

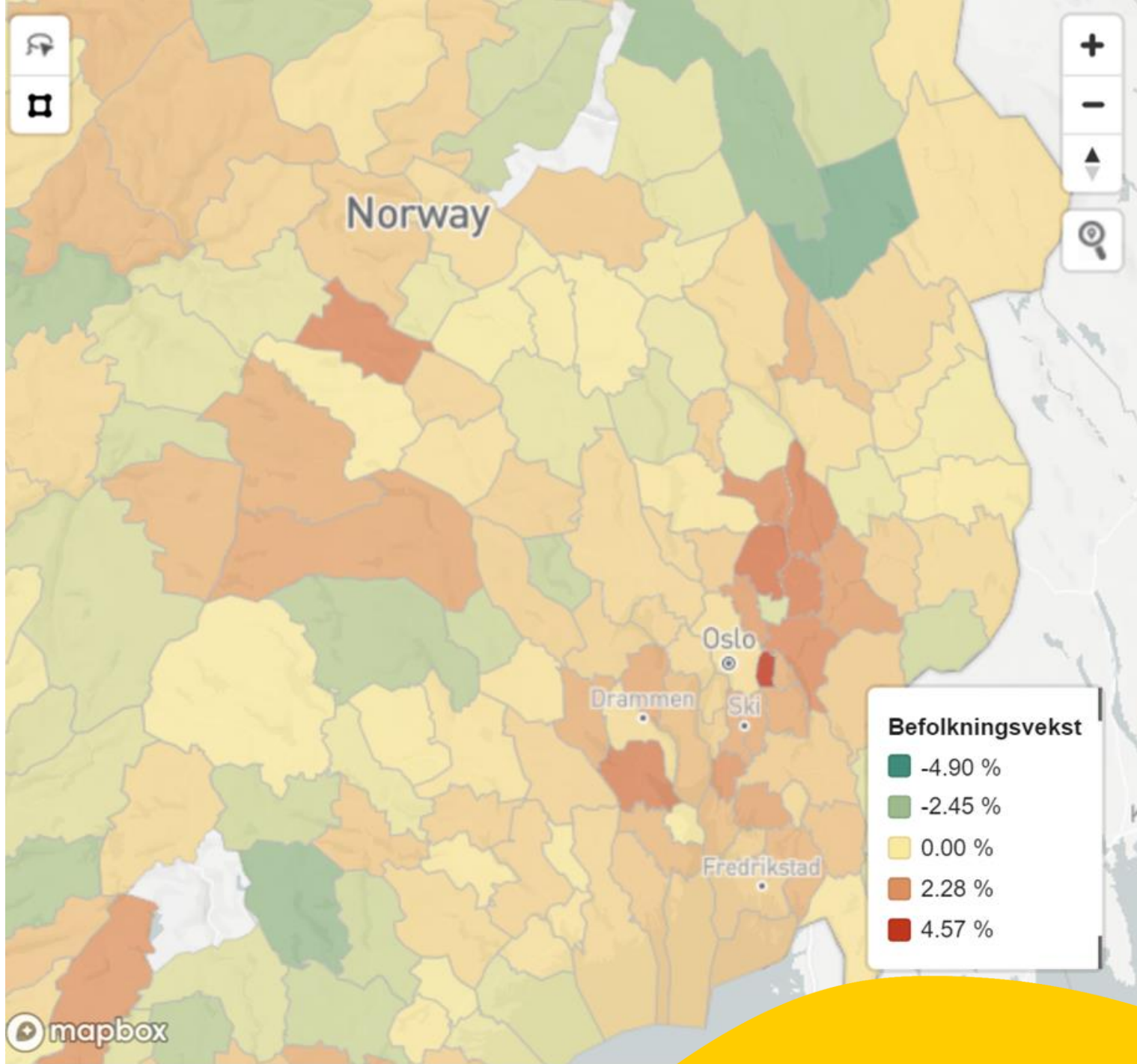


Arealstrategier i kommuneplanens samfunnsdel - Lørenskog kommune

Byutviklingssjef Arna Gudbrandsdottir



Lørenskog
kommune



Lørenskog kommune

● Lørenskog sentrum

● Visperud

● Lørenskog stasjon

● Fjellhamar

● AHUS Nordbyhagen

- Sentral beliggenhet mellom Oslo og Lillestrøm med et godt kollektivtilbud.
- Kompakt byggesone med korte avstander.
- Nærhet til natur

Norges raskest voksende kommune

- Befolkningsvekst mellom 3-4% de siste årene
- I 2021 var befolkningsveksten 4,56%

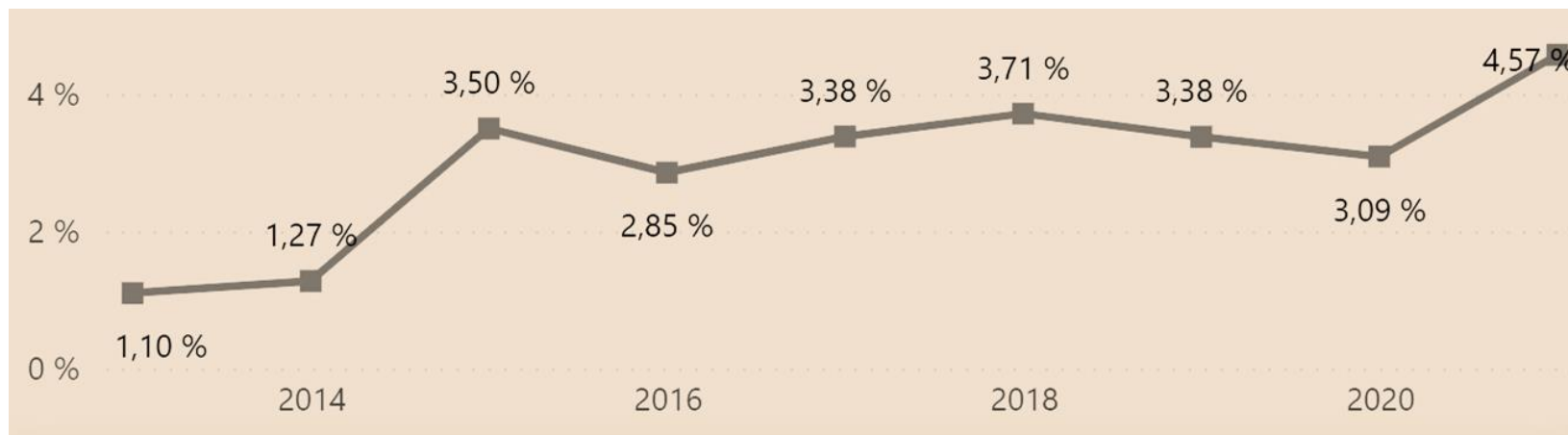




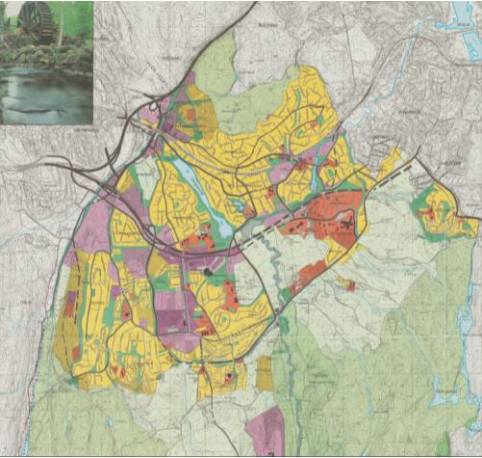
2022

Lørenskog sentrum

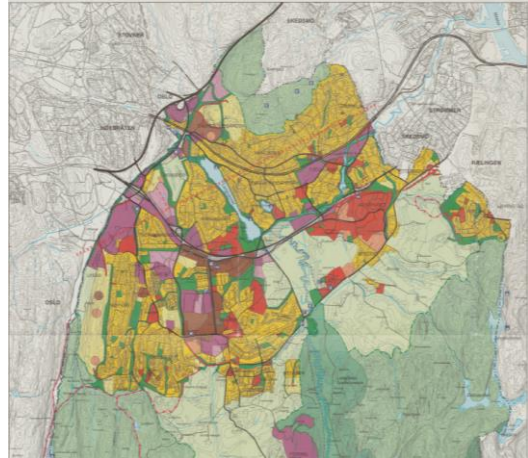
Befolkningsvekst



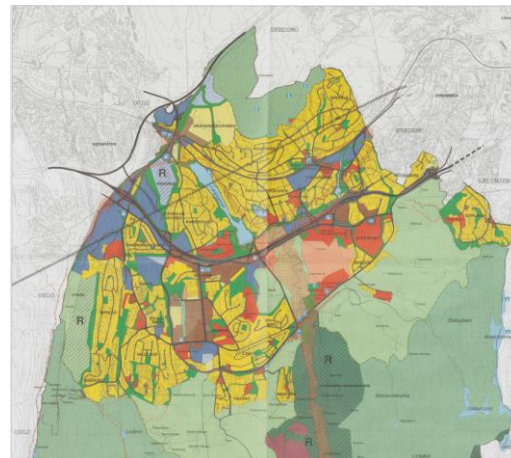
Kommuneplanens arealdel 1991-2015



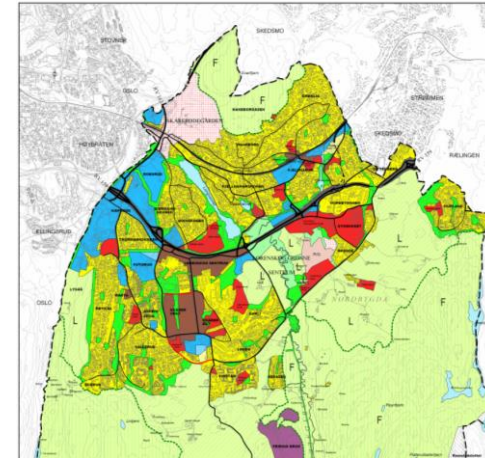
KPA 1991



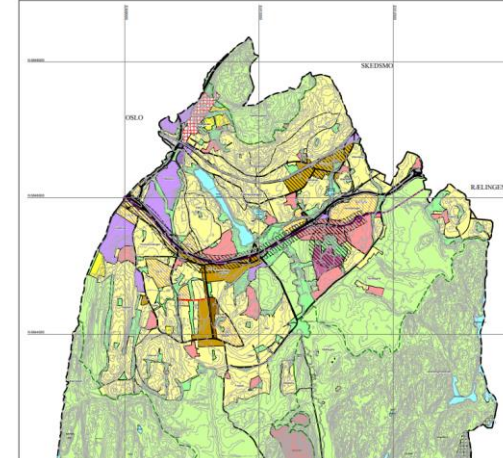
KPA 1997



KPA 2003



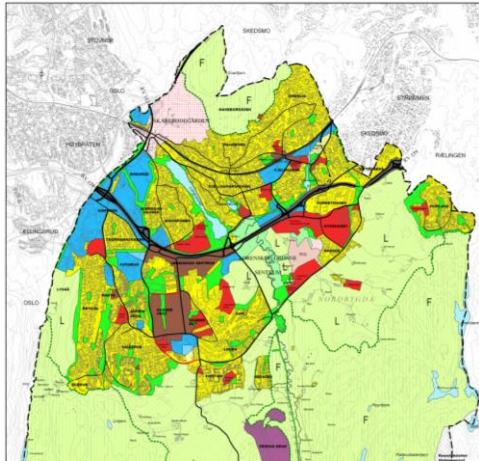
KPA 2007



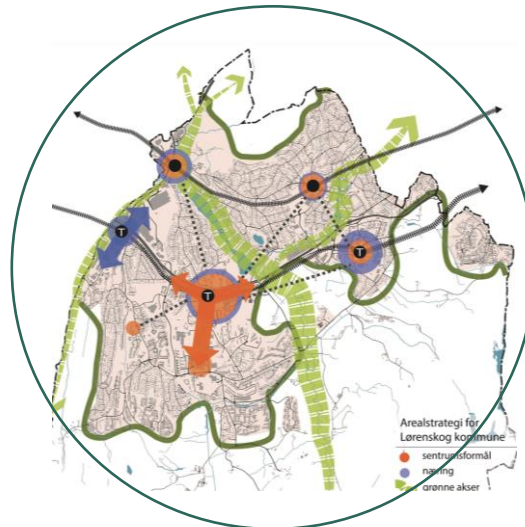
KPA 2015



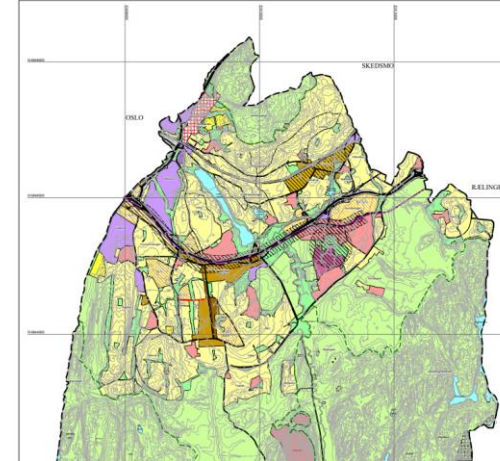
Kommuneplanens arealdel 1991-2015



KPA 2007



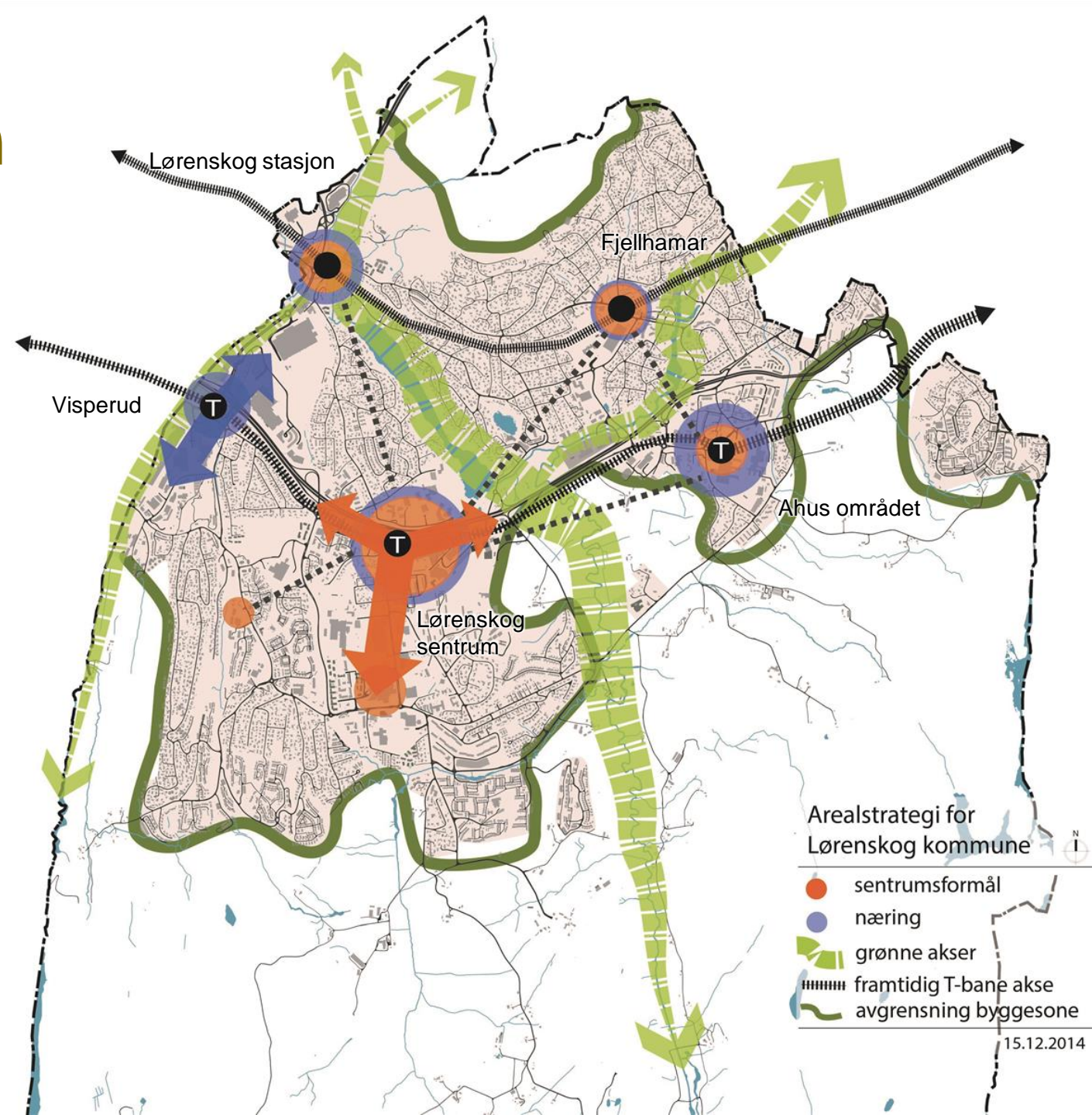
Arealstrategi (2014)



KPA 2015



Arealstrategien



Arealstrategien

Bærekraftig vekst og
samfunnsutvikling

LNFR-områder, viktig
grønnstruktur, Marka og andre
grøntområder ligger fast og
omdisponeres ikke til
utbyggingsformål.

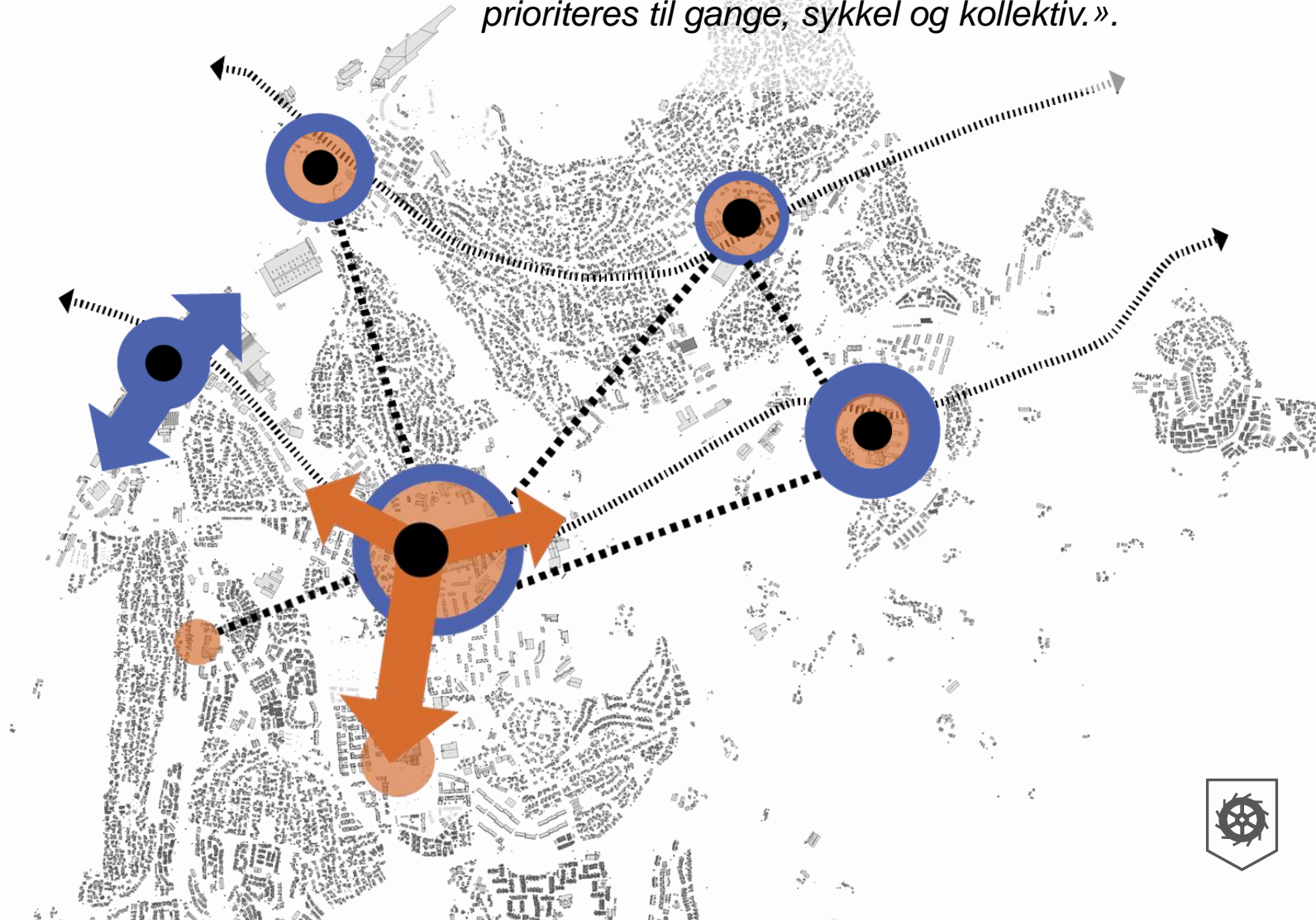


Fortetting og transformasjon

Den videre veksten skal tas gjennom fortetting og transformasjon.

- Kollektivknutepunkt
- Sentrumsformål
- Næring

«Tverraksene mellom de viktigste knutepunktene, sentrum og lokalsentrene prioriteres til gange, sykkel og kollektiv.»

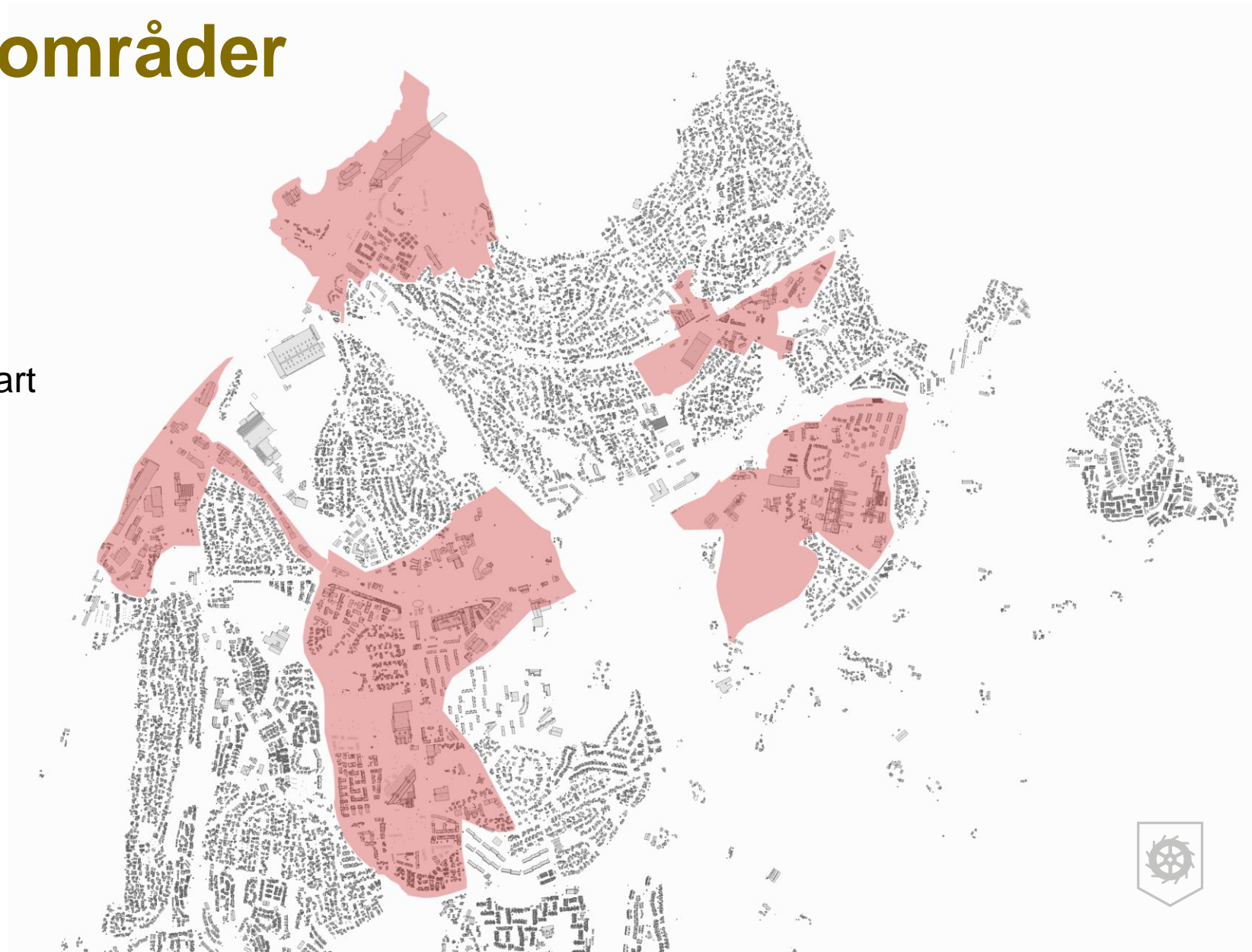


Fem utviklingsområder

I gjeldende kommuneplanens arealdel er de definert som «retningslinjeområder».

Områdene er definert i et temakart i arealdelen.

Fulgt opp med retningslinjer for disse områdene.





Bokvalitet, bomiljø og boligmangfold



TOFT BOLIGMARKED: Det er ikke mange boligheter man realitisk kan håpe å få tilbud på med en vanlig sykepleierlønn. FOTO: TORSTEIN DAVIDSEN

■ Sykepleierindeksen: Har råd til to av de 672 leilighetene som er til salgs - En kjempeutfordring

LORENSKOG: Årets sykepleierindeks tilsier at en enslig sykepleier med års-lønn på rundt 617.000 kroner kan få lån til å kjøpe en bolig til

griem - hvorav den ene boligen ikke engang er bygget ennå. Det innebærer at en enslig sykepleier vil få finansiering til å kjøpe bare 0,3 prosent av boligene som ligger ute for salg i Lorenskog denne dagen. Dette er de to boligene som treffer kategoriene på Finn.no

funnsutviklingen i Lorenskog, da helseinstitusjonen er avhengige av å rekruuttere til boliger i området - både til Ahus, men også til kommunen. Er det et godt nok tilbud til de sykepleierne som skal ha der når de ikke har råd til det? spør han.



© Skårer ser never godt i innkøpet ut mot Gamle Strømsvei. Dokk Holm er skeptisk til høyere. Men begejstret for fasadematerialene.

- Må en bygge så høyt?

Her bygges flest boliger i Norge. Lorenskog har fått noe av det verste og beste i landet, mener Erling Dokk Holm.



Hilde Lundgaard og Stein Tjørve (foto)

Se på dette, da! Det er jo sjokkerende. Hvordan er det blitt godkjent? Erling Dokk Holm står på bakken av en blokk i Lorenskog og ser på en ortem, merk «uteplass» på tertiiden av en trafikert vei. Byutviklingsforskeren er blitt med Aftenposten til kommunen som har bygget flest boliger i Norge i forhold til folketall de siste ti årene. Oppgaven er å bedømme det som er bygget. Han starter med det verste. Dette er utområder som er null verdt. Leilighetene fungerer som småkjøper, sier han. I alle boliger vil ikke folk som kan slippe, bli boende. Oddelever Kapsahl Berghem vil ikke kommentere enkeltpriiser



Her er det koselig å gå! Husene er kjempefine.

Erling Dokk Holm, byutviklingsforsker har også godord å si om utbyggingen av Lorenskog

Oppløst rautt grunnlag mellom blokkene får trosser opp. Så sukker han opplyst over de arund-private terrassene så tett på gatene ut i grilling blir en offentlig forestilling. Alle har gartnerne nede for å få litt privat. Men sånn bygges det over hele landet, sier han og påpeker flere negative felles-trekk: dypt bygningskropper uten gjennomgående lys og nord-vende, mørke balkonger. Men en annen gjenganger finner han i rikt moon: garage-udkjøringerne som sammen med lange, lukkede murer dominerer førstetaten på blokkene. Folk vil ha garasjer. Og murene er bra for leilighetene over. Men byer eller gatevis blir det aldri her, sier han. Men først da vi runder et hjørne og brått befinner oss i en landsbygningstype klynge med tre-hus, blir han for alvor begejstret. Her er det koselig å gå! Husene er kjempefine, jubler han. Idet en mann som på bestilling stikker hodet ut av en av de. Alexander Dreier Johnsen, en av de utallige utflytterne fra Oslo, er storfornøyd med huset han betalte drøyt 5 millioner for i 2016. Skårerleietta med gatevis og 10 bud blir fin. Noe er veldig bra. Annet blir smelt opp og er i

tiden. Det bygges så mye og fort at vi virkelig får et bilde av hva som tilbys. En slags bygnings- i fullkomat. Da vi krysser veien ved Triåsen, får vi et bilde av noe av det mer behagelige som reiser seg: Skårer syd. Det bygges virkelig riktige nye. En tetthet vi ikke er vant til i Norge, konstaterer han mens vi går mot veggene av blokker på opp mot ti etasjer. Han starter med å skryte av fasadene i tegl i ulike farger. Og er enig i at vi trenger boliger. Men er det virkelig nødvendig å gå så høyt? Blir det gode bomiljøer her, spør han. På en åpen plass omgitt av blokker med balkonger i gjenn metall lysar han opp. Dette er først Dette er arkitektur!

Men først da vi runder et hjørne og brått befinner oss i en landsbygningstype klynge med tre-hus, blir han for alvor begejstret. Her er det koselig å gå! Husene er kjempefine, jubler han. Idet en mann som på bestilling stikker hodet ut av en av de. Alexander Dreier Johnsen, en av de utallige utflytterne fra Oslo, er storfornøyd med huset han betalte drøyt 5 millioner for i 2016. Skårerleietta med gatevis og 10 bud blir fin. Noe er veldig bra. Annet blir smelt opp og er i

Norges tetteste? Dokk Holm mener for øvrig Lorenskog er

Rullering av arealdelen

· Tilhørighet og fellesskap ·

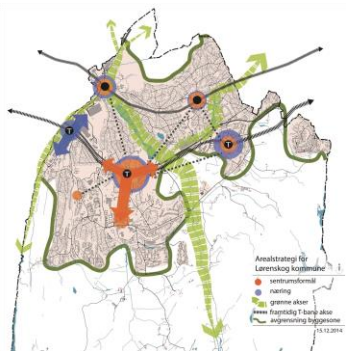


· Bokvalitet og inkluderende bomiljø ·

· Trygg og miljøvennlig transport ·



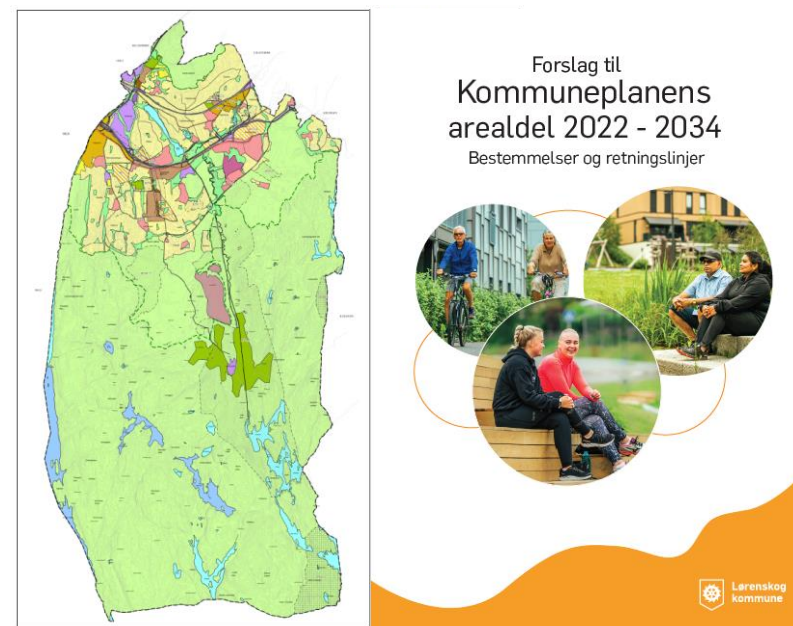
· Bred ungdomssatsing ·



Samfunnsdel



Planprogram arealdel



Forslag til ny kommuneplanens arealdel 2022

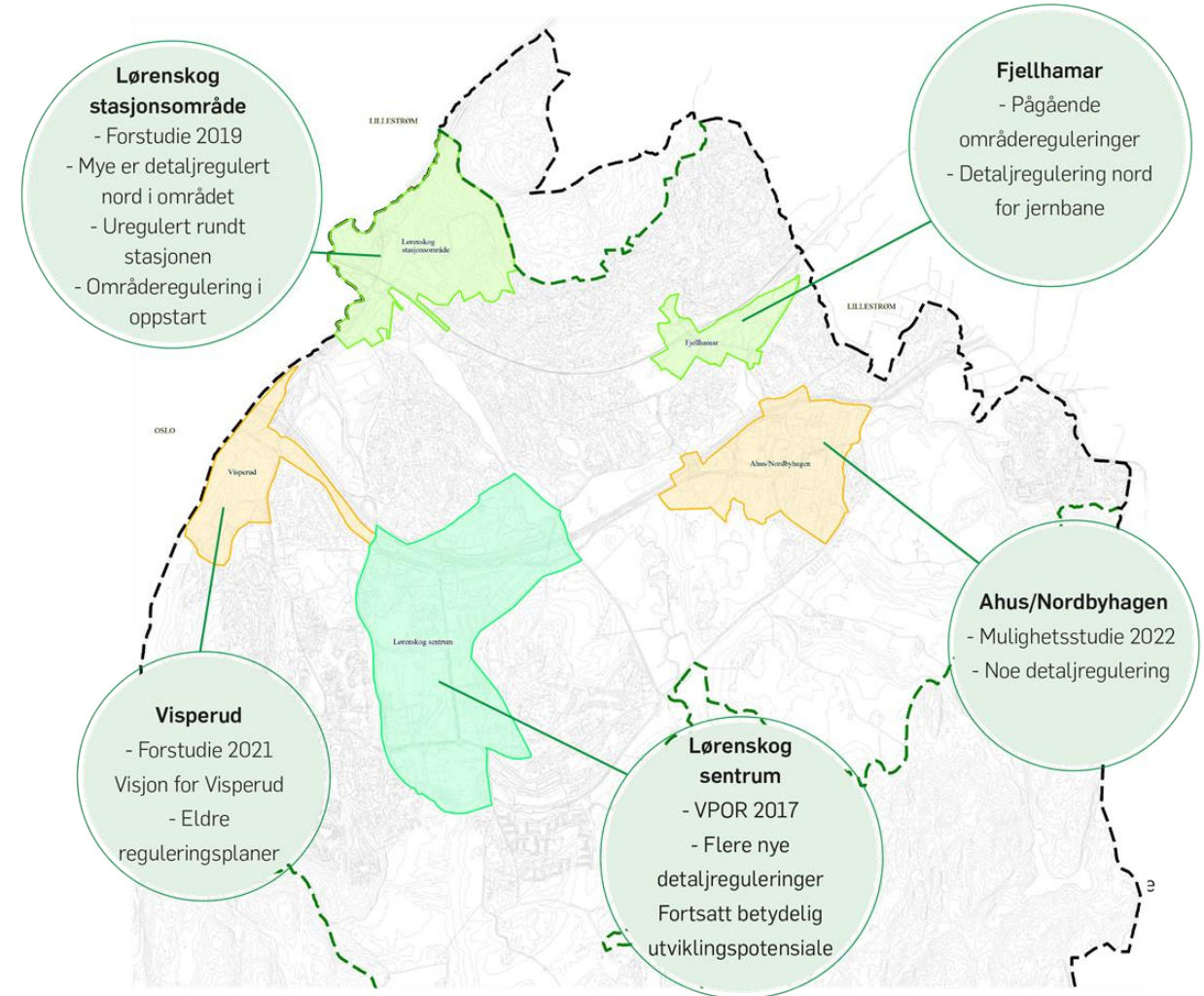


Plan- og utviklingsmodenhhet

Forslag til kommuneplanens arealdel på høring

Status og planmodenhhet synliggjort i planbeskrivelse

Retningslinjer for utviklingsområdene har tydeligere kvalitetskrav



Lite modent for utvikling



Noe modent for utvikling

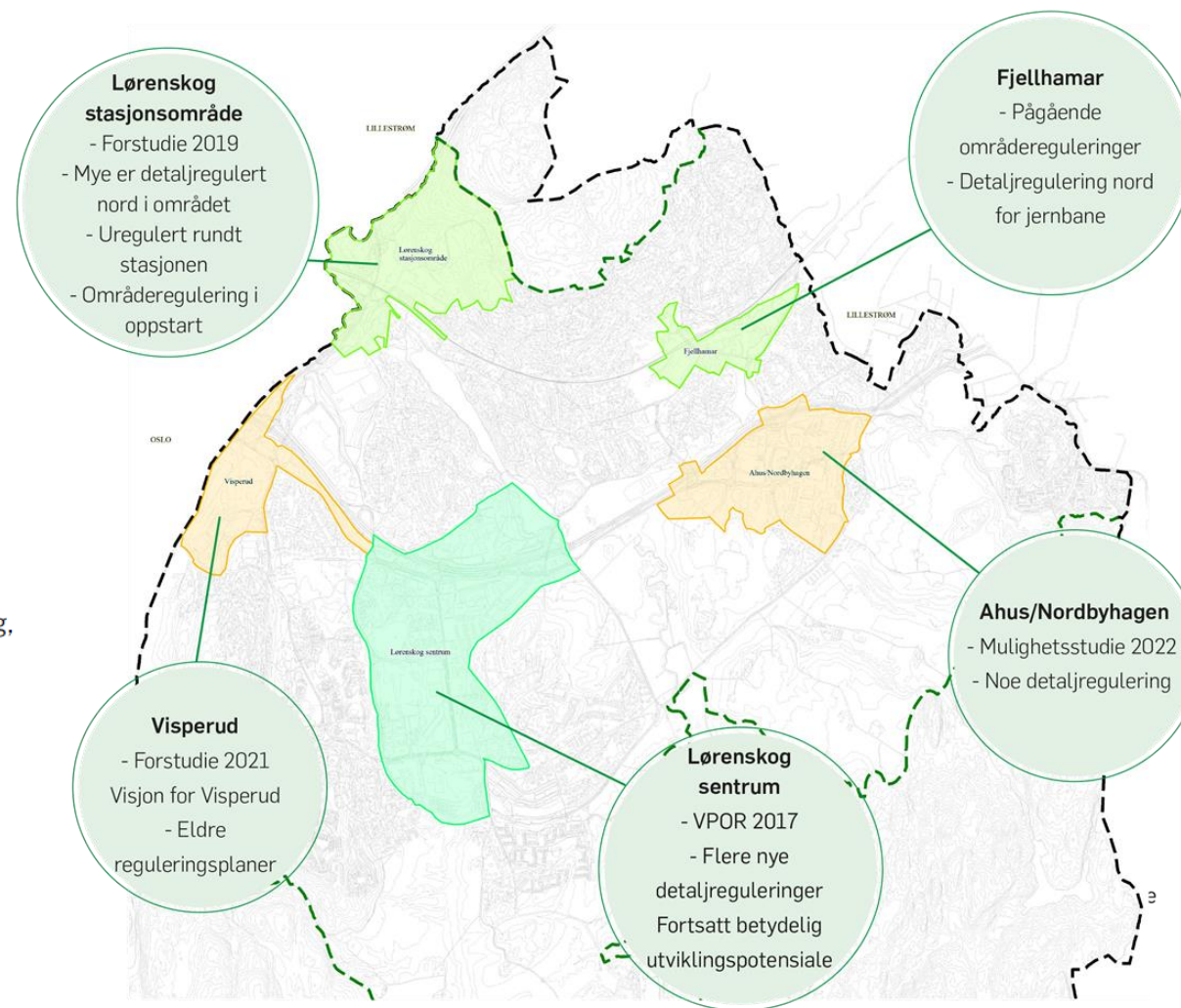


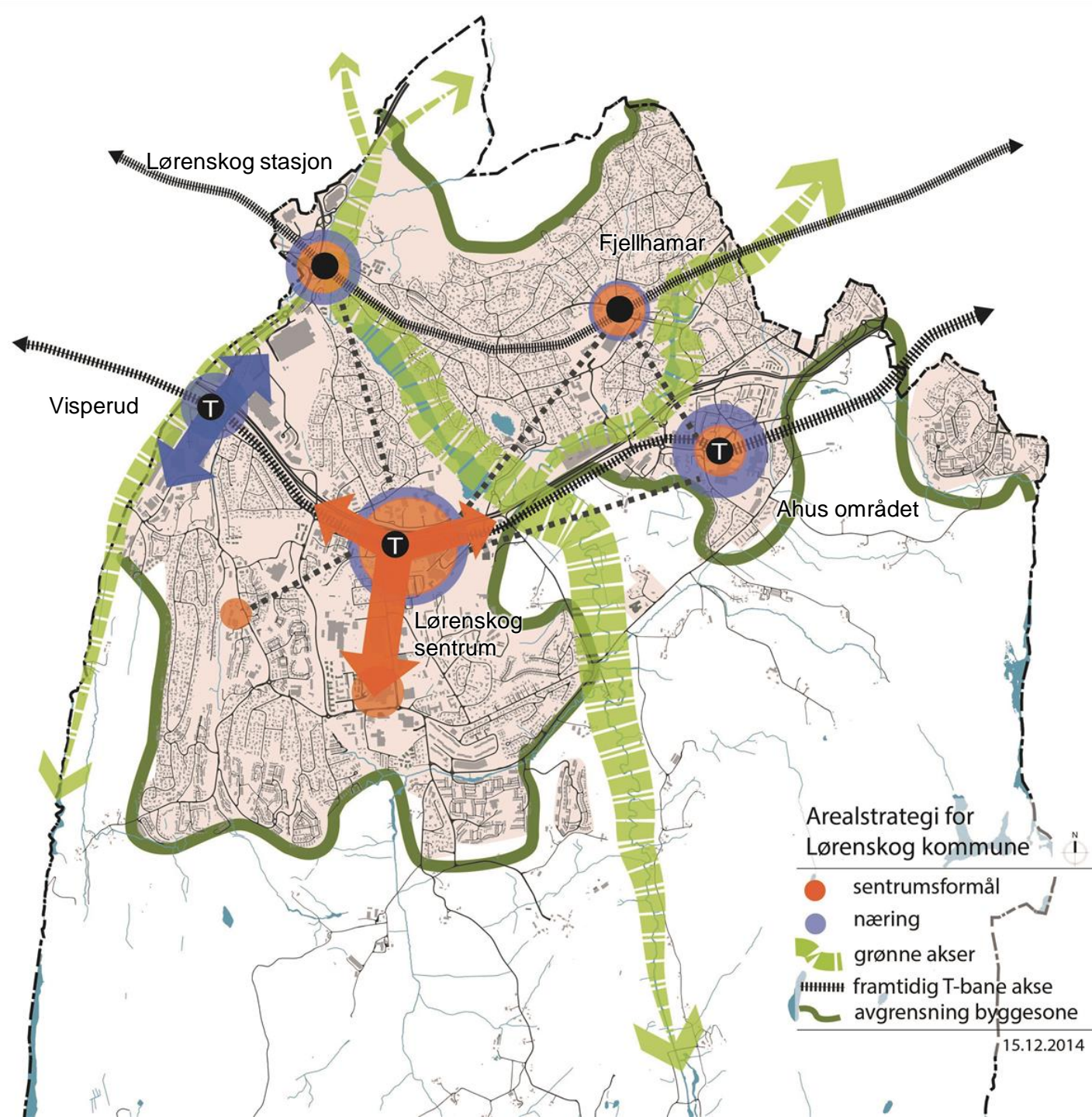
Godt modent for utvikling

Rekkefølgekrav

3. Rekkefølgekrav og vilkår for å etablere samfunnsservice, grønnstruktur og teknisk infrastruktur

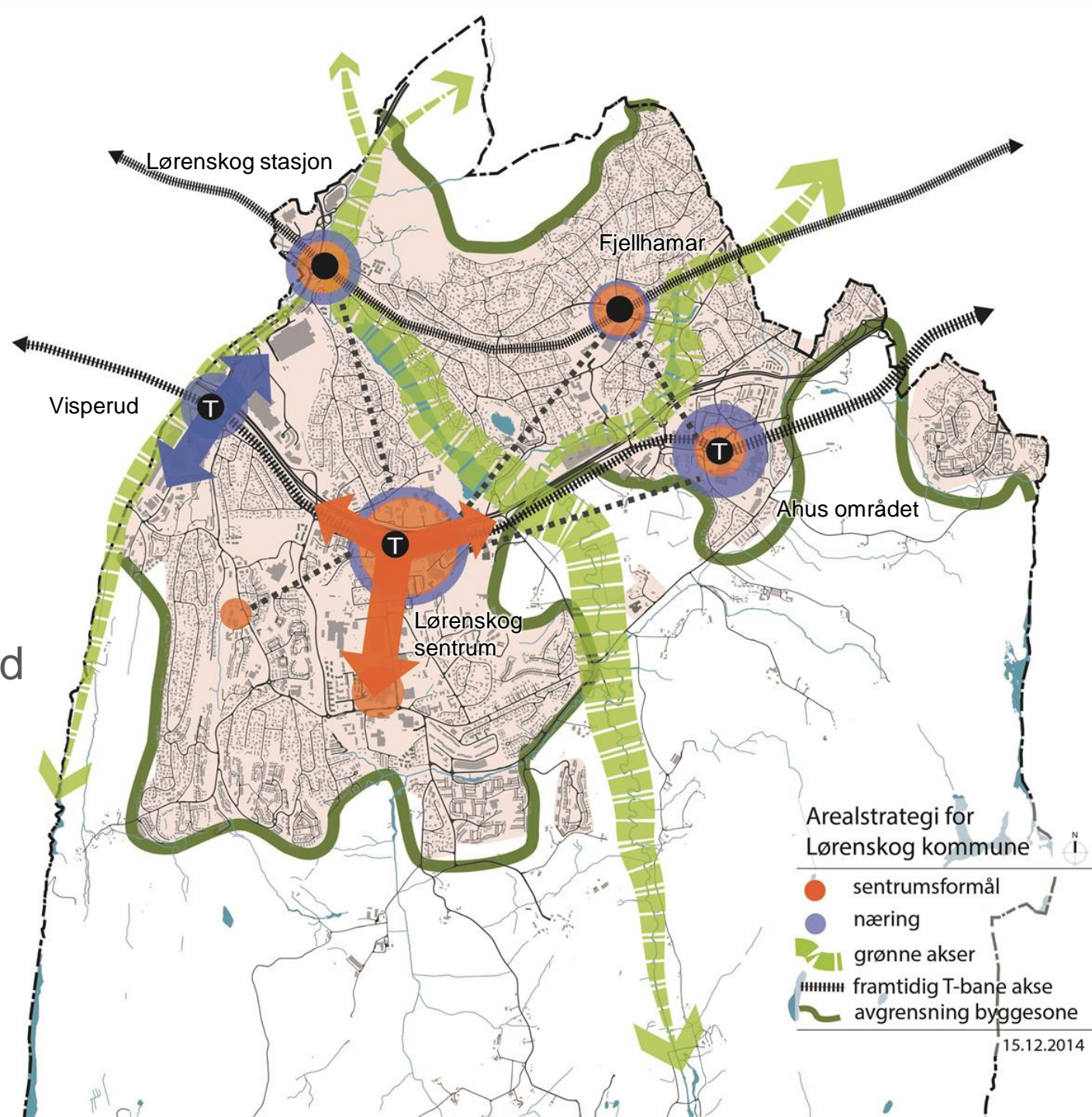
Områder som er satt av til bebyggelse og anlegg, kan ikke utbygges, brukesendres eller vesentlig utvides før nødvendige tekniske anlegg, blågrønnstruktur og samfunnsservice er etablert eller sikret. Med samfunnsservice menes energiforsyning, vann og avløp, kollektivbetjening (herunder gang- og sykkelveinett), torg eller møteplasser og helse- og sosialtjenester (herunder barnehager, skoler og annen tjenesteyting).





Forankring og koordinering

- Dialog med politikken
- Forutsigbarhet og fleksibilitet (utbyggere og innbyggere)
- Innovative løsninger i samarbeid – for det som ikke så lett kan reguleres



Takk!

- arngud@lorenskog.kommune.no

