

# Kommuneplanens arealdel

## 2026-2038

### 5.2.5 Offentlige og allmenne arealbehov

10. desember 2025



## Innholdsfortegnelse

1	Innledning .....	2
1.1	Utredningens mandat og innhold .....	2
1.2	Føringer.....	2
1.2.1	Mål i kommuneplanens samfunnsdel .....	2
1.2.2	Langsiktig arealstrategi .....	3
1.2.3	Tidligere vedtak.....	4
1.2.4	Love, forskrifter, regionale planer og andre overordnede føringer .....	4
2	Statusbeskrivelse.....	4
3	Behov.....	4
4	Løsningsforslag .....	5
4.1.1	Skoler og barnehager .....	5
4.1.2	Helsetjenester .....	5
4.1.3	Kultur .....	6
5	Resultat.....	6

# 1 Innledning

Denne utredningen er en del av grunnlaget for kommuneplanens arealdel 2026-2038 for Lillestrøm kommune. Den inngår som en del av planens konsekvensutredning i hht. planprogram vedtatt 29.01.2025.

Overordnede avklaring av lokaliseringer og arealbruk for offentlig behov må skje gjennom kommuneplanens arealdel, for å vurdere samlede behov for arealbruk og konsekvensene av arealbruk under ett.

## 1.1 Utredningens mandat og innhold

Denne utredningen er beskrevet slik i planprogrammet pkt 5.2.5:

«Beregning av behov for arealer til offentlige tjenester vil bygge på befolkningsprognoser og utviklingstrender i det offentlige tjenestetilbudet. Kommunen må se de samlede behovene for all arealbruk på kort og lang sikt jmf. [skolebehovsplan](#), [barnehagebehovsplan](#), [behovsplan for helse og mestringstjenester](#) og [temaplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet](#).

Konsekvenser og ROS for nye arealer skal utredes. Avklaring av lokaliseringer og arealbruk for offentlig behov må derfor skje gjennom arealdelen til kommuneplanen.

Lokalisering av offentlig virksomhet er et viktig verktøy for å styrke prioriterte vekstområder.

Det er viktig å møte fremtidige behov der behovet er størst. Samtidig bør enkelte offentlige funksjoner ha nærhet til brukerne. Vi skal tilrettelegge for et hverdagsliv med korte avstander for flest mulig.

Skoler, barnehager, omsorgsbygg, kultur- og idrettsarenaer og andre offentlige institusjoner er viktige daglige møteplasser for stedets innbyggere. En økt satsning på allment tilgjengelige nærmiljøanlegg betyr mye, særlig for ungdom. Slike møteplasser kan også bidra til å styrke og forme stedets identitet.

Med tiltagende arealknapphet og arealkonflikter er behovet for en strategisk eiendomsforvaltning økende.»

## 1.2 Føringer

### 1.2.1 Mål i kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel har følgende hovedmål og delmål som er særlig relevante for offentlige og allmenne arealbehov:

Lillestrøm kommune skal redusere klimagassutslippene og ha en god arealforvaltning, samtidig som kommunen skal håndtere forventet befolkningsvekst.

- Redusere utslipp i egen virksomhet og i samfunnet
- Redusert transportbehov og mer grønn mobilitet

Lillestrøm kommune skal ha en attraktiv regionby og livskraftige lokalsamfunn.

- Attraktive lokalsamfunn og tettsteder gir gode liv
- En regionby med arbeidsplassvekst, gode bomiljøer og variert handels- og kulturtilbud

Lillestrøm kommune skal støtte opp under innbyggernes mestring av egne liv i alle livets faser

- Rett tjeneste, til rett tid, på rett nivå
- Inkludering og trygghet for alle

## 1.2.2 Langsiktig arealstrategi

Langsiktig arealstrategi tilrettelegger for høy arealutnyttelse i byvekstområdet og i prioriterte tettsteder. Noen punkter i langsiktig arealstrategi er særlig viktige for offentlige og allmenne arealbehov:

Klima og miljø:

- 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*
- k) Anlegg for gående og syklende utformes som trygge og attraktive oppholdsrom og effektive forbindelser.*
- m) Vi skal minimere miljøbelastningen og fremme klimavennlige og sirkulære løsninger innenfor bygg og anlegg, transport, landbruk og avfallshåndtering.*
- o) Vi skal utvikle kommunens bygningsmasse på en effektiv måte, slik at arealbehovet for å betjene kommunens virksomheter blir minst mulig*

By- og stedsutvikling:

- 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 trafikk sikre løsninger og god sosial infrastruktur. Tjenester, fritids- og handelstilbud må være tilpasset stedets størrelse og funksjon.*
- 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) 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.*

Hele livet:

- 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.*
- c) *Vi skal vektlegge trafiksikkerhet, trygge lekeområder og kriminalitetsforebyggende utforming av uteområder.*
- 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.*

### 1.2.3 Tidligere vedtak

Forslaget bygger på arealer avsatt i gjeldende KPA. Vedtatte behovsplaner er lagt til grunn. Tidligere vurderinger i KVUer som viser alternative muligheter for lokalisering av tjenester i utvalgte områder er tatt med i arbeidet.

### 1.2.4 Lover, forskrifter, regionale planer og andre overordnede føringer

Lover og forskrifter som er styrende for arealbruk for kommunale tjenester er lagt til grunn.

## 2 Statusbeskrivelse

Lillestrøm kommune er i vekst, og har behov for at tjenestetilbudet utvides i takt med veksten. I størst mulig grad bør kapasiteten utvides i tilknytning til eksisterende arealer for tjenesteyting. Når det er behov for nye arealer til private eller offentlige tjenester, må dette sikres gjennom kommuneplanen. Samtidig må planleggingen av prosjektene ha kommet så langt at alternativer og behov er tilstrekkelig vurdert. Dette er krevende i områder med areal knapphet, og det er viktig at offentlige behov blir prioritert foran de private. Dersom offentlige arealbehov ikke blir dekket, faller grunnlaget for utbygging av private arealer også bort på sikt.

Det er ikke anledning til å spesifisere underformål skole, barnehage osv. i bestemmelsene, spesifisering kan kun fremgå av retningslinjene. Se dokument 1.2 Retningslinjer (vedlegg til planbeskrivelsen).

## 3 Behov

Beregning av behov for arealer til offentlige tjenester vil bygge på befolkningsprognoser og kommunens planer for utvikling av bebyggelse til tjenesteyting, som referert til i planprogrammet.

Det er ikke laget en egen plan for behov innen det øvrige kulturområdet. Utvikling av arealer for kulturaktivitet må sees i sammenheng med arealutvikling innen andre offentlige tjenestebehov, spesielt skoler, der flerbruk av lokaler kan være en kostnadseffektiv modell. Bibliotekene virker til en viss grad som kulturbygg. Skoler, barnehager, omsorgsbygg, kultur- og idrettsarenaer og andre offentlige institusjoner er viktige daglige møteplasser for stedets innbyggere. En økt satsning på allment tilgjengelige nærmiljøanlegg betyr mye, særlig for ungdom og eldre. Slike møteplasser kan bidra til å styrke og forme stedets identitet og bygge sterke og robuste nærmiljøer.

Kulturmiljøer er ofte ramme for møteplasser, det er også idrettsanlegg og friluftslivsarealer. Disse omtales ikke i dette notatet. Friluftsliv er omtalt i planbeskrivelsen pkt 5.3.11 og kulturmiljø i pkt. 5.3.12. Idrett er omtalt under planbeskrivelsens pkt. 6.5.

## 4 Løsningsforslag

Ved Holmsensvei foreslås et areal endret fra boliger til tjenesteyting (innspill 83). Arealet eies av kommunen. Det er ikke spesifisert om dette senere skal reguleres til skole, barnehage, helsetjenester eller annen tjenesteyting.

### 4.1.1 Skoler og barnehager

Det er krevende å finne areal til nye skoler og barnehager. Forslag til skolebruksplan legger opp til at økning i elevtall i hovedsak skal ivaretas ved at eksisterende skoler utvides, framfor at det settes av areal til nye skoler. Det er stort behov for nye barnehageplasser i Strømmenområdet. Det inngår areal i gjeldende KPA, men det er usikkerhet knyttet til gjennomføring. Ved Strømmen stadion kan barnehage inngå i kombinert formål (innspill 69). Denne barnehagen kan fungere som en buffer og en videreføring av midlertidig barnehage, men den løser ikke kapasitetsutfordringene i mer sentrale deler av Strømmen.

### 4.1.2 Helsetjenester

Kommunens behov for arealer til helsetjenester dekkes innenfor arealer avsatt til tjenesteyting i gjeldende plan.

Det foreligger to arealinnspill innsendt av Ahus, der forslagstiller ønsker at tjenesteyting i Lurudveien (innspill 16) og Granneveien (innspill 42) endres til kombinert formål tjenesteyting/næring/bolig. I Lurudveien foreslås tjenesteyting beholdt, mens Granneveien foreslås endret til kombinert formål bolig/tjenesteyting.

### 4.1.3 Kultur

Det er behov for møteplasser og kulturtilbud i tilknytning til utvikling av nye boområder. Det er behov for arealer til bibliotek på Strømmen og eventuelt på Fetsund der leiekontrakten i nåværende bygg utgår, og kanskje også på Fetsund. Bibliotek bør ligge sentralt i bygg/områder med aktivitet, og kan inngå i arealer til sentrumsformål, kombinerte formål som inkluderer tjenesteyting, eller under offentlig og privat tjenesteyting. Dette gir ingen endringer i arealformål eller bestemmelser. Møteplasser for ungdom i ulike deler av kommunen kan også tilrettelegges innenfor gjeldende arealformål, og inngå i helhetlig planlegging rundt formålsbygg, der alle nye skoler utvikles som gode flerbruksarenaer. Det er behov for utvikling av permanente møteplasser for ungdom på Sørumsand og Frogner.

Det finnes livsytynøytrale seremonirom ved Stalsberghagen, Skedsmo kirkegård, samt ved Blaker bo- og omsorgsenter. Det er behov for flere, som alternativ til kirkene. I første omgang bør eksisterende lokaler kartlegges med hensyn til muligheter for bruk og tilrettelegging. Fremtidig seremonirom bør helst ligge sentralt lokalisert, og kan inngå i sentrumsformål, kombinerte formål som inkluderer tjenesteyting, eller under offentlig og privat tjenesteyting.

### 4.1.4 Tilbakeføring til LNF-formål

Ved Kragerudveien (Hellerudsletta) finnes et område avsatt til tjenesteyting som er regulert med bestemmelser om tilbakeføring til LNF-formål. Dette foreslås endret til LNF-formål i plankartet. Arealer for utvidelse av Vesterskaun skole utover gjeldende reguleringsplan foreslås endret til LNF-formål. Dette er dyrka jord, og er et areal som ikke er nødvendig for skolen. Areal avsatt til en tidligere mulig flytting av Vesterskaun skole til Lunderåsen foreslås også endret til LNF-formål. I tillegg foreslås areal i skråningen mellom Eight Amcar Club og Sørvald bo- og behandlingssenter endret til LNF-formål. Dette er areal som er uaktuelt for utbygging. Se nærmere omtale i vedlegg til dokument 5.2.3 Planvask, med vedlegg.

## 5 Resultat

Plankartet foreslås endret som beskrevet i kapittel 4.

