

Kommuneplanens arealdel

Velkommen til innbyggermøte

4. mars 2026



Program

- Velkommen
- Om Lørenskog og kommuneplanen
- Stedsutvikling i Lørenskog
- Endringer i kommuneplanens arealdel
- Dialog og spørsmål
- Videre prosess





Om Lørenskog kommune



51 511

Innbyggere



1,8 %

Befolkningsvekst
neste 10 år



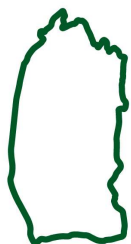
142

Nasjonaliteter



3000

Årsverk



70 km²

Areal



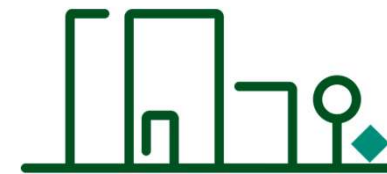
50 km²

Skog og vann



6 km²

Jordbruk



14 km²

Urbant område

Tall per 01.01.25



Kommuneplanens samfunnsdel



Tilhørighet og fellesskap



Bokvalitet og inkluderende bomiljø



Trygg og miljøvennlig transport



Bred ungdomssatsing

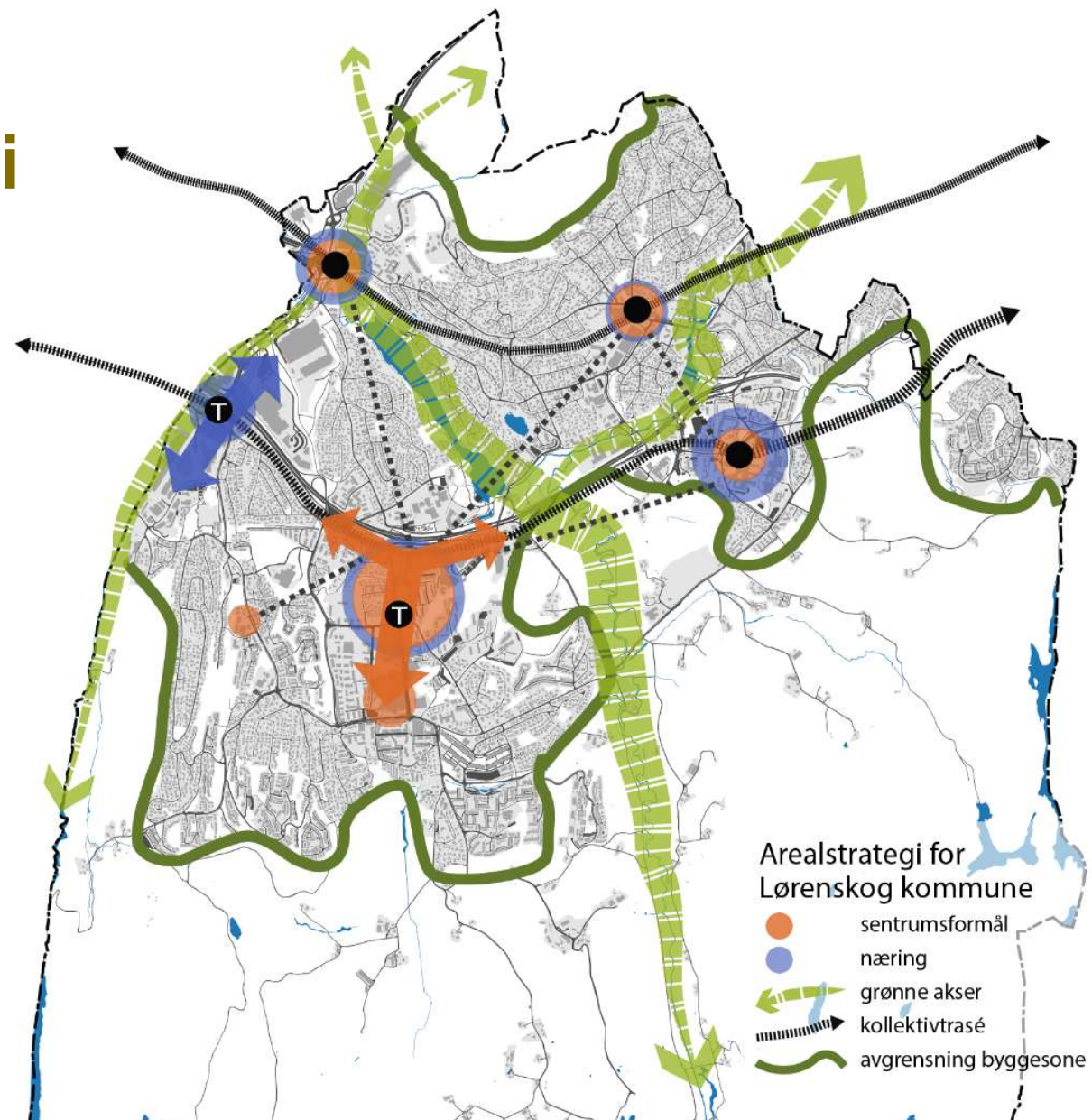
Vår visjon



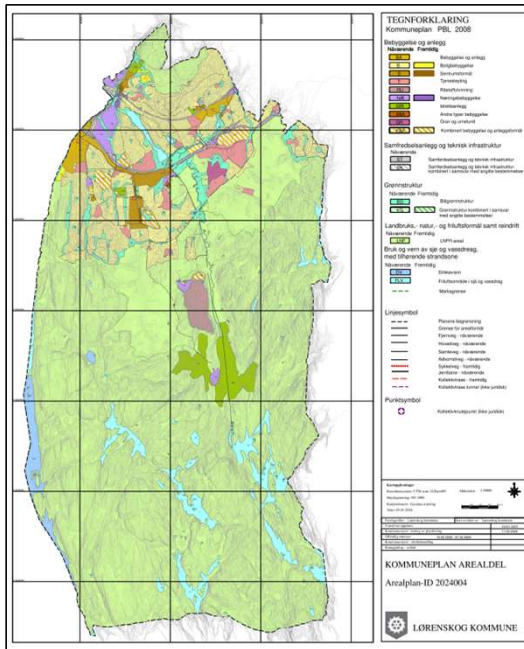
Lørenskog

– grønn, trygg og mangfoldig

Arealstrategi



Kommuneplanens arealdel



Kart



Bestemmelser og retningslinjer



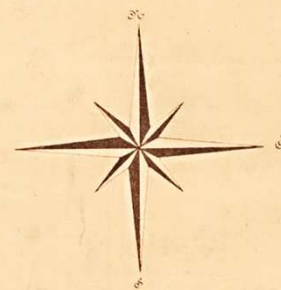
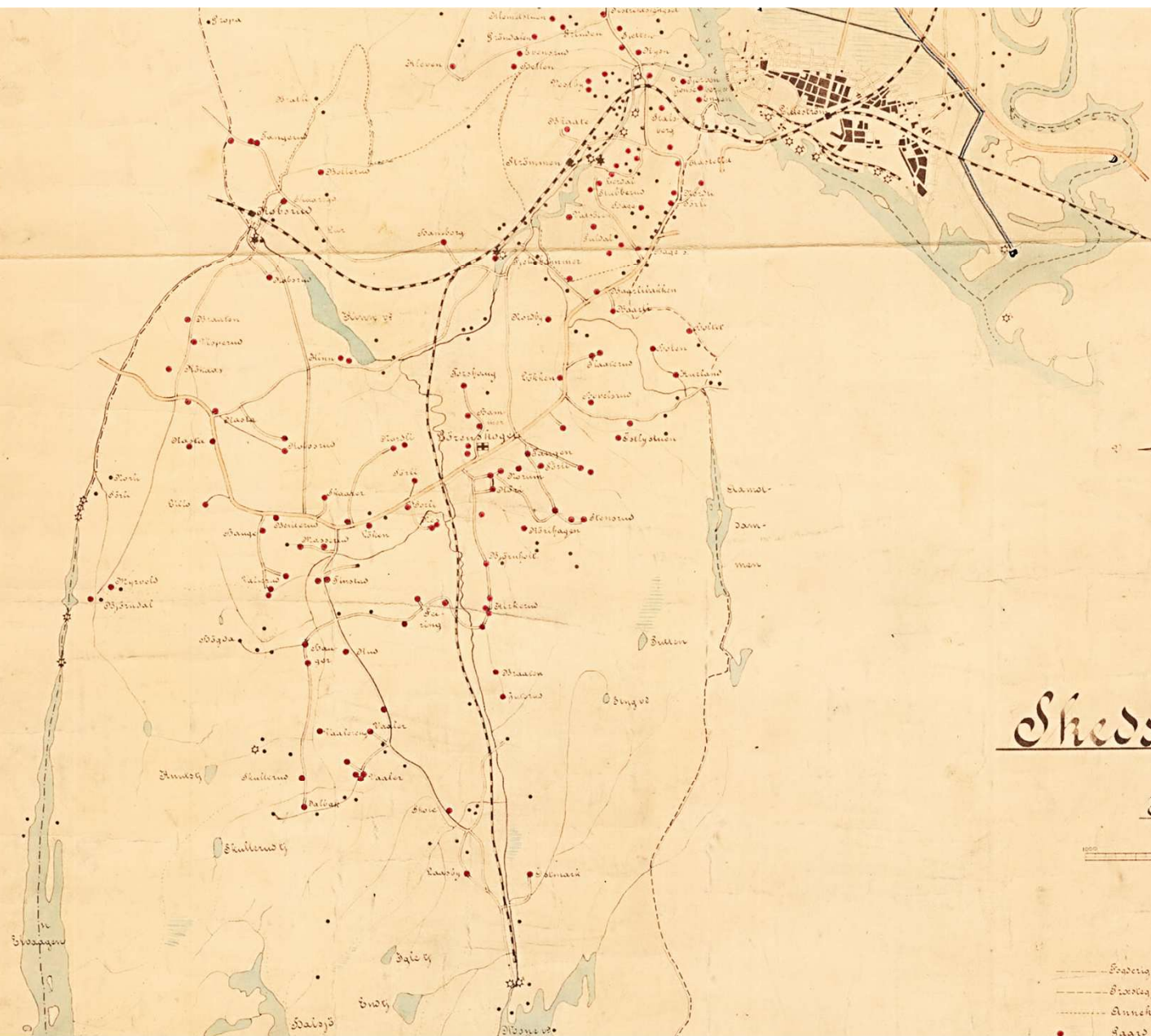
Planbeskrivelse





Historisk blick på stedsutvikling i Lørenskog





Maal

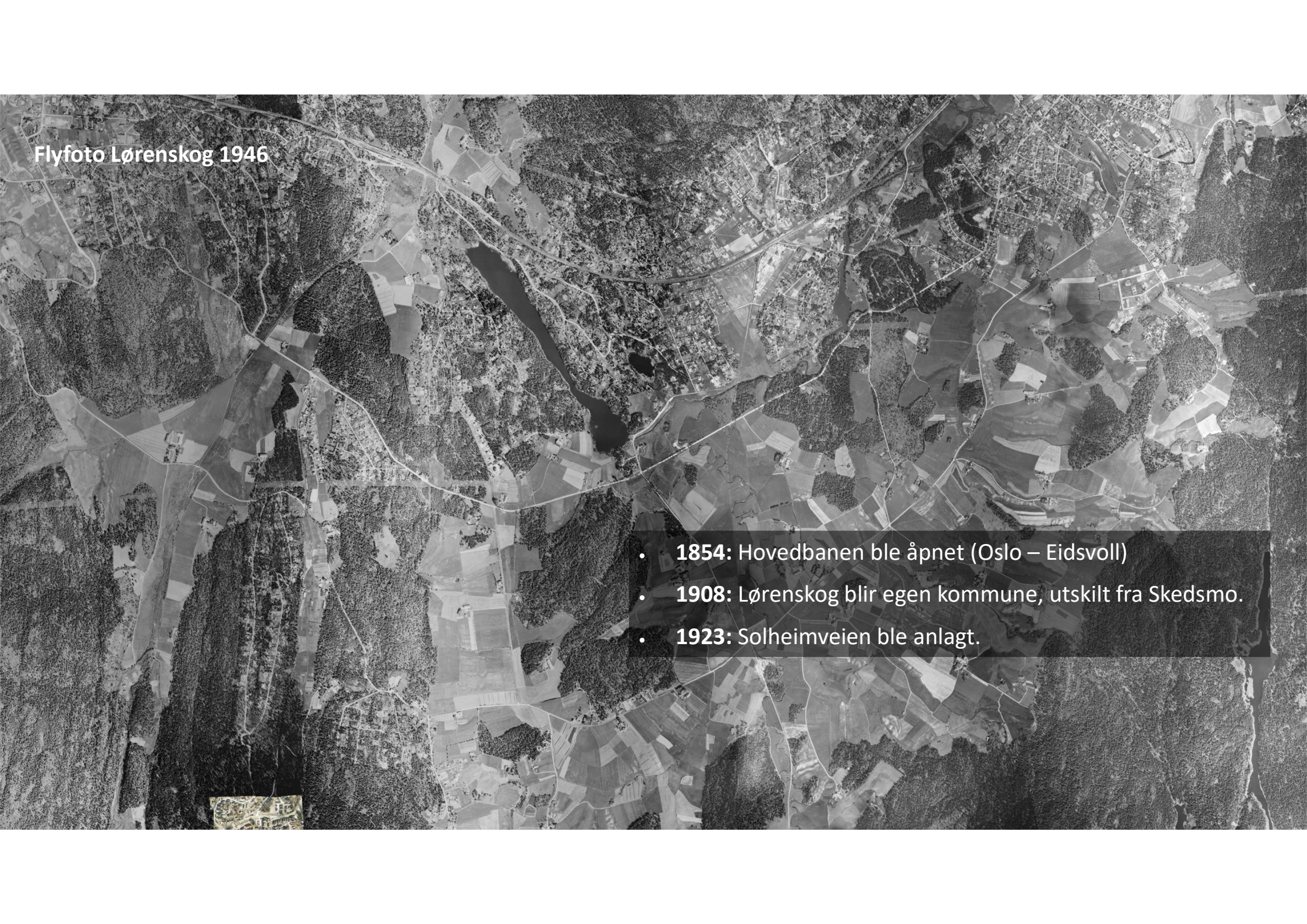
over

Sheddmo Odered.

Maalstok 1:25000.

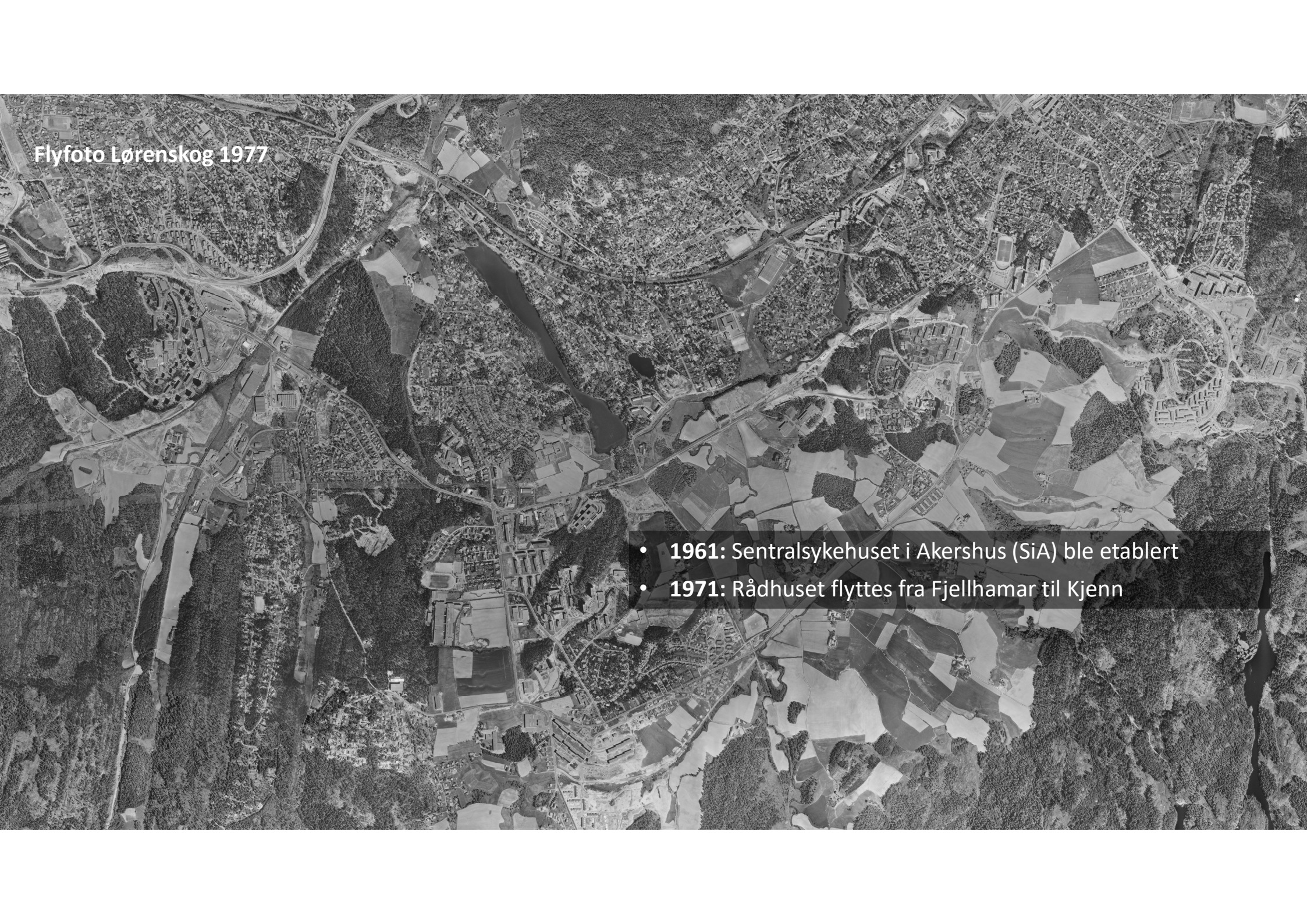
0 1000 2000 m

- | | |
|-----------------|----------|
| — Færdvegsmærke | — 500 m |
| — Færdvegsmærke | — 1000 m |
| — Færdvegsmærke | — 1500 m |
| — Færdvegsmærke | — 2000 m |
| — Færdvegsmærke | — 2500 m |



Flyfoto Lørenskog 1946

- **1854:** Hovedbanen ble åpnet (Oslo – Eidsvoll)
- **1908:** Lørenskog blir egen kommune, utskilt fra Skedsmo.
- **1923:** Solheimveien ble anlagt.



Flyfoto Lørenskog 1977

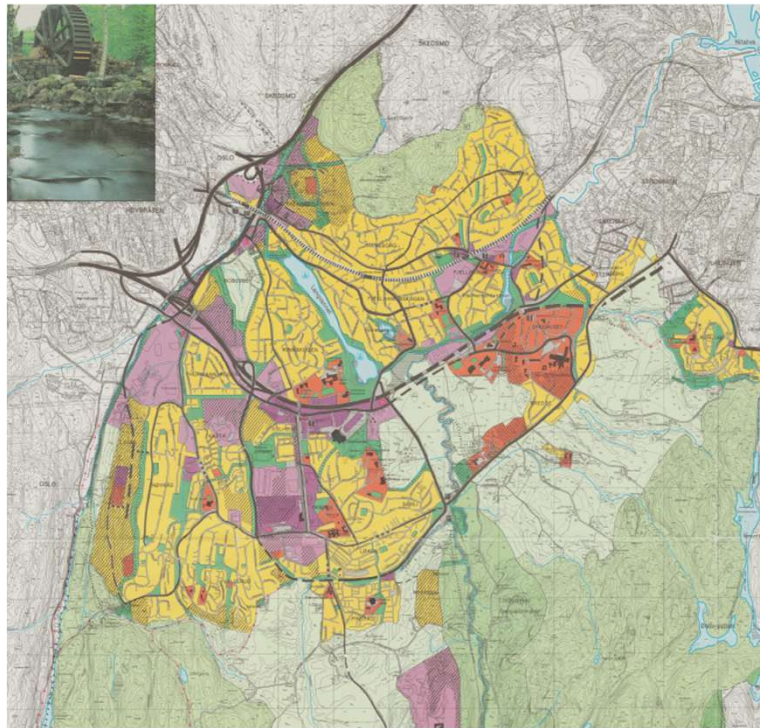
- **1961:** Sentralsykehuset i Akershus (SiA) ble etablert
- **1971:** Rådhuset flyttes fra Fjellhamar til Kjenn



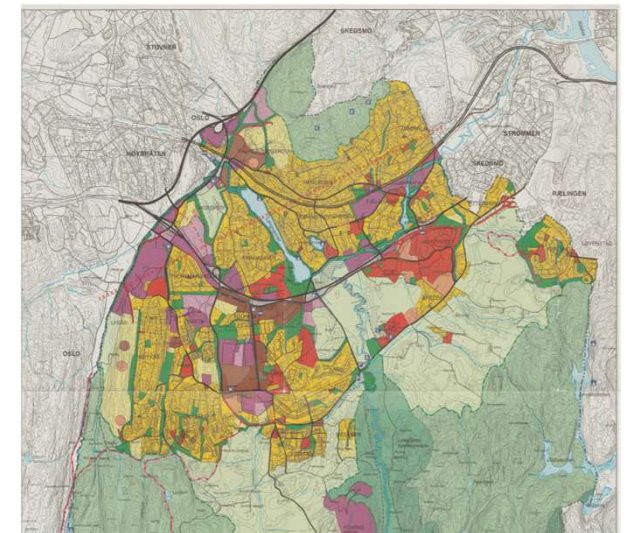
Flyfoto Lørenskog 1987

- 1982: Riksvei 159 ble åpnet som firefelts motorvei
- 1988: Kjøpesentrene Metro og Triaden åpner.

Kommuneplanens arealdel fra 1991 til 2023



1991



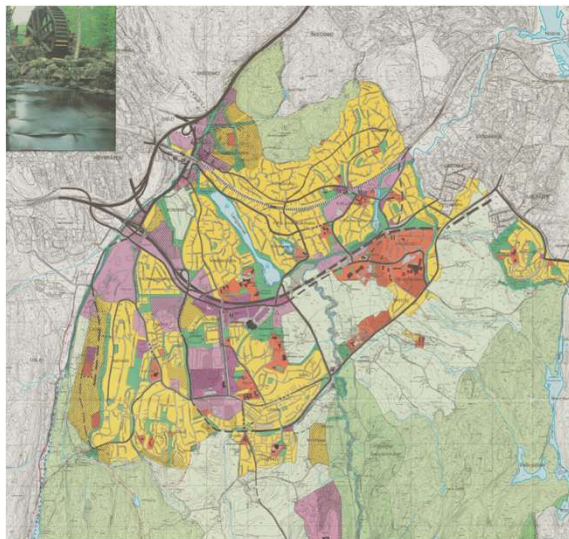
1997



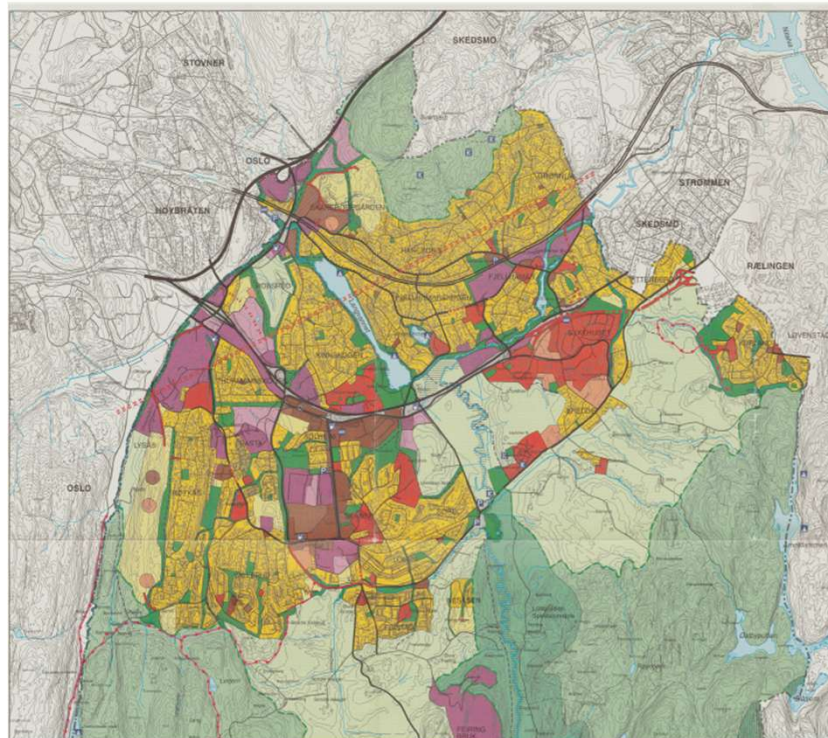
2000



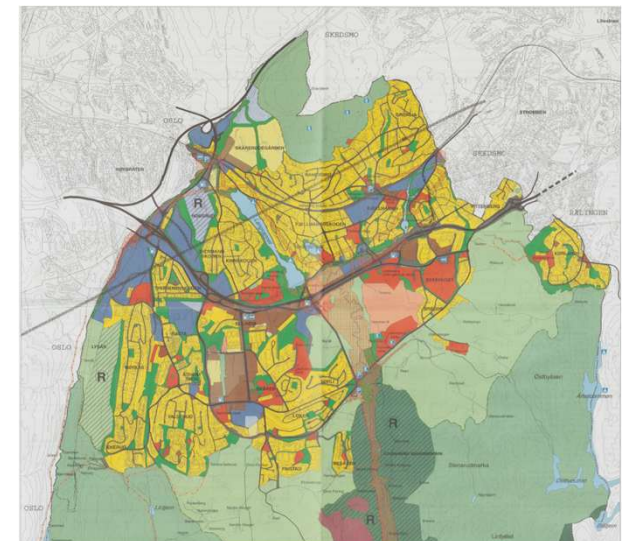
Kommuneplanens arealdel fra 1991 til 2023



1991



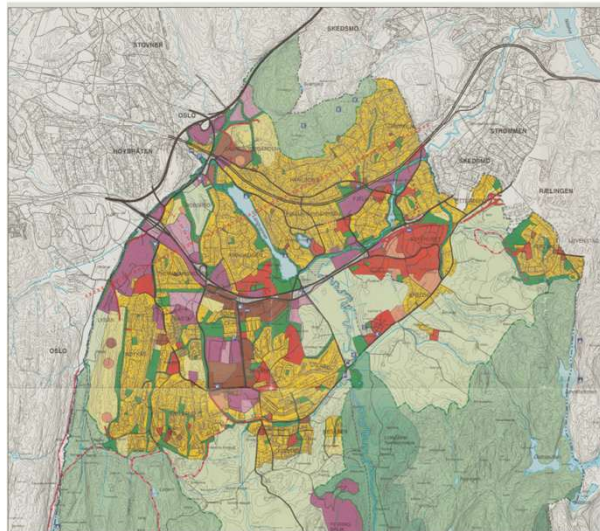
1997



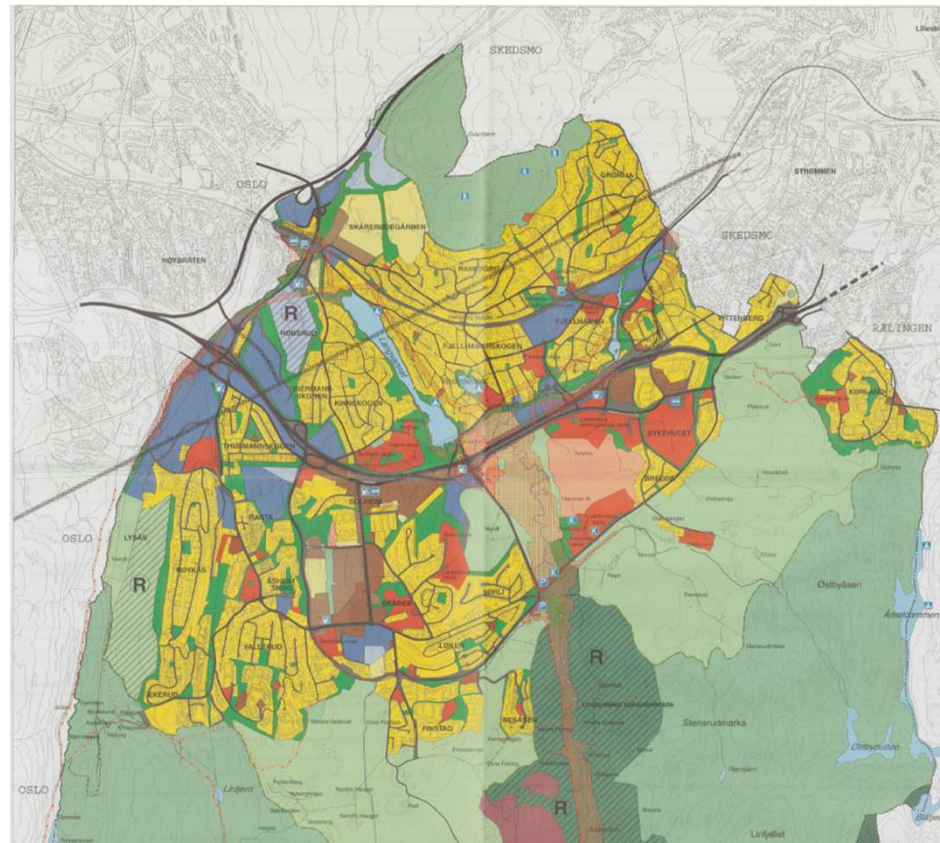
2003



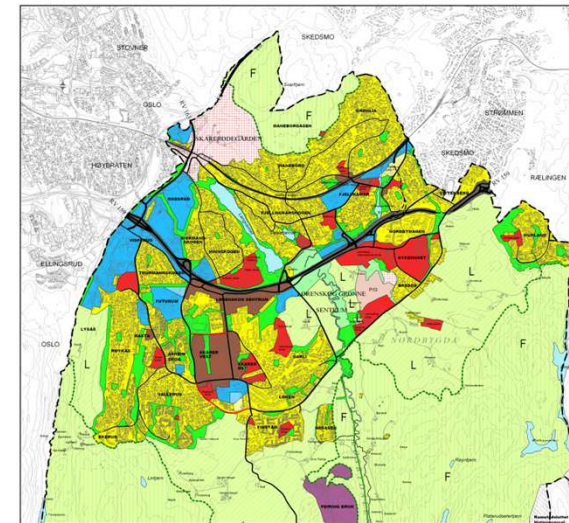
Kommuneplanens arealdel fra 1991 til 2023



1997



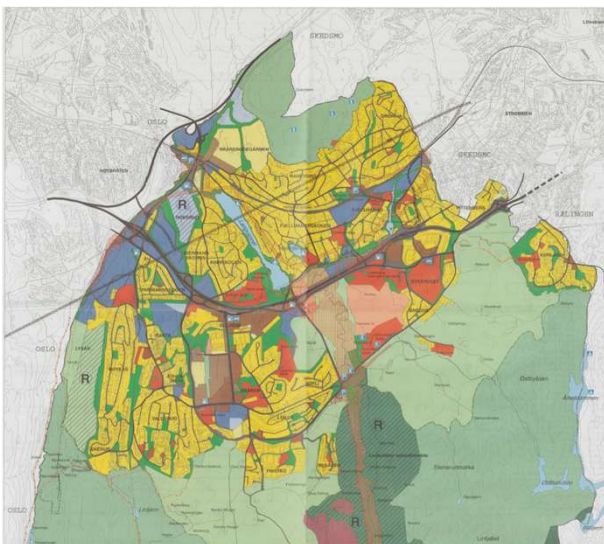
2003



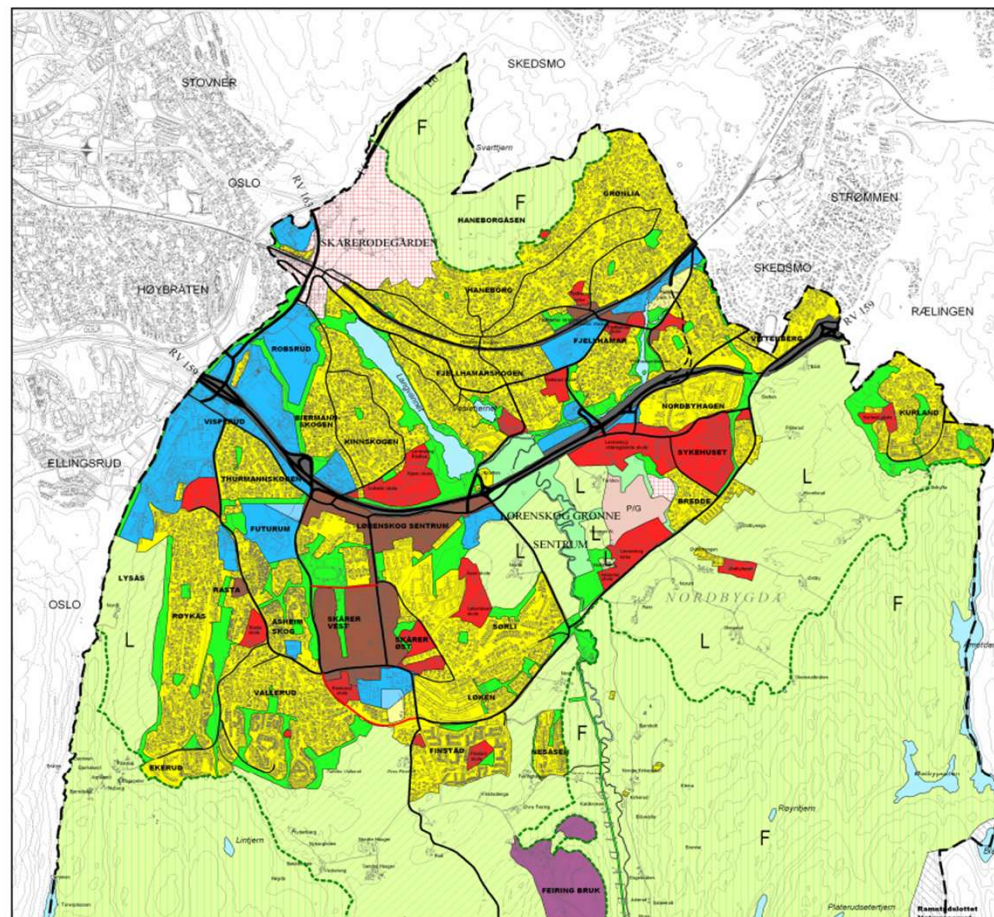
2007



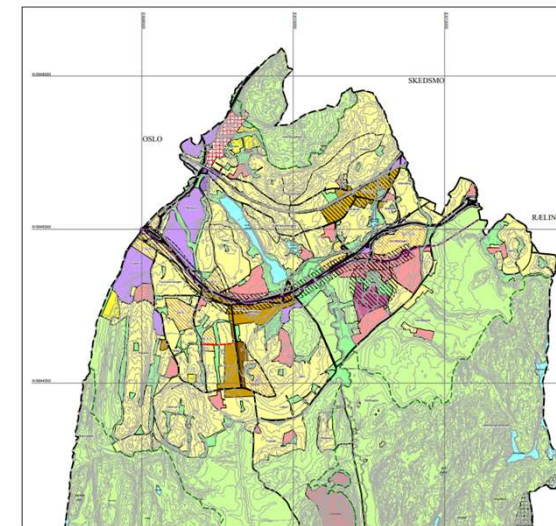
Kommuneplanens arealdel fra 1991 til 2023



2003



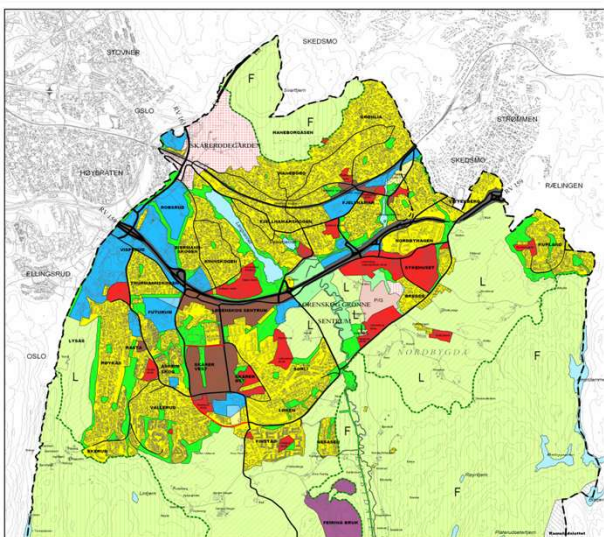
2007



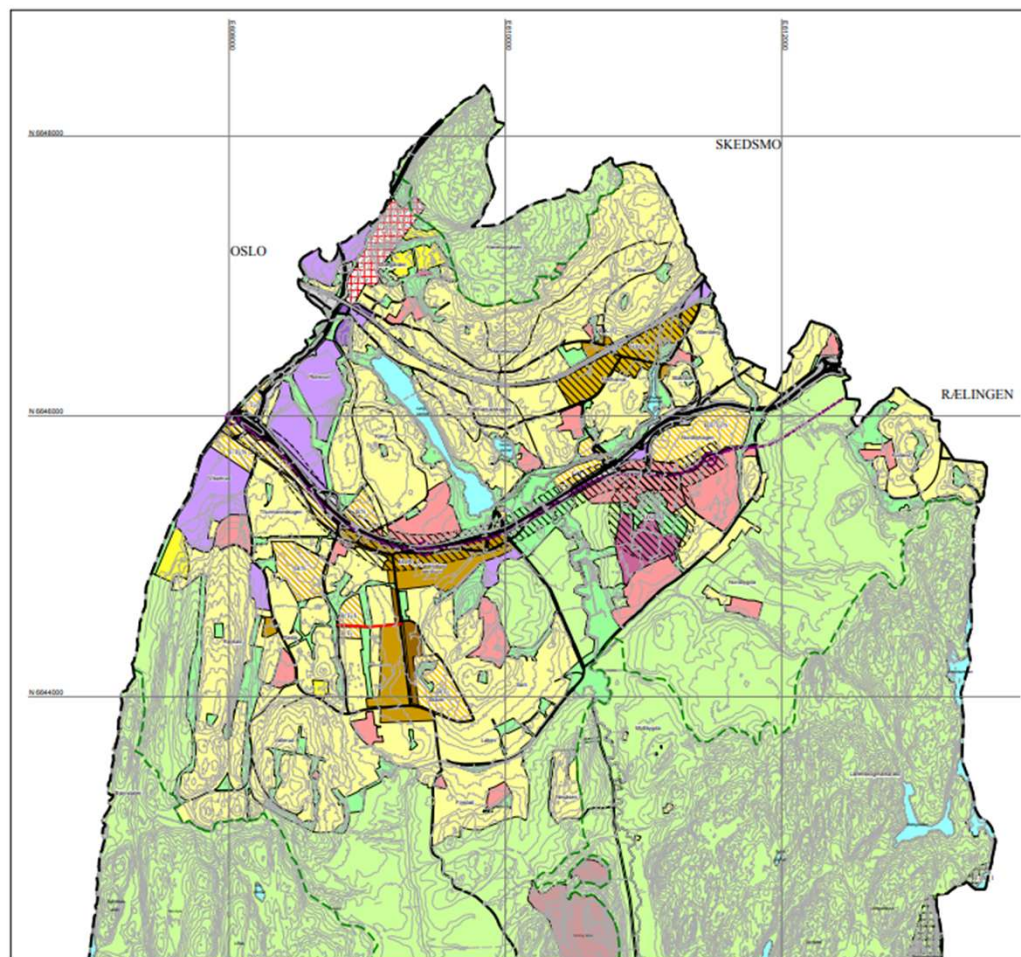
2015



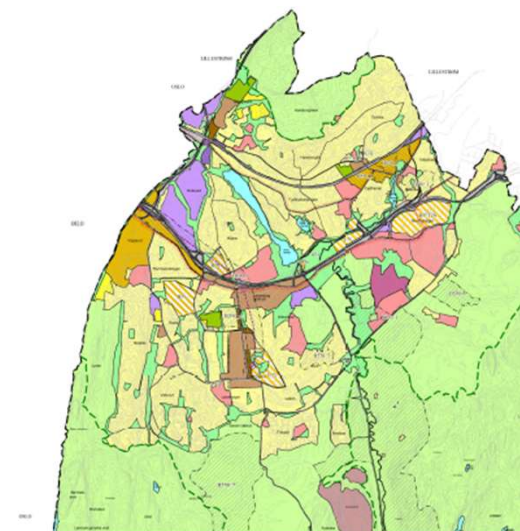
Kommuneplanens arealdel fra 1991 til 2023



2007



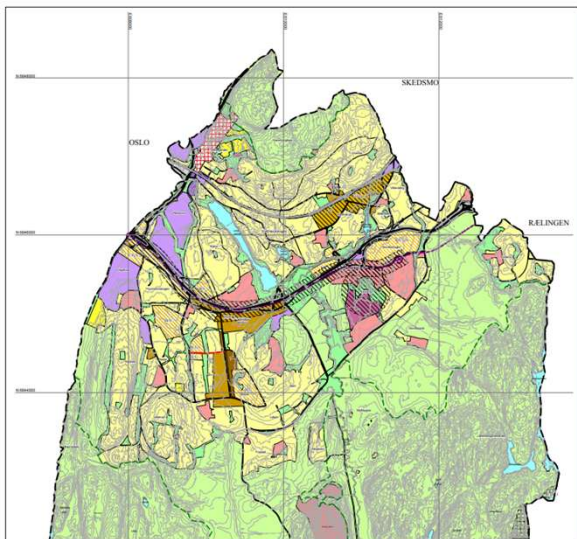
2015



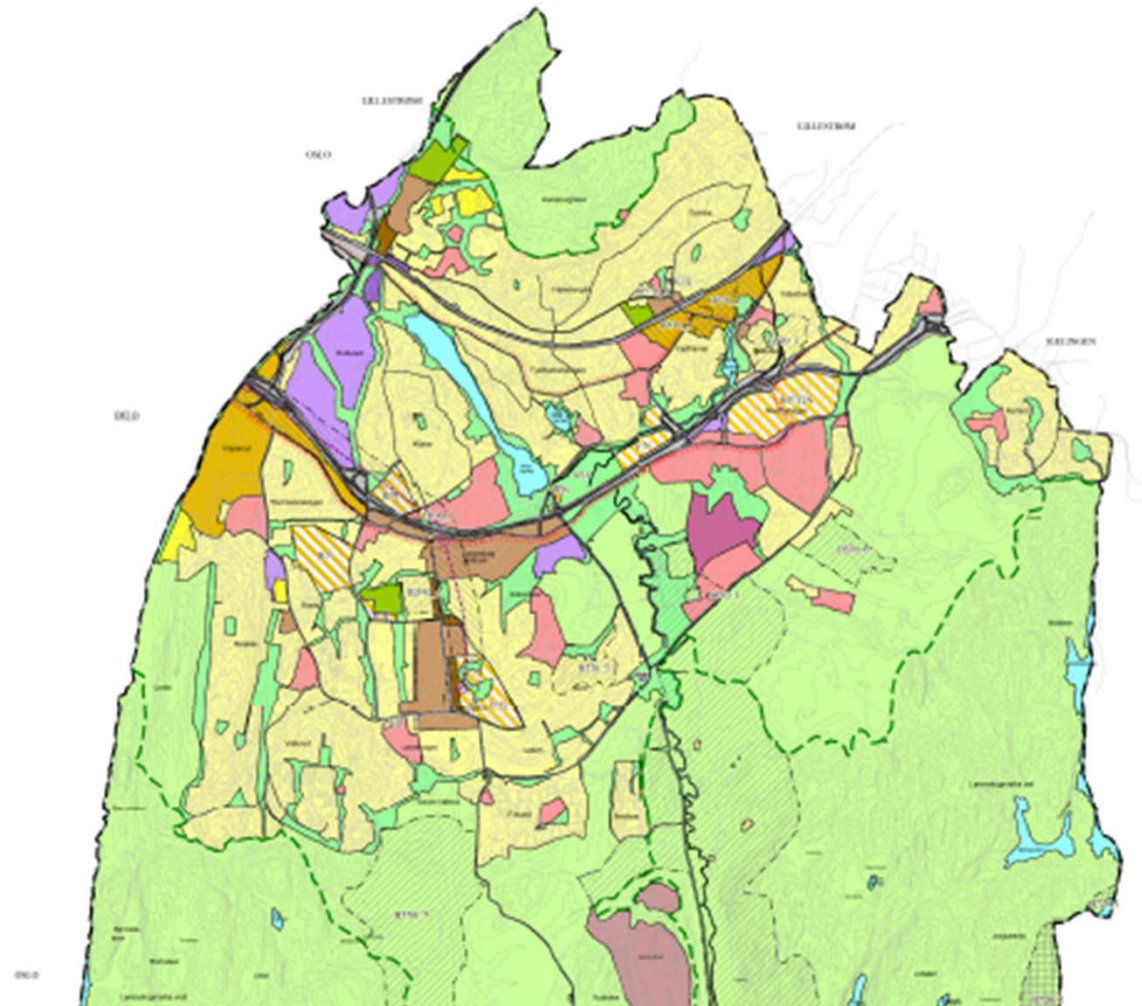
2023



Kommuneplanens arealdel fra 1991 til 2023



2015



2023



An aerial photograph of a dense forest, likely a coniferous forest, with a yellow rectangular text box centered over it. The forest is composed of many small, dark green trees, and there are some lighter patches of snow or bare ground visible. The text box is a solid yellow color and contains the title and subtitle in a sans-serif font. The background image is a high-resolution aerial shot, providing a detailed view of the forest canopy.

Om arealdelen

Regional utvikling
Arealstrategien
Kommuneplanen som styringsverktøy



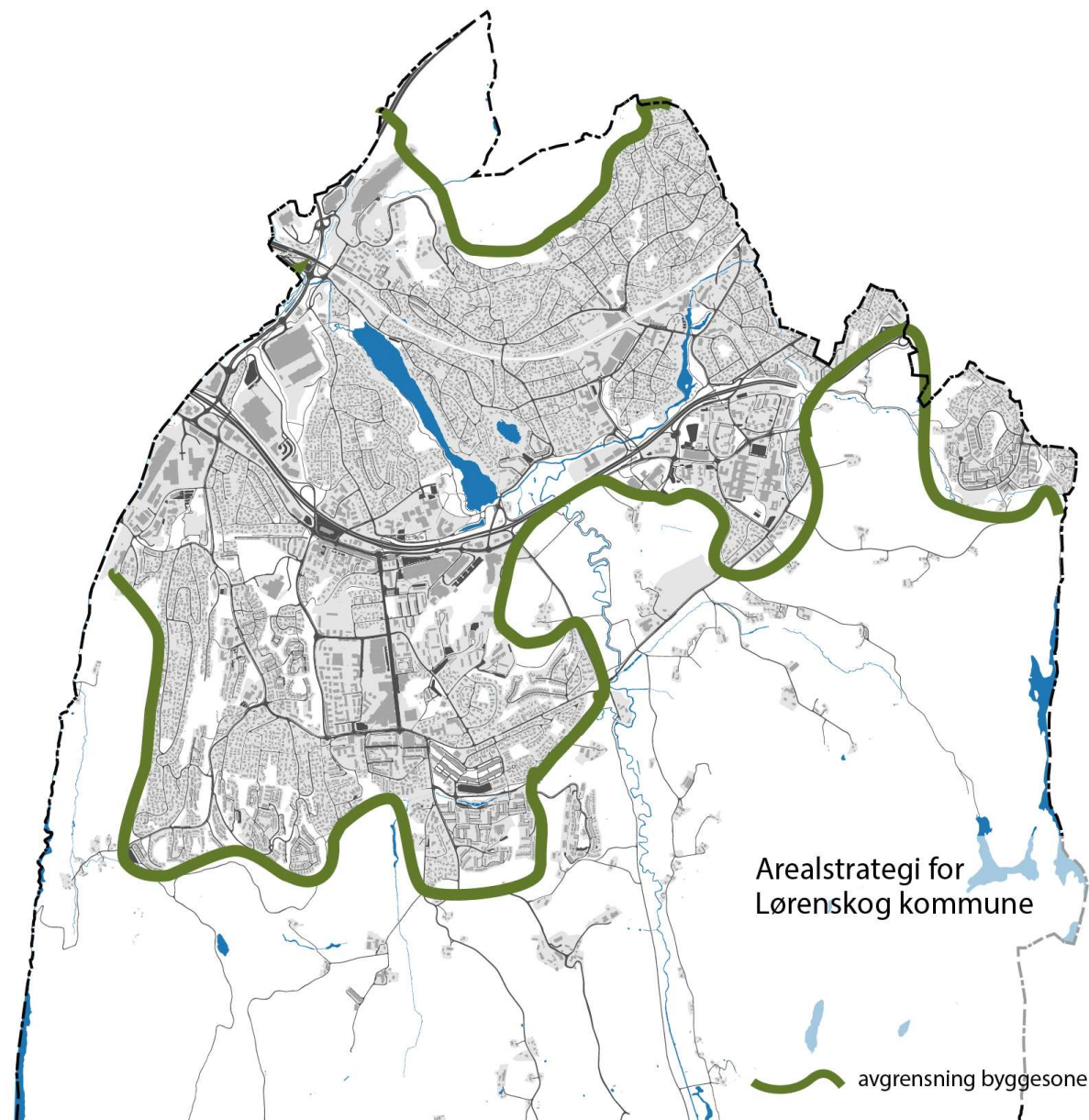
Regional utvikling



Regional plan for areal og transport (vedtatt 2015)

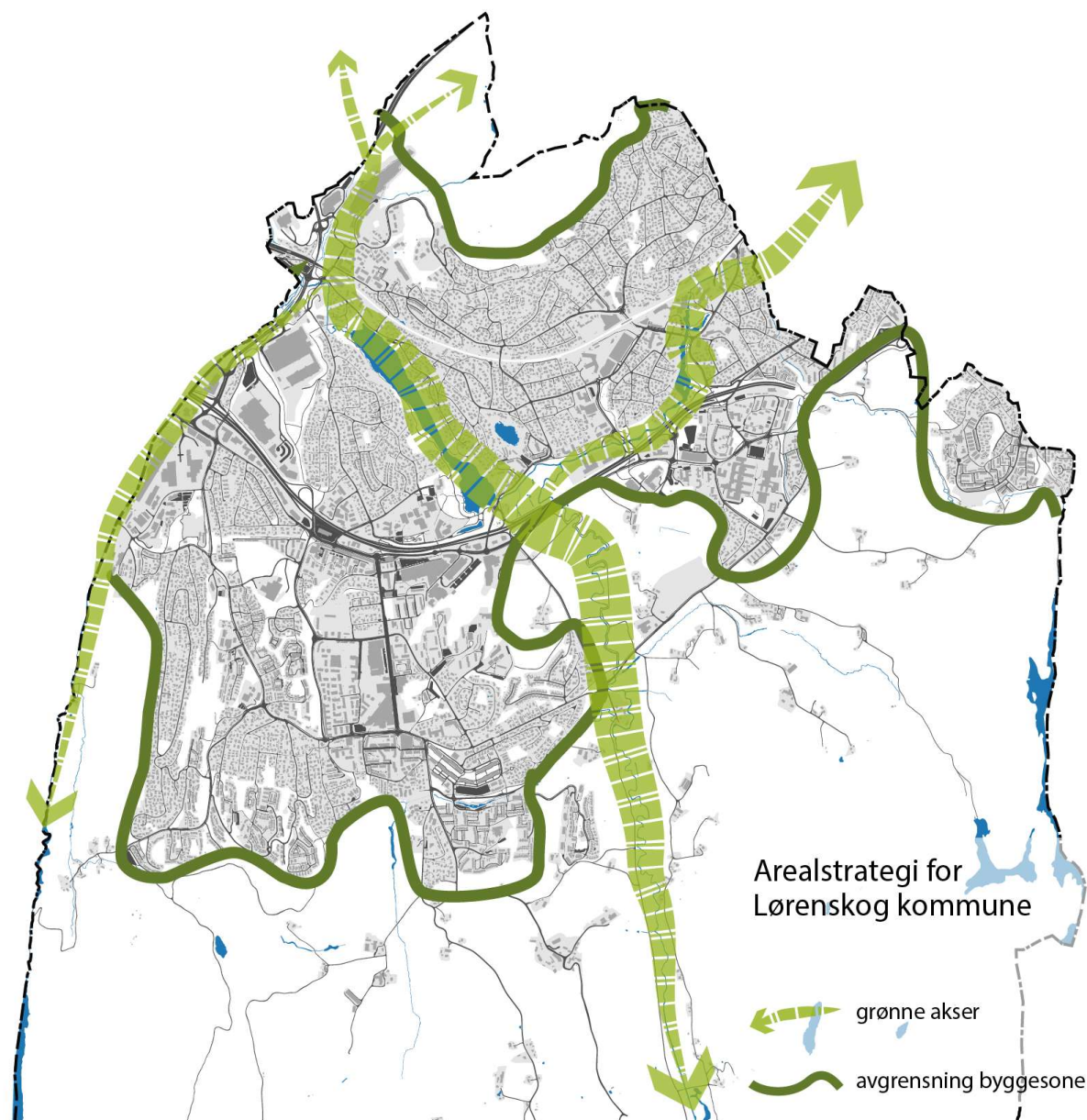
Arealstrategien

- Utbygging innenfor byggesonen
- Marka og landbruksarealer skal bevares



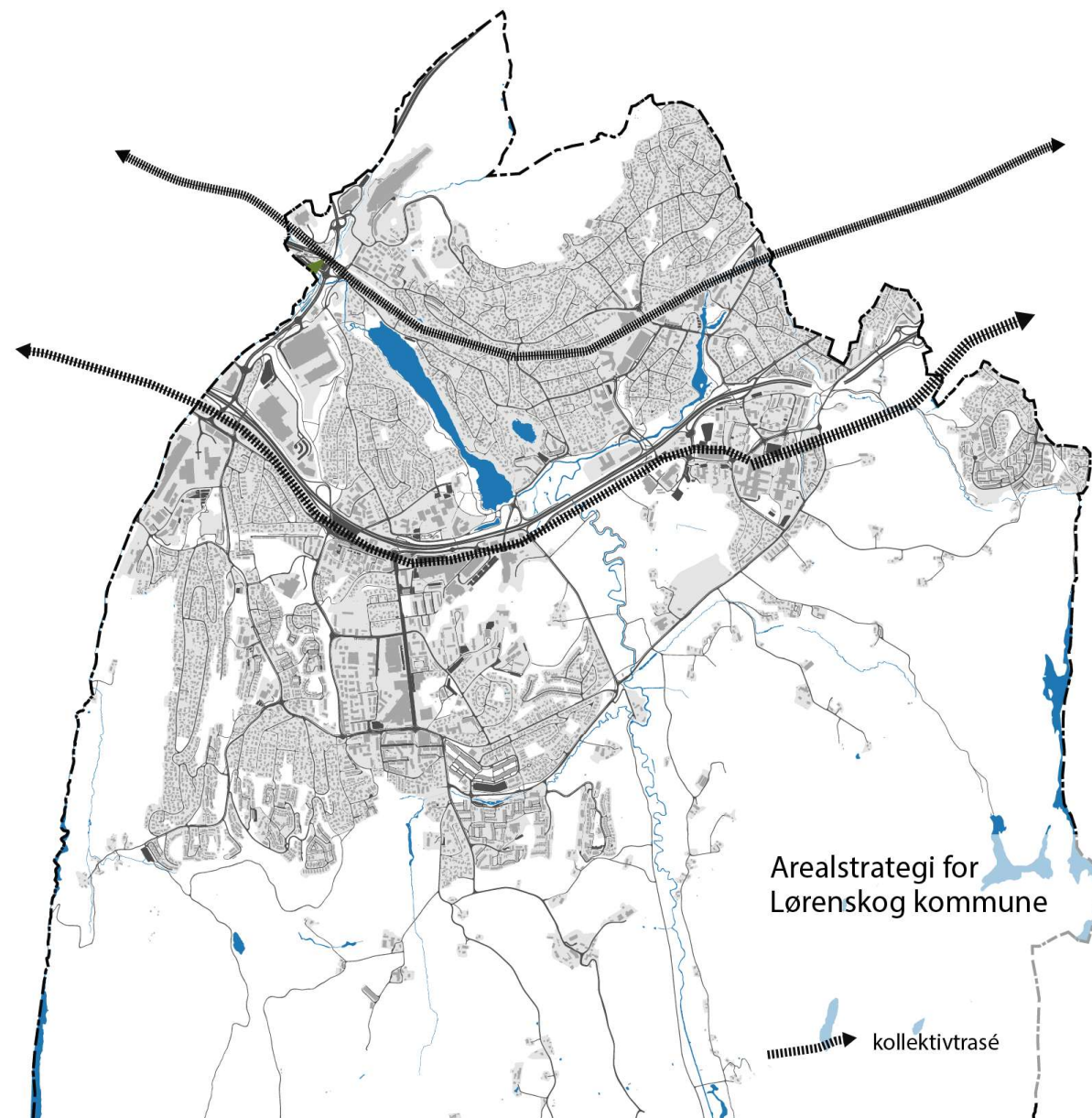
Arealstrategien

- Utbygging innenfor byggesonen
- Marka og landbruksarealer skal bevares
- Grøntdrag langs elvene skal sikre sammenhengende natur og gode forbindelser



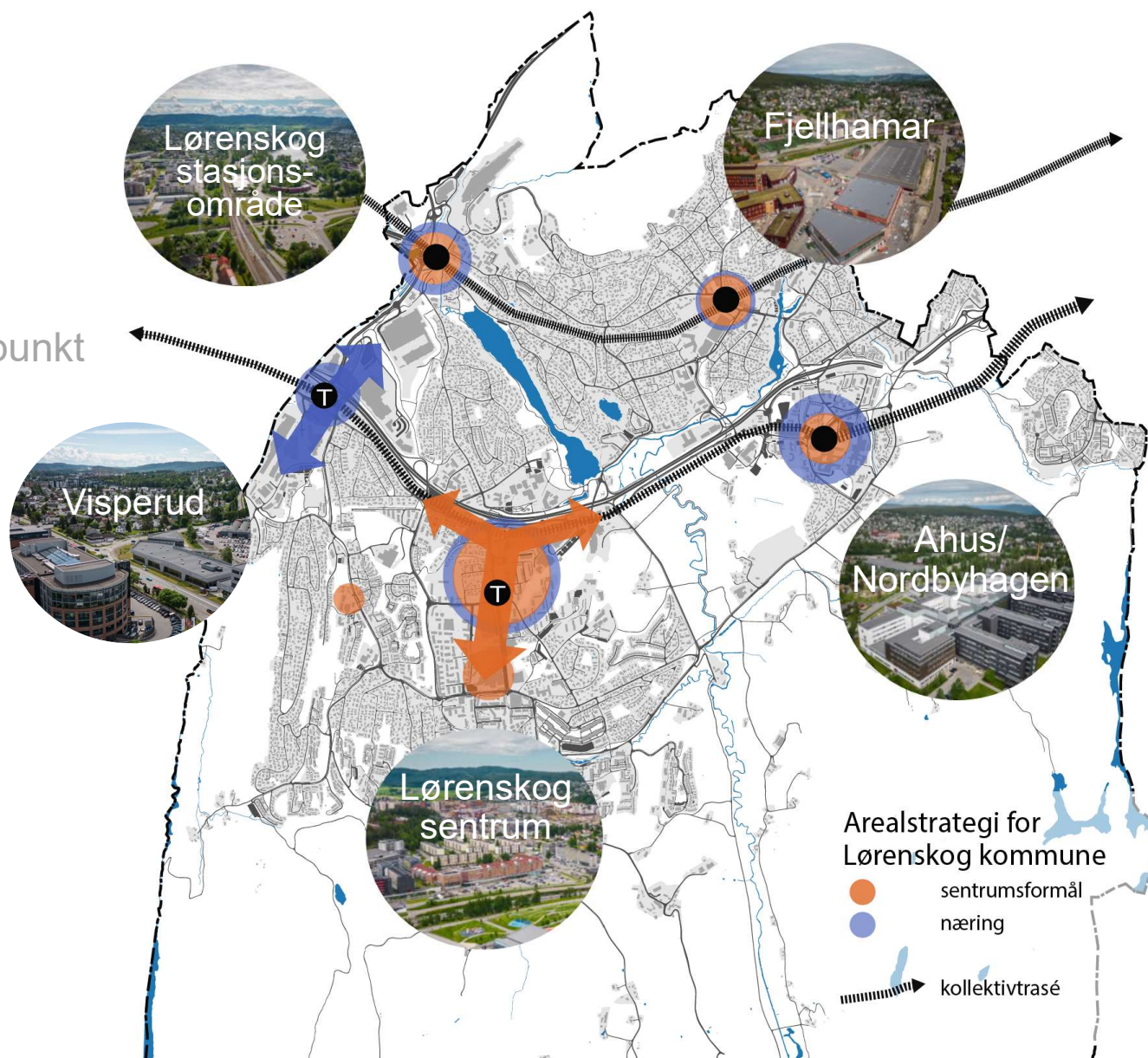
Arealstrategien

- Fortetting rundt kollektivknutepunkt og lokalsentre



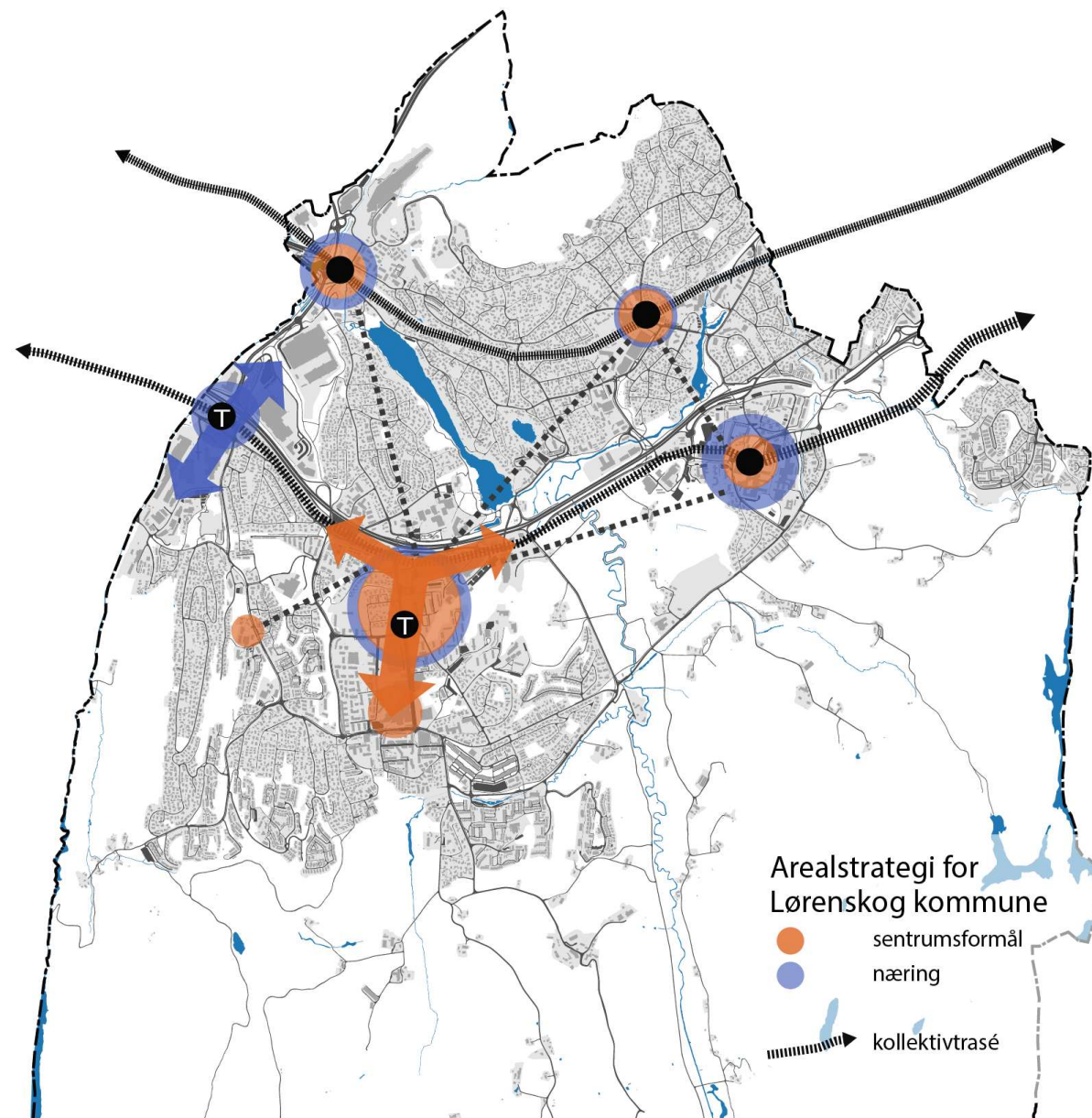
Arealstrategien

- Fortetting rundt kollektivknutepunkt og lokalsentre
- Fem utviklingsområder



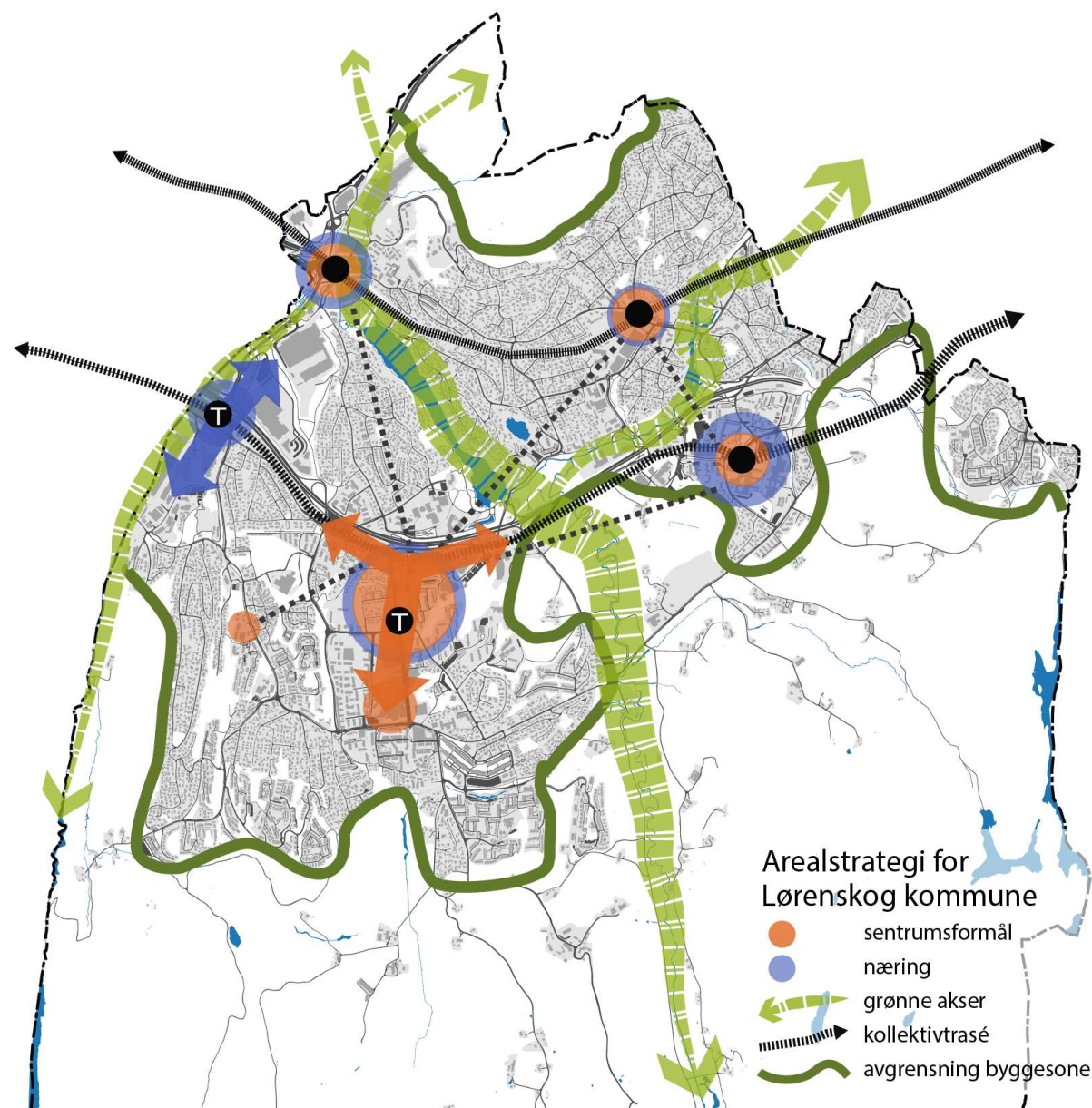
Arealstrategien

- Fortetting rundt kollektivknutepunkt og lokalsentre
- Fem utviklingsområder
- Aksene mellom utviklingsområdene prioriteres til gange, sykkel og kollektiv



Arealstrategien

- Utbygging innenfor byggesonen
- Marka og landbruksarealer skal bevares
- Grønndrag langs elvene skal sikre sammenhengende natur og gode forbindelser
- Fortetting rundt kollektivknutepunkt og lokalsentre
- Fem utviklingsområder
- Tverraksene mellom utviklingsområdene prioriteres til gange, sykkel og kollektiv
- Bærekraftig arealpolitikk med balanse mellom vekst og vern



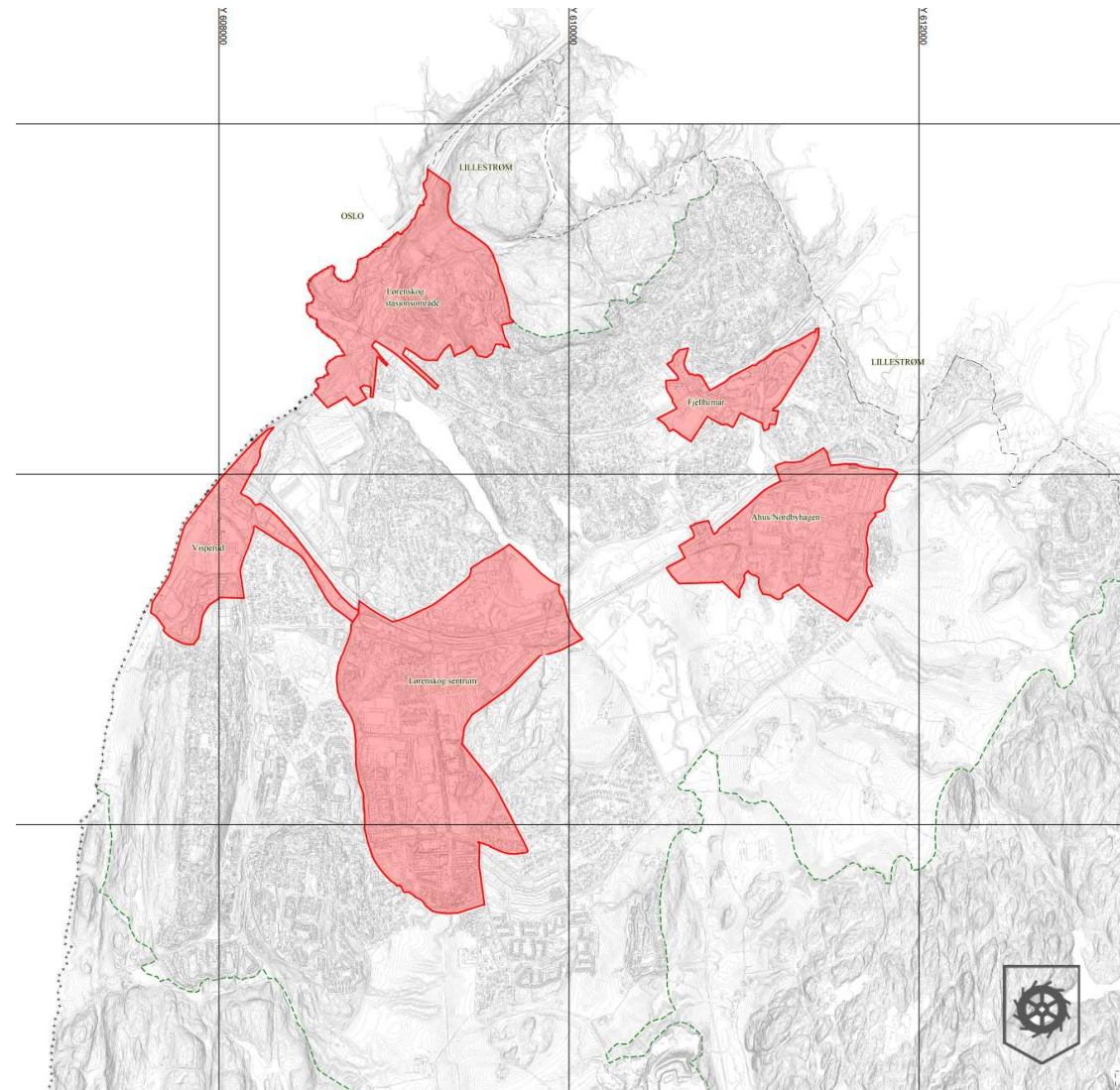
Kommuneplanen som styringsverktøy

Hovedregel: plankrav

- «Plankrav» betyr at det må utarbeides reguleringsplan før byggesak og utbygging
- Plankravet gjør at større tiltak må innom politisk behandling før utbygging

Unntak: småhusområdene

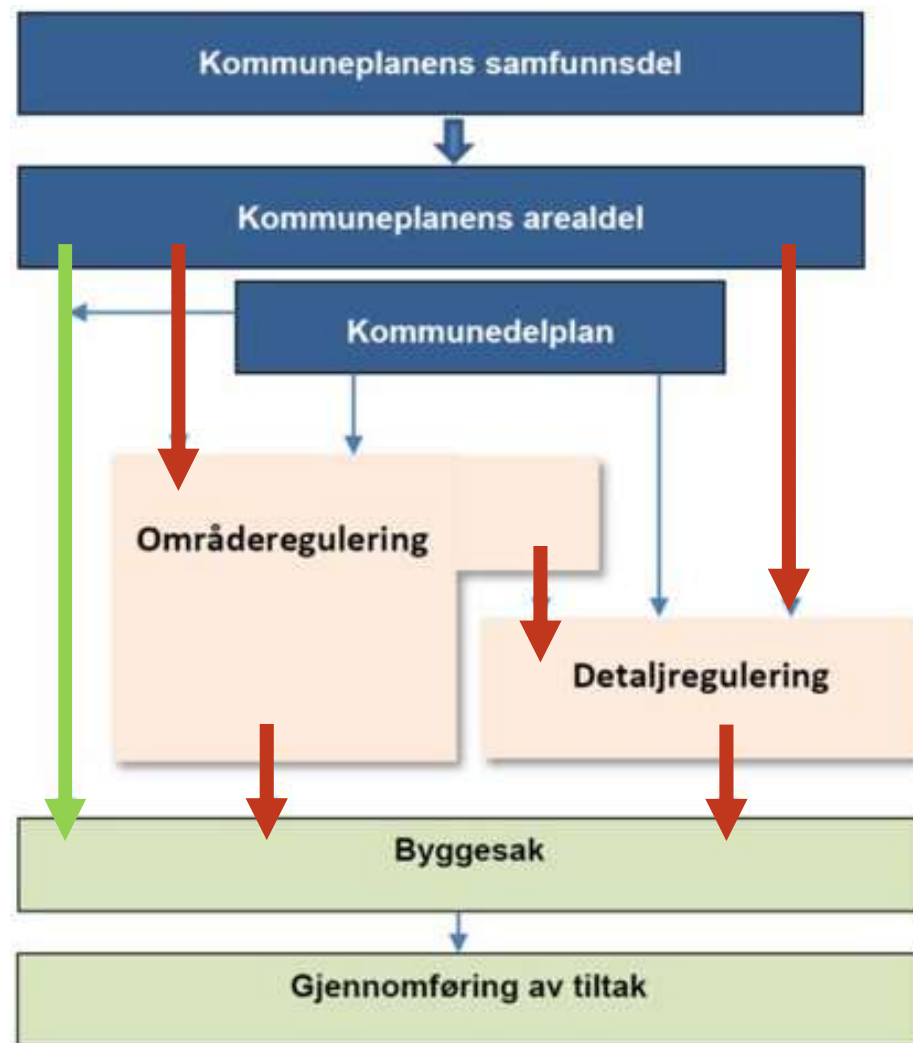
- I småhusområdene er det unntak fra plankravet for mindre tiltak, når disse følger bestemmelsene i arealdelen
- Ikke unntak fra plankravet ved mer enn én boligbygning per tomt



Kommuneplanen som styringsverktøy

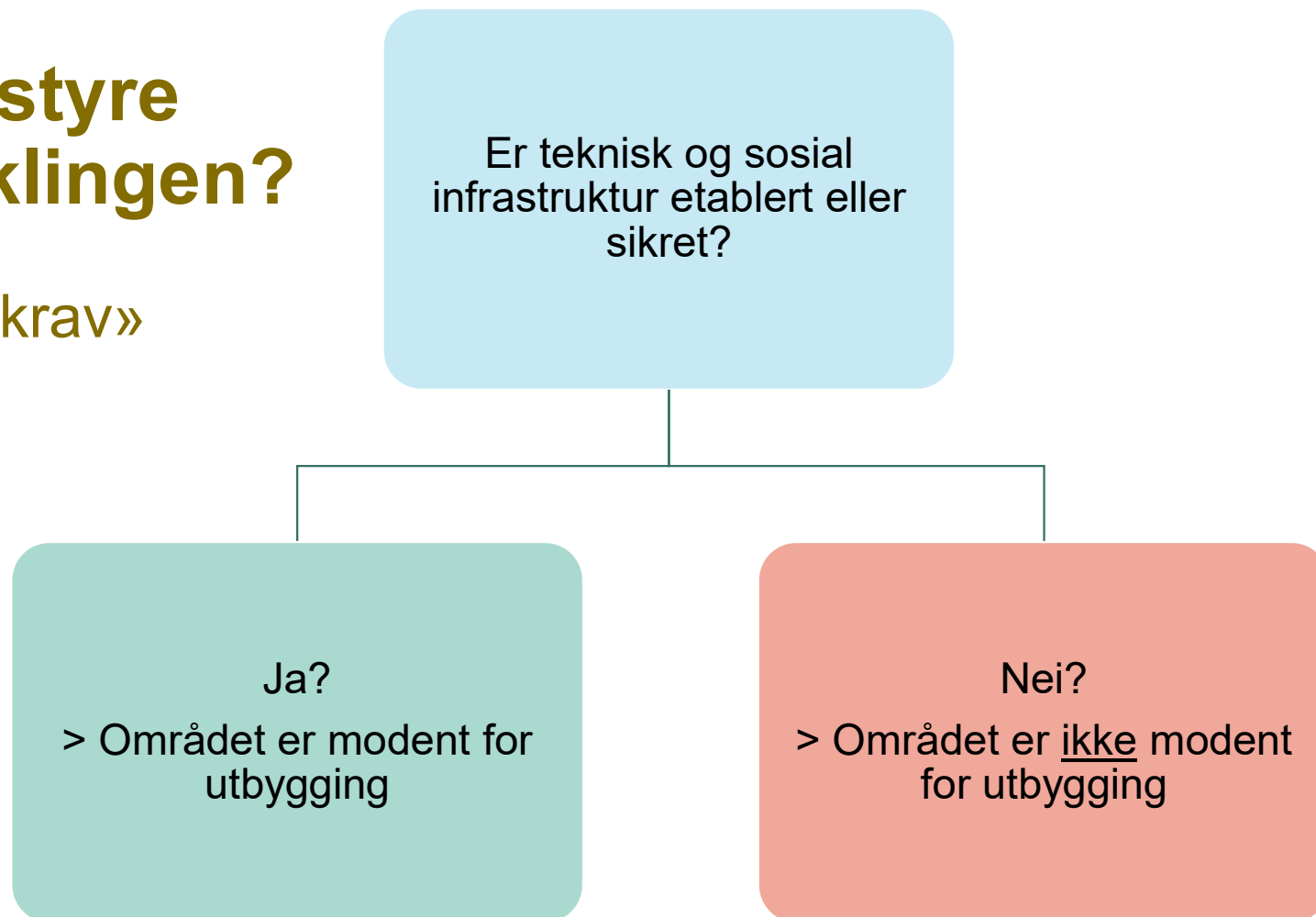
Hovedregel: plankrav

Unntak: småhusområdene



Hvordan styre arealutviklingen?

«Rekkefølgekrav»



Hensikten med rekkefølgekravet

- Sikre at områder som er satt av til bebyggelse og anlegg ikke bygges ut før infrastruktur er ivaretatt.
- Sikre finansiering av infrastruktur gjennom utbyggingsavtaler.
- Kommunen kan bruke områdemodeller for å få til spleiselag der flere grunneiere eller utbyggere deler ansvaret.





Endringer i forhold til gjeldende arealdel

Bokvalitet
Grønn mobilitet
Hensyn til natur



Sosiale boformer

Hva ønsker vi å oppnå?

- Fremme felleskap, forebygge ensomhet og gjøre det enklere å bo hjemme hele livet
- Skape økt livskvalitet og redusert press på omsorgstjenester

Nytt insentiv for blokkbebyggelse

Redusert krav til felles uteoppholdsarealer ved etablering av felles innendørsarealer

Hvorfor har vi endret?

- Ny boligplan
- Høy andel enslige husholdninger
- Eldrebølgen kommer
- Vi er ikke like mye utendørs i vinterhalvåret



Høyder og utnyttelse i småhusområdene

Formål

- Åpenhet, lys, luft og grønt preg
- Gode uteoppholdsarealer
- God tilpasning

Justering av gjeldende bestemmelse

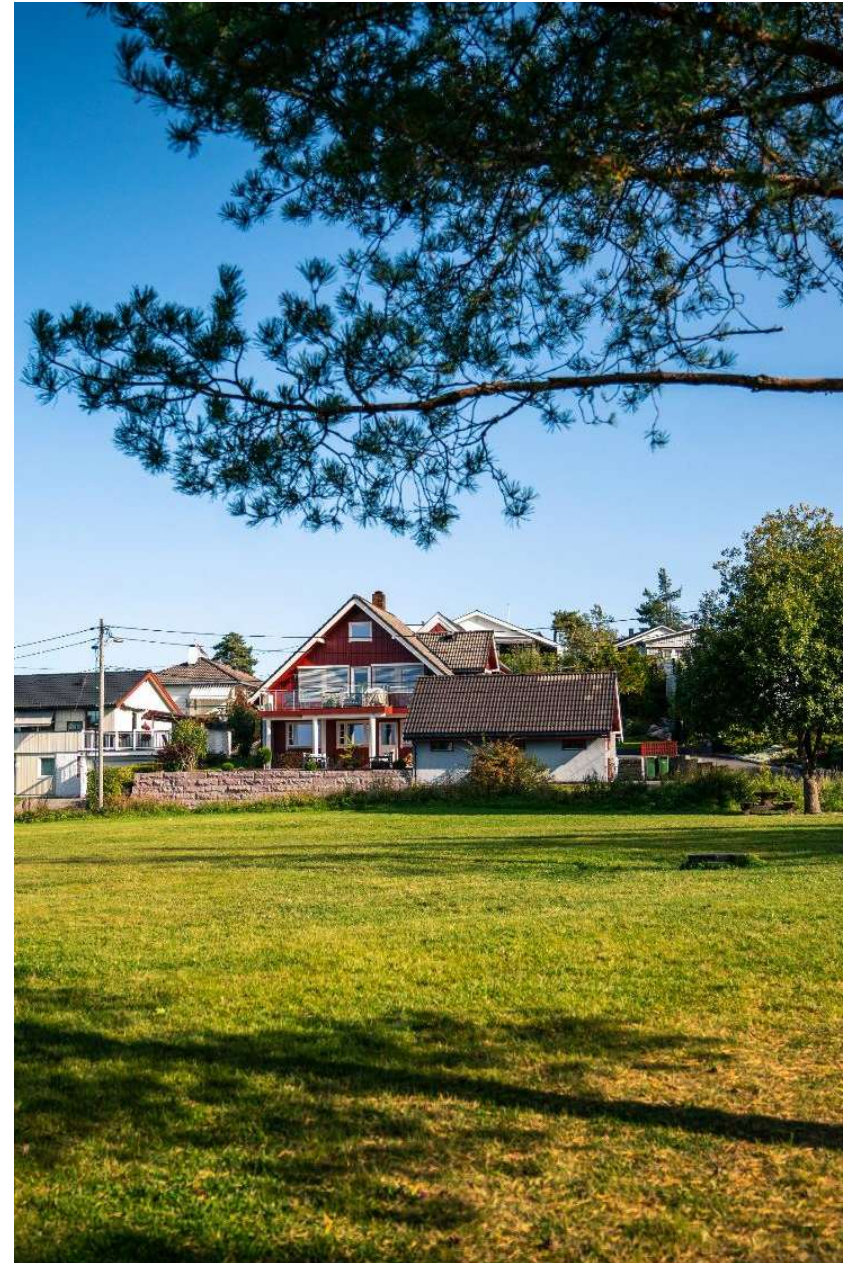
- Presisering av maksimal høyde
- Noe økt utnyttelsesgrad for høye bygg

Hvorfor har vi endret?

- Deler av bestemmelsen fungerer ikke slik den var ment
- Den medfører et stort behov for dispensasjoner

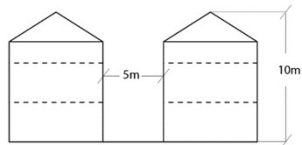
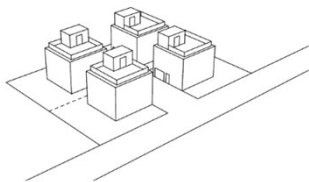
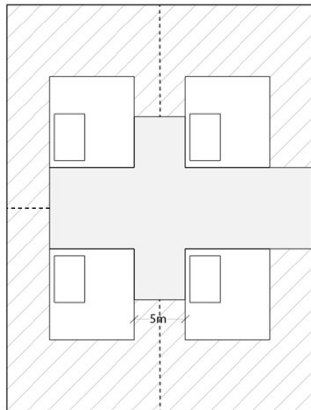
Hva ønsker vi å oppnå?

- Entydige og forståelige bestemmelse
- Færre dispensasjoner

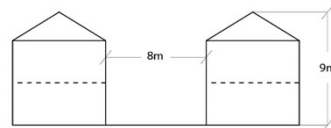
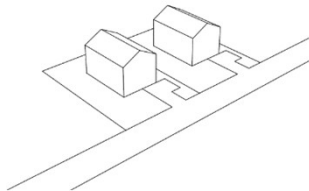
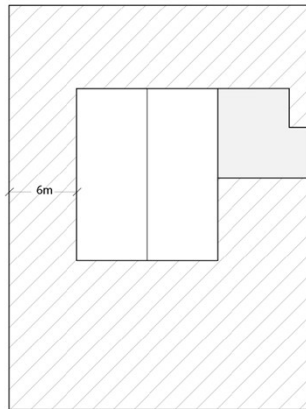


Endringen fra 2023

2015-planen



2023-planen

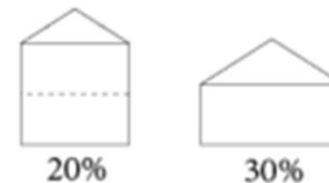


Hva endres:

- Antall bygninger per eiendom
- Minstestørrelse på eiendom
- Maks tillatt mønehøyde
- Utnyttelsesgraden

Hva sikres:

- Større avstand mellom bebyggelsen
- Bedre tilpasning til bebyggelsesstruktur og eksisterende terreng
- Mer lys og luft mellom bygg
- Bedre uteoppholdsarealer





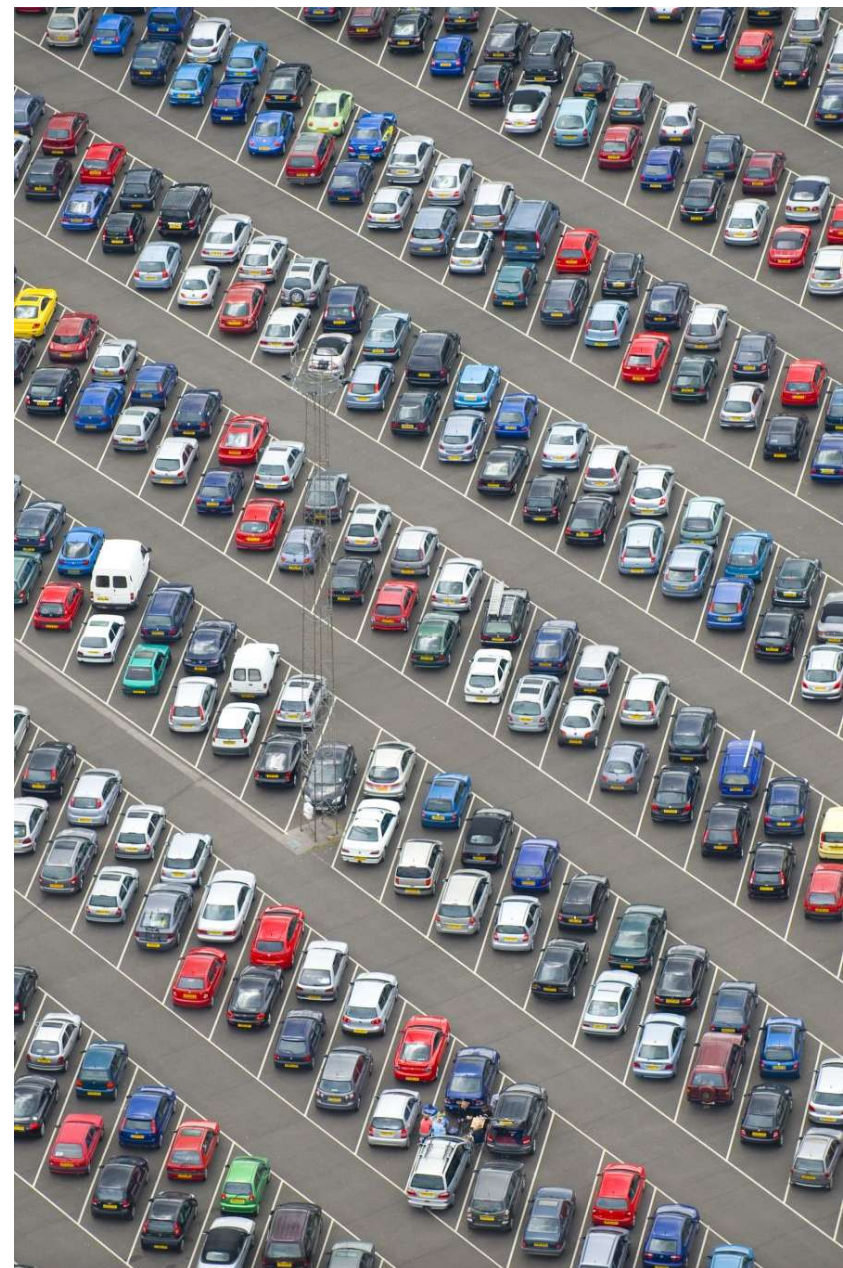
Parkeringskrav til nye boligprosjekter

Hva ønsker vi å oppnå?

- Utvikle gode stedskvaliteter
- Sikre effektiv arealbruk
- Oppnå klima- og miljømål
- Sikre god mobilitet og fremkommelighet

Hvorfor har vi endret?

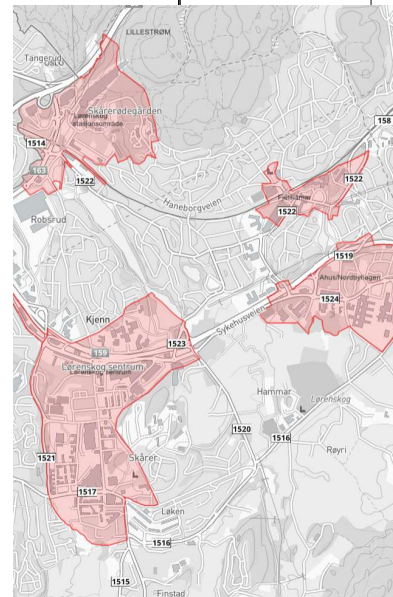
- Ny parkeringsstrategi
- Nye nasjonale og regionale føringer, og innspill
- Høy parkeringsdekning og liberal parkeringsnorm



Forslag til justering

- Innføring av to soner:
Utviklingsområdene (A) og småhusområdene/resten av kommunen (B)
- Krav til bolig og kontor er strammet noe inn
- Det lagt til krav om nødvendig plass til helsetjenester og beredskap (i tillegg til gjesteparkering)

Formål	Antall bilplasser (maks)		Antall sykkel-plasser (min.)	Enhet	Merknad
	Sone A	Sone B			
Bolig (blokk-bebyggelse)	Min 0,7 – Maks 0,9	Min 0,8 – Maks 1,0	2,2	Per boenhet	Inkluderer 10 % gjesteparkering. Behov knyttet til helsetjenester beredskap kommer i tillegg.
Bolig (konsentrert småhus-bebyggelse)	Min 0,7 – Maks 1,1	Min 0,8 – Maks 1,2	2,5	Per boenhet	Inkluderer 10 % gjesteparkering. Behov knyttet til helsetjenester beredskap kommer i tillegg.
Bolig (frittliggende småhus-bebyggelse)	2,0*	2,0*		Per boenhet	*) Parkeringskravet gjelder også som minimumskrav
Forretning	1,0	1,0	1,5	Per 100 m ² BRA	
Kontor	0,5	0,5	2,5	Per 100 m ² BRA	
	0,6	0,6	0,8	Bil per årsverk, sykkel per elev	Egne krav til hente- og bringeplasser.
	0,7	0,7	0,8	Per årsverk	Egne krav til hente- og bringeplasser.
	1,0	1,0	0,8	Per årsverk	En del av plassene må reserveres besøkende.
	0,2	0,2	1,5	Per 100 m ² BRA	
	0,1	0,1	1	Per 100 m ² BRA	
			4,0	Per holdeplass, per retning	
	1,0	1,0	1,0	Per 100 m ²	Ved bilverksted regnes ikke oppstilling av biler t service med.
	1,0	1,0	0,2	Per 100 m ²	



T-bane til Lørenskog

- Ny traséoptimalisering høsten 2025
- Skal sikre nødvendige arealer til fremtidig T-bane og størst mulig nytte (passasjergrunnlag og reisetid)
- Alternativ A ble vedtatt innarbeidet i arealdelen av [kommunestyret 29. oktober 2025](#)
- Fylkestinget gjorde tilsvarende vedtak 26. februar 2026



Endret trasé og todeling av bestemmelsen:

-



Forbud mot å felle store trær

Avgrensing og utdyping

- Unntak når det ikke er naturlig å kreve søknad
- Avgrensing til småhusområder (uten plankrav)
- Utdyping av verdiene i planbeskrivelsen

Hvorfor har vi endret?

- Unødvendige søknader
- Det er kartlagt et stort tap av store trær

Hva ønsker vi å oppnå?

- Unngå unødvendig ressursbruk, både for søker og forvaltning
- Bedre forståelsen for verdien av store trær



Gamle, store trær er viktige for naturmangfold, klimatilpasning, overvannshåndtering og nærnatur, og de er vanskelige å erstatte.

Arealnøytralitet

Prinsipp for nye utviklingsprosjekter

- Videre utvikling skal være arealnøytral
- Gjenbruke, fortette eller transformere områder som allerede er utbygd
- Ikke bygge ned natur, landbruksarealer og annen grønnstruktur

Hvorfor har vi endret?

- Nasjonale føringer og innspill
- Vi mister verdier gjennom enkelttiltak

Hva ønsker vi å oppnå?

- Styrke arealstrategien som virkemiddel for bærekraftig arealpolitikk.
- Unngå unødvendig tap av store verdier





An aerial photograph of a dense forest with a mix of green and yellowish-green trees. A semi-transparent yellow rectangular box is centered in the middle of the image, containing the text "Dialog og avklaringer".

Dialog og avklaringer



Spørsmål og innspill underveis i møtet fra salen

By- og stedsutvikling

- Ulike deler av kommunen er forskjellige – hvordan sikrer vi god stedsutvikling?
- Endre byggesone
- Rekkefølgekrav
- Hvordan måler vi bærekraftig arealpolitikk?

Mobilitet, trafikk og transport

- Sikkerhet på Losbyveien, fartsgrenser på Nordliveien
- Kollektivtransport
- Luktplager fra Feiring bruk

Annet

- Sikkerhet og beredskap
- Utfordringer med søppelhåndtering (sentrum)

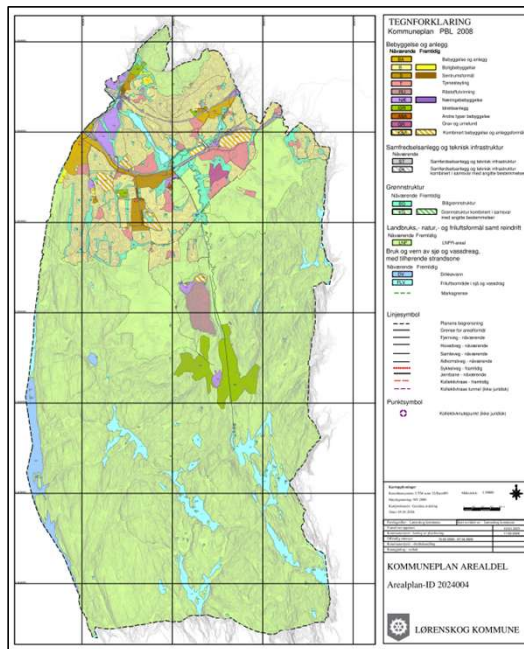




Veien videre



Kommuneplanens arealdel



Kart



Bestemmelser og retningslinjer



Planbeskrivelse





Kommuneplanen er Lørenskogs viktigste plan

Kommuneplanen styrer all utvikling i kommunen og setter mål for hvordan Lørenskogsamfunnet skal utvikles. Den gjelder hele Lørenskog og gjelder derfor alle som bor, jobber eller lever i kommunen.

Kommuneplanen består av en [samfunnsdel](#) og en [arealdel](#).

Forslag til ny arealdel er på høring til 7. april. [Les mer her.](#)



Hva skjer fremover?

- Innspill mottas (pågår)
- Høringsfrist 7. april
- Sluttbehandling i kommunestyret 10.juni



www.lorenskog.kommune.no/kommuneplan



Takk for møtet!



Kontaktinformasjon



Runar Nedregård
Prosjektleder arealdelen
runned@lorenskog.kommune.no



Henrik Backe Langum
Arealplanlegger
henbac@lorenskog.kommune.no



Lillian Jahr Oterholt
Medvirkning og innbygggerdialog
lot@lorenskog.kommune.no



Foto- og videokreditering

Fotografer / opphavsrett

- Jonas Ruud, Lørenskog kommune: Lysark 1, 2, 5, 30, 33, 35, 41
- Farid Dino Omer, Lørenskog kommune: Lysark 7, 8, 19, 31, 32, 43, 44, 45, 49
- Åsmund Holien Mo: Lysark 40
- Stockbilder M365: Lysark 36, 51
- Kartverket, tegner ukjent, *Skedsmo herred 1900*: Lysark 9
- Norkart AS, Geovekst, *historiske flyfoto*: Lysark 10-12
- Lørenskog kommune, *kommuneplankart*: Lysark 13-18

Film «Beskriv Lørenskog», lysark 3

- Produsert av Farid Dino Omer, Lørenskog kommune

Illustrasjoner

- Maria Granli-Torset, Lørenskog kommune: Lysark 4, 5, 7
- Lørenskog kommune om arealstrategi: Lysark 6, 21-27, 42
- Regional plan for areal og transport (2015): Lysark 20



Nyttige lenker om ulike tema

- Beredskap: <https://www.lorenskog.kommune.no/om-kommunen/beredskap/>
- Avfall og renovasjon: <https://www.lorenskog.kommune.no/tjenester/avfall-vei-vann-avlop-og-miljo/avfall-og-renovasjon/>
- Melde feil: <https://www.lorenskog.kommune.no/tjenester/avfall-vei-vann-avlop-og-miljo/meld-en-feil/>
- Ny i Lørenskog: <https://www.lorenskog.kommune.no/om-kommunen/ny-i-lorenskog/>
- Lørenskogfakta: <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrljoiZDZhMDY1YTgtNjZlYi00MDExLTk3OTktODJkYzIzMDFjYjgwIiwidCI6ImYzNDM5OTkzLTkwM2MtNDJjNC1iN2U2LWMYOGU5OTAzMmYwOCIsImMiOiJh9&pageName=ReportSection371289832a9521c20009%22>
- Slik bygger vi Lørenskog: <https://www.lorenskog.kommune.no/samfunnsutvikling/slik-bygger-vi-lorenskog/>
- Hva skjer? [https://lorenskog.friskus.com/events?filters=global_filters_municipalities\(EQ\)52fd0611-20a1-47a6-ad65-6b30bebdd22d\\$\\$true](https://lorenskog.friskus.com/events?filters=global_filters_municipalities(EQ)52fd0611-20a1-47a6-ad65-6b30bebdd22d$$true)

Vår visjon



Lørenskog

– grønn, trygg og mangfoldig