekst om gjennomgående leiligheter i punkt 7
- Ny tekst om hyblifisering i punkt 7
- Tydeliggjøring av hva som ikke medregnes i minste uteoppholdsareal i punkt 8.2
- Justert tekst punkt 9 om parkering øvrige bestemmelser
- Justert tekst om luftkvalitet i punkt 11
- Justert tekst i punkt 12 om kulturminner
- Justert tekst om store trær, raviner, vannmiljø og overvannshåndtering i punkt 13.
- Justert tekst om områdestabilitet og fare for kvikkleireskred i punkt 15.
- Tatt inn støv og vannmiljø i punkt 17
- Tydeliggjøring av hva som gjelder innenfor formål bolig, i punkt 18.
- Tydeliggjort tekst i punkt 18 om forholdet mellom planer
- Tatt ut definisjon av hybel i punkt 18.
- Endret tekst om takform i punkt 18
- Tydeliggjøring av parkeringsareal i punkt 18.
- Tatt ut punkt 21 om snødeponi.
- Ny bestemmelse om sikringssone og hensynssone for drikkevann i punkt 21
- Ny sikringssone for VA-anlegg i punkt 24
- Ny faresone for kvikkleire i punkt 25.
- Justert tekst om faresone flom i punkt 26.
- Justert tekst om kulturminner i punkt 27.
- Justert tekst om naturreservat i punkt 28-31.
- Justert tekst kulturminner i punkt 32
- Ny båndleggingssone for kulturminner Haneborgåsen i punkt 33.
- Justert tekst om høyspentanlegg i punkt 34.
- Ny tekst om tilrettelegging for kollektivtilbud og kulturminner i punkt 35.

Hvordan bør arealene i Lørenskog brukes?

Velkommen til innbyggermøte

tirsdag 18. oktober kl. 18-20

Kommuneplanens arealdel sier noe om hvordan arealene i kommunen skal brukes, for eksempel hvor det er tillatt å bygge vei, dyrke jord, bygge boliger eller drive næring. Arealdelen viser også hva som skal vernes i kommunen.

Kommunestyret har vedtatt et forslag som er på høring fram til og med 13. november. Vi inviterer nå alle til å si sin mening om dette.

På innbyggermøtet 18. oktober forteller vi om forslaget og du får mulighet til å stille spørsmål. **Møtet er i Storstua, Lørenskog hus og blir også streamet.**

Program

- Åpning ved ordfører
- Informasjon om hovedpunkter i forslag til ny arealdel i kommuneplanen
- Spørsmål og avklaringer i plenum
- Mulighet for dialog med folkevalgte i etterkant

[Klikk her for å melde deg på](#)

Her kan du lese forslag til kommuneplanens arealdel:
lorenskog.kommune.no/kommuneplan

Velkommen!

Møtet er en del av høring og offentlig ettersyn av forslag til kommuneplanens arealdel. **Høringsfrist 13. november.**



Næringsutvikling i Lørenskog

Informasjon og dialog om forslag til ny arealdel.

**Velkommen til møte torsdag 20. oktober
kl. 13 – 15 i Vasshjulet, Lørenskog hus.**

Kommuneplanens arealdel sier noe om hvordan arealene i kommunen skal brukes, for eksempel hvor det er tillatt å bygge vei, dyrke jord, bygge boliger eller drive næring. Arealdelen viser også hva som skal vernes i kommunen.

Forslag til kommuneplanens arealdel er på høring. Vi ønsker å informere om det som er mest relevant for næringslivet i Lørenskog.

Program

- Åpning ved ordfører
- Hovedpunkter i forslaget, blant annet om arealstrategien, utviklingsområdene og bestemmelser som gjelder næringslivet
- Innspill og kommentarer
- Etter programmet er det mulighet for en samtale med fagpersoner innen planlegging og stedsutvikling om forslag til ny arealdel.

[Klikk her for å melde deg på](#)

Her kan du lese forslag til kommuneplanens arealdel:

www.lorenskog.kommune.no/kommuneplan

Velkommen!

Viken fylkeskommune vil vise et verktøy for lokalisering og dimensjonering av handel og tjenesteyting som er nyttig for næringsutvikling. Verktøyet blir presentert på slutten av møtet.



Møtet er en del av høring og offentlig ettersyn av forslag til kommuneplanens arealdel. **Høringsfrist 13. november.**



Til utbyggere og eiendomsutviklere

Informasjon og dialog om forslag til ny arealdel i kommuneplanen.

**Velkommen til møte tirsdag 25. oktober
kl. 9-11.30 i Vasshjulet, Lørenskog hus.**

Forslag til kommuneplanens arealdel er på høring. Vi ønsker å informere om de delene som er mest relevant for bolignæringen i Lørenskog.

Program

- Åpning ved ordfører
- Hovedpunkter i forslaget. Hvordan tilrettelegger planforslaget for boligmangfold, gode bomiljøer og nyskapende samarbeid med bolignæringen?
- Byutvikling, bolig og bokvalitet. Elin Børrud deler viktige erfaringer fra sin forskning om byplanlegging i transformasjonsområder.
- Innspill og dialog.

[Klikk her for å melde deg på](#)

Her kan du lese forslag til kommuneplanens arealdel:
lorenskog.kommune.no/kommuneplan

Velkommen!

Elin Børrud er arkitekt og professor i by- og regionplanlegging ved NMBU. Hun underviser og forsker på transformasjonsprosesser i byområder og hvordan lykkes med smartere planlegging

Møtet er en del av høring og offentlig ettersyn av forslag til kommuneplanens arealdel. **Høringsfrist 13. november.**



Kommuneplanens arealdel

Park eller parkering?



Si din mening og vær
med i trekning av
gavekort.



Frist
13. november



Lørenskog
kommune



**Lørenskog
kommune**

Lørenskog kommune

Hasselveien 6, Postboks 304, 1471 Lørenskog

Telefon: 67 93 40 00

postmottak@lorenskog.kommune.no

www.lorenskog.kommune.no