

Oppstart av arbeidet med kommuneplanens arealdel

Planprogram fastsatt av kommunestyret 26. mars 2025



Lørenskog
kommune

Innhold

1. Innledning	3
Hva er en kommuneplan og et planprogram?	3
2. Hensikten med revisjon av arealdelen	3
Arealdelen som overordnet og strategisk plan	4
Oppdatering og forbedring av plandokumentene	4
Ta i bruk arealregnskapet	4
3. Føringer for planarbeidet	5
Kommunale føringer	5
Nasjonale føringer	6
Regionale føringer	7
4. Hovedtema ved revisjon av arealdelen	8
Oppdaterte føringer	8
Tema i planbeskrivelsen, bestemmelser og retningslinjer	8
Arealregnskap som nytt kunnskapsgrunnlag	9
5. Planprosessen	10
Fremdrift og frister	10
Opplegg for medvirkning	11

1. Innledning

Kommunestyret vedtok 15.05.2024 planstrategien for neste planperiode og at kommuneplanens samfunnsdel videreføres uten endringer. I planstrategien står det at administrasjonen vil forberede sak til kommunestyret der det skal tas stilling til behovet for revisjon av arealdelen.

Revisjon av arealdelen innebærer fire behandlinger i kommunestyret og to høringsperioder. Forslag til planprogram for arealdelen ble lagt fram for politisk behandling i november 2024, lagt ut på høring og offentlig ettersyn, og fastsatt av kommunestyret 26. mars 2025.

Hva er en kommuneplan og et planprogram?

Kommuneplanen er kommunens viktigste plan. Den består av en samfunnsdel og en arealdel, som til sammen ligger til grunn for all kommunal planlegging. Arealdelen sier noe om hvordan arealene i kommunen skal brukes. Langsiktige føringer for kommunens utvikling og arealbruk fastsettes i et rettslig bindende arealkart og bestemmelser. I tillegg består arealdelen av utfyllende retningslinjer og planbeskrivelse.

Før planarbeidet startes opp må det utarbeides et planprogram. Planprogrammet beskriver hensikten med revisjonsarbeidet, overordnede føringer som ligger til grunn, hovedtema det skal være fokus på, framdriftsplan for arbeidet og hvordan kommunen vil jobbe med medvirkning. Utrekningsbehov og metodikk skal utdypes i det videre revisjonsarbeidet.

2. Hensikten med revisjon av arealdelen

Gjeldende arealdel ble vedtatt 15. mars 2023. I planstrategien for neste planperiode videreføres samfunnsdelen uten endringer, og det legges ikke opp til endring av arealstrategien. Det er derfor ikke behov for å legge til rette for nye byggeområder utenfor byggesonen, eller andre større endringer av arealdelen.

Hensikten med å revidere arealdelen er å styrke denne som overordnet og strategisk plan, å holde planen oppdatert i tråd med overordnede føringer, å foreta nødvendige forbedringer av plandokumentene, og å ta i bruk arealregnskap som har blitt utarbeidet siden gjeldende arealdel ble vedtatt.

Arealdelen som overordnet og strategisk plan

Etter forrige kommuneplanprosess ble det foretatt en evaluering, der det fremkommer anbefalinger for neste revisjon av kommuneplanen. Ett av forbedringspunktene var å rendyrke arealdelen som en overordnet og strategisk plan, slik at det blir enklere å formidle hva arealdelen er og at den blir et tydeligere styringsverktøy. Dette kan blant annet gjøres ved å ta ut elementer som gjør den mer komplisert enn strengt nødvendig, og avklare et tydeligere grensesnitt mot veiledere, normer og lovfestede regler.

Oppdatering og forbedring av plandokumentene

Kommuneadministrasjonen har avdekket flere punkter i gjeldende arealdel som bør justeres. Det er avdekket enkelte bestemmelser som ikke fungerer etter hensikten, eller som ikke lar seg gjennomføre i praksis, og det er derfor behov for å rette opp i dette. Samtidig er det ønskelig å ta en gjennomgang av beskrivelsen av utviklingsområdene, blant annet for å vurdere føringer for høyder og grønnstruktur.

Ta i bruk arealregnskapet

Da gjeldende arealdel ble vedtatt i kommunestyret 15. mars 2023, ble det lagt til et endringsforslag om at Lørenskog skal utarbeide et arealregnskap, og at dette skal inngå som en del av grunnlagsdokumentene ved fremtidige revisjoner av kommuneplanen. I mellomtiden har kommunen utarbeidet et første, enkelt arealregnskap, og planlegger å videreutvikle dette parallelt med arbeidet med arealdelen, slik at arealregnskapet kan fungere som en del av kunnskapsgrunnlaget for planen.

3. Føringer for planarbeidet

Kommunale føringer

Planstrategi for Lørenskog kommune 2024-2028

[Kommunestyret vedtok 15.05.2024 planstrategien for neste planperiode](#) og at kommuneplanens samfunnsdel videreføres uten endringer. Sitat fra planstrategien:

Etter behandling av planstrategien vil administrasjonen forberede sak til kommunestyret der det skal tas stilling til behovet for revisjon av arealdelen. Det vil i så fall bli utarbeidet et eget planprogram for arealdelen.

Evaluering av kommuneplanprosessen

For å lære og forbedre kommuneplanarbeidet har Lørenskog evaluert prosessen. I følge [kommunestyrets vedtak 20. september 2023](#) skal [evalueringsrapporten med anbefalinger](#) legges til grunn for det fremtidige arbeidet med kommuneplanen i det nye bystyret.

Rapporten beskriver flere konkrete bevaringspunkter og forbedringspunkter som er aktuelle for arbeidet med arealdelen og vil bli vurdert og ivaretatt så langt det lar seg gjøre. Forbedringspunktet *Arealdelen som overordnet og strategisk plan* er spesielt aktuelt.

Kommuneplanens samfunnsdel

Gjeldende samfunnsdel ble vedtatt 4. november 2020. Den skal i tråd med planstrategien for 2024-2028 videreføres slik den er, og dermed legges til grunn for arealdelen.

[Samfunnsdelen](#) består av visjonen: [Lørenskog – grønn, trygg og mangfoldig](#) og de fire satsingsområdene;

- [Tilhørighet og fellesskap](#)
- [Bokvalitet og inkluderende bomiljø](#)
- [Bred ungdomssatsing](#)
- [Trygg og miljøvennlig transport](#)

Arealstrategien

Kommunens arealstrategi er det viktigste grepet for å sikre bærekraftig arealutvikling. Arealstrategien inneholder en avgrenset byggesone, og innenfor denne sonen er det definert fem utviklingsområder som knyttes sammen av prioritert grønnstruktur og samferdselslinjer. Siden Lørenskogs arealstrategi ble utarbeidet i 2014 har den stått

seg godt i møte med nye nasjonale forventninger til kommunal planlegging, og den representerer en kontinuitet i Lørenskogs arealutvikling. Den er [utdypet i planbeskrivelsen til kommuneplanens arealdel](#).

Nye planer og strategier

Kommunale planer og strategier vedtatt etter den gjeldende arealdelen (15. mars 2023) skal gjennomgå med hensyn til eventuelle behov for endringer og legges til grunn for ny arealdel. Dette gjelder blant annet strategi for Levende sentrum, Kulturplan, Boligplan, Oppvekstplan, Plan for barnehage- og skoleutbygging, Plan for mobilitet, Strategi for naturmangfold og Parkeringsstrategi. Igangsatte planarbeid, som Næringsplanen, må også vurderes.

Nasjonale føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

[Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023 – 2027](#) er inndelt etter fem overordnede perspektiver:

- Samordning og samarbeid i planleggingen
- Trygge og inkluderende lokalsamfunn
- Velferd og bærekraftig verdiskapning
- Klima, natur og miljø for framtida
- Samfunnssikkerhet og beredskap

Perspektivene er hentet fra 2030-agendaen med FNs 17 bærekraftsmål.

De nasjonale forventningene skal følges opp i fylkeskommunenes og kommunenes arbeid med planstrategier og planer, og legges til grunn for statlige myndigheters medvirkning i planleggingen.

Statsforvalterens forventningsbrev

[Statsforvalterens forventningsbrev 2025](#) gir en oversikt over statlige forventninger til kommunene, med særlig vekt på kommuneøkonomi, helse- og omsorgstjenester, barn og unge, klimaomstilling, natur- og miljøforvaltning, samfunnssikkerhet og arealplanlegging. Statsforvalteren understreker viktigheten av god ledelse, økonomisk bærekraft og samordning mellom kommunale og statlige myndigheter for å møte fremtidige utfordringer.

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet

De statlige planretningslinjene for arealbruk og mobilitet skal sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging for å oppnå effektive planprosesser og bidra til Norges klima-, miljø- og bærekraftsmål.

Statlige planretningslinjer for klima og energi

De statlige planretningslinjene for klima og energi skal sikre at Norge når sine klimamål, beskytter livsgrunnlaget og naturmangfoldet, opprettholder energiforsyningssikkerhet og tilpasser samfunnet og økosystemene til klimaendringer.

Regionale føringer

[Gjeldende regionale planer](#) skal legges til grunn for kommunens planarbeid:

- Areal og transport i Oslo og Akershus (2015)
- Fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv (2016)
- Handel, service og senterstruktur (2018)
- Innovasjon og nyskaping i Oslo og Akershus (2015)
- Klima og energi i Akershus (2018)
- Kulturminner og kulturmiljøer (2019)
- Masseforvaltning (2016)
- Regional vannforvaltningsplan for Innlandet og Viken (2022)

Regional planstrategi for Akershus

Akershus fylkesting vedtok [Regional planstrategi for Akershus 2024-2028](#) i oktober 2024. Planstrategien bygger på FNs bærekraftsmål, og peker ut 6 innsatsområder:

1. Livskvalitet, velferd og like muligheter
2. Bærekraftig og rettferdig økonomisk system
3. Landbruk og bærekraftig matsystem
4. Klimavennlig energiomstilling
5. Helhetlig by- og stedsutvikling
6. Miljø, naturmangfold og bærekraftig arealbruk

Planstrategien prioriterer følgende tre regionale planer:

- Regional plan for livskvalitet og deltagelse
- Regional plan for kompetanse og verdiskapning
- Regional plan for areal og mobilitet (tidligere areal og transport)

Tema fra gjeldende regionale planer skal inngå i en eller flere av disse nye planene.

Regional plan for areal og transport

[Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus](#) er en felles strategisk plattform for Oslo kommune, tidligere Akershus fylkeskommune, kommunene i tidligere Akershus, staten og andre aktører. Planen viser hvordan areal og transport kan samordnes bedre i regionen og vil derfor ha særlig betydning for kommuneplanens arealdel.

4. Hovedtema ved revisjon av arealdelen

Oppdaterte føringer

Ett av forbedringspunktene fra evalueringen av kommuneplanprosessen var å se på kommuneplanarbeidet som en kontinuerlig prosess. Lover, retningslinjer og andre føringer er i stadig utvikling, og det er derfor ønskelig å oppdatere arealdelen hvert fjerde år, slik at planen holdes oppdatert i forhold til dette.

Det er behov for å gjennomgå kart, bestemmelser og retningslinjer for å foreta nødvendige rettelser, og eventuelt ta ut elementer som gjør planen mer komplisert enn strengt nødvendig:

- Arealkartet
- Generelle bestemmelser og retningslinjer
- Bestemmelser og retningslinjer til arealformål
- Bestemmelser og retningslinjer til hensynssoner
- Retningslinjer for utviklingsområdene
- Retningslinjer for marka

Tema i planbeskrivelsen, bestemmelser og retningslinjer

Utviklingsområdene

Lørenskog er i rask utvikling, og det er behov for å sikre at beskrivelsen av utviklingsområdene i planbeskrivelsen er oppdatert i forhold til nye relevante føringer, som Strategi for Levende sentrum, utredning av T-bane til Lørenskog, og lignende. Utviklingsområdene har et krav om felles planlegging og føringer for hvert av områdene er også lagt ned i retningslinjer som også må oppdateres.

Vurdere føringer for høyder og utnyttelse

Da gjeldende arealdel var på høring kom det inn mange uttalelser som var kritisk til høyden på mye av den nyeste bebyggelsen i Lørenskog. I tillegg ble føringene for fortetting og utnyttelse i småhusområdene strammet inn ved forrige kommuneplanprosess. Fordi Lørenskog har mange små eiendommer, har denne innstramningen utløst behov for unødvendig mange dispensasjoner ved mindre

endringer og tilpasninger. Det er derfor ønskelig å vurdere føringer for både høyder og utnyttelse i arbeidet med revisjon av arealdelen.

Vurdere føringer for utearealer, grønnstruktur og naturmangfold

Den raske fortettingen i Lørenskog har ført til større press på arealer i Lørenskog, både utenfor byggesonen og mellom husene innenfor byggesonen. Det er derfor ønskelig å vurdere føringer for utearealer, grønnstruktur og naturmangfold i arbeidet med revisjon av arealdelen. Samtidig er det ønskelig at eventuelle føringer ikke blir for detaljerte, men holdes på et overordnet nivå.

Kollektivtrafikk og parkering

Veksten i persontransport i Lørenskog skal tas med gange, sykkel og kollektivtransport, og for å få til dette er det viktig å ivareta kollektivtrafikkfunksjoner i knutepunktene. Å følge opp den nylig vedtatte parkeringsstrategien for Lørenskog vil også bidra til å nå dette målet. Kollektivtrafikk og parkering er derfor viktige tema i arbeidet med revisjon av arealdelen.

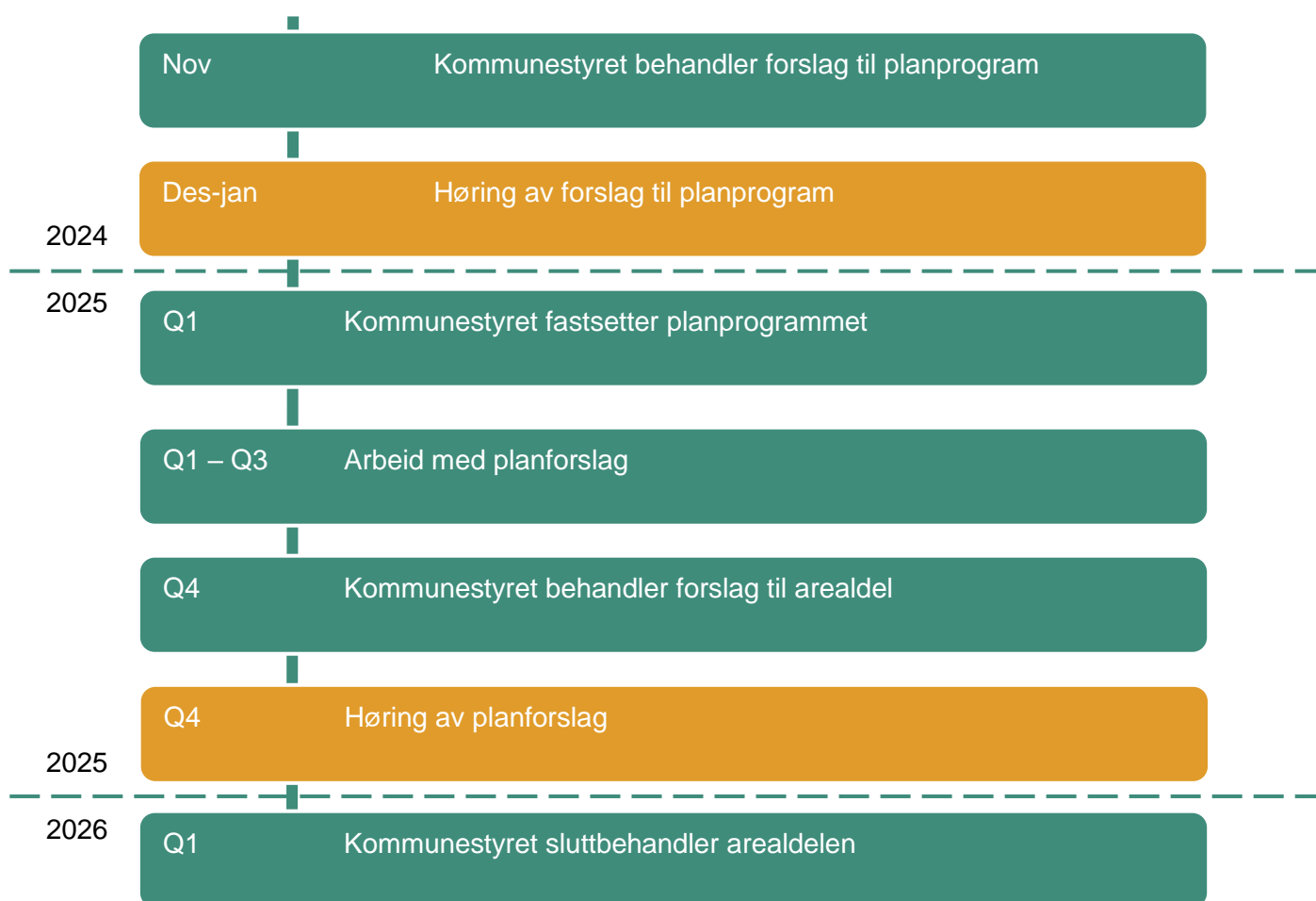
Arealregnskap som nytt kunnskapsgrunnlag

Etter forrige kommuneplanprosess har kommunen utarbeidet et første, enkelt arealregnskap, og planlegger å videreutvikle dette parallelt med arbeidet med revisjon av arealdelen. Arealregnskapet vil være et godt verktøy for å synliggjøre konsekvenser av nedbygging av natur og endringer i arealbruk over tid. Det er ønskelig å se på hvordan arealregnskapet kan innlemmes i arealdelen. På sikt vil det kunne gi nyttig informasjon om hvordan vi styrer utviklingen. Et slikt regnskap vil også gi grunnlag for å se på hvor mye klimagassutslipp utbygging eventuelt fører til.

5. Planprosessen

Fremdrift og frister

Fremdriftsplanen detaljeres etter høring og fastsetting av planprogrammet.



Opplegg for medvirkning

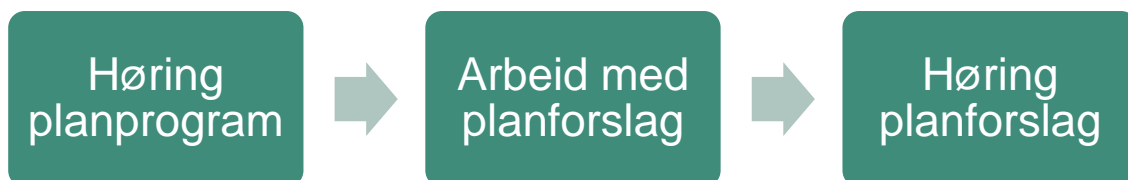
God kommunikasjon til alle målgrupper

Kommunen vil fortsatt ha fokus på klarspråk, [oppdatert nettside](#) og kommunikasjon i flere kanaler for å gjøre kommuneplanen og prosessen tilgjengelig for folkevalgte, innbyggere, næringsliv, offentlige myndigheter og andre interessenter.

Medvirkning tilpasset problemstillinger i planarbeidet

Medvirkningsarbeid er viktig og også lovpålagt i kommuneplanarbeidet. Medvirkning gir gode innspill i arbeidet, men er også ressurs- og tidkrevende. Det er et mål at medvirkningen i enda større grad tilpasses og spisses mot aktuelle problemstillinger i planarbeidet, slik at innsatsen blir mest mulig ressurseffektiv og målrettet.

Faser for medvirkning i kommuneplanarbeidet:



Det ble gjennomført omfattende medvirkning i forbindelse med forrige revisjon av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Kommuneplanens samfunnsdel er videreført, og revisjonen av arealdelen er begrenset. Det planlegges derfor for avgrenset medvirkning utover lovens minstekrav.

Medvirkning mens kommunen jobber med planforslaget kan være aktuelt, avhengig av temaene for revisjonen og hvor det er behov for dialog og innspill i planarbeidet.

Kommunen har god erfaring med varierte medvirkningsmetoder. Målgrupper og metoder vil bli valgt underveis i planprosessen slik at medvirkningen blir målrettet.



Lørenskog
kommune

Lørenskog kommune

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