

Lillestrøm kommunes arealstrategi bygger på FNs bærekraftsmål samt satsningsområder og mål i kommuneplanens samfunnsdel. Arealstrategien binder kommuneplanens samfunnsdel og arealdel sammen, og gir hovedprinsipper for kommunens langsiktige arealbruk. Arealstrategien gir føringer for kommuneplanens arealdel, og innebærer verdivalg og avveining av motstridende hensyn. Arealstrategiens hovedprinsipper og prioriterte vekstområder er vist i vedlagte arealstrategiske kart.

Det er arealdelens plankart og bestemmelser som fastsetter arealbruken med juridisk bindende virkning.

For å nå målene i samfunnsdelen, vil Lillestrøm kommune legge følgende prioriteringer til grunn for arealdelen:

## 1 Satsingsområdet klima og miljø:

**Hovedmål: Lillestrøm kommune skal redusere klimagassutslippene og ha en god ressursforvaltning, samtidig som kommunen skal håndtere forventet befolkningsvekst**

### 1.1 Kunnskapsbasert og varsom arealforvaltning

- a) Vi skal basere avgjørelser om arealforvaltning på kunnskap om områdene. Vi skal være føre-var og varsomme. Varsom arealforvaltning innebærer at det er gjort kritiske vurderinger av andre muligheter før omdisponering av areal utenfor byggesonen er aktuelt. Der utbygging på slike områder allikevel planlegges skal det settes høye krav om effektiv arealutnyttelse.
- b) Arealbruk skal ta hensyn til sikkerhet og konsekvensene av klimaendringene med hyppigere ekstremvær, og mer nedbør og andre konsekvenser.
- c) Naturverdier, dyrka mark og dyrkbar mark skal vernes mot nedbygging. Arealets evne til karbonbinding skal inngå i vurdering av om et område kan bebygges.
- d) Vassdrag og vassdragsbelter skal bevares eller videreutvikles for natur-, landbruks- eller rekreasjonsformål.
- e) Skogområder, marka og kulturlandskapet skal opprettholdes gjennom riktig drift og utnyttning av ressurser, og være grunnlag for friluftsliv og rekreasjon. Viktige nærfriluftslivsområder skal ikke bygges ned.
- f) Kulturmiljøer med kulturminner skal ivaretas slik at de fortsatt kan gi grunnlag for opplevelser, identitet og et styrket næringsliv.

### 1.2 Redusert transportbehov og grønn mobilitet

- g) Gjennom effektiv arealbruk og tilrettelegging for grønn mobilitet skal veksten i persontransport tas med kollektivtransport, sykling og gange.
- h) Det skal være størst vekst der innbyggerne kan ha et hverdagsliv med lite transportbehov.
- i) Arbeidsplassintensiv næring og offentlig virksomhet som betjener større områder skal lokaliseres innenfor en avstand på 600 meter fra høyfrekvent kollektivknutepunkt.
- j) Vi skal bidra til å styrke og utvikle et høyfrekvent, lett tilgjengelig og tidsbesparende kollektivtilbud.
- k) Anlegg for gående og syklende utformes som trygge og attraktive oppholdsrom og effektive forbindelser. I tettstedssentrum og nær stasjoner og bussterminaler skal sikkerhet og fremkommelighet for gående og syklende ha særlig høy prioritet.
- l) Det opprettes flere innfartsparkeringer og flere parkeringsplasser, bl.a. ved Svingen og Leirsund stasjon, slik at det blir enklere for innbyggerne å reise kollektivt

### 1.3 Reduserte utslipp i egen virksomhet og i samfunnet

- m) Vi skal minimere miljøbelastningen og fremme klimavennlige og sirkulære løsninger innenfor bygg og anlegg, transport, landbruk og avfallshåndtering.

- n) Vi skal fremme utbygging av infrastruktur for el-, hydrogen og biobaserte løsninger og bruk av utslippsfrie løsninger.
- o) Vi skal utvikle kommunens bygningsmasse på en effektiv måte, slik at arealbehovet for å betjene kommunens virksomheter blir minst mulig.

## 2 Satsingsområdet by- og tettstedsutvikling:

**Hovedmål: Lillestrøm kommune skal ha en attraktiv regionby og livskraftige lokalsamfunn.**

Den prosentvise vekstfordelingen gitt i pkt. 2 a) og 2 b) skal forstås som et overordnet strategisk grep, ikke som et verktøy for detaljert styring eller begrensning av vekst. Den overordnede strategien er 90/10-fordelingen mellom prioriterte vekstområder og vedlikeholdsvekst.

- a) 70 % av bolig- og arbeidsplassveksten skal styres til det prioriterte byvekstområdet Strømmen, Lillestrøm by og Kjeller.
- b) 20 % av veksten skal skje i prioritert vekstområde i tettstedene Sørumsand, Fetsund (inkl. ved Svingen stasjon), Frogner og Skedsmokorset. Av disse skal Sørumsand ha høyest prosentvis vekst.
- c) 10% av veksten skal være vedlikeholdsvekst som styrker øvrige deler av kommunen. Vedlikeholdsveksten skal understøtte det eksisterende kollektiv- og servicetilbudet. Vedlikeholdsvekst skal hovedsakelig skje i sentrale områder ved Skjetten, Lørenfallet, Leirsund, Fjellsrud, og områdene ved Blaker stasjon.

### 2.1 Attraktive tettsteder og lokalsamfunn som gir gode liv

- d) Lokalsamfunn og mindre tettsteder skal videreutvikles utfra sine kvaliteter og sin identitet, selv om det ikke legges opp til sterk vekst.
- e) Tettsteder og lokalmiljøer skal utvikles som gode nærmiljøer med trafiksikre løsninger og god sosial infrastruktur. Tjenester, fritids- og handelstilbud må være tilpasset stedets størrelse og funksjon.
- f) Tettsteder innenfor de prioriterte vekstområdene skal være flerfunksjonelle, ha variert arbeidsmarked, handel-, tjeneste- og aktivitetstilbud. Fortetting i de mest sentrale områdene skal prioriteres foran områder lenger fra sentrum. Fortetting skal ikke skje på bekostning av kvalitet.
- g) De prioriterte tettstedene skal utvikles med attraktive felles uterom og grøntarealer nærme der folk bor, møteplasser fylt med liv og aktivitet, og tilgang til turstier og nærmiljøanlegg.
- h) I de prioriterte vekstområdene skal parkering for privatbil ikke dominere sentrum. Parkering skal plasseres strategisk i tilknytning til hovedveinettet, under eller i bakkant av bygg, for å sikre attraktiv utvikling av tettstedet med mennesker og møteplasser i sentrum. Det må likevel sikres at alle områder blir tilgjengelige for eldre, bevegelseshemmede eller andre som ikke har mulighet til å ta å bruke kollektivtransport, sykle eller gå.

### 2.2 En regionby med arbeidsplassvekst, gode bomiljøer og et variert handels- og kulturtilbud

- i) Lillestrøm by er region- og kommunesenter, og skal ha regionale- og kommunale funksjoner som skal betjene omlandet i tillegg til byens egne innbyggere. Handels-, service- og tjenestetilbud rettet mot et regionalt marked skal i hovedsak styres til regionbyen.
- j) Det skal legges til rette for urban utvikling, byliv og trivsel i Lillestrøm by. Bilene skal ta mindre plass i sentrum og bilkjøring gjennom Lillestrøm bys sentrumskerne skal reduseres. Bussen skal sikres god fremkommelighet. Gående og syklende skal prioriteres i sentrum.
- k) Arealutnyttelse og fortetting i regionbyen må balanseres med behovet for å skape god boligkvalitet for beboere, solrike byrom og møteplasser, og god bykvalitet for Lillestrøms innbyggere og besøkende.
- l) I Lillestrøm bysentrum skal en stor andel av areal og utbygging prioriteres for næring og arbeidsplasser, særlig nær Lillestrøm stasjon.
- m) Byrom og offentlig infrastruktur skal prioriteres og oppgraderes for å gjøre regionbyen mer attraktiv.

### 2.3 Kvalitet i bygg og grøntområder

- n) Utbygging skal sikre spennende og nytenkende arkitektur med miljøvennlig og bærekraftig materialbruk.

- o) Det skal være en tilgjengelig, variert og sammenhengende grønnstruktur i hele kommunen og høy kvalitet i parker, torg og byrom. Turstier og blågrønne kvaliteter skal videreutvikles i et sammenhengende nett som binder sammen by, tettsteder og ulike skogsområder. Overvann skal fordrøyes og håndteres lokalt.
- p) Boligområder skal tilpasses barn og eldre, med ren luft, gode solforhold, lavt støynivå og trygge og godt tilpassede møteplasser. Lett adkomst til lekeplasser og grønnstruktur skal prioriteres.

### 3 Satsingsområdet hele livet:

**Hovedmål: Lillestrøm kommune skal støtte opp under innbyggernes mestring av egne liv i alle livets faser.**

#### 3.1 Rett tjeneste, til rett tid, på rett nivå

- a) Områder for offentlig tjenester, skoler, barnehager, helsetjenester, kultur og fritidsaktiviteter skal lokaliseres slik at de er lett tilgjengelig med gange, sykkel eller kollektivtrafikk for flest mulig.
- b) Vi vil tilrettelegge for en utvikling av tjenestetilbudet som er robust med hensyn på befolkningsvekst og endring i den demografiske sammensetningen. Sosial infrastruktur skal kunne utvikles for fremtidens befolkning, med fremtidens behov og fremtidens teknologi.

#### 3.2 Sikre inkludering og trygghet for alle

- c) Vi skal vektlegge trafikksikkerhet, trygge lekeområder og kriminalitetsforebyggende utforming av uteområder.
- d) Vi skal legge til rette for integrering i boligmarkedet gjennom sosial boligpolitikk. De største tettstedene skal ha en variert boligmasse for at folk skal kunne bo i samme område livet gjennom.
- e) Vi skal legge til rette for at de fleste kan klare seg selv i egen bolig lengst mulig, og vektlegge universell utforming.
- f) Vi skal utvikle tjenestetilbudet i kommunen og de fysiske omgivelsene på en måte som gir innbyggere anledning til å påvirke og ta del i lokalsamfunnet.

#### 3.3 Samarbeid på tvers av tjenester og med andre samfunnsaktører

- g) Vi skal samarbeide bredt internt og eksternt med myndigheter, transportetater, private aktører og frivilligheten om en bærekraftig arealutvikling.
- h) Kommunale bygg skal bygges med fleksible løsninger, slik at de kan endres ved nye behov. Muligheter for flerbruk skal prioriteres.

### 4 Satsingsområdet innovasjon:

**Hovedmål: Lillestrøm kommune skal fremme åpenhet, læring og innovasjon.**

#### 4.1 Miljøvennlig, framtidsrettet og omstillingsdyktig samfunn

- a) Kommunens varierte næringsliv skal gis utviklingsmuligheter for å skape trygge arbeidsplasser og verdiskaping i alle deler av kommunen
- b) Vi skal tilrettelegge for eksisterende og nye næringer, og for samling av framtidsrettede og omstillingsdyktige miljøer.
- c) Det skal legges til rette for at innovasjons- og teknologivirksomheter på Kjeller kan videreutvikles og at nye virksomheter skal kunne etablere seg her.
- d) Vi skal tilrettelegge for attraktive områder med fleksibilitet som skaper miljø for transformasjon og innovative løsninger
- e) Næring basert på natur- og kulturressurser skal videreutvikles og fornyes. Ved utvikling skal det tas hensyn til natur- og kulturverdiene i området.
- f) Berger og Heia er hovedsatsningsområder for arealkrevende næring.
- g) Det skal ikke utvikles nye områder for handel med plasskrevende varer.
- h) Områdene som er avsatt til næring skal ha høy arealutnyttelse. Høyere arealutnyttelse i eksisterende områder skal prioriteres framfor nye lager- og logistikkområder.
- i) Boligområder og områder for logistikk, lager og andre transportintensive virksomheter skal være atskilt.

## 4.2 Grønn og utslippsfri teknologi

- j) Vi skal legge til rette for en arealutvikling som fremmer teknologi, næringsutvikling og transportløsninger som er grønn og utslippsfri.
- k) Vi skal legge til rette for grønne byggeplasser.

## 4.3 Rettferdig, tilgjengelig og effektiv kommune

- l) Vi skal legge til rette for god informasjon, digitale løsninger og hensiktsmessige arenaer for samarbeid og medvirkning i planprosesser.
- m) Kommunen skal være tilgjengelig og åpen for dialog og innspill.
- n) Kommunen skal legge til rette for kreative prosesser i forbindelse med at planforslag behandles i relevant rådgivende utvalg.

## Arealstrategisk kart - definisjoner:

Byvekstområdet	Strømmen, Lillestrøm by og Kjeller
Knutepunkt i prioritert vekstområde	Lillestrøm stasjon og bysentrum, Strømmen stasjon og sentrum. Stasjon og sentrum i Sørumsand, Fetsund og Frogner. Bussterminalen og omkringliggende område ved Skedsmokorset.
Fremtidig ny bydel	Kjeller
Prioritert vekstområde	Område som skal ha 90 % av fremtidig vekst i antall arbeidsplasser og boliger. Regulerte områder bygges ut selv om de ligger utenfor prioritert vekstområde. Øvrige deler av kommunen skal ha vedlikeholdsvekst. Se arealstrategiens pkt. 2 a), b) og c).
Eksisterende bolig- og næringsbebyggelse	Utbygde bolig og næringsområder
Tettsteder	Tettsteder utenfor prioritert vekstområde. Disse tettstedene skal få det meste av vedlikeholdsveksten.
Kjeller teknologinæring	Satsningsområde for institusjoner og virksomheter for næring, forskning, utdanning og utvikling
Regionale næringsområder	Heia og Berger. Større næringsområder for arealkrevende og på Berger også transportintensiv næring.
Jordbruk og naturområder	Dyrka mark, skog og naturområder
Marka	Områder vernet etter markaloven

Kartet er vedlagt