

## 5.2 Øvrige tettsteder

### 5.2.1 Skjetten og Hvam

#### Beskrivelse av plansonen

Skjetten og Hvam grenser mot Strømmen, Lillestrøm by og Skedsmokorset. E6 går gjennom utkanten av Skjetten og Hvam, og avgrenser tettstedet i vest. Plansonen deles naturlig i to av Nitelva som renner gjennom plansonen. På nordsiden av elven er det et næringsområde som strekker seg fra E6 i nord til riksvei 22/Trondheimsveien i sør. I midten av næringsområdet er det et par eneboliger, men det ligger et boligfelt, Tuterudfeltet, øst for næringsområdet. Ikke langt fra boligfeltet ligger Nylendlia skisenter, som er et mindre alpinanlegg. Også på sørsiden av Nitelva er det et næringsområde. Her ligger blant annet hotellet Olavsgaard.

Det er et pågående arbeid med en områdereguleringsplan for Hvam.

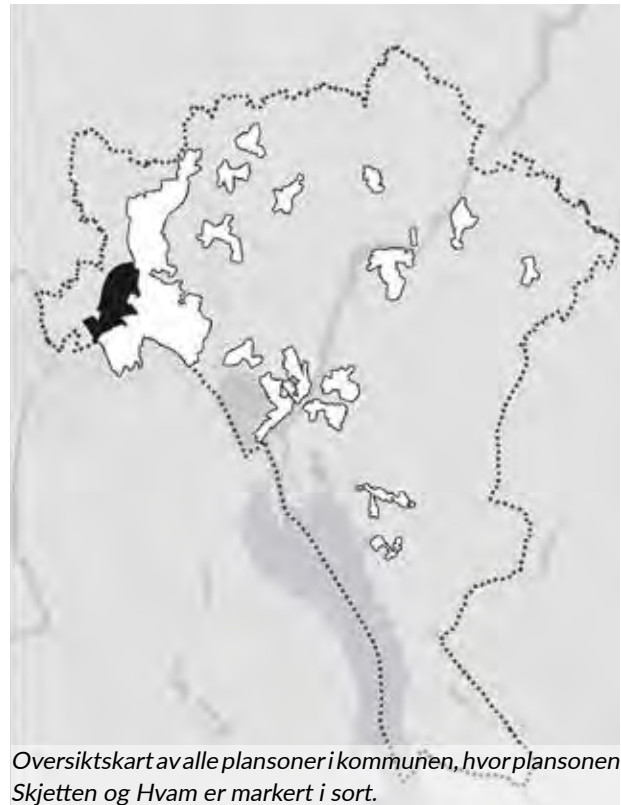
De ble startet i 2017 og har fokus

på næringsområdene. Formålet med planen er å tilrettelegge for høyere og mer effektiv arealutnyttelse i disse områdene. Det er ønskelig med økt grad av utnyttning og gode estetiske kvaliteter både når det gjelder bygningsmasse og blågrønne strukturer.

Skjettens landskap er preget av raviner i sørvestlig til nordøstlige retning. Det er flere mindre grønne lunger mellom Skjettens bebyggelse, i tillegg renner Nitelva langs plansonens østre del. I sør grenser plansonen inntil to større skogsområder, Bråteåsen og Skjettenåsen. Sistnevnte inngår i avgrensningen til Lillomarka/Gjelleråsen. Skjetten består av eneboliger og tomannsboliger med store hager, med en fortetting de seneste ti-årene.

#### Dagens situasjon grønnstruktur

Grønnstrukturen i Skjetten og Hvam består av flere skogsbekledde friområder både utenfor bebyggelsen og i boligbebyggelsen samt friområder langs Nitelva. Det er totalt 17 kartlagte grønne hovedområder innenfor plansonen, hvorav 5 er delvis innenfor plansonen. 12 er kategorisert som friareal, 2 som park og 3 som skogsareal. Helt nordøst i plansonen ved Trondheimsveien ligger det et større skogsbekleddt friområde med et mindre skisenter (Nylendlia skisenter). Det er noen friområder langs Nitelva, med en vegetasjon dominert av trær. Det er noen grøntområder sørvest i plansonen ved Guldhaugveien som er knyttet til et større skogsområde vest for plansonen. Sentralt i plansonen er det flere friområder med både skog og åpne gressmarker som ligger tett på boligbebyggelsen. I tillegg er det noen få mindre grøntområder som er knyttet til boligbebyggelsen. Det er i tillegg en del planmessig sikrede grøntområder innenfor



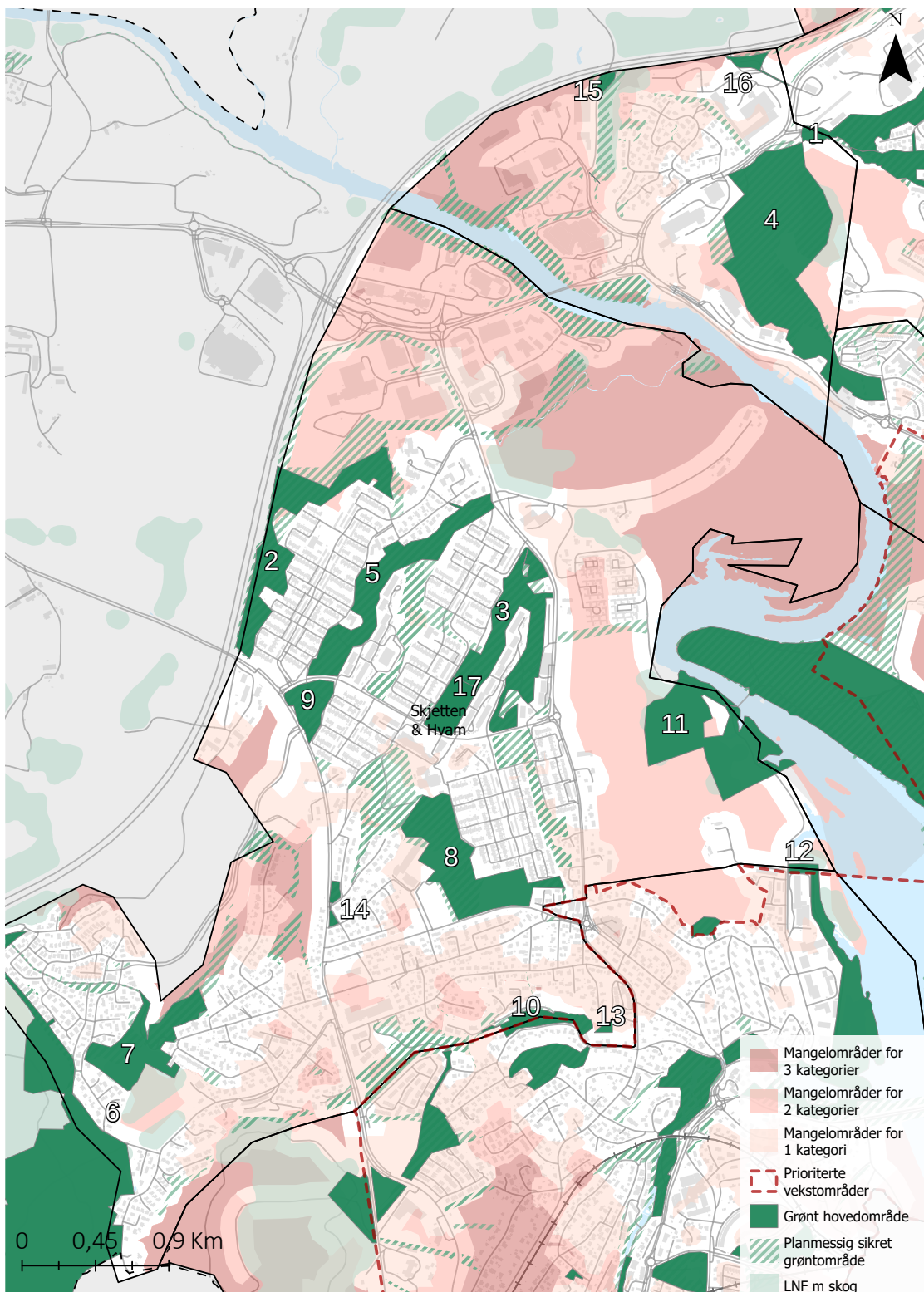
Oversiktskart av alle plansoner i kommunen, hvor plansonen Skjetten og Hvam er markert i sort.

plansonen. De fleste planmessig sikrede grøntområdene er opparbeidet som grøntområder, mens andre kun er avsatt til grøntområde, men ikke realisert.

Dekningsanalysen viser at noen deler av plansonen har lenger enn anbefalt gangavstand til et grønt hovedområde, enten én kategori eller flere. De nordlige delene av plansonen har dårligst tilgang, hvor det er lenger enn anbefalt gangavstand både til små, mellomstore og store grøntområder. Grunnlaget for gjennomført dekningsanalyse er grønne hovedområder fra kommunens kartlegging og det er ikke tatt hensyn til planmessig sikrede grøntområder eller LNF-områder.

| Nr. | Navn                                  | Type område | Areal m <sup>2</sup> |
|-----|---------------------------------------|-------------|----------------------|
| 1   | Holtparken felt A                     | Park        | 34156                |
| 2   | Skjetten skog                         | Skog        | 60857                |
| 3   | Tårnbyveien friareal                  | Friareal    | 73657                |
| 4   | Nylendlia skisenter                   | Friareal    | 157256               |
| 5   | Dal II                                | Friareal    | 54977                |
| 6   | Skjettenåsen skog                     | Skog        | 443159               |
| 7   | Guldhaug friområde                    | Friareal    | 44032                |
| 8   | Skjetten friareal                     | Friareal    | 66101                |
| 9   | Skjetten friareal Glostrupdumpa dal I | Friareal    | 15965                |
| 10  | Sørjordet friareal 1                  | Friareal    | 12235                |
| 11  | Skjærvaveien friområde                | Friareal    | 81694                |
| 12  | Skjærvaveien flomvollen               | Friareal    | 57599                |
| 13  | Sørjordet friareal 2                  | Friareal    | 1153                 |
| 14  | Bråteveien friområde                  | Friareal    | 2687                 |
| 15  | Kieller vest skog område              | Skog        | 2508                 |
| 16  | Trondheimsveien friareal del 1        | Friareal    | 4291                 |
| 17  | Skjettenparken                        | Park        | 15206                |

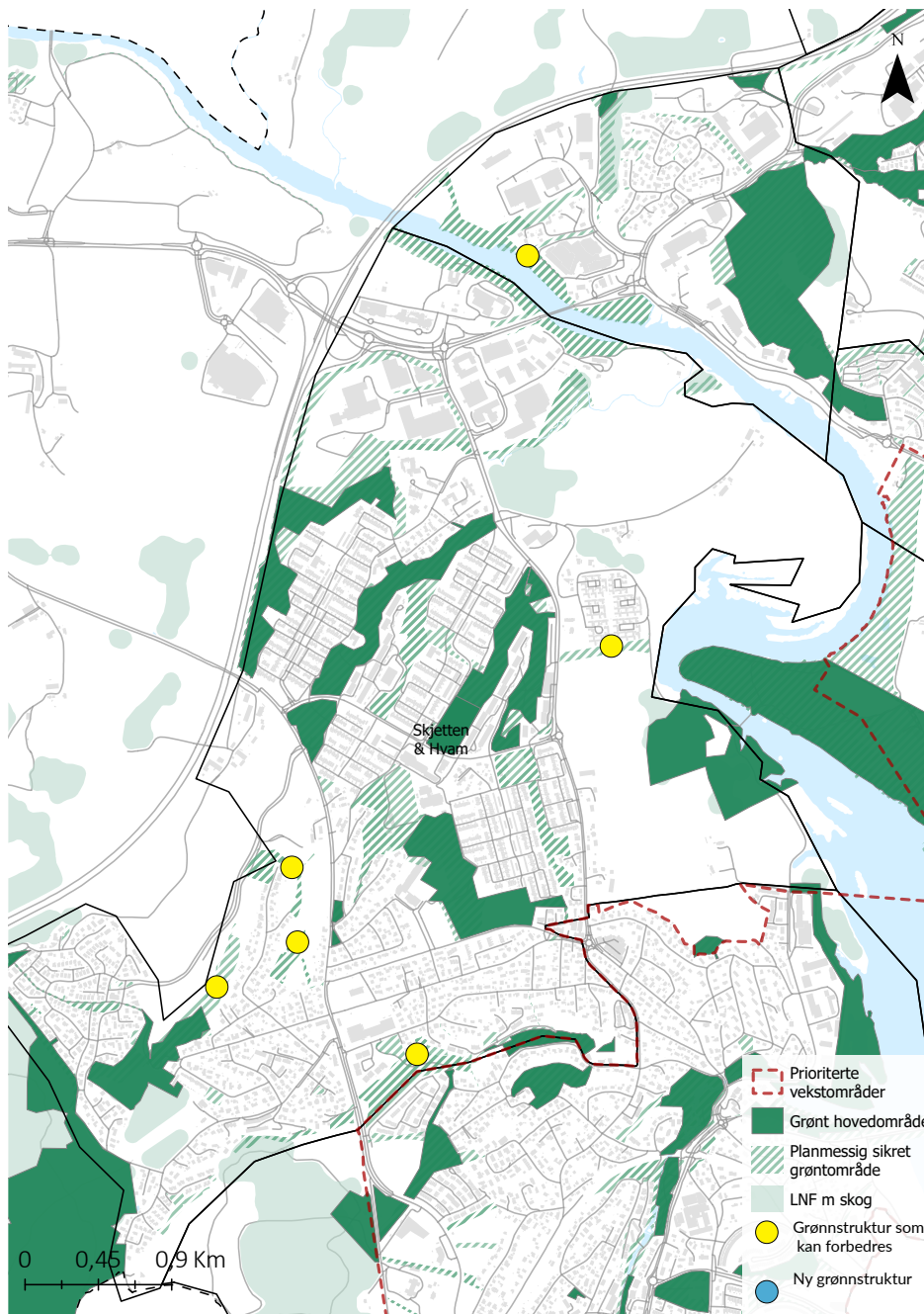
Tabellen viser en oversikt over grøntområder i plansonen.



Kartet viser dagens grønnstruktur (hovedområder, planmessig sikrede områder og LNF med skog) med mangelområder (i rødt) for en, to eller tre kategorier grøntområder.

### Fremtidig behov for grønnstruktur

Det er få boligområder i Skjetten og Hvam som er mangelområder i dekningsanalysen. De områdene som har dårligst dekning, har liten grad av boliger. Mangelområdet nord i plansonen består av servicenæring og de østlige mangelområdene består av jordbruksområder. Det er likevel noen mindre mangelområder i Skjettens boligbebyggelse hvor det er potensial for utvikling. Sørvest i plansonen, ligger det noen planmessig sikrede områder ved Ivar Aasens vei som i dag ikke er opparbeidet. Området har i dag dårlig dekning og kan med en opparbeidelse av omkringliggende grøntarealer få flere grønne kvaliteter i området. Helt sør i plansonen er det noen boligområder som har mindre kritiske mangelområder. Et større planmessig sikret område sør for Skjetten skole og Nybakveien kan opparbeides og bindes sammen med det opparbeidete grønne hovedområdet i øst. Helt nord i plansonen bør det allerede planmessig sikret området langs Nitelva opparbeides slik at Nitelva blir mer tilgjengelig.



Kartet viser overordnet prinsipp for ny grønnstruktur med punkter som markerer forbedring av eksisterende og forslag til steder med ny grønnstruktur.



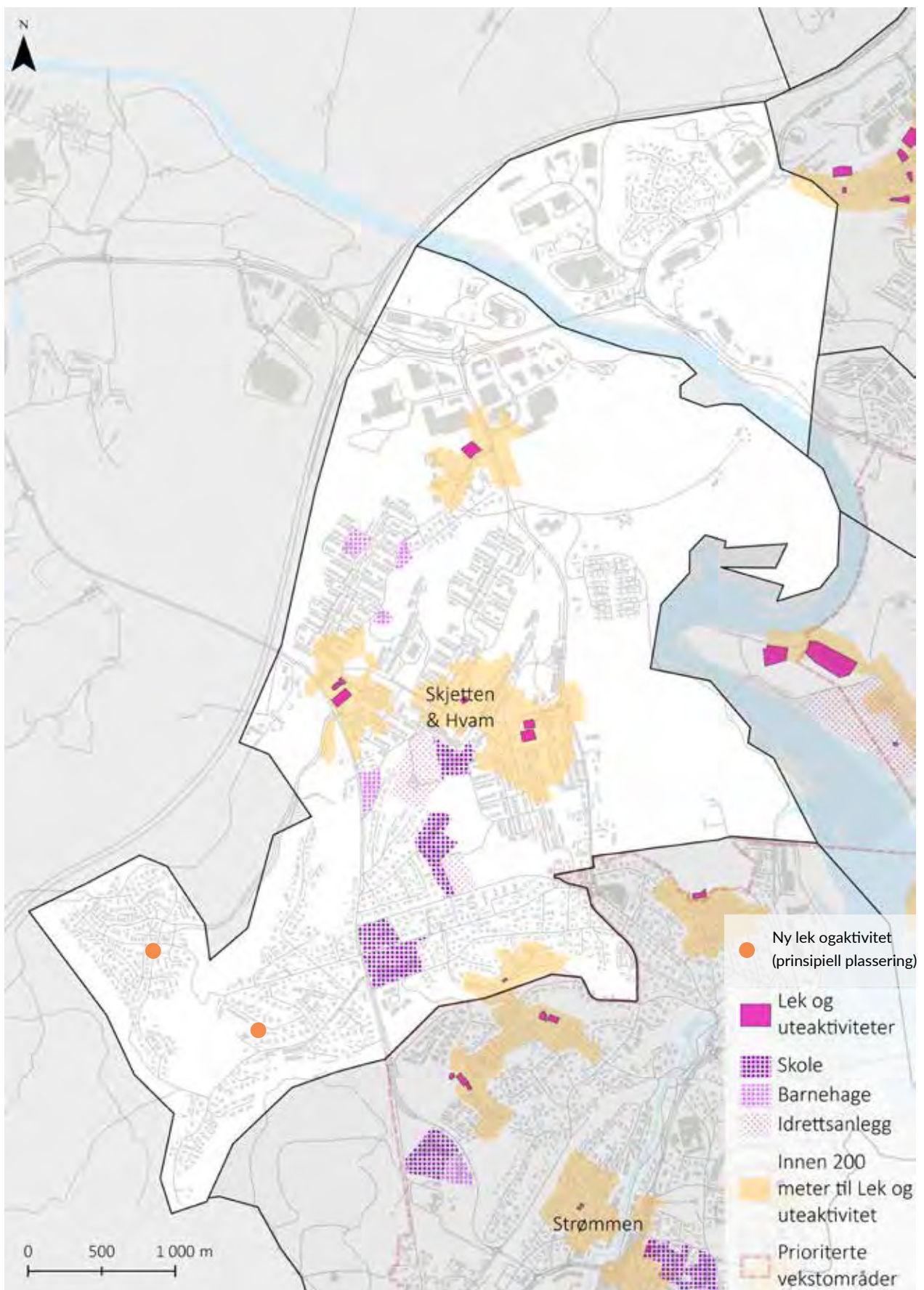
### Dagens situasjon lek og uteaktiviteter

Innenfor plansonen Skjetten og Hvam er det 8 leke- og uteaktivitetsarealer. Hele 6 av disse er baner, 1 treningssted og 1 hundeluftingsområde. Dette er ulike typer baner, blant annet gressbane, kunstgressbane, basketbane, ballbinge, og sandvolleybane.

Alle de 8 leke- og uteaktivitetsarealene er lokalisert i den søndre delen av plansonen. Bebyggelsen som ligger sentralt i plansonen har god dekning av leke- og uteaktivitetsarealer, mens store deler av plansonen har lenger avstand enn 200 meter til et leke- og uteaktivitetstilbud. Det er imidlertid mange skoler, barnehager og idrettsanlegg innenfor plansonen som tilbyr et viktig tilbud. Basert på dekningsanalysen fremstår det som dagens tilbud av lek og uteaktivitetsareal i plansonen er rettet mot ballspill. Imidlertid er det flere fellesareal i plansonen som er tilrettelagt for lek og uteaktivitet, hvorav mange av disse er opparbeidet som lekeplasser. Dette innebærer at dekningen av leke- og uteaktivitetsarealer i realiteten er bedre enn det som fremkommer av dekningsanalysen alene, særlig i nordre og søndre del av plansonen.

### Fremtidig behov for lek og uteaktiviteter

Nye arealer sør i plansonen vil bidra til en forbedret dekning av leke- og uteaktivitetsarealer. De foreslåtte arealene ligger innenfor kommunal grunn kan potensielt tilrettelegges for lek- og uteaktivitet. Innenfor plansonen er det i dag en del registreringer av baner, men ingen baner er registrert i søndre del av plansonen. For å supplere tilbudet i sør, samt gi et mer variert tilbud som er attraktivt for flere alders- og målgrupper, kan det vurderes å etablere et tilbud som retter seg mot ballspill, eksempelvis basketballbane, og et treningsstedtilbud.



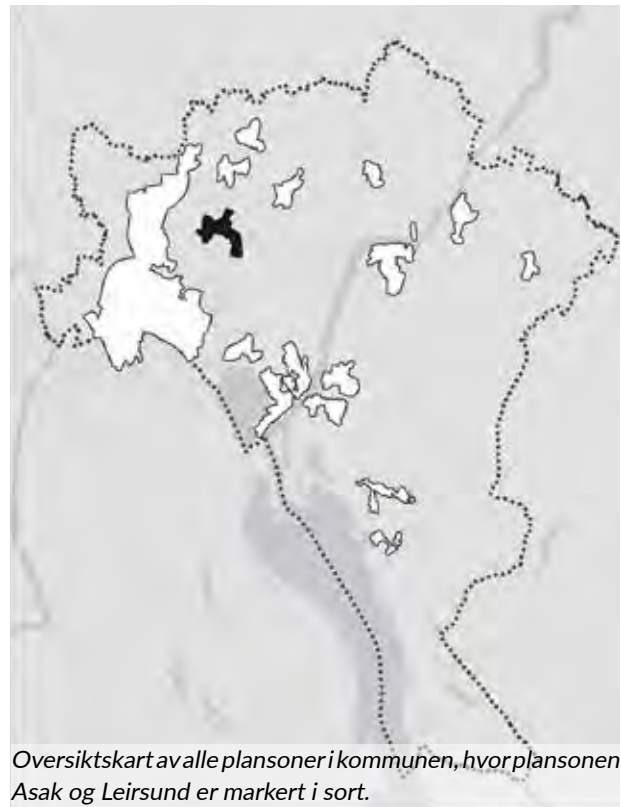
Kartet viser dagens lekeplasser med dekning samt forslag til prinsipiell plassering av nye lekearealer.

## 5.2.2 Asak og Leirsund

### Beskrivelse av plansonen

Asak og Leirsund utgjør et lite tettsted. Bebyggelsen består hovedsakelig av boliger, omkranset av jordbrukslandskap, samt skoglandskap i øst. Ved bebyggelsen vest for elven Leira er terrenget relativt flatt, mens det blir mer kupert i plansonens vestre del. I vest grenser plansonen til et noe større skogsområde.

Navnet Leirsund er etter beliggenheten ved elven Leira. Den karakteristiske elven renner i meandre gjennom jordbrukslandskapet. Leira tegner en markant struktur i landskapet, og på begge sider av elven ligger Leirsund. Det lavt liggende landskapet rundt Leira er dannet av elveavsetninger. I plansonens østre del reiser landskapet seg, og tykke havavsetninger er geologien til Asak. Dette medfører at Asak ligger på et høydedrag. Ovenfor bebyggelsen på Asak ligger det større sammenhengende skogsområder og granittfjell. Plansonen grenser inntil Asakmarka, som går opp mot 360 m.o.h. i sine høyest beliggende deler.



Oversiktskart av alle plansoner i kommunen, hvor plansonen Asak og Leirsund er markert i sort.

### Dagens situasjon grønnstruktur

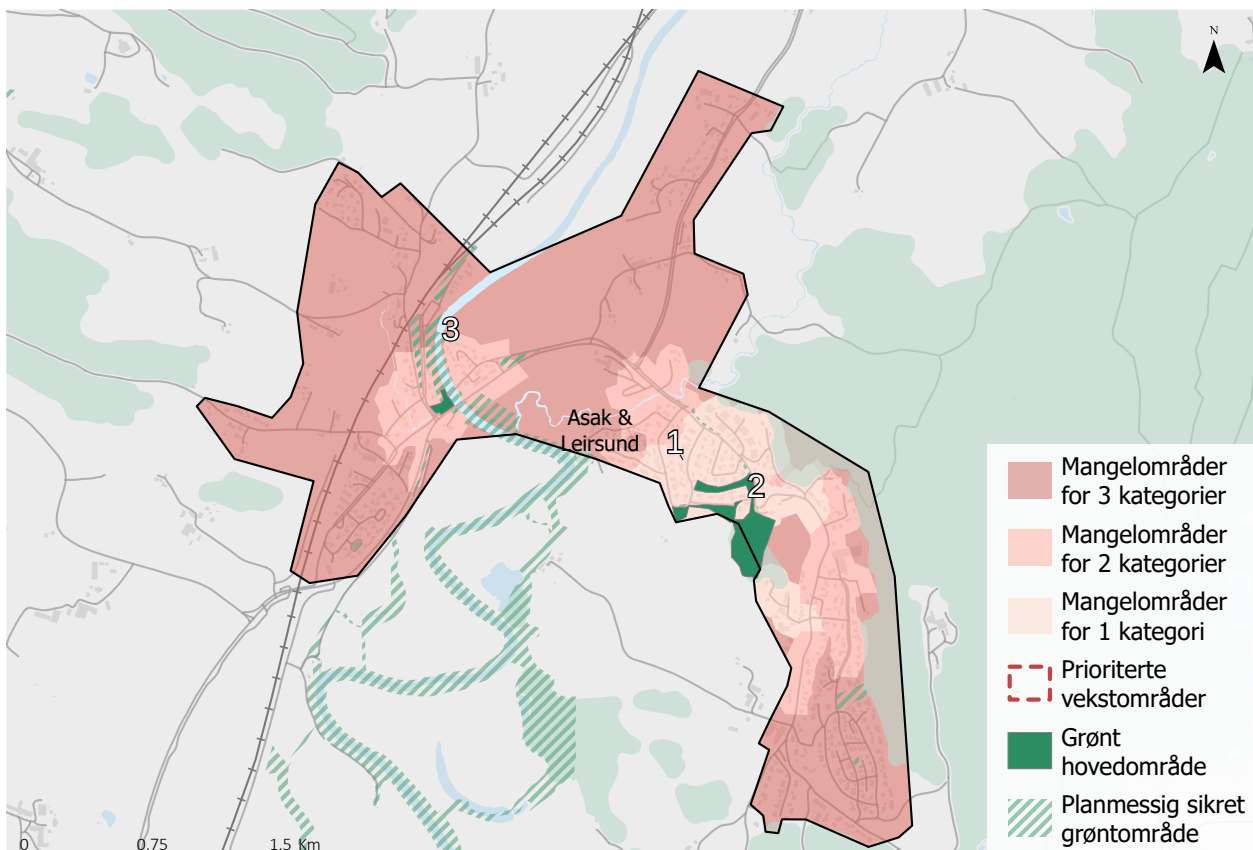
Grønnstrukturen i Asak og Leirsund består av noen få friområder da det er et relativt lite tettsted. Tettstedet grenser dog til store LNF-områder, hvorav et stort skogsområde i øst. Det er totalt 3 kartlagte grønne hovedområder innenfor plansonen, hvorav 1 er delvis innenfor plansonen. Alle er kategorisert som friarealer. I Leirsund sentrum finnes et mindre opparbeidet friområde med steder for opphold og gangstier. Øst i plansonen ved Heishageveien, Duebakken og Branderudveien ligger et større skogsbekleddt friområde.

Det er i tillegg noen planmessig sikrede grøntområder innenfor plansonen, særlig langs Leira i Leirsund sentrum. De fleste planmessig sikrede grøntområdene er opparbeidet som grøntområder, mens andre kun er avsatt til grøntområde, men ikke realisert.

Dekningsanalysen viser at store deler av plansonen har lenger enn anbefalt gangavstand til et grønt hovedområde, enten én kategori eller flere. Det er kun et mindre område sentral i plansonen som har akseptabel gangavstand til små, mellomstore og store grøntområder. Grunnlaget for gjennomført dekningsanalyse er grønne hovedområder fra kommunens kartlegging og det er ikke tatt hensyn til planmessig sikrede grøntområder eller LNF-områder. Det er et større skogsområde (LNF-område) øst for Asak og Leirsund som ikke er med i analysen. Dette betyr at de sørøstlige delene av plansonen har bedre tilgang i realiteten.

| Nr. | Navn                       | Type område | Areal m <sup>2</sup> |
|-----|----------------------------|-------------|----------------------|
| 1   | Heishageveien              | Friareal    | 1415                 |
| 2   | Leirsund friområde         | Friareal    | 24202                |
| 3   | Leirsund sentrum friområde | Friareal    | 2116                 |

Tabellen viser en oversikt over grøntområder i plansonen.



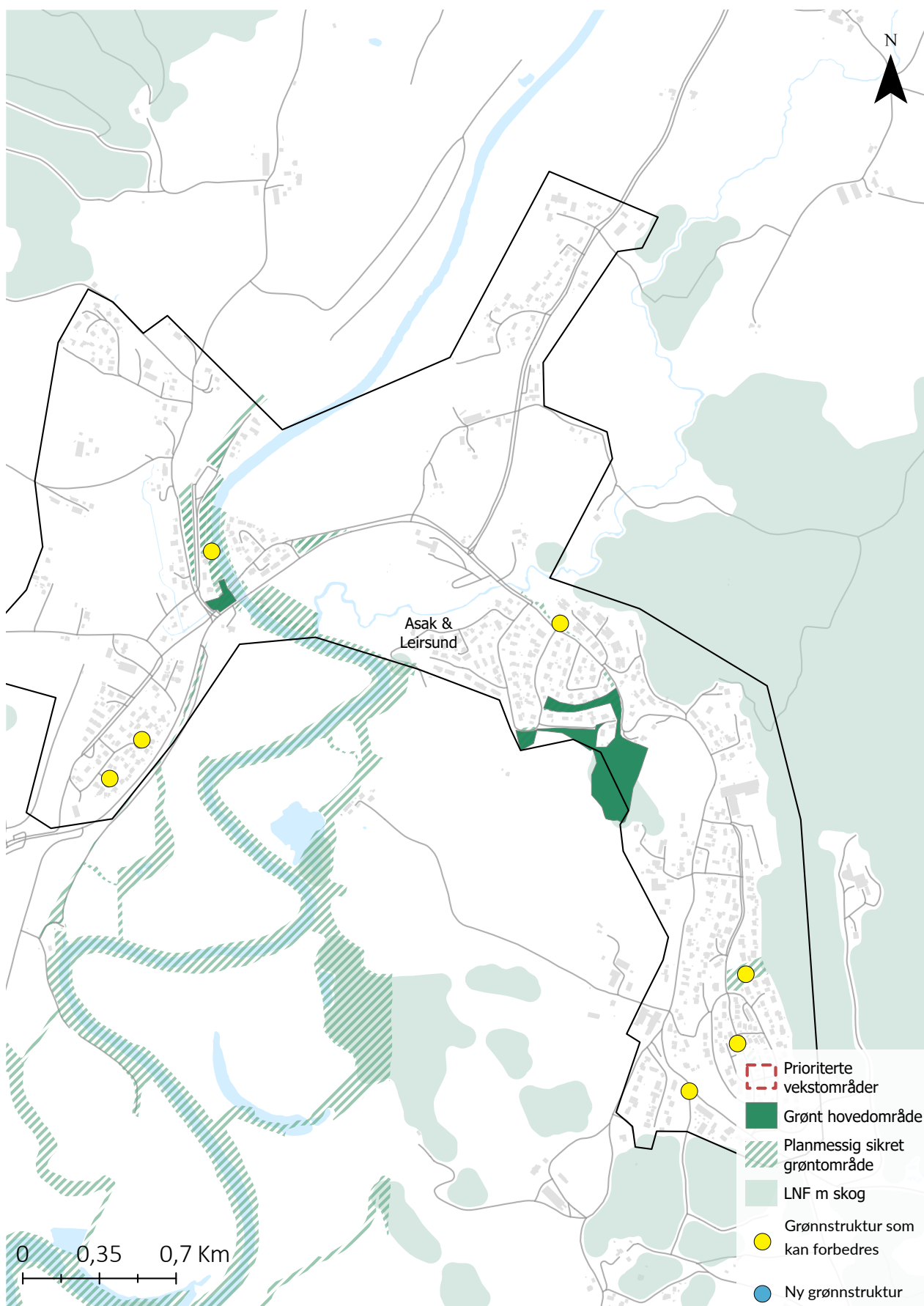
Kartet viser dagens grønnstruktur (hovedområder, planmessig sikrede områder og LNF med skog) med mangelområder (i rødt) for en, to eller tre kategorier grøntområder.

### Fremtidig behov for grønnstruktur

Det er behov for flere grøntområder i plansonen. Basert på funnen i dekningsanalysen bør disse plasseres i den søndre delen av Asak samt sentrale og den østre delen av Leirsund.

De planmessig sikrete områdene langs Leira ved Leirsund stasjon bør opparbeides slik at Leira blir mer tilgjengelig for nærområdet samt at den blågrønne strukturen forsterkes. Sørvest i sentrale Leirsund bør de to planmessig sikrete grøntområdene i boligbebyggelsen ved Kjusløkka opparbeides slik at området får bedre dekning. I den østlige delen av Leirsund bør det planmessig sikrete grøntområdet langs Branderudveien opparbeides. Store deler av Asak er mangelområder og kommer dårlig ut i dekningsanalysen. Asak omkranses til dels av store skogsområder i øst og sør, en nærturkvalitet som bør videreutvikles og tilgjengeliggjøres. Skogsområdet kan tilgjengeliggjøres gjennom en opparbeidelse av det planmessig sikrete grøntområdet mellom Veslefjellet og Asaktoppen. Her er det allerede etablert lekeplass, men det er potensiale for videre utvikling. Et mindre planmessig sikret grøntområde mellom Asakkollen og Asaktoppen mitt i boligbebyggelsen har potensiale for opparbeides som nabolagspark. Her finnes det allerede noen aktivitetselement, som ballbane. Et større grøntområde mellom Branderudveien og Asaktoppen har også potensiale for opparbeidelse, men er ikke planmessig sikret.





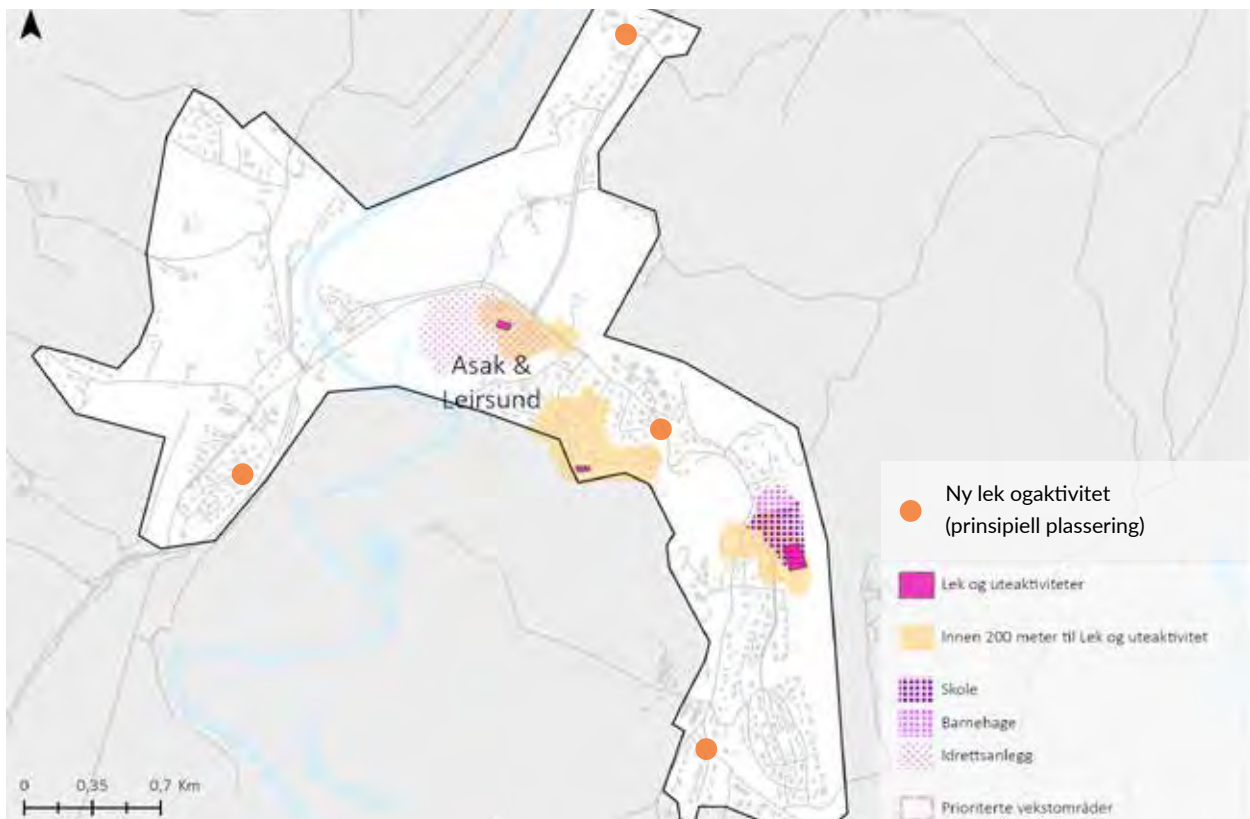
Kartet viser overordnet prinsipp for ny grønnstruktur med punkter som markerer forbedring av eksisterende og forslag til steder med ny grønnstruktur.

### Dagens situasjon lek og uteaktiviteter

I plansonen Asak og Leirsund er det 4 leke- og uteaktivitetsarealer. 3 av disse er baner og siste er lekeplass. En grusbanen ligger i tilknytning til Asak skole. En ballbing ligger innenfor idrettsanlegget til Leirsund stadion. Siste bane, en basketbane, og lekeplassen ligger ved siden av hverandre, i enden av Heissshageveien. Både Asak skole og barnehage, samt idrettsanlegget, gir et økt tilbud, men gir ikke noe særlig forsterket dekning da de ligger i tilknytning til de ovennevnte leke- og uteaktivitetsarealene. Størsteparten av plansonen har lenger avstand enn 200 meter til et leke- og uteaktivitetstilbud. Det er best dekning i plansonens midtre og østre del. Basert på dekningsanalysen virker det som ingen tilbud knyttet til lek og uteaktivitet finnes på vestsiden av elven Leira, samt i sørøstre del av plansonen. Imidlertid er det noen fellesarealer som er tilrettelagt for lek og ballspill, hvorav to av disse er på vestsiden av Leira, og en noe større lekeplass ligger i sørøstre del av plansonen. Dette gjør den reelle dekningen av tilbud noe bedre enn det som fremkommer av analysen.

### Fremtidig behov for lek og uteaktiviteter

Et tilbud nord i plansonen vil bidra til en noe forbedret dekning av leke- og uteaktivitetsareal, men en realisering av et tilbud i denne delen av plansonen er krevende som følge av få tilgjengelig areal i nord. Dagens tilbud i plansonen er rettet mot småbarnslek og ballspill. For å supplere dette og gi et mer variert tilbud som er attraktivt for flere alders- og målgrupper kan det vurderes etablert et treningssted innenfor plansonen, samt etablere nye og forbedre eksisterende lekeplasser. Et treningssted kan med fordel etableres sentralt i plansonen. På vestsiden av Leira bør det vurderes å oppgradere dagens tilbud som ligger mellom bebyggelsen på Kjusløkka. Tilbudet i dette området er rettet mot småbarn, og lekeplassen består av få apparater. Det anbefales at lekeplassen tilrettelegges for mer variert lek, samt med aktiviteter/apparater tilpasset flere aldersgrupper. Samme tiltak anbefales for lekeplassen langsmed Heissshageveien.



Kartet viser dagens lekeplasser med dekning samt forslag til prinsipiell plassering av nye lekearealer.

## 5.2.3 Heksebergfjellet, Vardeåsen og Vardefjellet

### Beskrivelse av plansonen

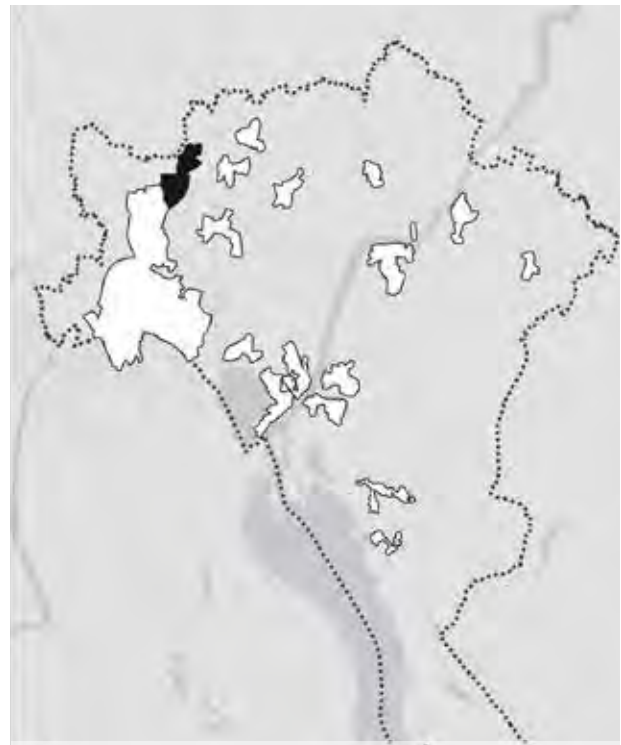
Plansonen Heksebergfjellet, Vardeåsen og Vardefjellet ligger vest for E6 og grenser til Skedsmokorset i sør. Boligfeltene ligger på grensen mot nabokommunen Gjerdrum og skoglandskap i vest. Åsene i plansonens vestre del er markerte høyder i terrenget og et tydelig landskapstrekk, som er synlige fra store avstander med flott utsikt. Nærhet til skog og bevarte grøntdrag mellom bebyggelsen gir hele plansonen et tydelig grønt preg. Før 1980-årene var det få bolighus i området. Majoriteten av både nærings- og boligbebyggelsen i plansonen har blitt bygd etter dette.

I sørlige del av plansonen er det et næringsområde som grenser mot motorveien i øst og et boligområde på Vardeåsen i vest. Ved foten av Vardeåsen ligger Vardeåsen barneskole, mens på toppen av Vardeåsen ligger Varden barnehage. Ved næringsområde er terrenget relativt flatt.

I midtre del av plansonen er det lite jordbruksområde som bryter opp bebyggelsen mellom søndre og nordre del av plansonen. I nord som i sør er det et næringsområde som grenser inntil motorveien i øst og mens boligbebyggelsen ligger i vest, i høyden på åsene Vardrefjellet og Heksebergfjellet. Oppover åsene er det to barnehager, Norlandia Vardefjellet kulturbarnehage og Fjellboveien barnehage. Bebyggelsen nede på sletta i øst blir ofte omtalt som Fjellbo.

### Dagens situasjon grønnstruktur

Grønnstrukturen i Heksebergfjellet, Vardeåsen og Vardefjellet består til største del av skogsbekledd friområder, både innenfor og utenfor boligbebyggelsen. Det er totalt 9 kartlagte grønne hovedområder innenfor plansonen, hvorav 3 er delvis innenfor plansonen. 5 er kategorisert som friarealer og 4 som skog. Sørvest i plansonen ligger Vardeåsen sentrale lekefelt, et mindre opparbeidet grøntareal med fotballbaner og andre steder for opphold. Det er i tillegg noen planmessig sikrede grøntområder innenfor plansonen, både skogsområder og mindre opparbeidete arealer. Noen er kun avsatt til grøntområde, men ikke realisert.



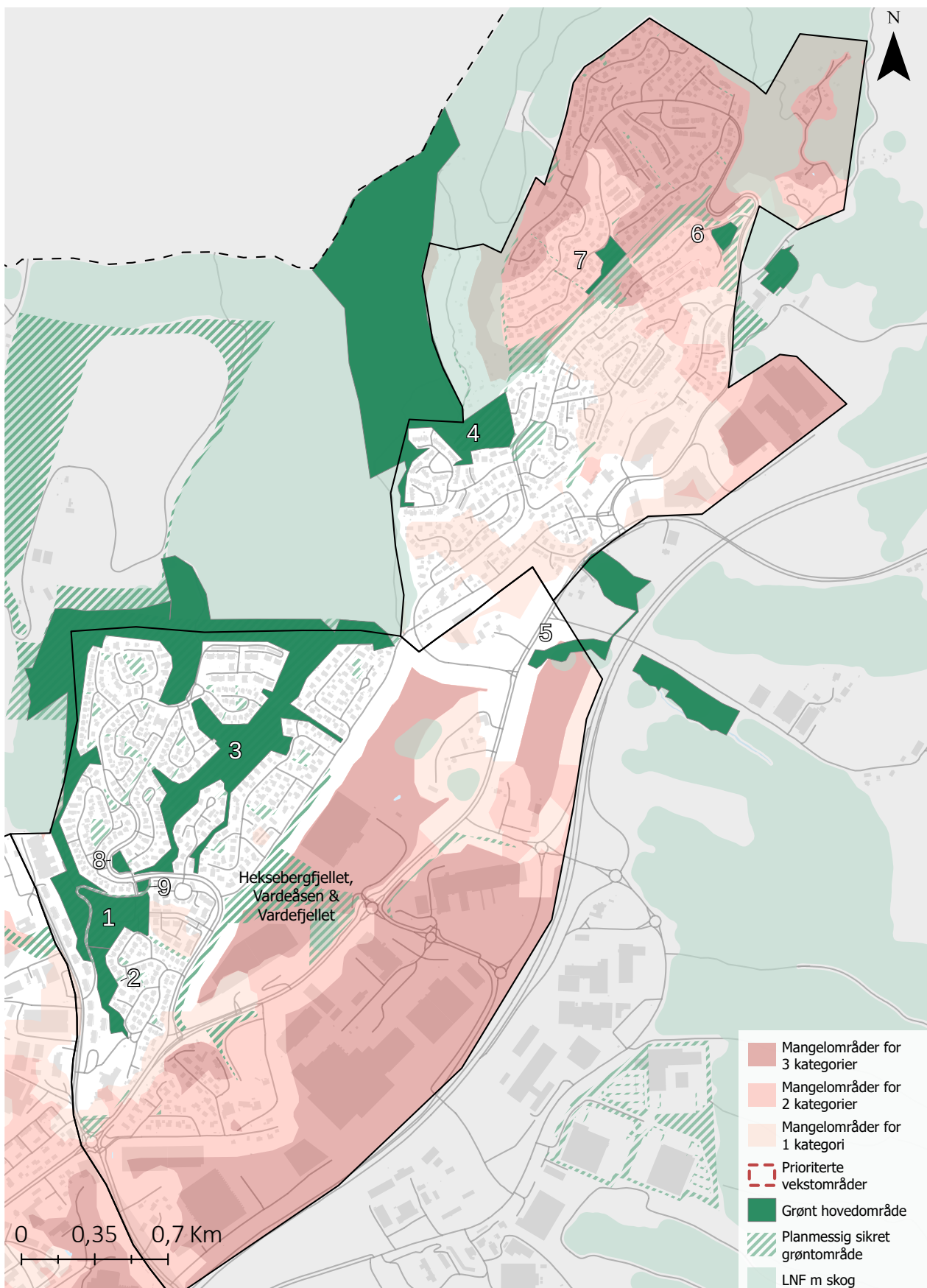
*Oversiktskart av alle plansoner i kommunen, hvor plansonen Heksebergfjellet, Vardeåsen og Vardefjellet er markert i sort.*

Dekningsanalysen viser at noen deler av plansonen har lenger enn anbefalt gangavstand til et grønt hovedområde, enten én kategori eller flere. De nordlige samt sørøstlige delene i plansonen har dårligst tilgang, hvor det er lenger enn anbefalt gangavstand både til små, mellomstore og store grøntområder. Grunnlaget for gjennomført dekningsanalyse er grønne hovedområder fra kommunens kartlegging og det er ikke tatt hensyn til planmessig sikrede grøntområder eller LNF-områder. Det er et større skogsområde (LNF-område) som omkranser de nordlige delene av plansonen som ikke er med i analysen. Dette betyr at de disse delene av plansonen i realiteten har bedre tilgang.

| Nr. | Navn                        | Type område | Areal m <sup>2</sup> |
|-----|-----------------------------|-------------|----------------------|
| 1   | Vardeåsen sentrale lekefelt | Friareal    | 15136                |
| 2   | Vardeåsen                   | Skog        | 6902                 |
| 3   | Lurudveien skog             | Skog        | 170316               |
| 4   | Hekseberg                   | Skog        | 171935               |
| 5   | Skornes skogområde del 2    | Skog        | 17814                |
| 6   | Nilsens friareal            | Friareal    | 2444                 |
| 7   | Veslefrikk friområde        | Friareal    | 3917                 |
| 8   | Vardeveien friområde 1      | Friareal    | 1425                 |
| 9   | Vardeveien friområde 2      | Friareal    | 635                  |

*Tabellen viser en oversikt over grøntområder i plansonen.*

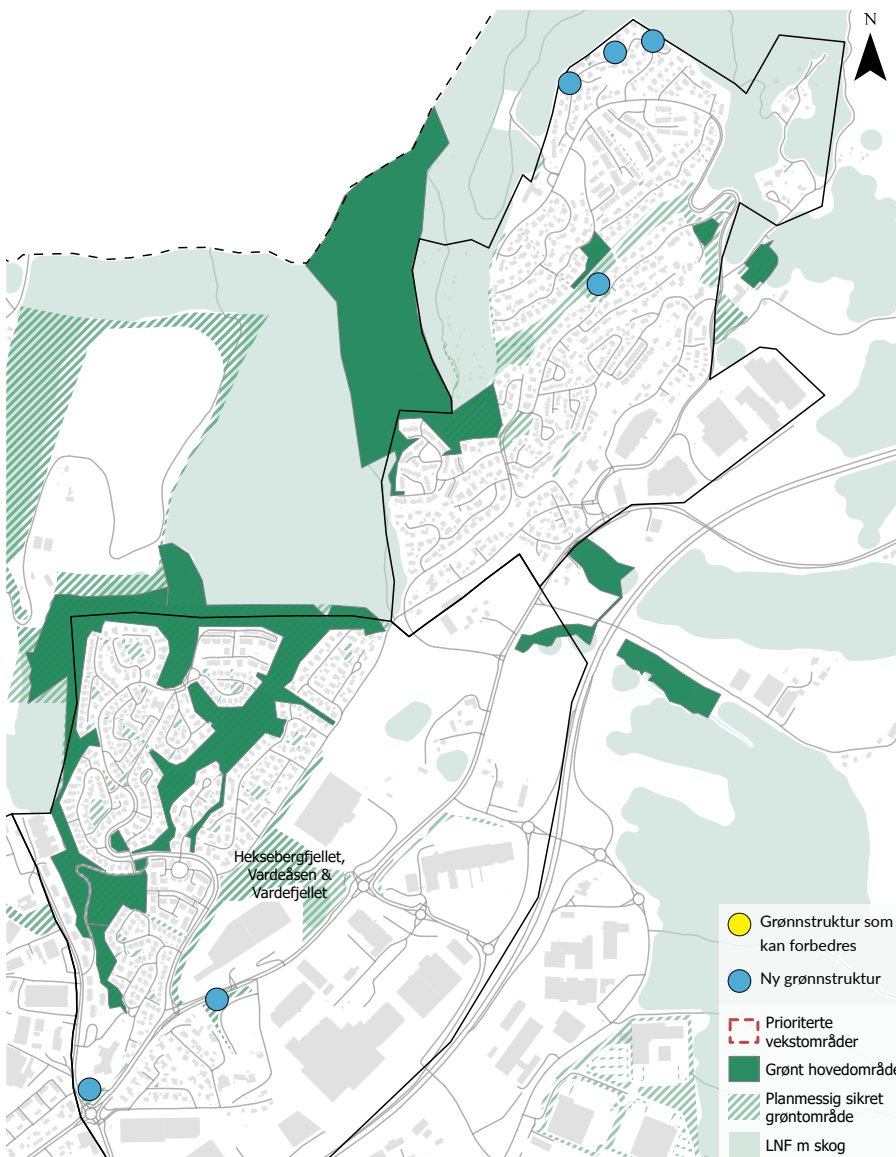




Kartet viser dagens grønnstruktur (hovedområder, planmessig sikrede områder og LNF med skog) med mangelområder (i rødt) for en, to eller tre kategorier grøntområder.

### Fremtidig behov for grønnsstruktur

Plansonen har sett til dekningsanalysen i stort sett god dekning av grøntområder i boligområdene. Områder med dårligere dekning er i hovedsak industri- og næringsområder. Den nordligste delen av plansonen, Heksebergåsen, er det område med størst behov for nye grøntområder, da området er et boligområde hvor store deler er mangelområde for 3 kategorier. Heksebergåsen omkranses av det større skogsområdet Vardefjellet. Et tiltak for å forbedre dekningen i området er å gjøre Vardefjellet mer tilgjengelig for boligområdet. Slik som markert på kartet, finnes det noen planmessig sikrede områder/lommer knyttet til skogsområdet. Disse områdene kan opparbeides slik at de forbedrer tilgangen. Det anbefales også at det planmessig sikrede området mellom Skarveien/Anton Nielsens vei og Veslefrikkveien/Eventyrveien opparbeides, da dette er et større grøntområde som har potensiale til å utvikles til større park/grønn passasje. Helt sør i plansonen i Vardeåsen, ligger det boligområde med relativt dårlig dekning med mangelområder for 2 og 3 kategorier. Her ligger det to planmessig sikrede områder som har potensiale til å opparbeides.



Kartet viser overordnet prinsipp for ny grønnsstruktur med punkter som markerer forbedring av eksisterende og forslag til steder med ny grønnsstruktur.

### Dagens situasjon lek og uteaktiviteter

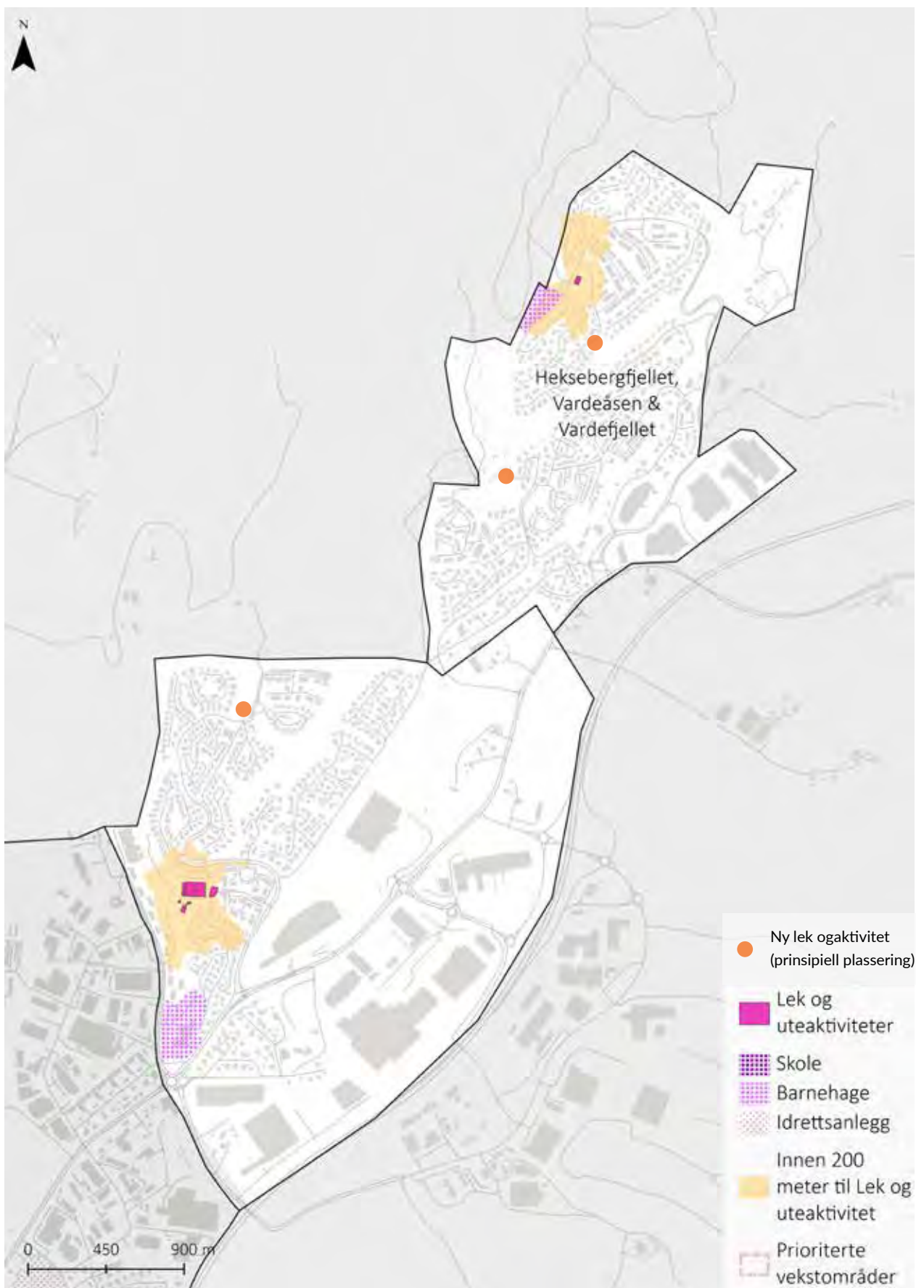
Det er 7 leke- og uteaktivitetsarealer innenfor plansonen, og av disse 7 ligger kun 1 i nordre del. De resterende 6 ligger alle sentrert i samme område, sørvest i plansonen. Leke- og aktivitetsarealet i nord er en bane (ballbinge), som gir litt dekning i nordvestre del av plansonen.

I søndre del av plansonen er det 3 lekeplasser, 2 baner og 1 treningssted. Treningsstedet er en mindre tuftepark med et par treningsapparater og en benk. Banene er en basketbane og en grusbane, som ligger rett ved siden av hverandre. Det er én litt større lekeplass, med flere sitteplasser og ulike lekeapparater, mens de to andre lekeplassene er nokså små. Siden alle de 6 leke- og uteaktivitetsarealene er konsentrert i omtrent samme område er dekningen også begrenset til å være god i sørvestre del av plansonen. Denne delen av plansonen har dog et svært godt og variert tilbud av leke- og uteaktivitetsarealer. Som følge av at konsentrasjonen av tilbudet av lek- og uteaktiviteter ligger i hver sin ytterkant av plansonen har majoriteten av plansonen dårlig dekning, med lenger avstand enn 200 meter til et leke- og aktivitetstilbud. I tillegg til de 7 leke- og uteaktivitetsarealene ligger Vardeåsen nærmiljøsender barnehage i sørvestre del av plansonen, og Fjellbovegen barnehage i nordvestre del. Plansonen har også en god del fellesarealer som er tilrettelagt for lek og uteaktivitet, som ligger jevnt spredt utover plansonen, i tilknytning til boligbebyggelsen. Dette innebærer at dekningen er en god del bedre enn det som fremkommer av dekningsanalysen, men tilbudet av leke- og uteaktivitetsarealer som er i kommunalt eie og drift er konsentrert på to ulike områder i plansonen.

### Fremtidig behov for lek og uteaktiviteter

Plansonen har i realiteten en langt bedre dekning av leke- og uteaktivitetsarealer, særlige lekeplasser, enn det som fremkommer av analysen. Det anbefales derfor å forbedre variasjonen av tilbud i plansonen. Blant annet kan tilbudet av ballspill og treningssted vurderes utvidet. Særlig i nordre del av plansonen anbefales det etablert et ballspilltilbud og et treningssted, da det i dag er få ballbaner og ingen treningssteder i nordre del av plansonen. Dette vil supplere og gi et mer variert tilbud som også er attraktivt for flere alders- og målgrupper.

Lekeplassene innenfor plansonen er i dag primært tilpasset småbarnslek. Nye arealer i nordre og søndre del av plansonen som blir tilrettelagt for eldre barn, eksempelvis en hinderløype, vil bidra til en forbedret variasjon av leketilbudet.

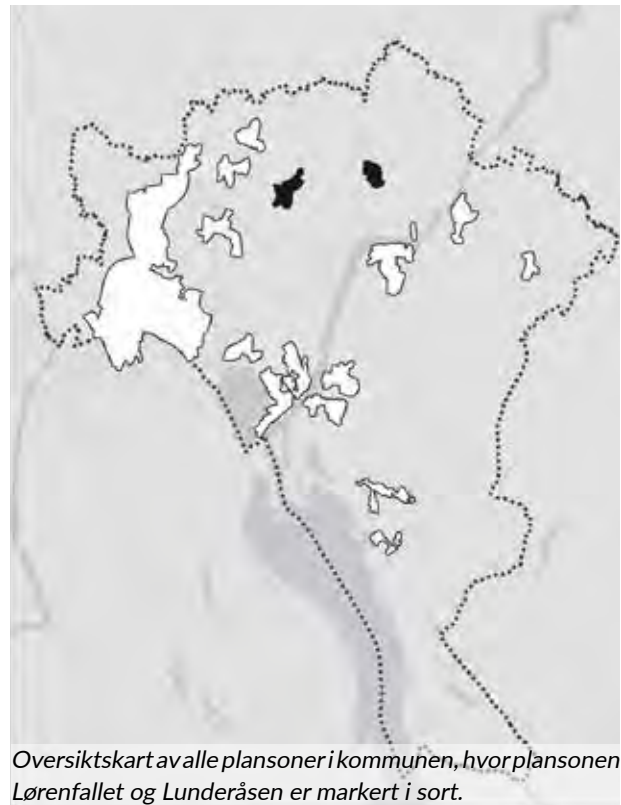


Kartet viser dagens lekeplasser med dekning samt forslag til prinsipiell plassering av nye lekearealer.

## 5.2.4 Lørenfallet og Lunderåsen

### Beskrivelse av plansonen

Plansonen består av to tettbebyggelser som ligger mellom Frogner og Sørumsand. Lunderåsen, også kalt Lundermoen, ligger omtrent tre kilometer øst for Frogner. Tettbebyggelsen ved Lunderåsen kan igjen deles inn i to deler. I nordre del av Lunderåsens avgrensning er bebyggelsen spredt langs begge sider fylkesvei 171, og inkluderer Vesterskaun skole. Landskapet er åpent og flatt, og bebyggelsen er omkranset av dyrka jord. I sørlige del av avgrensningen er bebyggelsen mer konsentrert og utgjør et større boligområde. I nord grenser boligområdet til jordbrukslandskap, mens det i sør og øst grenser til skoglandskap. Terrenget her er småkupert og omgivelsene mer grønne, med bebyggelse oppover åssiden. Det tilgrensende skoglandskapet inngår i et større sammenhengende skogsområde som strekker seg helt til Garderåsen i sør. Vest for boligområdet på Lundermoen ligger industriområdet Aussenfjellet.



Oversiktskart av alle plansoner i kommunen, hvor plansonen Lørenfallet og Lunderåsen er markert i sort.

Lenger øst langs fylkesvei 171 ligger Lørenfallet. Tettstedet ligger i et kupert kulturlandskap, men grenser til skogsområder i nord og øst. Rømua, som er en bielv til Glomma, renner på vestsiden av tettstedet. Lørenfallet har dagligvarebutikk, fotball- og sandvolleyballbane, veikro og bensinstasjon. På vestsiden av Rømua ligger Nordli barnehage, mens Sørum skole ligger på motsatt ende av tettstedet. Ikke langt fra Sørum skole ligger Sørum kirke. Både Sørum skole og Sørum kirke ligger innenfor et KULA-område (kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse) kalt Sørumsletta. Sørumsletta er et relativt flatt bølgende jordbrukslandskap med raviner. Sørum kirke ligger på høyden av Sletta og er en middelalderkirke fra slutten av 1100-tallet.

### Dagens situasjon grønnstruktur

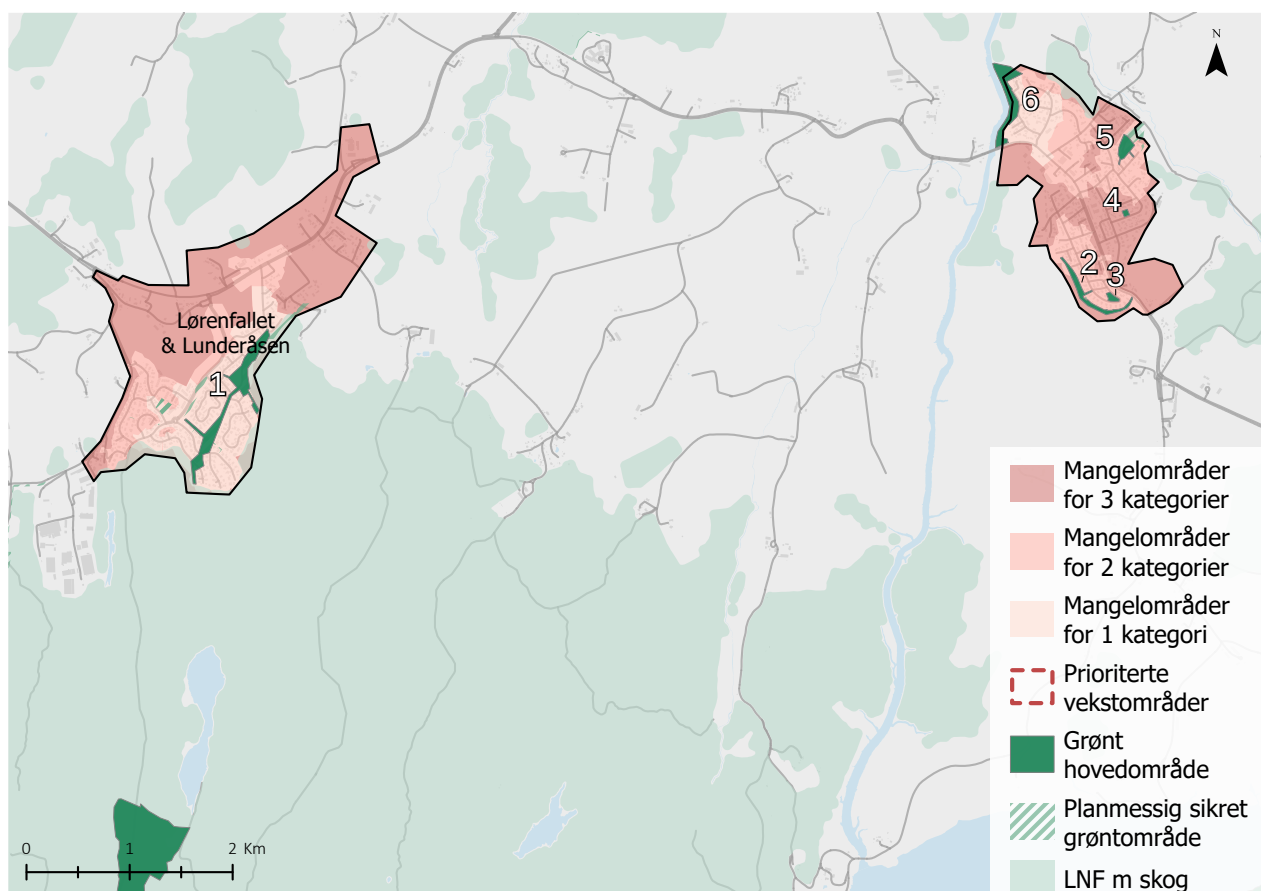
Grønnstrukturen i Lørenfallet og Lunderåsen består av noen få mindre skogsbekledte friområder. Både Lørenfallet og Lunderåsen omkranses av LNF-områder. Det er totalt 6 kartlagte grønne hovedområder innenfor plansonen, hvorav 1 er delvis innenfor plansonen. Alle er kategorisert som friarealer. De fleste hovedområdene er skogsbekledte, og det er få opparbeidete arealer. Hoelsveien friareal og Skoglundveien friareal er opparbeidete grøntarealer, med steder for opphold og aktivitet. Det er i tillegg noen få planmessig sikrede grøntområder innenfor plansonen. De fleste planmessig sikrede grøntområdene er opparbeidet som grøntområder, mens andre kun er avsatt til det men ikke realisert.



Dekningsanalysen viser at store deler av planssonen har lenger enn anbefalt gangavstand til et grønt hovedområde, enten én kategori eller flere. Den nordlige delen av Lunderåsen samt sørøstlige delene av Lørenfallet har dårligst tilgang, hvor det er lenger enn anbefalt gangavstand både til små, mellomstore og store grøntområder. Grunnlaget for gjennomført dekningsanalyse er grønne hovedområder fra kommunens kartlegging og det er ikke tatt hensyn til planmessig sikrede grøntområder eller LNF-områder.

| Nr. | Navn                   | Type område | Areal m <sup>2</sup> |
|-----|------------------------|-------------|----------------------|
| 1   | Lunderåsen friområde   | Friareal    | 35804                |
| 2   | Lørenfallet friareal   | Friareal    | 9231                 |
| 3   | Skoglundveien friareal | Friareal    | 1637                 |
| 4   | Hoelsveien friareal    | Friareal    | 829                  |
| 5   | Skibakkveien friareal  | Friareal    | 5909                 |
| 6   | Rømua friareal         | Friareal    | 19810                |

Tabellen viser en oversikt over grøntområder i planssonen.

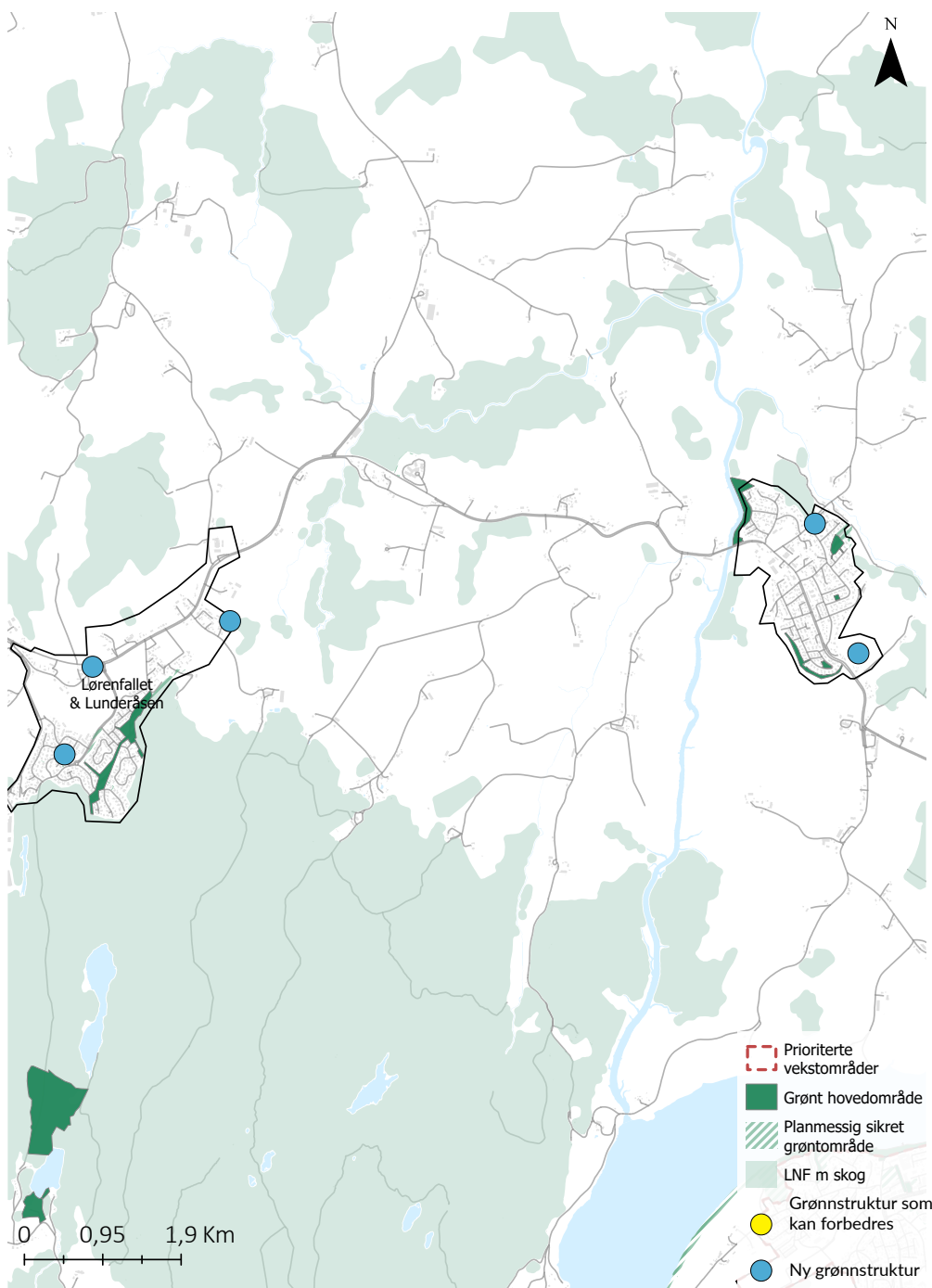


Kartet viser dagens grønnstruktur (hovedområder, planmessig sikrede områder og LNF med skog) med mangelområder (i rødt) for en, to eller tre kategorier grøntområder.

### Fremtidig behov for grønnstruktur

Det er behov for flere grøntområder i plansonen. Det er særlig behov i den søndre delen av Lørenfallet hvor det er et større boligområde med store mangelområder for 3 kategorier. Området har få ledige arealer med tanke på den tette boligbebyggelsen noe som skaper en utfordrende situasjon for videre utvikling. Det finnes likevel noen områder med potensiale. Tilgjengeligheten til det større LNF-området/skogsområdet nordøst i Lørenfallet kan forbedres og opparbeides. En større åpen gressmark sørøst i Lørenfallet viser også potensiale til å utvikles til fremtidig større park eller et opparbeidet grøntområde.

Lunderåsen har per i dag relativt god dekning, men hvor noen mindre boligområder i nord har mangelområder for 3 kategorier. Denne delen av plansonen består av relativt få boligheter, men det er imidlertid noen områder med potensiale for utvikling. I krysset Gamleveien, Lunderåsveien og Haldenveien ligger en kommunal eiendom med grønnstruktur som per i dag ikke er opparbeidet. Det er også et LNF-område/skogsområde øst i plansonen, hvor tilgjengeligheten kan forbedres gjennom opparbeidete arealer. Det er også et større planmessige sikret grøntområde sør i Lunderåsen, bak Lunderåsen FUS barnehage. Grøntområdet er per i dag delvis opparbeidet med en mindre fotballbane, men hvor det finnes potensiale for å utvikle området videre.



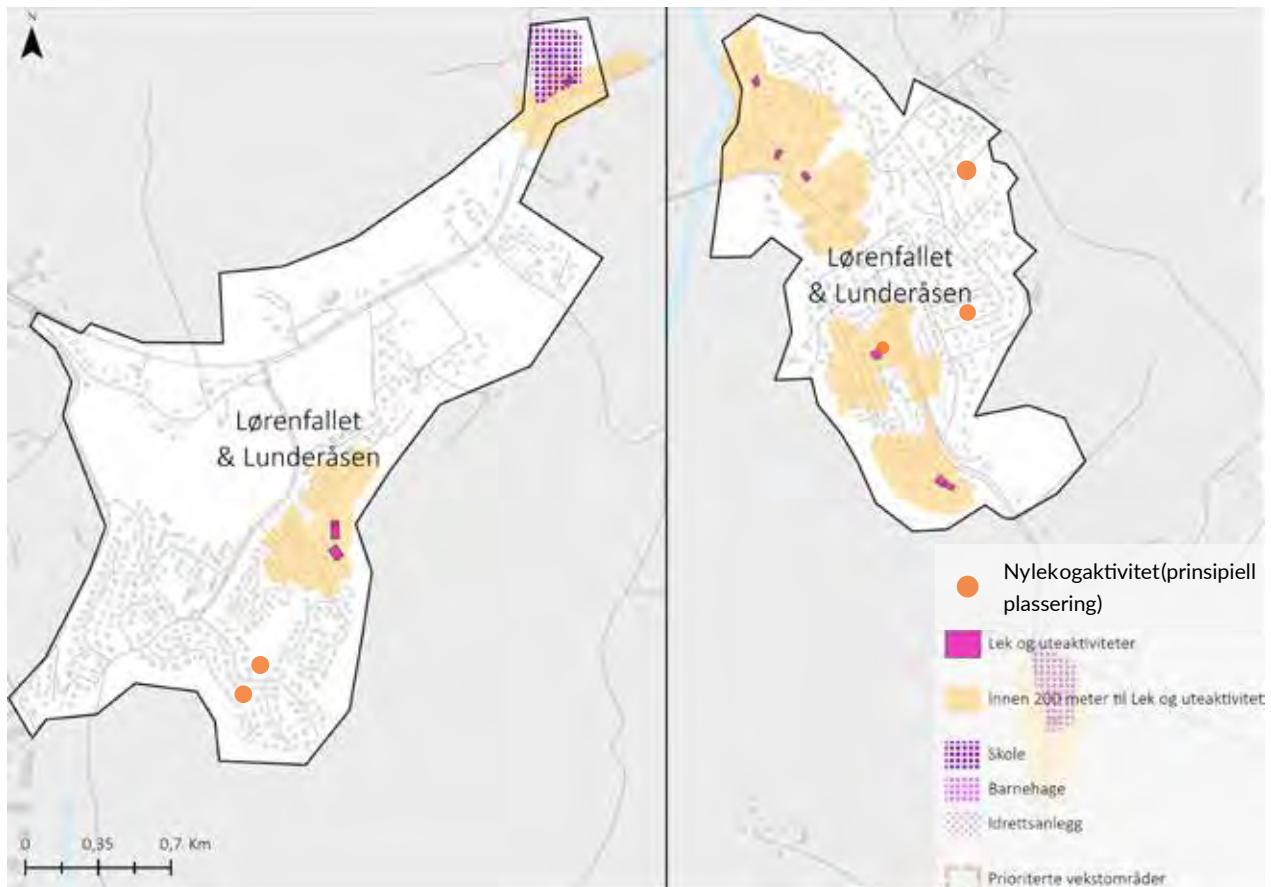
Kartet viser overordnet prinsipp for ny grønnstruktur med punkter som markerer forbedring av eksisterende og forslag til steder med ny grønnstruktur.

### Dagens situasjon lek og uteaktiviteter

Innenfor planssonen Lørenfallet og Lunderåsen er det totalt 10 leke- og uteaktivitetsarealer. Av disse 10 ligger 4 på Lunderåsen. Dette er 1 lekeplass og 3 baner (grusbane, basketbane og ballbinge). Ballbingen ligger innenfor skolegården til Vesterskauen skole, men det er få boliger innenfor denne deknningen. Lekeplassen, basketbanen og grusbanen er lokalisert i samme område på Lunderåsen. Slik det kommer frem av dekningsanalysen virker det som det kun er dekning i en liten del av Lunderåsen i sørøst. Imidlertid er det en rekke fellesarealer som er tilrettelagt for lek og uteaktivitet, utenfor kommunal drift og eie, som ikke fremkommer av analysen.

På Lørenfallet er det 6 leke- og uteaktivitetsarealer, hvorav 4 av disse er lekeplasser og 2 er baner.

Konsentrasjonen av disse 6 er nokså spredd, hvilket innebærer at store deler av Lørenfallet har god dekning med under 200 meter avstand til leke- og uteaktivitetstilbud, med unntak av i øst. Utenfor plansonens avgrensing ligger Nordli barnehage i vest, og Sørums skole i sør. Innenfor skolegården til Sørums skole er det i tillegg en registret bane, ballbinge. Både skolen og barnehagen gir et bedre tilbud, men har lite utslag på dekningen. Årsaken til dette er at plansonen er lenger enn 200 meter unna, og det er få boliger i nærheten av skolen og barnehagen.



Kartet viser dagens lekeplasser med dekning samt forslag til prinsipiell plassering av nye lekearealer.

### Fremtidig behov for lek og uteaktiviteter

Tatt i betraktning at det er en rekke fellesarealer på Lunderåsen som er tilrettelagt for lek og uteaktiviteter anbefales det etablert et treningssted for å utvide tilbudet for en eldre alders- og målgruppe. I sørvest finnes det eksisterende grønnstruktur, regulert til offentlig friområde, som kan tilrettelegges med treningsapparater. Det kan i tillegg vurderes å forbedre/oppgradere eksisterende leke- og uteaktivitetsarealer på Lunderåsen. Dette kan blant annet vurderes for leke- og uteaktivitetsarealet i det regulerte offentlige friområde langsmed Kantarellveien i sørvest, for økt standard og brukeropplevelse.

På Lørenfallet vil nye arealer i øst bidra til en forbedret dekning av leke- og uteaktivitetsarealer. Det meste av dagens tilbud, foruten ballbanene, er i hovedsak tilpasset småbarnslek. For å supplere og gi et mer variert tilbud rettet mot flere alders- og målgrupper kan det vurderes etablert et treningssted og lekeplass bestående av eksempelvis hinderløype eller klatreelementer. En oppgradering av lekeplassen langs Hoelsveien, med nye apparater/elementer tilpasset eldre barn anbefales. En lignende oppgradering for lekeplassen langs Damveien bør også vurderes, da det i dag er få lekeapparater der.

## 5.2.5 Blaker

### Beskrivelse av plansonen

Blaker er et lite tettsted som ligger øst for Glomma mot nord i Lillestrøm kommune. Tettstedet Blaker ligger langs Kongsvingerbanen med egen stasjon. For mange omfatter stedsnavnet et større område enn tettstedsavgrensningen, med blant annet bygdene Fjuk, Mork og Kvevli. I plansonens avgrensning av Blaker inngår tettstedet Blaker, bebyggelsen øst og sør for tettstedsavgrensningen langs Toreidvegen og Blakervegen, samt tettbebyggelsen ved Hogsetfeltet/Hogsetgrenda.

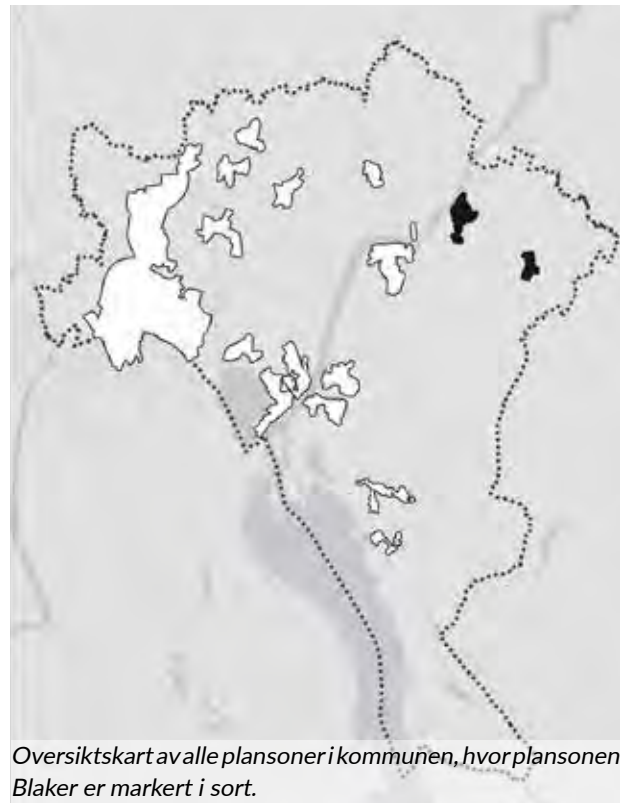
Selve tettstedet Blaker vokste opp rundt festningsanlegget Blaker skanse på slutten av 1600-tallet. Blaker har vært, og er fortsatt, en jordbruksbygd omringet av jordbrukslandskap. Bebyggelsen er sentrert rundt Blaker stasjon og i terrenget opp mot Blaker skanse og Blaker kirke, som ligger øverst på et markert platå i landskapet. Denne høydeforskjellen skaper en todeling av tettstedet, nede ved stasjonen og oppe på sletta. Langs jernbanelinjen og ved Blaker skanse er det mindre skogsområder, som sammen med private hager og opparbeidede grøntområder (kirkegården og vollene ved Blaker skanse) gir tettstedet et grønt preg. Oppe på sletta ligger bensinstasjonen Gulfen, som er tettstedets eneste servicehandel, og et mindre boligfelt. I utkanten av tettstedsavgrensningen ligger det to mindre boligfelt i sørgående retning langs Blakervegen. Boligfeltene ligger på hver sin side av riksveien, avskilt av elven Fossåa og tett på skogsområder.

Hogsetfeltet, også kjent som Hogsetgrenda er en tettbebyggelse som ligger ved veikrysset mellom Fylkesvei 171 og 175. Bebyggelsen består i hovedsak av boligbebyggelse på begge sider av Blakervegen, men det er også en Jokerbutikk og et bilverksted. Deler av boligbebyggelsen grenser inntil mindre skogsområder, noe som gir boligområdet et grønt preg. Det gir i tillegg en grønnstruktur som bryter opp det tilgrensende jordbrukslandskapet.

### Dagens situasjon grønnstruktur

Grønnstrukturen i plansonens vestre del, ved tettstedet Blaker, består av mindre grøntdrag langs Glomma og mellom bebyggelsen. Tettstedet Blaker grenser til LNF-områder i sør, øst og nord, og det er i tillegg noen mindre LNF-områder innenfor tettstedet. Også den østre delen av plansonen, Hogsetfeltet, grenser til LNF-områder, blant annet ett litt større i nord. Grønnstrukturen på Hogsetfeltet består av skogkledde områder i vest og noe grøntdrag mellom boligbebyggelsen.

Det er kartlagt 3 grønne hovedområder innenfor plansone, 2 friareal og 1 skog.



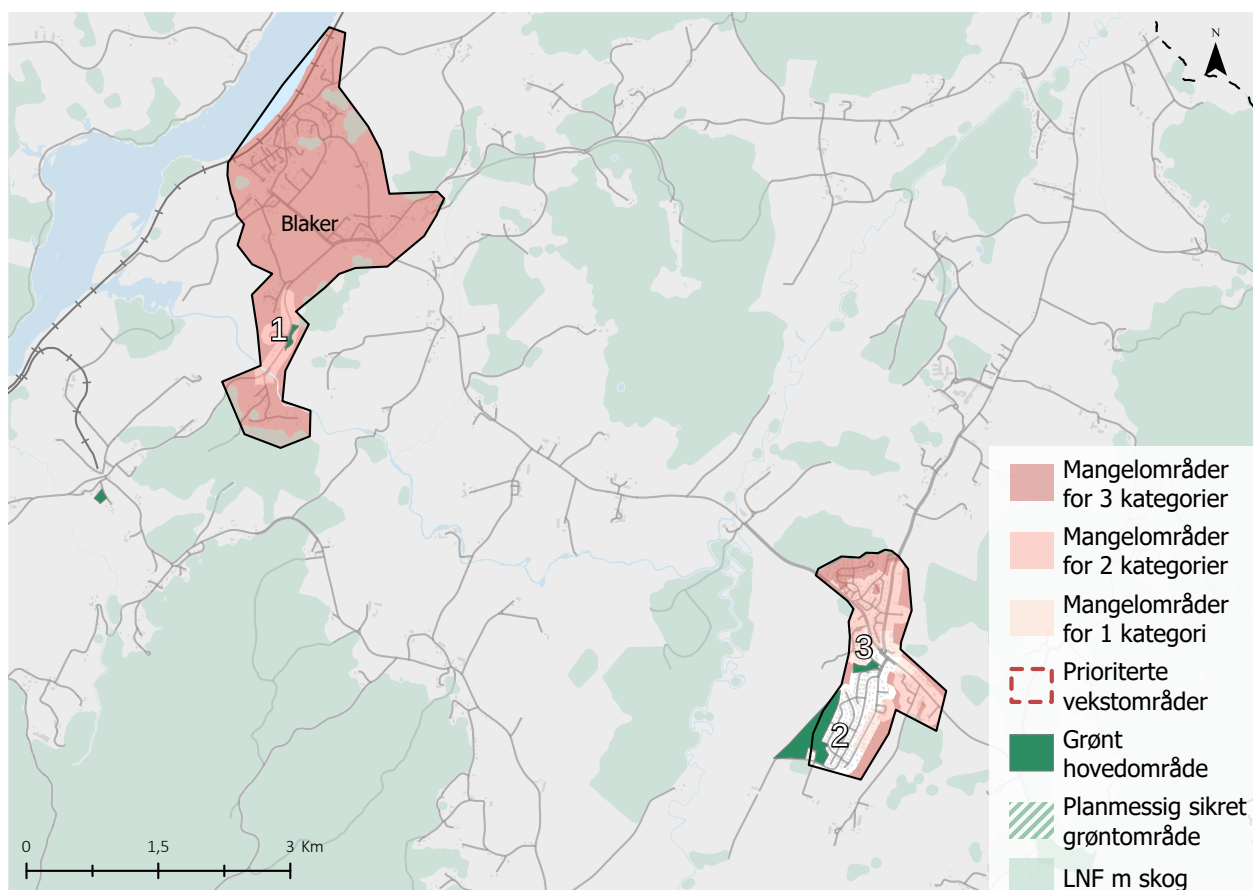
Oversiktskart av alle plansoner i kommunen, hvor plansonen Blaker er markert i sort.



I tillegg er det noen planmessig sikrede grøntområder innenfor plansonen. De planmessig sikrede grøntområdene er opparbeidet som grøntområder, de fleste som skogkledde områder, og en som åpen gressmark.

| Nr. | Navn                  | Type område | Areal m <sup>2</sup> |
|-----|-----------------------|-------------|----------------------|
| 1   | Blakerveien friområde | Friareal    | 3241                 |
| 2   | Vesthagan friområde   | Friareal    | 51912                |
| 3   | Hellne skog           | Skog        | 5531                 |

Tabellen viser en oversikt over grøntområder i plansonen.

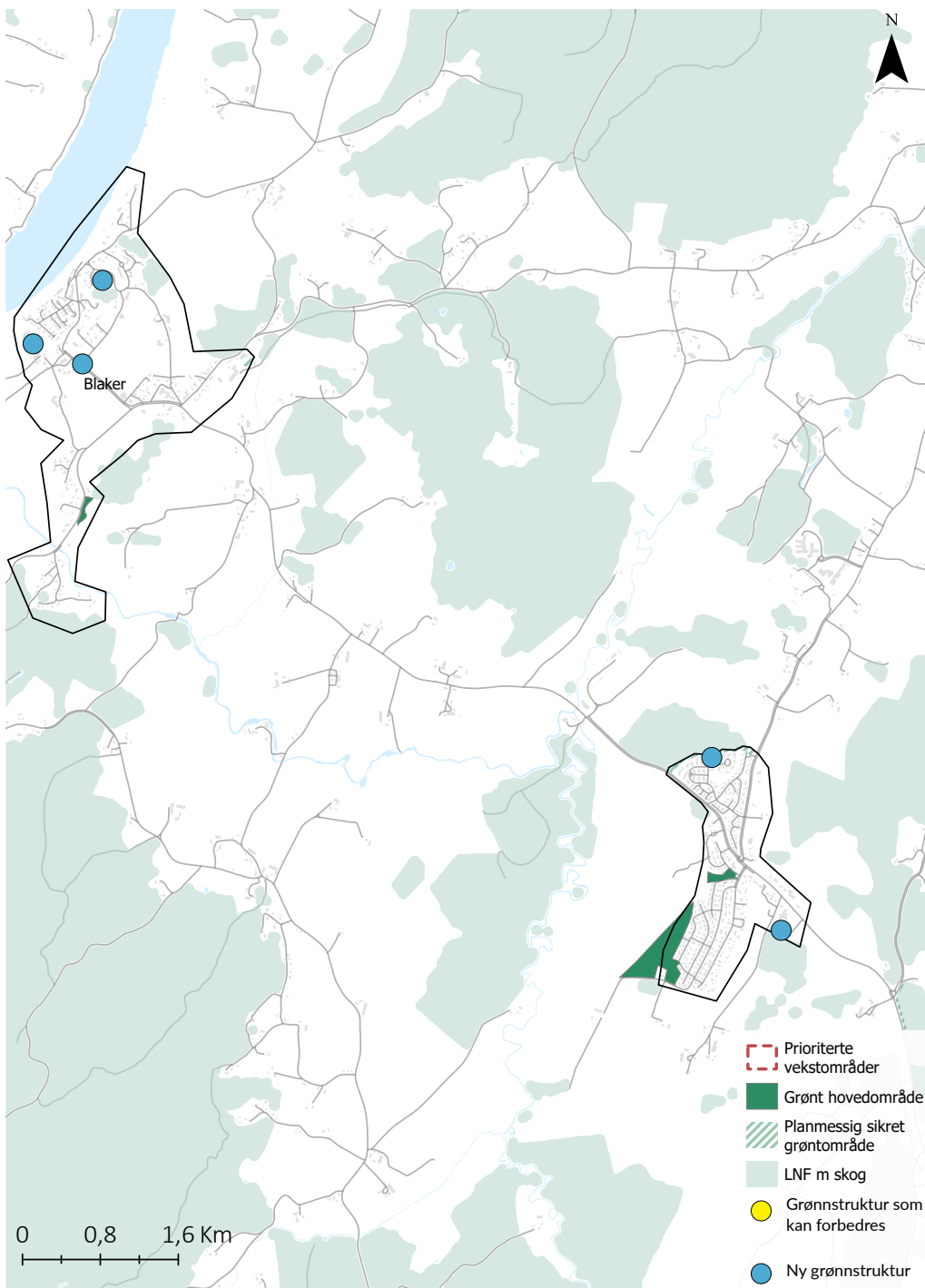


Kartet viser dagens grønnstruktur (hovedområder, planmessig sikrede områder og LNF med skog) med mangelområder (i rødt) for en, to eller tre kategorier grøntområder.

### Fremtidig behov for grønnstruktur

Det er generelt stort behov for flere grøntområder i Blaker, da dekningsanalysen viser på store mangelområder. Når det kommer til ledige arealer for mulig utvikling, er det situasjonen noe utfordrende. Det er få ledige kommunale eiendommer og planmessig sikrede områder. Det er likevel flere LNF-områder/skogsområder i direkte anknytning til plansonen. Det bør vurderes tiltak for å forbedre tilgangen til og mulig opparbeidelse av disse områdene. I det østre delområdet av Blaker, i den nordre delen, ligger det et større planmessig sikret område mellom boligbebyggelsen og LNF-området, her bør det vurderes fremtidig opparbeidelse for å øke tilgjengeligheten.

I den vestre delen av Blaker, finnes det noen områder som kan utvikles. I krysset Skanseveien og Eidsvegen ligger en større åpen gressmark, i kommunalt eie, som har potensiale til å utvikles til et parkområde. Det er også en del LNF-områder i området hvor det kan vurderes tiltak for å øke tilgjengeligheten til disse.



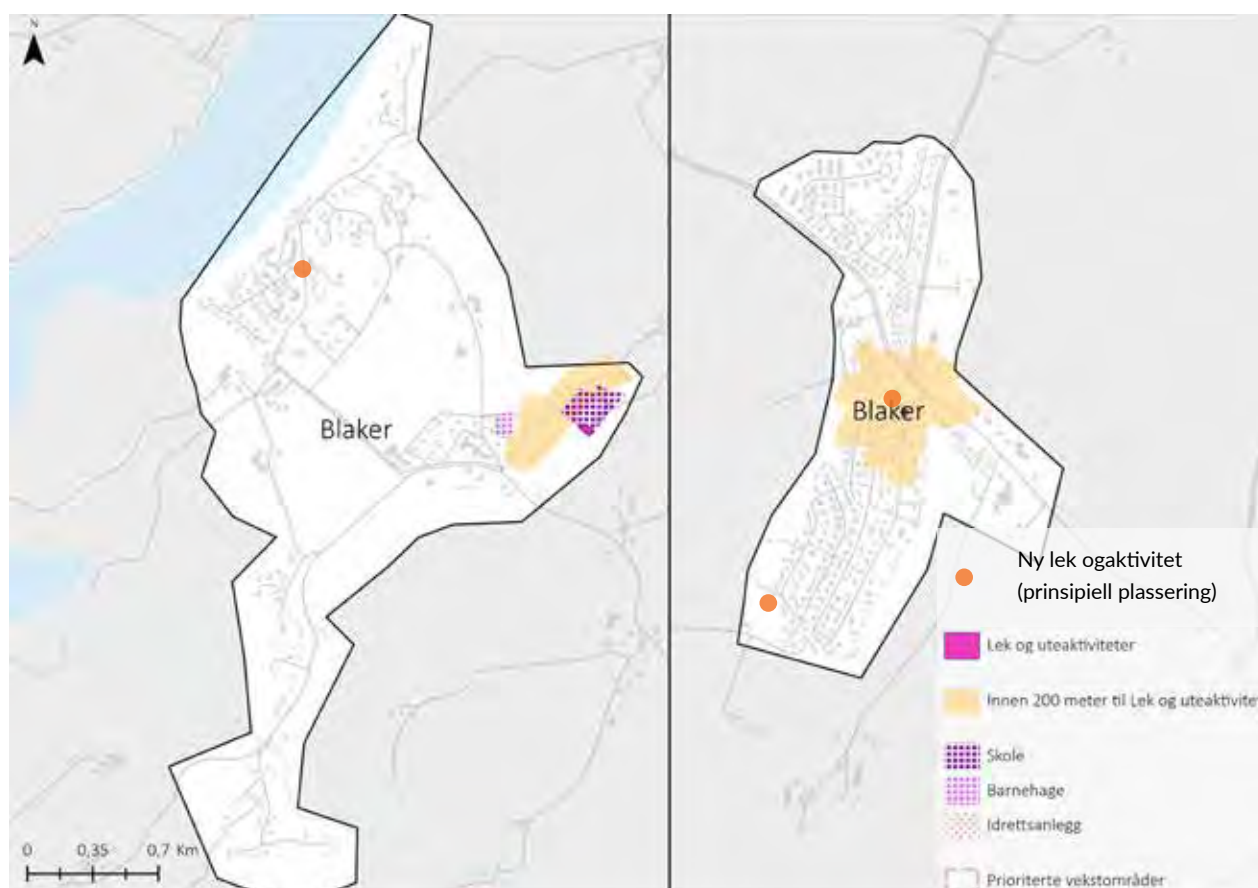
Kartet viser overordnet prinsipp for ny grønnstruktur med punkter som markerer forbedring av eksisterende og forslag til steder med ny grønnstruktur.

### Dagens situasjon lek og uteaktiviteter

Plansonen Blaker er todelt og har 2 registrerte leke- og uteaktivitetsarealer, 1 lekeplass og 1 bane (ballbinge). I plansonens vestre del, hvilket utgjør tettstedet Blaker, ligger ballbingen i tilknytning til Haugtun skole. Ikke langt ligger også Blaker barnehage, som sammen med skolen også gir et tilbud av lek og uteaktivitet. På tettstedet Blaker er konsentrasjonen av tilbud samlet i øst, hvilket betyr at størsteparten av tettstedet har lenger avstand enn 200 meter til et leke- og uteaktivitetsareal.

I plansonens østre del, på Hogstfeltet, er lekeplassen lokalisert omtrent i midten av plansonen. Lekeplassen er nokså enkel og gammel, men skal rehabiliteres. Lekeplassen sikrer at midtre del

av Hogstfeltet har dekning innen 200 meters avstand, men tilbudet er i realiteten ikke så godt med tanke på tilstanden på lekeplassen. På østsiden av Fylkesvei 171 er det noen fellesarealer utenfor kommunal drift og eie som er tilrettelagt for lek og uteaktivitet, blant annet for ballspill og småbarnslek. Dette innebærer at dekningen på østsiden av fylkesveien i realiteten er bedre enn det som framkommer av dekningsanalysen. Et godt stykke øst for plansoneavgrensningen ligger Blaker hundeluftingsområde. I tillegg ligger både Blaker og Skåningsrud skole nord for plansonen. Dette gir et bedre tilbud av leke- og aktivitetsområder i nærmiljøet, men har ingen utslag på dekningen siden avstanden fra plansonen til skolene er over 200 meter.



Kartet viser dagens lekeplasser med dekning samt forslag til prinsipiell plassering av nye lekearealer.

### Fremtidig behov for lek og uteaktiviteter

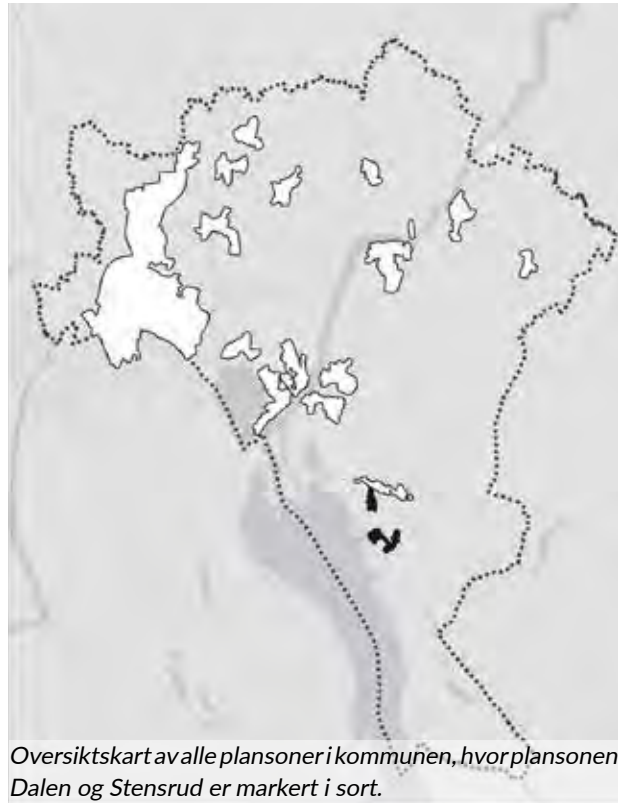
For plansonens vestre del, tettstedet Blaker, vil et nytt areal tettere på boligbebyggelsen i vest bidra til en forbedret dekning av leke- og uteaktivitetsarealer. Grunnet få tilgjengelige areal i vestre del av plansonen anbefales det etablert et leke- og uteaktivitetsareal som er tilrettelagt for en bred alders- og målgruppe.

I plansonens østre del, på Hogstfeltet, vil en oppgradering av eksisterende lekeplass bidra til et forbedret tilbud for plansonens midtre del. Siden det kun finnes én lekeplass på vestsiden av fylkesveien, bør den med fordel tilrettelegges for flere aldersgrupper med mange ulike lekeapparater. For å supplere dagens tilbud av lek og uteaktivitetsareal kan det vurderes etablert et treningssted og en ballbane innenfor plansonen. Treningsstedet kan eksempelvis etableres sentralt i plansonen, i nærheten av den registrerte lekeplassen, slik at det blir mest mulig tilgjengelig for hele plansonen. En ballbane kan vurderes etablert i søndre del av plansonen, for å styrke dekningen av tilbud.

## 5.2.6 Dalen og Stensrud

### Beskrivelse av plansonen

Landskapet rundt Dalen og Stensrud karakteriseres av bekkedaler som binder sammen åsene i øst med Øyern i vest. Bebyggelsen ligger både i bekkedalene og mellom åkerlappene. Det er ingen tydelig konsentrasjon av tjenestetilbud. Gang- og sykkelveier mangler langs hovedveiene. Det er kort vei fra bebyggelsen til turområdene rundt tettstedene.



Oversiktskart av alle plansoner i kommunen, hvor plansonen Dalen og Stensrud er markert i sort.

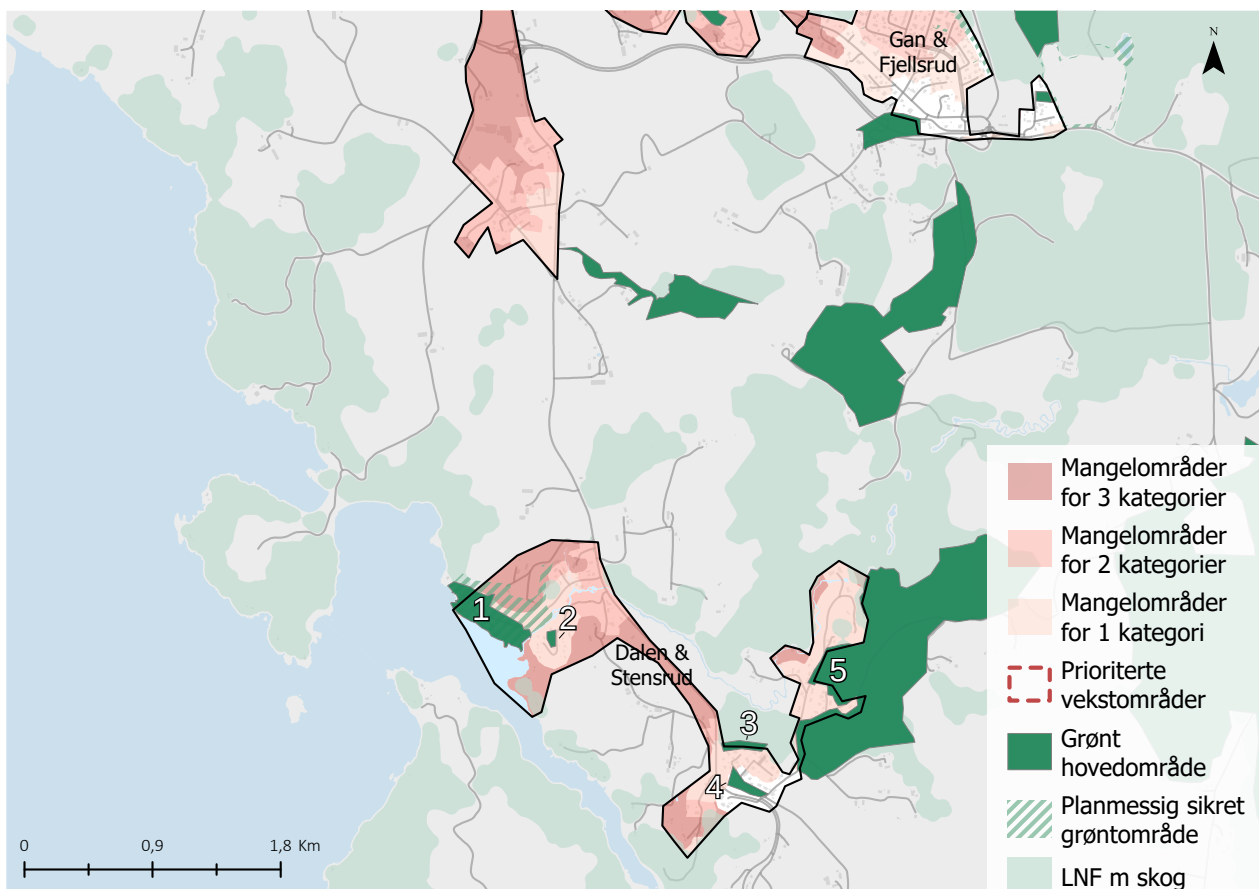
### Dagens situasjon grønnstruktur

På Dalen og Stensrud består grønnstrukturen av noen mindre grøntdrag mellom bebyggelsen, samt friområder og skog i ytterkanten av plansonens avgrensing. Det er 6 kartlagte grønne hovedområder innenfor plansonen, 4 er kategorisert som friareal og 2 som skog. Det er i tillegg noen få planmessig sikrede grøntområder innenfor plansonen. Både de planmessig sikrede grøntområdene og de kartlagte grønne hovedområdene ligger alle i den søndre delen av plansonen, med unntak av 1 grønt hovedområde. Dette er den ene skogen, som så vidt er innenfor den nordre plansonens avgrensning.

Grøntområdene ved Gansvika Havn er opparbeidet og tilrettelagt for opphold med både grill/rasteplass, sittegrupper og toalett. Friarealene består av skogkledde områder.

| Nr. | Navn                 | Type område | Areal m <sup>2</sup> |
|-----|----------------------|-------------|----------------------|
| 1   | Gansvika friområde   | Friareal    | 27316                |
| 2   | Haugen friområde     | Friareal    | 1517                 |
| 3   | Gansdalen skog del 2 | Skog        | 4279                 |
| 4   | Sandsmoen friområde  | Friareal    | 4927                 |
| 5   | Gansdalen skog       | Skog        | 282767               |

Tabellen viser en oversikt over grøntområder i plansonen.

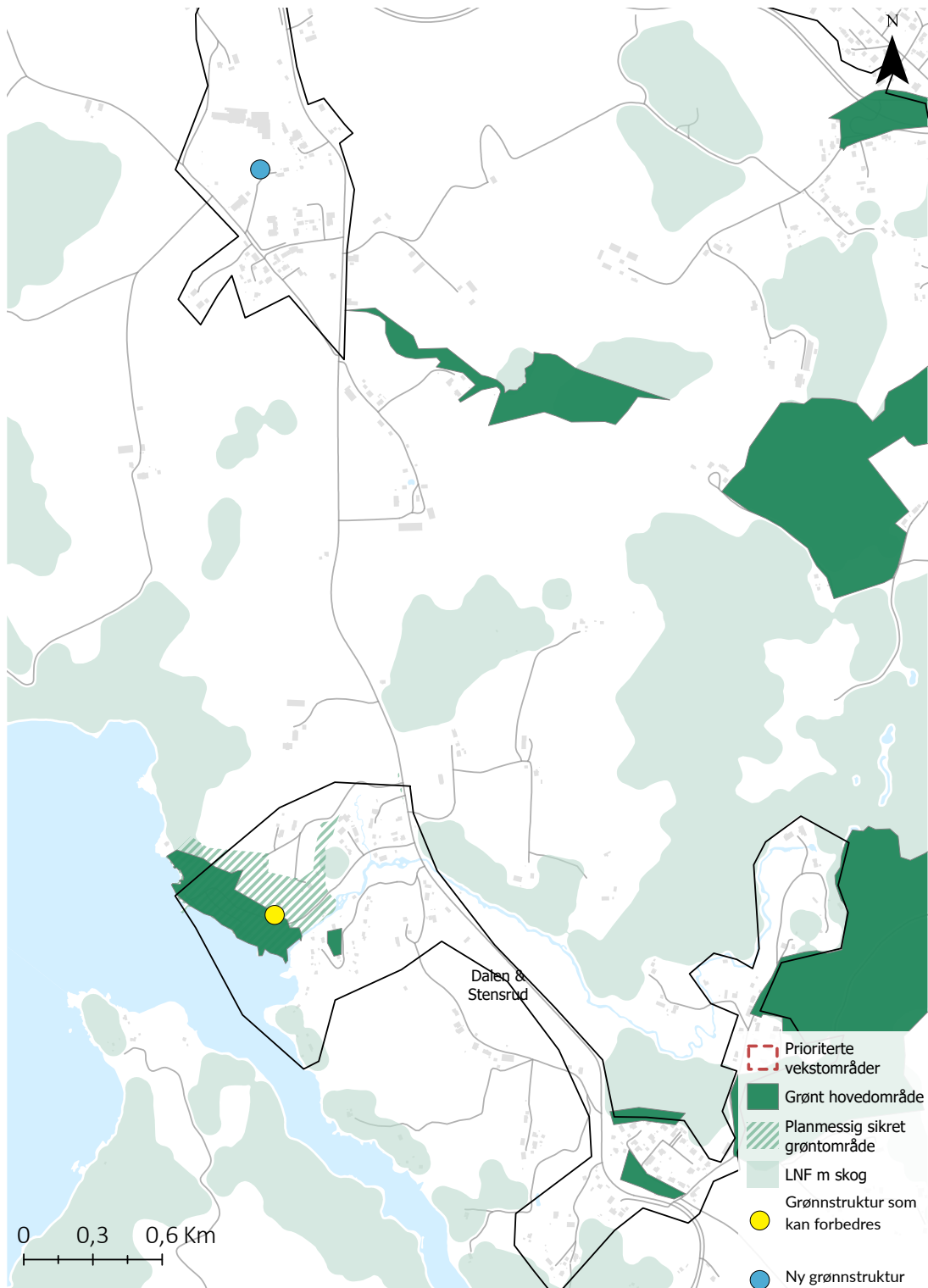


Kartet viser dagens grønnstruktur (hovedområder, planmessig sikrede områder og LNF med skog) med mangelområder (i rødt) for en, to eller tre kategorier grøntområder.



### Fremtidig behov for grønnsstruktur

Dalen og Stensrud har behov for flere grøntområder i sonen og har en del mangelområder for 3 kategorier. I den søndre delen av plansonen ligger et større planmessig sikret grøntområde som per i dag består av noen få hus, men ellers ikke opparbeidet. Her finnes potensiale til fremtidig opparbeidelse av parkareal. I den nordre delen av plansonen er det få mulige arealer for fremtidig utvikling. Likevel, mellom samfunnshuset og Dalen skole og barnehage ligger et større grøntområde i kommunalt eie som kan utvikles og opparbeides til parkareal.

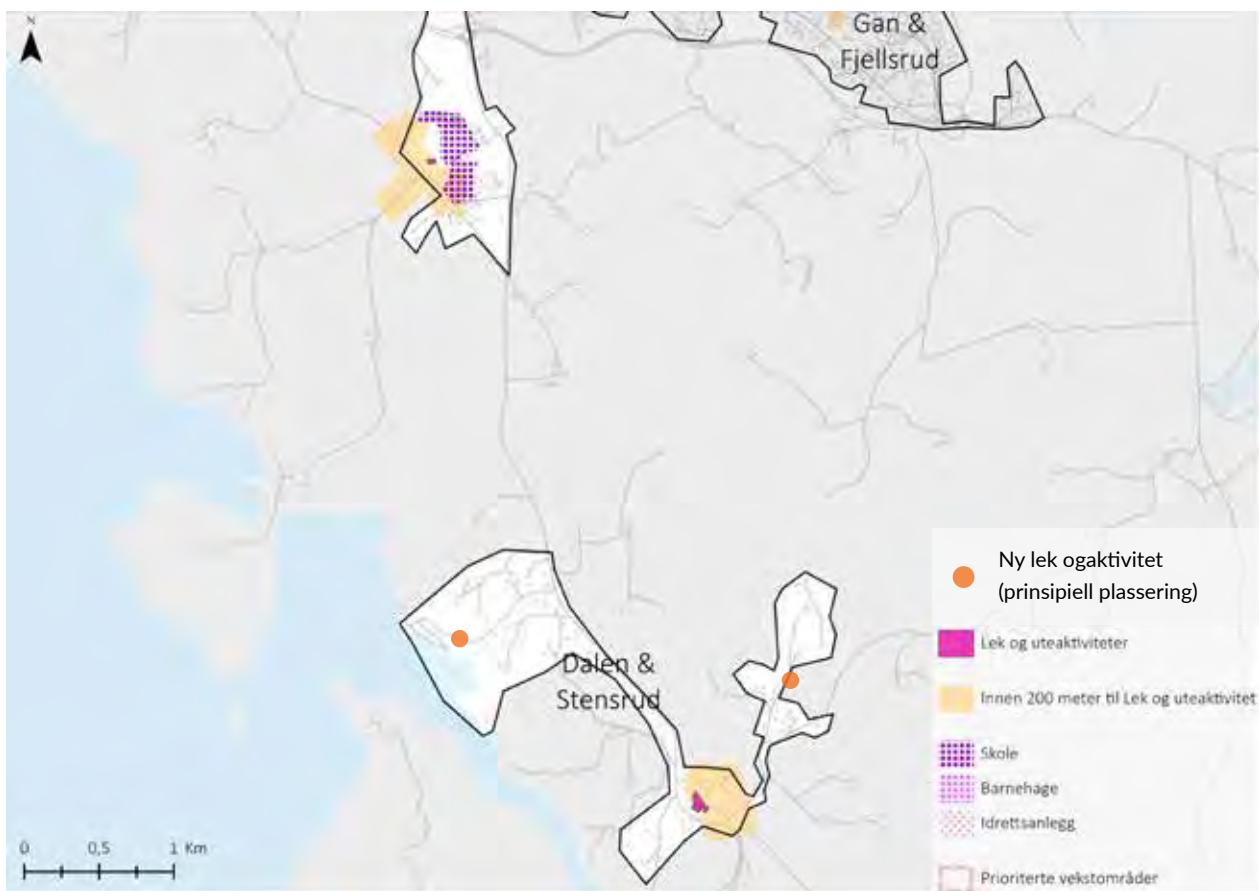


Kartet viser overordnet prinsipp for ny grønnsstruktur med punkter som markerer forbedring av eksisterende og forslag til steder med ny grønnsstruktur.

### Dagens situasjon lek og uteaktiviteter

Plansonen er todelt og har 3 leke- og uteaktivitetsarealer, 1 lekeplass, 1 treningssted og 1 bane (gressbane). I søndre del av plansonen ligger lekeplassen og gressbanen ved siden av hverandre, begge av eldre karakter. Søndre del av plansonen strekker seg i to armer, en i øst og en i vest, mens lekeplassen og gressbanen er lokalisert omtrent i midten. Dette gjør den overordnende dekingen for søndre del av plansonen nokså dårlig, men dekingen er dog best der det er størst konsentrasjon av boligbebyggelse.

Treningsstedet ligger i plansonens nordre del, tett på avgrensningen i vest. Treningsstedet alene gir en dårlig deking av leke- og uteaktivitetstilbud i nordre del av plansonen. Dette er mye grunnet plasseringen av treningsstedet, tett på jordbuksareal i vest og Dalen skole i nord og øst. I tillegg gir Dalen skole nordre del av plansonen et leke- og aktivitetstilbud som ikke fremkommer i dekningsanalysen. Tatt i betraktning at nordre del av plansonen er relativt liten, med få boliger, er dekingen i realiteten god dersom man inkluderer tilbudet skolen gir til området.



*Kartet viser dagens lekeplasser med deking samt forslag til prinsipiell plassering av nye lekearealer.*

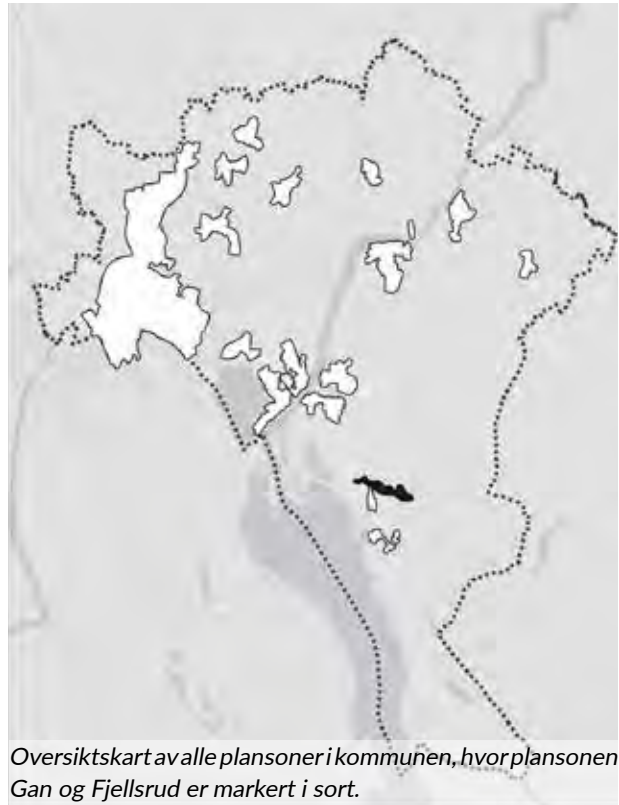
### Fremtidig behov for lek og uteaktiviteter

Nye arealer i søndre del av plansonen vil bidra til en forbedret deking av leke- og uteaktivitetsarealer. Det er i denne delen av plansonen konsentrasjonen av boliger er størst, og derfor den delen av plansonen et økt tilbud vil ha reell virkning på dekingen. Det anbefales etablert et leke- og uteaktivitetstilbud i hver «arm» av plansonens søndre del. I tillegg bør det vurderes en oppgradering av eksisterende tilbud i plansonens midtre del. En fornyelse av dagens lekeplass og gressbane vil øke attraktiviteten og brukeropplevelsen.

## 5.2.7 Gan og Fjellsrud

### Beskrivelse av plansonen

Gan og Fjellsrud er karakterisert av grønne skogkledde åser mot nord og øst. Mot vest henvender bebyggelsen seg mot jordbrukslandskapet som følger Øyern. I vest ligger bebyggelsen spredt mellom åkerlapper, bekkedaler og små skogholt. Det er her de fleste tjenestetilbudene ligger samlet. I øst er bebyggelsen av nyere dato og samlet i boligfelter. Gang- og sykkelveier knytter de to delene sammen.



Oversiktskart av alle plansoner i kommunen, hvor plansonen Gan og Fjellsrud er markert i sort.

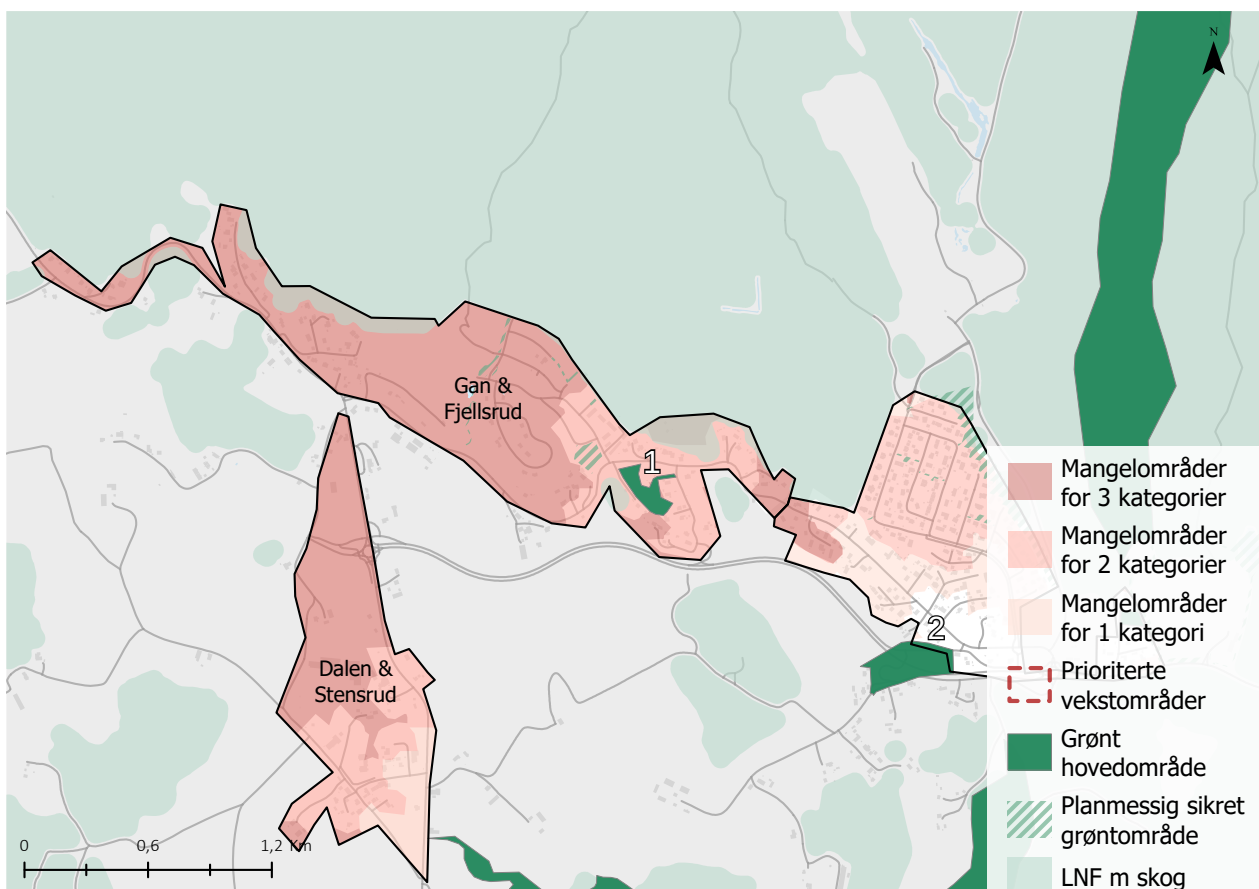
### Dagens situasjon grønnstruktur

Grønnstrukturen på Gan og Fjellsrud består av friareal, og tilgrensende skogområde i nord som inngår noe i plansonen blant boligbebyggelsen. Innenfor plansonen er det 3 kartlagte grønne hovedområder. Alle 3 er kategorisert som friareal. Det er i tillegg en rekke planmessig sikrede grøntområder innenfor plansonen. Mange av disse er enda ikke opparbeidet som grøntområder, men ligger i tilknytning til et boligfelt som er under utvikling og er derfor ikke realisert enda.

Dekningsanalysen viser at størsteparten av plansonen har lenger enn anbefalt gangavstand til et grønt hovedområde, enten en kategori eller flere. Det er vestre del av plansonen som har dårligst tilgang, hvor det er lenger enn anbefalt gangavstand både til små, mellomstore og store grøntområder. Lengst øst i plansonen viser dekningsanalysen at det er lenger enn anbefalt avstand til små og mellomstore grøntområder. I plansonen er det planmessig sikrede grøntområder som innebærer at dekingen i realiteten er noe bedre enn dekningsanalysen viser. I tillegg er det innenfor vestre del større arealer regulert til felles grøntareal som antas å kunne dekke mye av det framtidige behovet for grønnstruktur når området er ferdig utbygd. Hele plansonen grenser mot et større skogsområde i nord som dekker behovet for stort grøntområde.

| Nr. | Navn              | Type område | Areal m <sup>2</sup> |
|-----|-------------------|-------------|----------------------|
| 1   | Nygårds friområde | Friareal    | 6843                 |
| 2   | Sletner friområde | Friareal    | 17142                |

Tabellen viser en oversikt over grøntområder i plansonen.

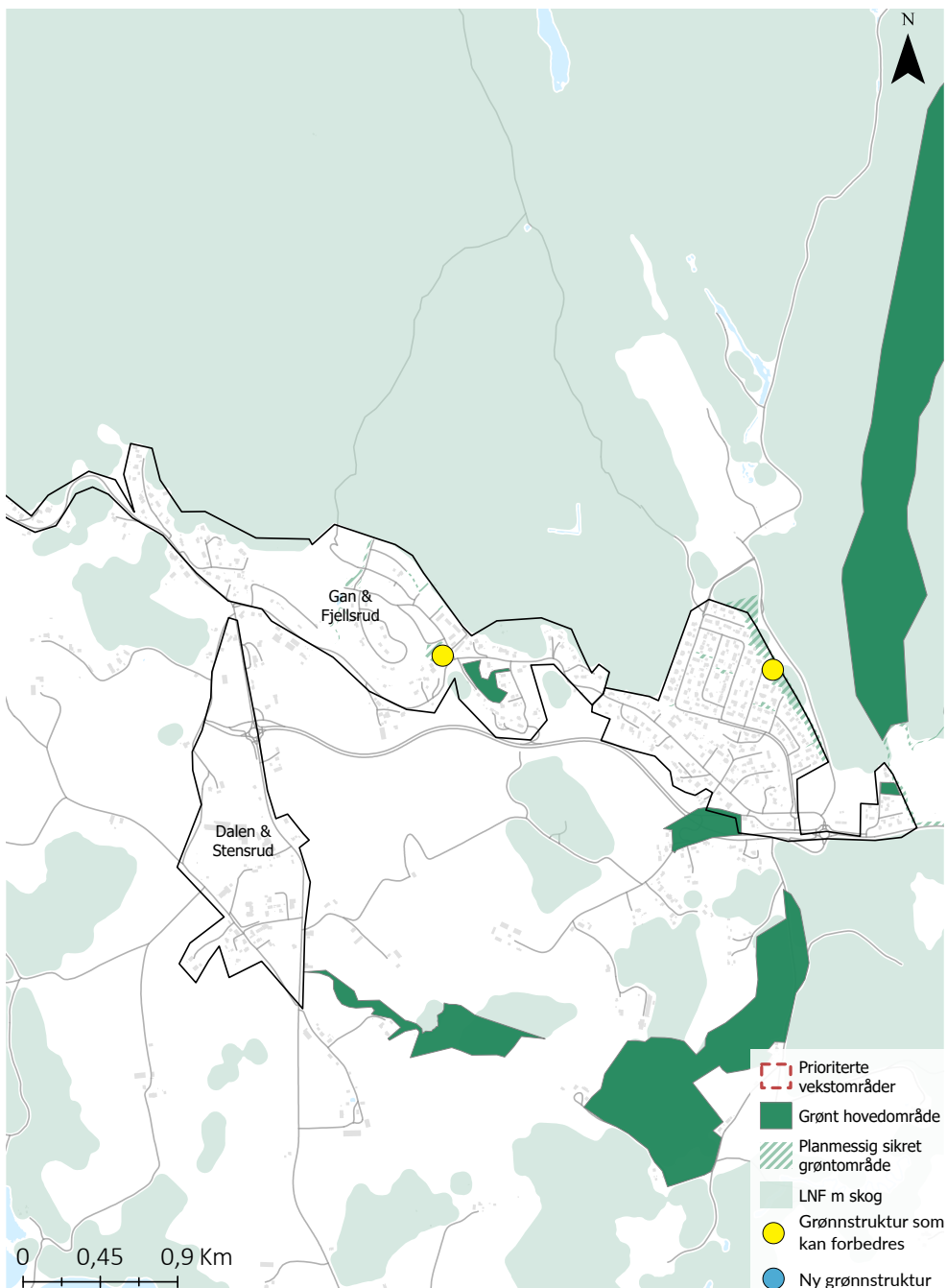


Kartet viser dagens grønnstruktur (hovedområder, planmessig sikrede områder og LNF med skog) med mangelområder (i rødt) for en, to eller tre kategorier grøntområder.

### Fremtidig behov for grønnsstruktur

Det er i plansonen generelt flere områder med mangelområder for 2 eller 3 kategorier. I de østre delene hvor det også er størst bebyggelse, er det også best dekning. Generelt omkranses plansonen av et større LNF-område/skogsområde i nord. Tiltak som øker tilgjengeligheten av dette område er et viktig tiltak for å forbedre dekningen av grøntområder i plansonen.

Helt øst i plansonen finnes et større planmessig sikret grøntområde, tett på omkringliggende LNF-område/skogsområde, som ikke er opparbeidet. Her finnes det potensiale til å utvikle området, får øke tilgjengeligheten til det omkringliggende skogsområdet. Vest i plansonen, nord for Hølandsveien, ligger et annet planmessig sikret grøntområde som ikke er opparbeidet per i dag, men som kan utvikles til parkareal.

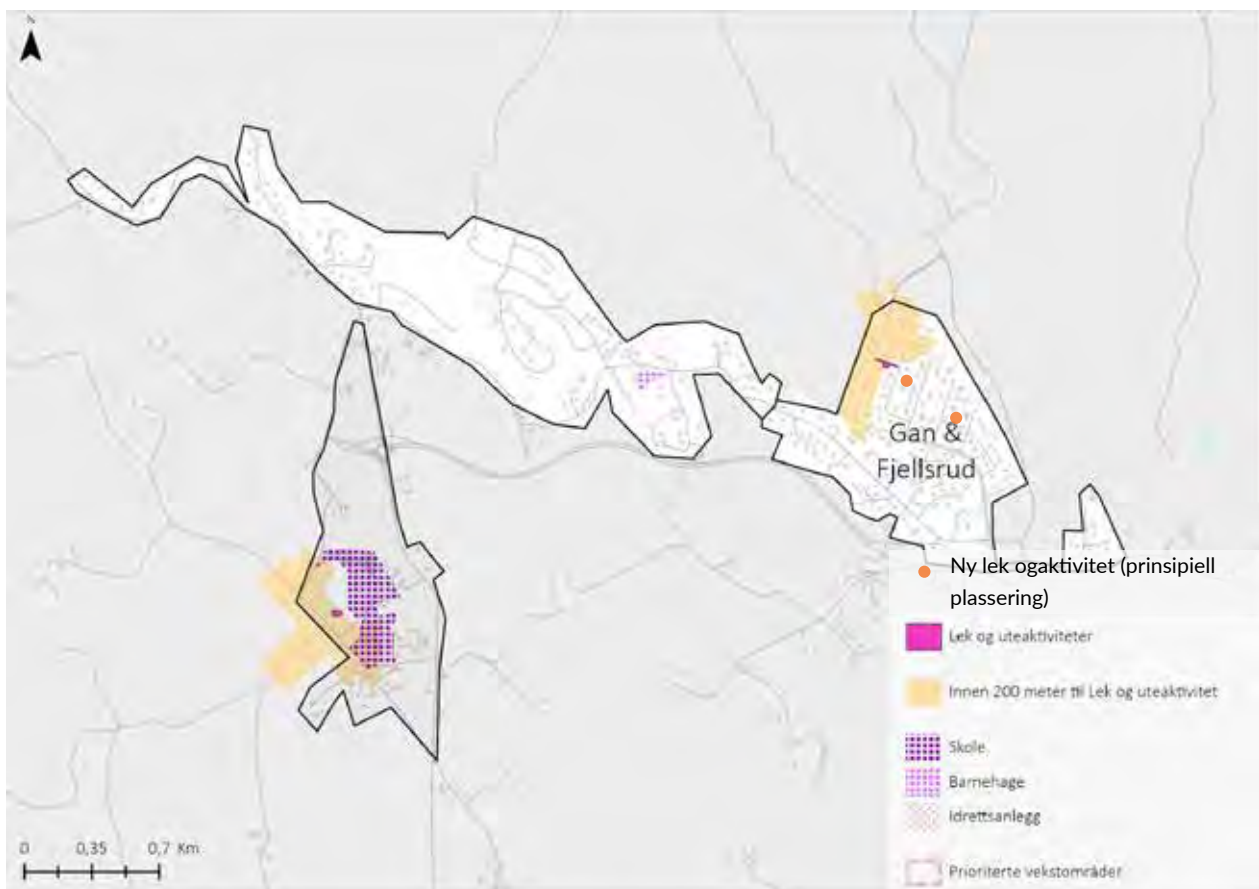


Kartet viser overordnet prinsipp for ny grønnsstruktur med punkter som markerer forbedring av eksisterende og forslag til steder med ny grønnsstruktur.



### Dagens situasjon lek og uteaktiviteter

Innenfor plansonen Gan og Fjellsrud er det kun 1 leke- og uteaktivitetsareal, som ligger i østre del av plansonen. Dette er registrert som en lekeplass, men er ikke opparbeidet som en lekeplass. Det er ingen lekeapparater, og kan beskrives som en rasteplass med benk og noe vegetasjon. Med kun 1 leke- og uteaktivitetsareal er dekningen av leke- og uteaktivitetstilbud dårlig. Tilbudet som er registrert har et forbedringspotensial, men gir noe dekning i nordøstre del av plansonen. Omtrent i midtre del av plansone ligger Nygårds barnehage. Barnehagens uteområde gir et leke- og uteaktivitetstilbud. I realiteten innebærer dette at dekningen er noe bedre enn det som fremkommer av dekningsanalysen. I tillegg er et nytt boligfelt på Fjellsrudåsen under utbygging, i vestre del av plansonen. Boligfeltet er planlagt med flere lekeareal og offentlig friområder, noe som medfører at plansonen vil få et bedre tilbud av leke- og uteaktivitetsarealer i fremtiden.



*Kartet viser dagens lekeplasser med dekning samt forslag til prinsipiell plassering av nye lekearealer.*

### Fremtidig behov for lek og uteaktiviteter

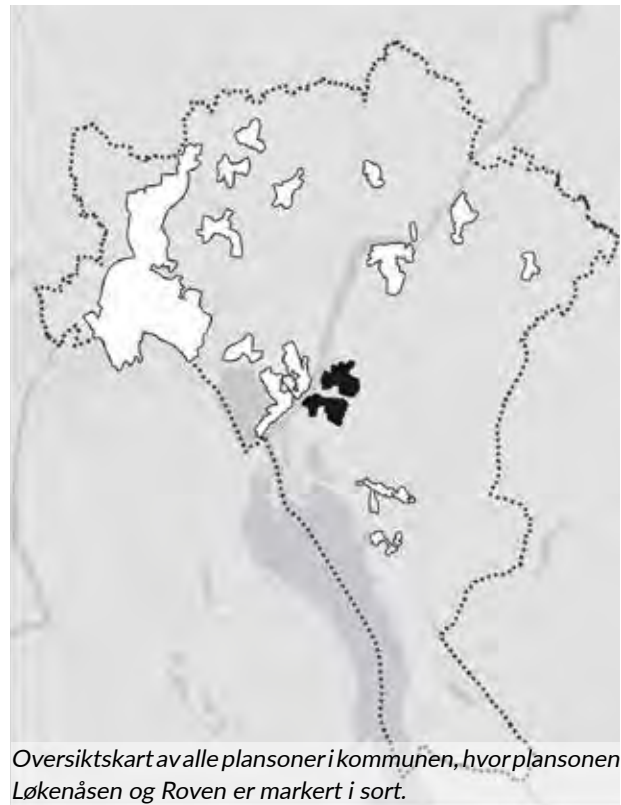
Det er behov for rehabilitering av eksisterende lekeplass i østre del av plansonen for å sikre et reelt tilbud av leke- og uteaktivitetsareal i denne delen av plansonen. I tillegg vil nye areal noe lenger øst i plansonen bidra til en noe forbedret dekning. Her finnes to eksisterende grønnstrukturer, regulert til offentlig friområde. I dag er de offentlige friområdene lite opparbeidet og tilrettelagt for opphold, og kan være aktuelle områder for etablering av leke- og uteaktivitetsareal. På et friområde kan det etableres en lekeplass, og en ballbane kan eksempelvis etableres på det andre friområde. Det forutsettes at det vil etableres lekeplasser på Fjellsrudåsen, i tråd med vedtatt reguleringsplan. Dette vil bidra til at dekningen vest i plansonen blir sterkt forbedret.

## 5.2.8 Løkenåsen og Roven

### Beskrivelse av plansonen

Plansonen er todelt og består av to tettbebyggelser, Roven og Løkenåsen, som ligger øst for Glomma og tettstedet Fetsund. Roven/Svingen utgjør den nordre delen av plansonen, hvor blant annet Svingen stasjon og Warå Mølle ligger. Det meste av bebyggelsen består av eneboliger, samt noe rekkehus. Gjennom Roven renner det en bekk/mindre elv, som sammen med mindre skogsområder og grøntdrag bryter opp boligbebyggelsen. I både nord, øst og sør grenser Roven til jordbruksareal. Vestre og sørlige del av Roven har et småkupert terreng, mens terrenget blir slakere ved Gamle Rovenvei i nord. En mindre del av Roven i vest er definert som et prioritert vekstområde i gjeldende kommuneplan.

Den andre delen av plansonen, Løkenåsen, ligger ved riksvei 22/Fetveien. Bebyggelsen innenfor denne plansonen er sentrert ved det lavtliggende terrenget i vest og i høyden på selve Løkenåsen i øst. Denne høydeforskjellen skaper en todeling av tettbebyggelsen. I vestre del, langs kirkeveien, ligger Østersund ungdomsskole, Riddersand barneskole, det tidligere rådhuset i Fet kommune og Fet kirke. Fet kirke ligger i et vakkert kulturlandskap, nær Nordre Øyeren naturreservat. Mellom boligbebyggelsen i vestre del av plansonen er det småkuperte grøntdrag som gir området et grønt preg. Boligbebyggelsen her er i hovedsak eneboliger av eldre karakter. I østre del er boligbebyggelsen både av ny og eldre karakter, bestående av blant annet eneboliger, rekkehus, leiligheter og tomannsboliger. Boligene på Løkenåsen ligger oppover åssiden med utsikt mot Øyeren, Nitelva, Glomma og Fetsund med skogen som nærmeste nabo i øst.



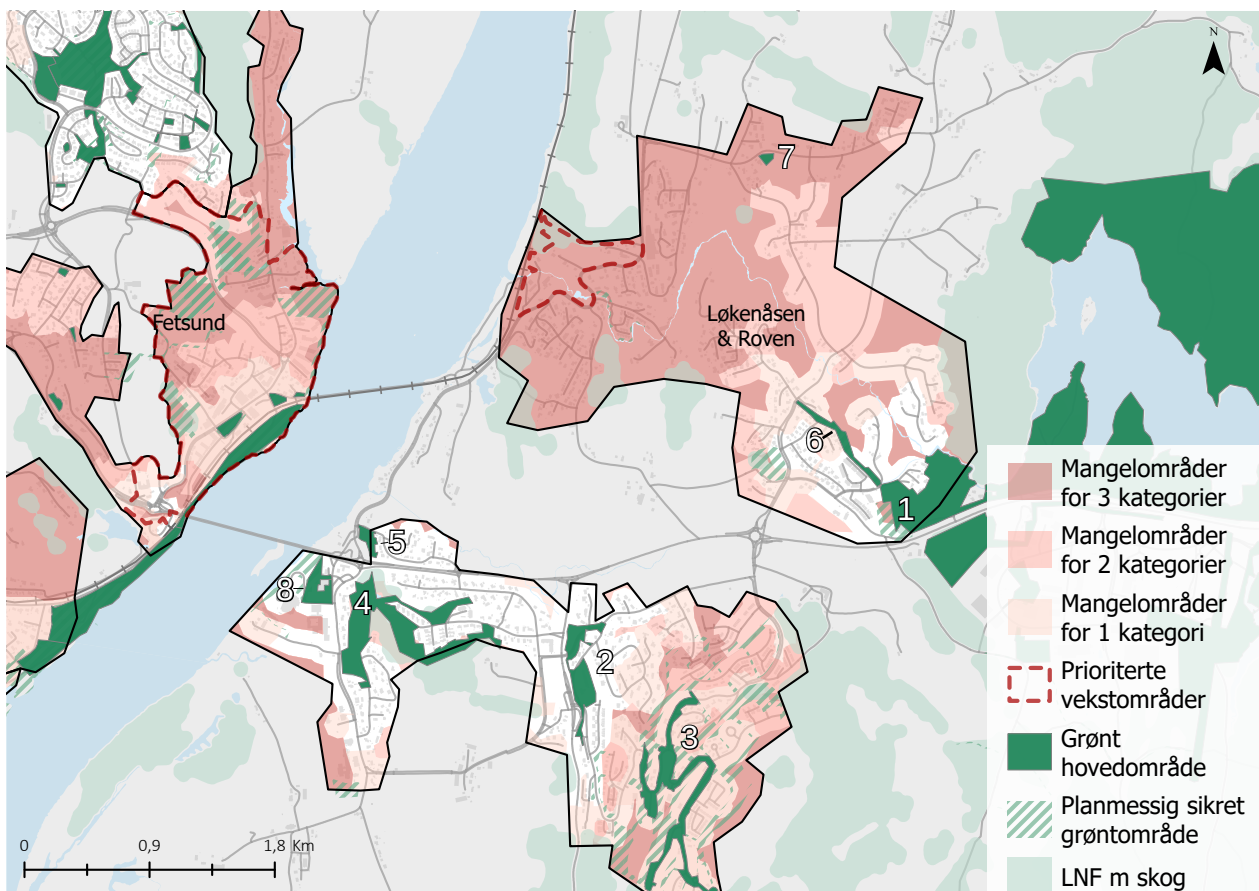
Oversiktskart av alle plansoner i kommunen, hvor plansonen Løkenåsen og Roven er markert i sort.

### Dagens situasjon grønnstruktur

Grønnstrukturen på Løkenåsen og Roven består av grøntområder noen større og noen mindre skogkledde områder mellom bebyggelsen og utenfor. Det er totalt 7 kartlagte grønne hovedområder innenfor plansonen, hvorav 5 av disse ligger i søndre del av plansonen på Løkenåsen og 2 på Roven. Det er i tillegg en god del planmessig sikrede grøntområder innenfor plansonen. De planmessig sikrede grøntområdene er opparbeidet som grøntområder, i hovedsak som enten skogkledde områder eller kantvegetasjon langs Glomma og bekken/elven som renner gjennom Roven.

| Nr. | Navn                     | Type område | Areal m <sup>2</sup> |
|-----|--------------------------|-------------|----------------------|
| 1   | Heia/badeplass friområde | Friareal    | 276549               |
| 2   | Løkenhagen friområde     | Friareal    | 20635                |
| 3   | Løkenåsen friområde      | Friareal    | 45800                |
| 4   | Nedre Løken skog         | Skog        | 63447                |
| 5   | Kirkeveien friareal      | Friareal    | 4229                 |
| 6   | Åserud friområde         | Friareal    | 8604                 |
| 7   | Guriholtet               | Skog        | 1408                 |
| 8   | Rådhuset friareal        | Friareal    | 10291                |

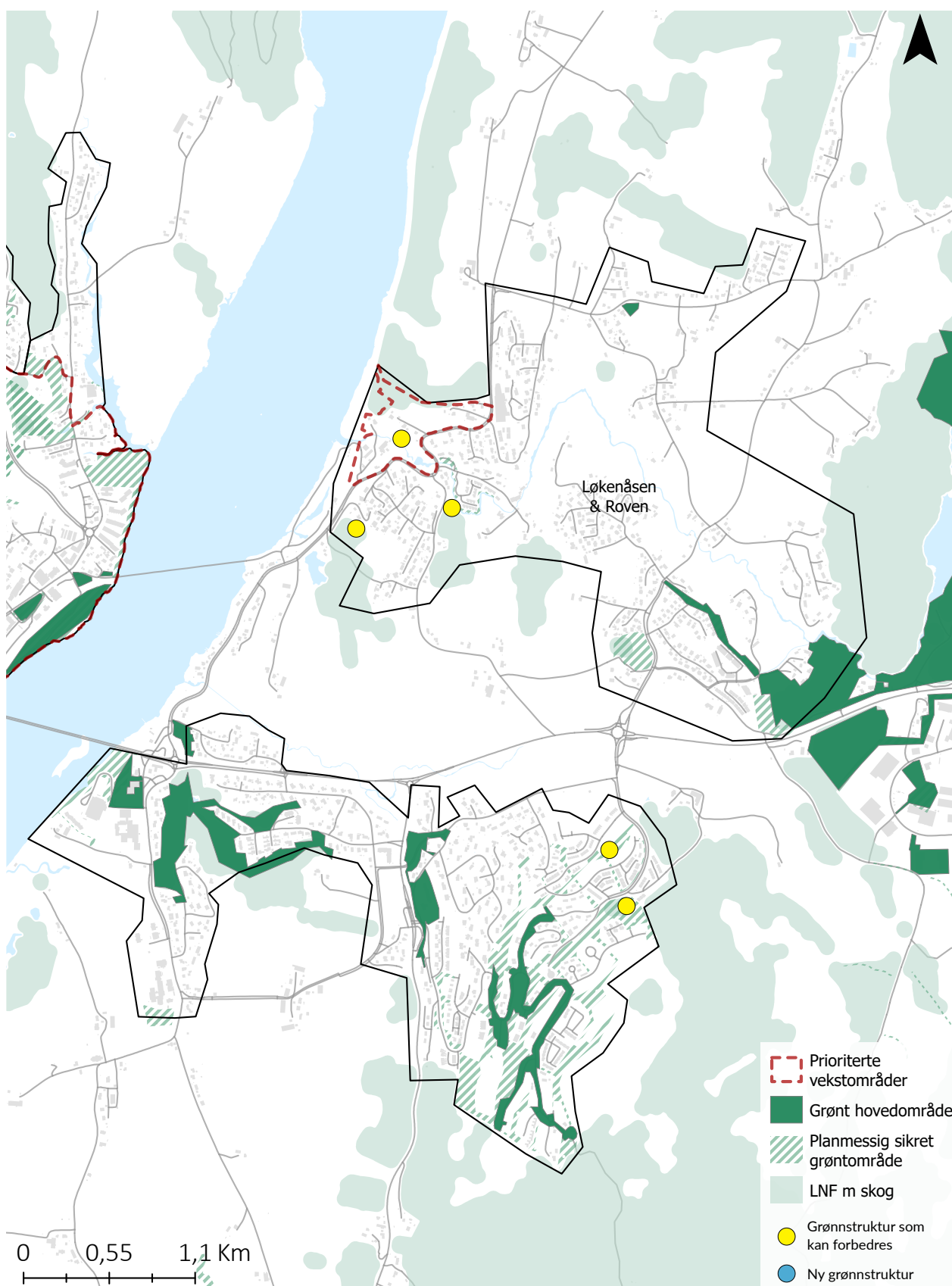
Tabellen viser en oversikt over grøntområder i plansonen.



Kartet viser dagens grønnstruktur (hovedområder, planmessig sikrede områder og LNF med skog) med mangelområder (i rødt) for en, to eller tre kategorier grøntområder.

### Fremtidig behov for grønnstruktur

I den sørøstlige delen av plansonen ligger det noen planmessig sikrete grøntområder som per i dag ikke er opparbeidet. Det er generelt god dekning av grøntområder i plansonen, men hvor deler av Roven har mangelområder for 3 kategorier. I det prioriterte vekstområdet på Roven bør det derfor vurderes opparbeidelse av eksisterende grøntområder ved fremtidig utvikling. Det bør også vurderes opparbeidete grønne forbindelser til eksisterende skogsområdene i sørlige delen av Roven. I den sørøstlige delen av plansonen, på Løkenåsen, ligger det noen planmessig sikrete grøntområder som per i dag ikke er opparbeidet med potensiale for videreutvikling.



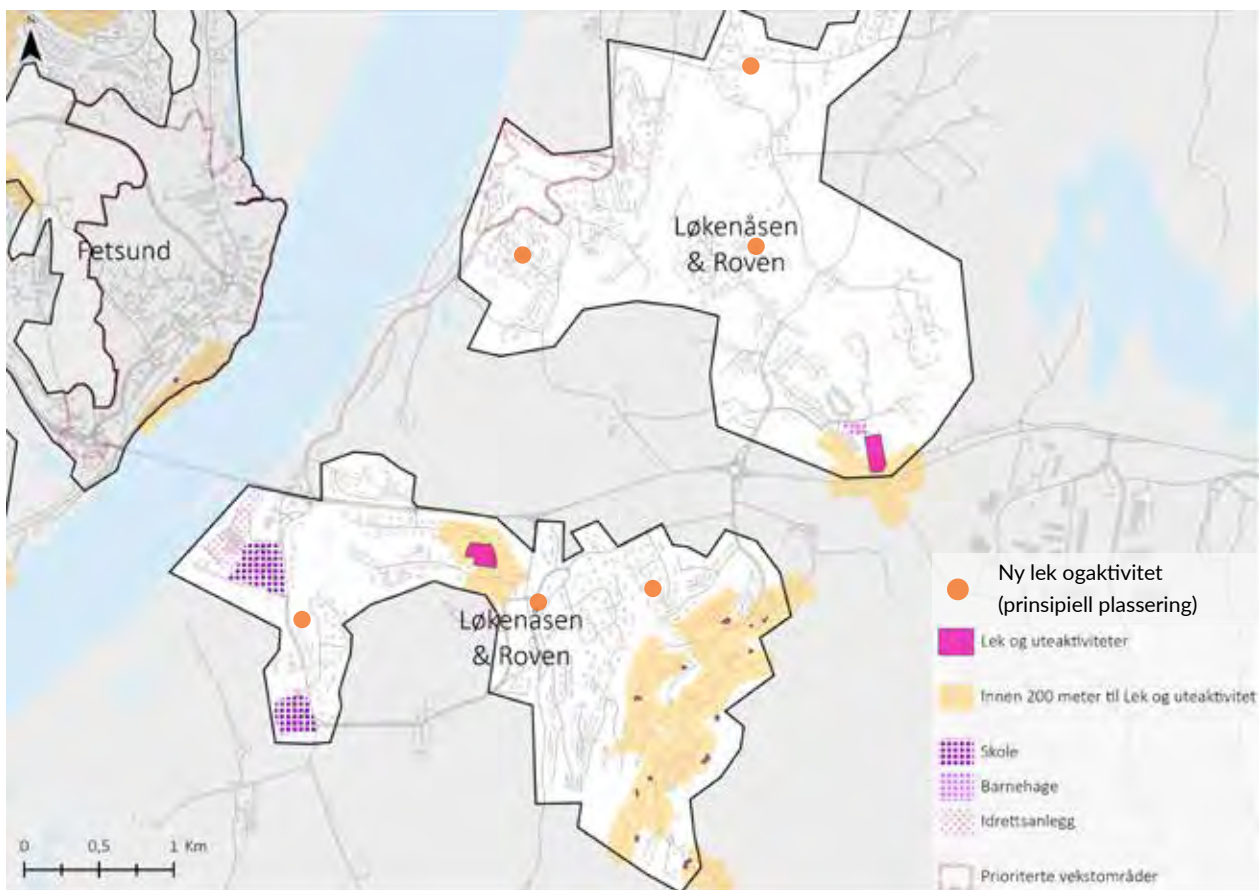
Kartet viser overordnet prinsipp for ny grønnstruktur med punkter som markerer forbedring av eksisterende og forslag til steder med ny grønnstruktur.

### Dagens situasjon lek og uteaktiviteter

Det er totalt registrerte 14 leke- og uteaktivitetsarealer innenfor plansonen, 11 lekeplasser og 3 baner (2 gressbaner og 1 grusbane). Plansonen er todelt, en nordre del og en søndre del. Av disse 14 arealene er det kun 1 leke- og uteaktivitetsareal som ligger i nordre del av plansonen. Dette er en gressbane som er lokalisert helt i ytterkanten av plansonen i øst. Den nordre delen av plansonen er nokså stor, med stor spredning av boliger utover plansonen. Gressbanen gir kun dekning for noen boliger i øst. Tett på gressbanen ligger Ramstadskog barnehage, som gir et ekstra tilbud. Imidlertid innebærer barnehagens lokalisering at tilbudet har lite utslag på dekningen. Størsteparten av den nordre plansonen har i hovedsak har lenger avstand enn 200 meter til et leke- og uteaktivitetstilbud, men det er noen fellesarealer utenfor kommunal drift og eie som er tilrettelagt for lek og uteaktivitet, i både vestre, nordre og midtre del av plansonen. Dette innebærer at dekningen i realiteten er noe bedre enn det som framkommer av dekningsanalysen.

I den søndre plansonen er det 13 leke- og uteaktivitetsarealer, 11 lekeplasser og 2 baner. Alle leke- og uteaktivitetsarealene ligger i øst. Unntaket er 1 gressbane, som ligger omtrent i midten av plansonen. De 11 lekeplassene og den andre banen (grusbane) ligger i tilknytning til den nyere boligbebyggelsen på åssiden. Både lekeplassene og grusbanen er nylig opparbeidet. De fleste lekeplassene har mellom to til fire ulike lekeapparater, med benk/sittegruppe. Grusbanen ligger helt i ytterkanten av planavgrensningen i sør, mens lekeplassene er godt spredt fra nord til sør. God dekning og høyt antall av leke- og uteaktivitetsarealer gir en svært god dekning i den østre delen av plansonen, men store deler av plansonen har lenger avstand enn 200 meter til et leke- og uteaktivitetsareal. I midtre del av plansonen er det noe dekning på grunn av gressbanen. Helt vest i plansonen ligger Riddersand skole, Østersund ungdomskole og idrettsanlegget Eika Fet arena. I tillegg er det et par fellesarealer som er tilrettelagt for lek og uteaktivitet i plansonen. Dette gir et tilbud av leke- og uteaktivitetsarealer i vestre del av plansonen, hvilket innebærer at dekningen i vestre del av plansonen er noe bedre enn det som fremkommer av dekningsanalysen.





Kartet viser dagens lekeplasser med dekning samt forslag til prinsipiell plassering av nye lekearealer.

#### Fremtidig behov for lek og uteaktiviteter

I den nordre plansonen vil nye arealer i vestre, midtre og nordre del bidra til en forbedret dekning av leke- og uteaktivitetstilbud. I nord finnes en kommunal eiendom med grøntpreg, og i midtre del, ved Bakåslia, finnes det eksisterende grønnstruktur som er regulert til felles lek. Disse arealene anbefales opparbeidet til lek- og uteaktivitet. Siden de foreslåtte arealene består av grønnstruktur anbefales det at naturens kvaliteter blir integrert i utformingen av leke- og uteaktivitetsarealene. For å supplere tilbudet rettet mot flere alders- og målgrupper kan det vurderes etablert et treningssted eller ballbane i vest.

I den søndre plansonen anbefales det etablert nye arealer for lek og uteaktivitet i midtre del, særlig øst for riksvei 22 hvor konsentrasjon av boliger er størst. Her finnes kommunale eiendommer og areal regulert til offentlig friområde som kan være aktuelle for områder for lek og uteaktivitet. Dagens tilbud av lek og uteaktivitetsareal i plansonen er i hovedsak rettet mot småbarnslek. For å supplere og gi et mer variert tilbud som er attraktivt for flere alders- og målgrupper kan det vurderes etablert ballbane og et treningssted. I tillegg anbefales det etablert en lekeplass i vest.

## 5.2.9 Garderåsen

### Beskrivelse av plansonen

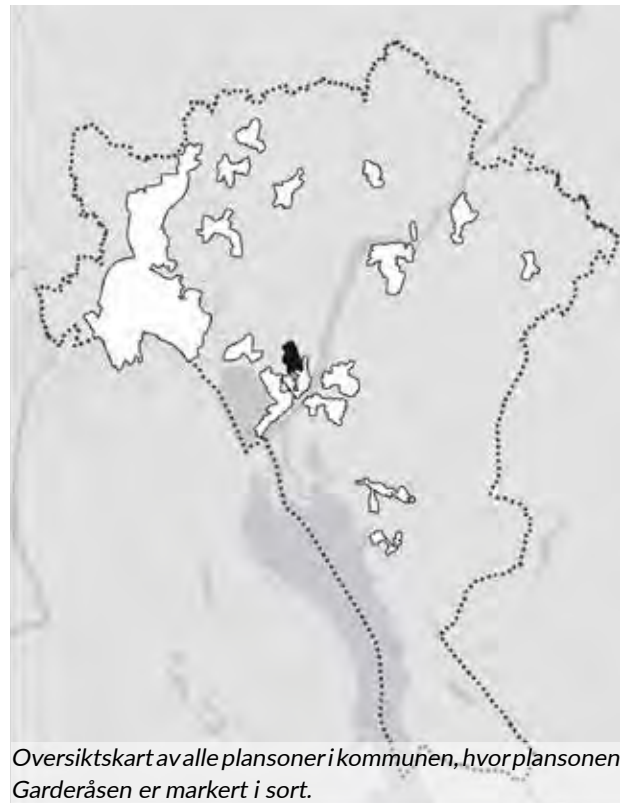
Garderåsen er slik navnet tilsier en ås ved Fetsund, og et boligområde. Bebyggelsen på Garderåsen er dominert av eneboliger, men det finnes også rekkehus og blokker. Plansonen grenser til skoglandskap på alle sider, med unntak av sørlige del som grenser til jordbruksareal. Med nærhet til skog er Garderåsen preget av sine grønne omgivelser. Det er i tillegg bevart et sammenhengende og langstrakt grøntdrag i midtre del av plansonen. Gjennom dette grøntdraget går det en gang- og sykkelsti som leder til toppen av Garderåsen.

Garderåsen har en karakterisk åsform og utgjør et langstrakt høydedrag i landskapet. Innenfor plansonen er det en rekke knauser kledd med tett vegetasjon og trær. Ovenfor bebyggelsen på Garderåsen ligger Tientjernet og større sammenhengende skogsområder som strekker seg helt til Lunderåsen i nord. Fra Garderåsen er det utsikt mot vest til Rælingen og Lillestrøm, mot sør til Svettet og Øyeren og sørøst til Fetsund.

### Dagens situasjon grønnstruktur

Innenfor plansonen Garderåsen består grønnstrukturen av noen mindre og noen større skogkleddede områder mellom boligbebyggelsen, samtidig er plansonen omkranset av større skoglandskap. Det er totalt 13 kartlagte grønne hovedområder innenfor plansonen, hvorav 11 er kategorisert som friareal og 2 som skog. Friarealene er de mindre skogkleddede områdene, godt spredd over plansonen, mens de to områdene kategorisert som skog er det større skogkleddede området midt i plansonen og skogsområde i nord som strekker seg ut av plansonen til Tientjernet. Det er en god del registrerte planmessig sikrede grøntområder innenfor plansonen. Mange av de planmessig sikrede grøntområdene, særlig i søndre del av plansonen, fremstår som mindre grøntområder mellom boligbebyggelsen, noen med snarveier/stier. I nordre del er derimot noe av de planmessig sikrede grøntområdene opparbeidet for opphold, med blant annet benker, gapahuk og mulighet for ballspill.

Dekningsanalysen viser at størsteparten av plansonen er godt dekket med grønne hovedområder. Det er en mindre del av plansonen i sør hvor dekningsanalysen viser at det er lenger enn anbefalt gangavstand til små og mellomstore grøntområder. I denne delen av plansonen er det imidlertid planmessig sikrede grøntområder som innebærer at dekingen i realiteten er bedre enn det som vises på kartet. I midtre del av plansonen, har deler av boligområdet langs vestsiden av

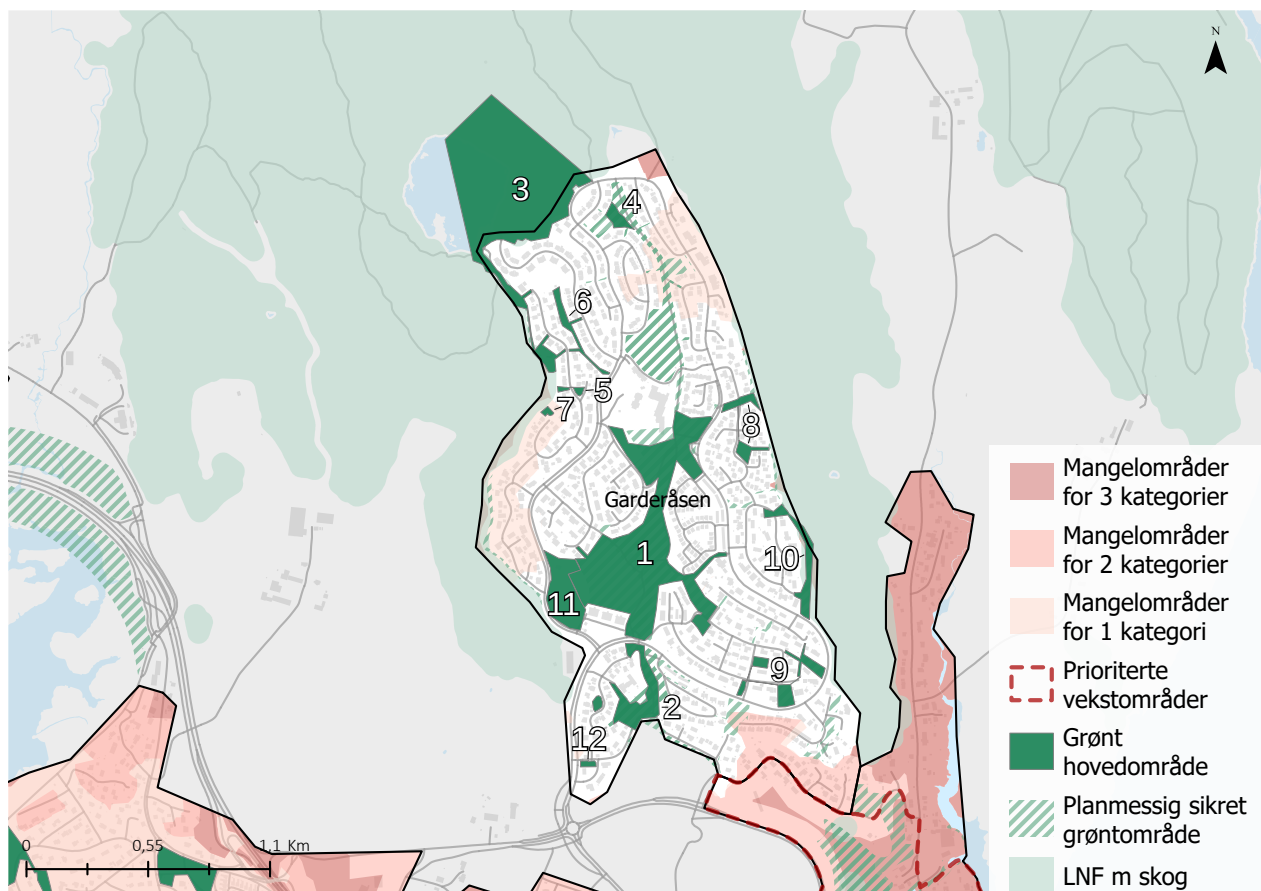


Oversiktskart av alle plansoner i kommunen, hvor plansonen Garderåsen er markert i sort.

Garderåsveien lenger enn anbefalt gangavstand til små grøntområder. Det er også en mindre del av plansonen i nord som har lenger enn anbefalt gangavstand til små grøntområder, men her er det planmessig sikrede grøntområder som innebærer at dekningen i realiteten er bedre enn det som vises på kartet.

| Nr. | Navn                    | Type område | Areal m <sup>2</sup> |
|-----|-------------------------|-------------|----------------------|
| 1   | Vitåsen                 | Skog        | 63253                |
| 2   | Ilebråtan friareal      | Friareal    | 8392                 |
| 3   | Tientjernet skog        | Skog        | 75055                |
| 4   | Seljestubben friareal   | Friareal    | 1632                 |
| 5   | Heggelia friareal       | Friareal    | 569                  |
| 6   | Heggelia friareal del 2 | Friareal    | 2531                 |
| 7   | Heggelia friareal del 3 | Friareal    | 349                  |
| 8   | Bjørkelia friområde     | Friareal    | 2824                 |
| 9   | Tyriveien friområde     | Friareal    | 4683                 |
| 10  | Granlia friområde       | Friareal    | 4989                 |
| 11  | Vitåsen friområde       | Friareal    | 10139                |
| 12  | Sommerly friområde      | Friareal    | 464                  |

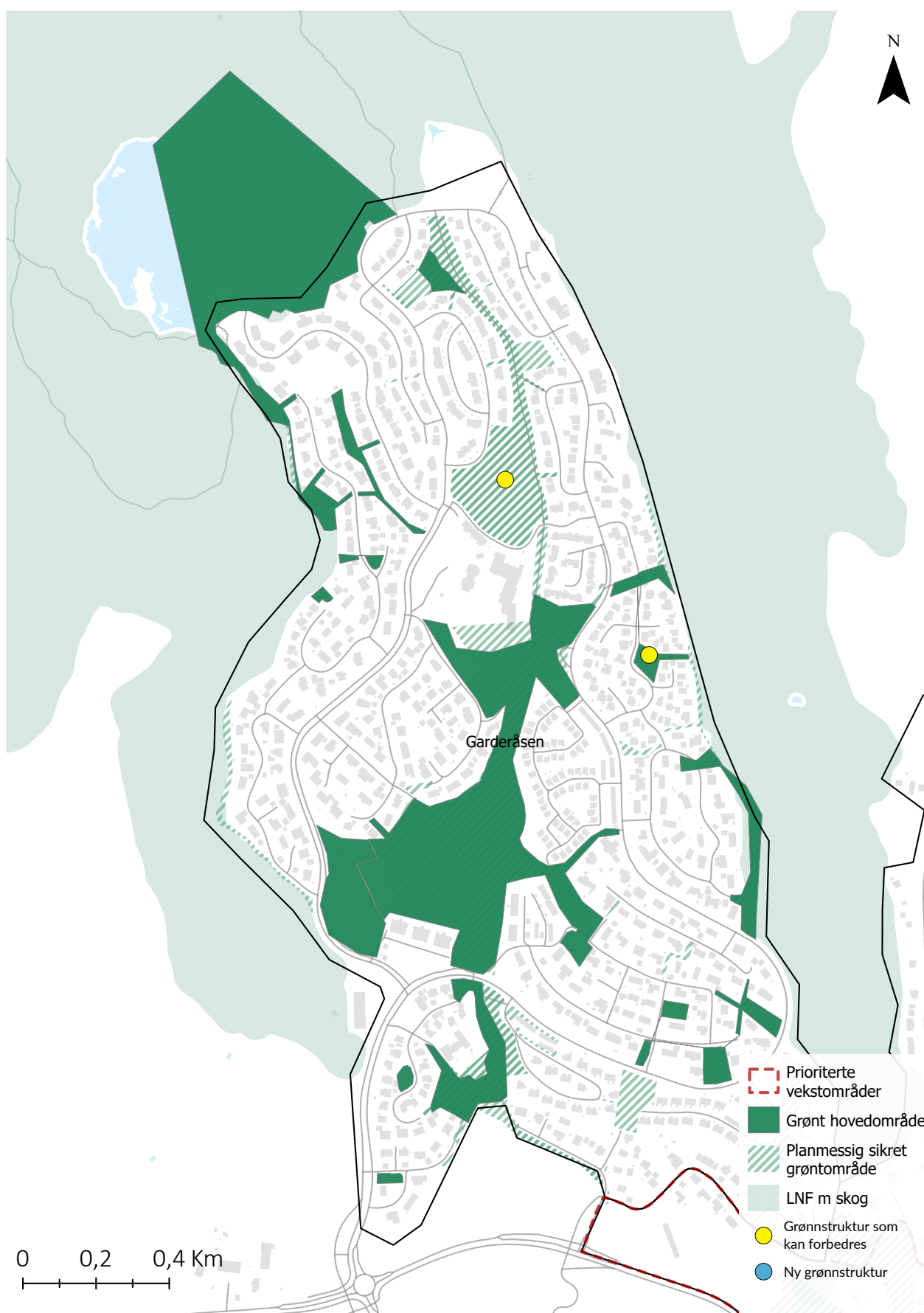
Tabellen viser en oversikt over grøntområder i plansonen.



Kartet viser dagens grønnstruktur (hovedområder, planmessig sikrede områder og LNF med skog) med mangelområder (i rødt) for en, to eller tre kategorier grøntområder.

### Fremtidig behov for grønnstruktur

Garderåsen er et etablert boligområde hvor det ikke forventes vesentlig endring eller transformasjon. En liten del av plansonen har lenger enn anbefalt gangavstand til små grøntområder, men da bebyggelsesstrukturen i stor grad er etablert anses etablering av helt nye grøntområder som lite aktuelt. Garderåsen ligger også omkranset av skogsområder. Det bør i stedet fokuseres på kvalitet i den eksisterende grønnstrukturen. For eksempel kan det vurderes om avgrensede, mindre deler av den eksisterende grønnstrukturen kan tilrettelegges i større grad enn i dag, se forslag til framtidige leke- og uteaktivitetsarealer under.

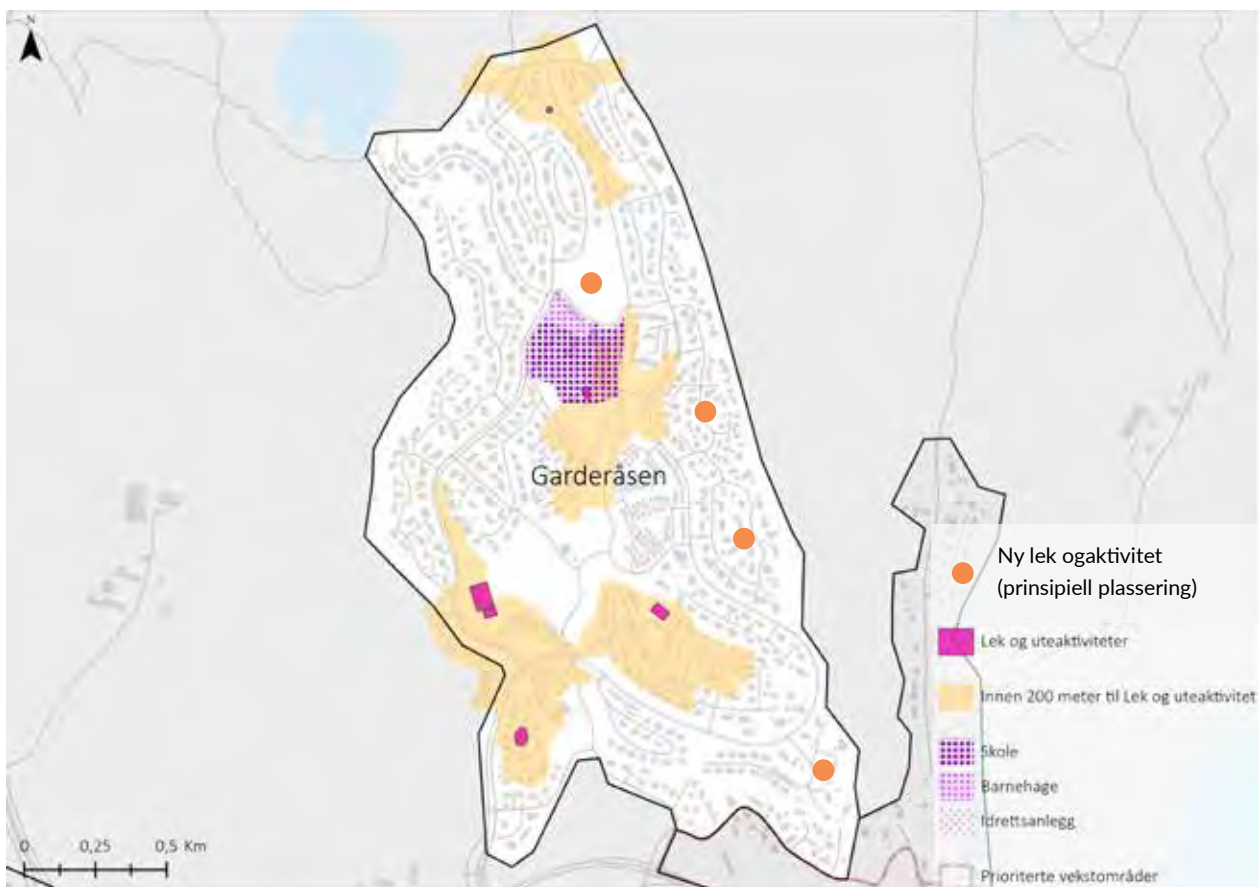


Kartet viser overordnet prinsipp for ny grønnstruktur med punkter som markerer forbedring av eksisterende og forslag til steder med ny grønnstruktur.



### Dagens situasjon lek og uteaktiviteter

Det er totalt 6 leke- og uteaktivitetsarealer innenfor plansonen Garderåsen. Dette er 2 lekeplasser og 4 baner (grusbane, kunstgressbane, basketbane og ballbinge). Leke- og uteaktivitetsarealene er godt spredt utover plansonen, men hovedvekten av tilbudet ligger i søndre del av Garderåsen. Her ligger det en lekeplass med ulike lekeapparater, kunstgressbane, grusbane og basketbane. Helt nord i plansonen ligger en liten lekeplass med en benk og en klatrepipeline. I midten av plansonen ligger ballbingen. Deler av plansonen har god dekning av leke- og uteaktivitetsarealer, men plansonens østre og vestre del har lenger enn 200 meter avstand til et leke- og uteaktivitetstilbud. Innenfor plansonen ligger både Garderåsen skole og barnehage, som også gir et tilbud. Det er også flere fellesarealer som er tilrettelagt for lek og uteaktivitet i plansonen, mange av en viss størrelse og tilrettelegging. Dette innebærer at dekningen i realiteten er bedre enn det som framkommer av dekningsanalysen.



*Kartet viser dagens lekeplasser med dekning samt forslag til prinsipiell plassering av nye lekearealer.*

### Fremtidig behov for lek og uteaktiviteter

Nye arealer øst i plansonen vil bidra til en noe forbedret dekning av leke- og uteaktivitetsarealer. Her finnes eksisterende grønnstruktur (Bjørkelia friområde) og kommunale eiendommer som kan tilrettelegges for lek og uteaktivitet. Ved realisering av regulert grønnstruktur lengst sør i plansonen bør området tilrettelegges for lek og uteaktivitet.

Dagens tilbud av lek og uteaktivitetsareal i plansonen er rettet mot ballspill og småbarnslek. For å supplere og gi et mer variert tilbud som er attraktivt for flere alders- og målgrupper kan det vurderes etablert et treningssted innenfor plansonen. Et slikt treningssted kan for eksempel etableres sentralt i plansonen, i nærheten av Garderåsen skole.

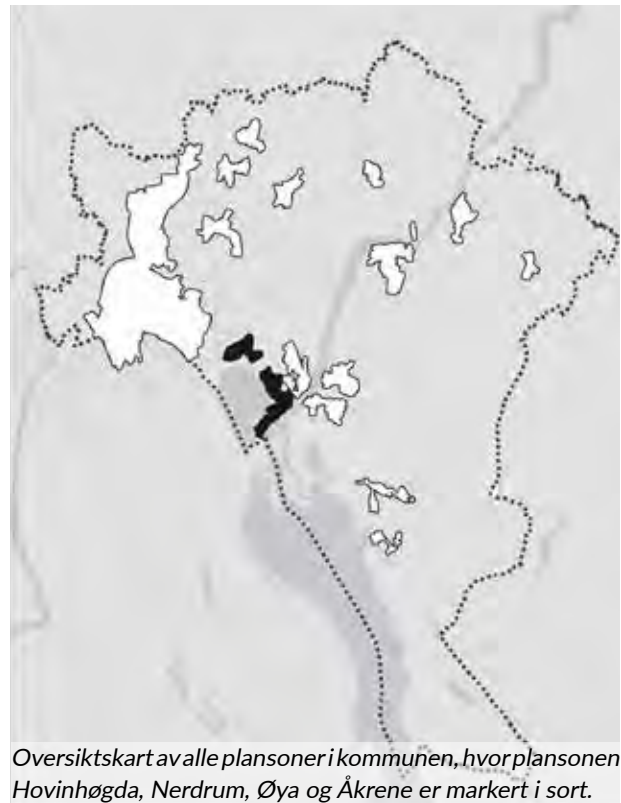


## 5.2.10 Hovinhøgda, Nerdrum, Øya og Åkrene

### Beskrivelse av plansonen

Plansonen består av de fire stedene Åkrene, Hovinhøgda, Nerdrum og Øya. Plansonen er preget av det blågrønne landskapet med Glomma, Svellet, Øyeren og kulturlandskapet. I norddelen av innsjøen Øyeren danner elvene Leira, Nitelva og Glomma Nord-Europas største innlandsdelta. Området er vernet som Nordre Øyeren naturreservat. Vest for plansonen faller Nitelva og Leira i Svellet, en av Øyerens grunne deler som er delt fra resten av innsjøen av øyene i Glommas delta.

Hovinhøgda, Nerdrum, Øya og Åkrene er tettbebyggelser mellom Lillestrøm by i nordvest og Fetsund i sørøst. De tre første stedene ligger vest for riksvei 22/Fetveien, mens bebyggelsen på Åkrene, som utgjør plansonens nordligste sted, er lokalisert på begge sider av riksvei 22. Vest for riksveien er bebyggelsen på Åkrene sentret rundt Tuen stasjon, mens øst for riksveien er bebyggelsen mer spredt og grenser til et større skogsområde. Åkrene inngår i et større jordbrukslandskap på den flate sletten ved Leira.



Oversiktskart av alle plansoner i kommunen, hvor plansonen Hovinhøgda, Nerdrum, Øya og Åkrene er markert i sort.

Den største konsentrasjon av bebyggelse innenfor plansonen er på Hovinhøgda og Nerdrum. Bebyggelsen på begge steder består for det meste av eneboliger. Ved Hovinhøgda er bebyggelsen i hovedsak sentrert øst for Nerdrumsveien med utsyn over naturreservatet nordre Øyeren. Boligområdet på Hovinhøgda blir avgrenset av Nerdrumsveien og Kongsvingerbanen i vest og riksvei 22 i øst. På østsiden av riksvei 22 ligger Hovinhøgda skole. Ved Nerdrum er bebyggelsen spredt på begge sider av Nerdrumsveien og Kongsvingerbanen. I utkanten av boligområdene på Nerdrum/Hovinhøgda er det jordbruksarealer, samt noe mindre skogsområder i østre del av plansonen. Innenfor plansonens sørøstre del ligger Fetsund Lenser, et nasjonalt kulturminne, fløtingsmuseum og natursenter. Fløtingsanlegget i Glomma er det unikt industrielt kulturminne og et markant element i landskapet.

Øya ligger langt sør og vest i plansonen, mellom Svellet i nord og Glomma i sør. Stedet ligger idyllisk til, tett på blå og grønne omgivelser. Øya er som navnet tilsier en øy, skilt fra fastlandet av en meanderende elv. Stedets flate terreng gir forsterket kontakt med vannet. All boligbebyggelse på Øya ligger langs Øyaveien, som forbinder stedet med fastlandet. Boligbebyggelsen lengst sør langs Øyaveien grenser til vann i både øst og vest, mens bebyggelsen lenger nord grenser til jordbruksareal.

### Dagens situasjon grønnstruktur

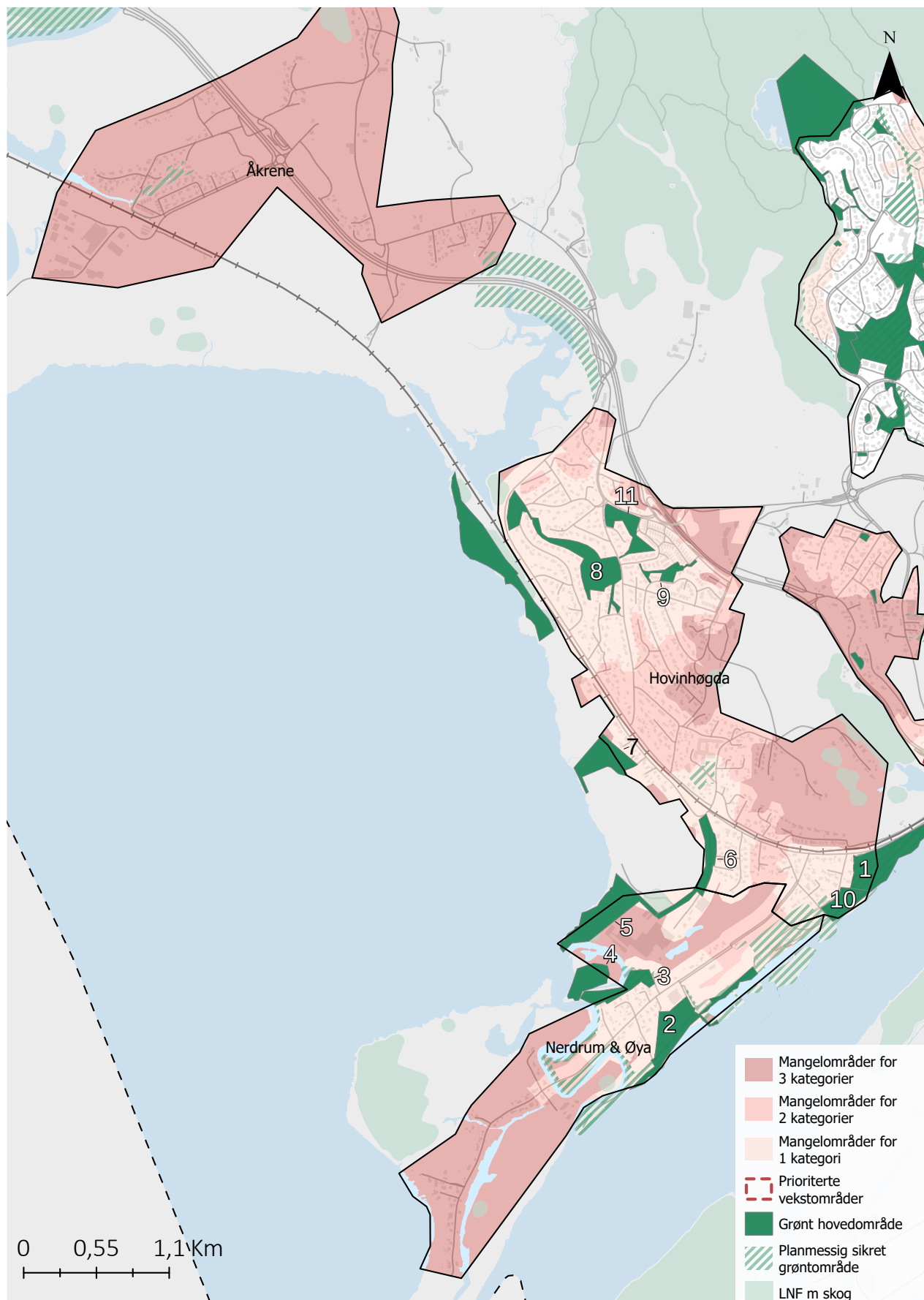
Grønnstrukturen i plansonen består av grøntområder og kantvegetasjon langs Glomma, Leira, Merkja, Balnesevja og Svellet. Det er noen mindre skogkledde områder mellom boligbebyggelsen innenfor plansonen, og noen litt større like utenfor. Totalt er det kartlagt 11 grønne hovedområder innenfor plansonen, men alle ligger i Nerdrum og Hovinhøgda. Av disse er 7 kategorisert som friareal, 3 som skog og 1 som park. Det er i tillegg flere planmessig sikrede grøntområder innenfor plansonen, blant annet ved Åkerne i nord og ved Fetsund lenser/Glomma i sør. To planmessig sikrede grøntområder ligger ved Påsebakken, og er opparbeidet med sittegrupper, grill, mulighet for ballspill og en større gressplen med mulighet for aking/opphold.

Grøntområdene langs Glomma/Fetsund Lenser er tilrettelagt for gående og syklende, med grussti og oppholdsmuligheter. De planmessige sikrede grøntområdene ved Påsebakken er enkelt opparbeidet, mens de øvrige andre grøntområdene hovedsakelig er skogkledde områder ikke veldig tilrettelagt for ferdsel eller opphold.

Dekningsanalysen viser at størsteparten av plansonen har lenger enn anbefalt gangavstand til et grønt hovedområde, enten en kategori eller flere. I nordre del av plansonen, Åkrene, er det ingen grønne hovedområder, og det er lenger enn anbefalt gangavstand til både små, mellomstore og store grøntområder. Det samme gjelder for Øya, sørvest i plansonen. Dekningsanalysen viser også at det er dårlig tilgang til deler av Nerdrum og Hovinhøgda, men innenfor disse områdene er det flere planmessig sikrede grøntområder og LNF-områder som ikke er med i dekningsanalysen. Dette innebærer at dekningen i realiteten er bedre enn det som kommer frem av analysen.

| Nr. | Navn                       | Type område | Areal m <sup>2</sup> |
|-----|----------------------------|-------------|----------------------|
| 1   | Glomma Lensene friområder  | Friareal    | 39459                |
| 2   | Renseanlegg friareal       | Friareal    | 29769                |
| 3   | Banken skog del 1          | Skog        | 13001                |
| 4   | Banken skog del 2          | Skog        | 12773                |
| 5   | Svelle skog                | Skog        | 30364                |
| 6   | Ekornesveien friområde     | Friareal    | 14499                |
| 7   | Lundveien friareal         | Friareal    | 19978                |
| 8   | Balnes friområder          | Friareal    | 33694                |
| 9   | Hovinbakken friareal       | Friareal    | 5227                 |
| 10  | Flomparken                 | Park        | 10867                |
| 11  | Hovinbakken friareal del 2 | Friareal    | 12230                |

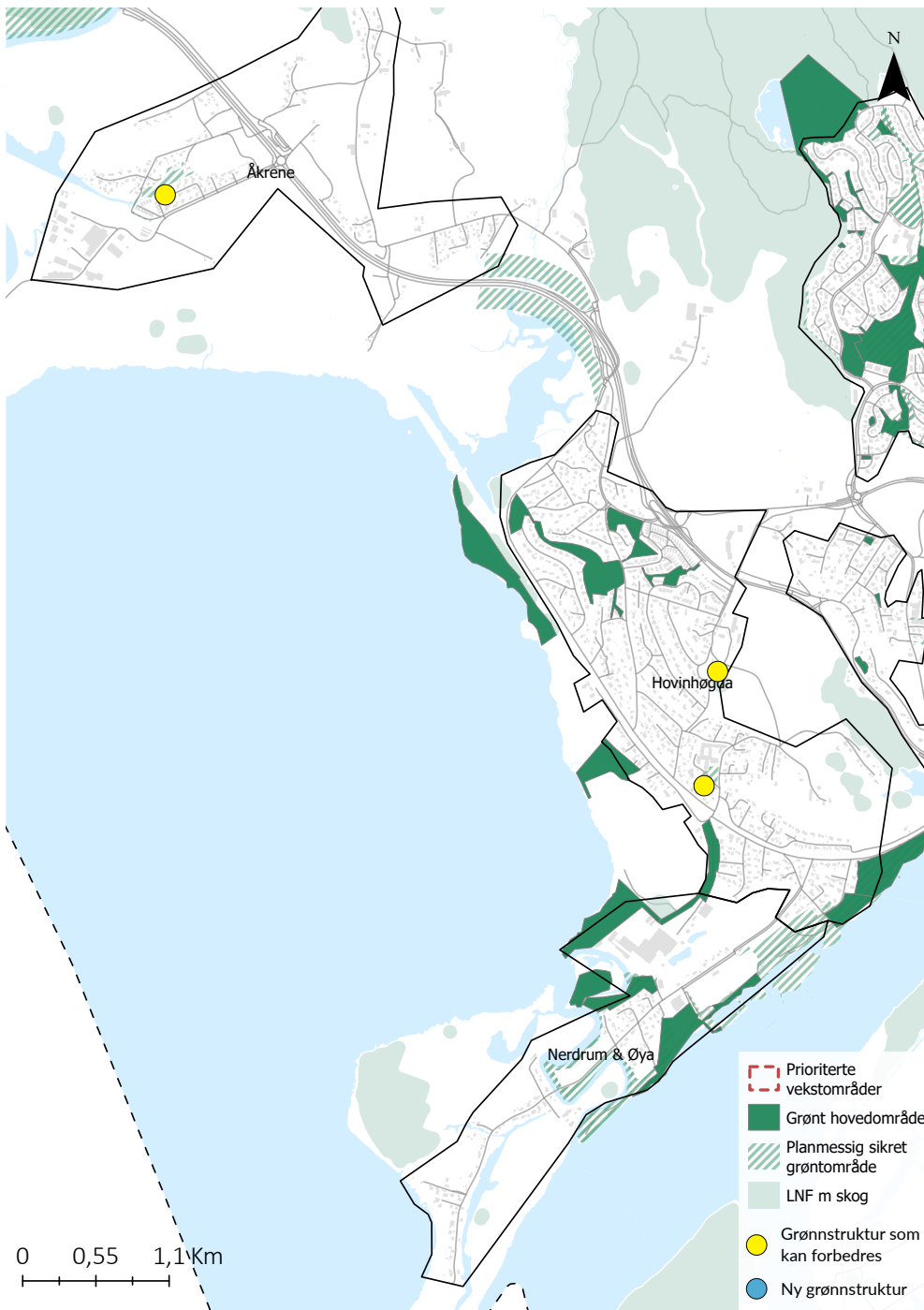
*Tabellen viser en oversikt over grøntområder i plansonen.*



Kartet viser dagens grønnstruktur (hovedområder, planmessig sikrede områder og LNF med skog) med mangelområder (i rødt) for en, to eller tre kategorier grøntområder.

### Fremtidig behov for grønnstruktur

Det er behov for flere grøntområder i Hovinhøgda, Nerdrum, Øya og Åkrene, da dekningsanalysen viser på flere mangelområder. Med hensyn til boligbebyggelsen er det særlig behov for flere grøntområder i sentrale Hovinhøgda og Åkrene. Vest for Pålsbakken og sør for Påsetunet bo- og servicesenter ligger et mindre planmessig sikret grøntområde, som i dag delvis er opparbeidet med en fotballbane. Her finnes det muligheter for videre opparbeidelse for å bidra med grønne kvaliteter og møteplasser sentralt i Hovinhøgda. Mellom Hovinveien, Sagaveien og Apalveien ligger det også et mindre LNF-/skogsområde hvor det kan vurderes fremtidig opparbeidelse. I Åkrene ligger det et planmessig sikret grøntområde sentralt i boligområdet mellom Tuensvingen og Furusetveien, som per i dag ikke er opparbeidet.



Kartet viser overordnet prinsipp for ny grønnstruktur med punkter som markerer forbedring av eksisterende og forslag til steder med ny grønnstruktur.

### Dagens situasjon lek og uteaktiviteter

Det er 7 leke- og uteaktivitetsarealer innenfor plansonen, 5 baner og 2 lekeplasser.

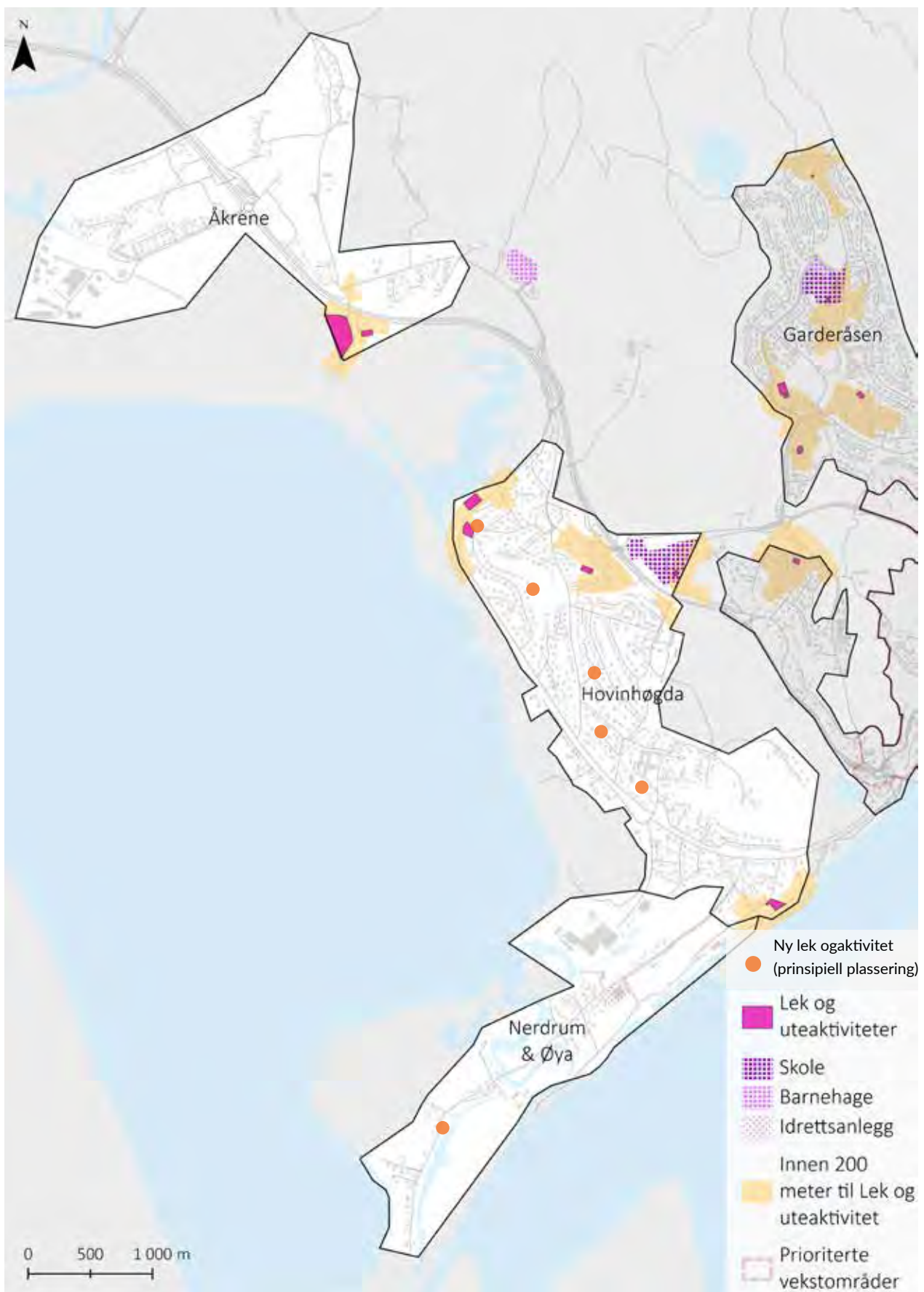
Nord i plansonen, på Åkerne, ligger 1 ishockeibane og 1 gressbane. I nordre del av Hovinhøgda er det 3 baner (en grusbane, en gressbane og en ballbinge) og 1 lekeplass. Lekeplassen er i svært dårlig tilstand, med mye gjengrodd vegetasjon. Det siste leke- og uteaktivitetsarealet ligger helt sørøst i plansonen, tett på Glomma. Dette er en større lekeplass i god stand, med mange lekeapparater i naturmaterialer. Lekeplassen ligger i naturskjønne omgivelser og har sittegrupper.

Alle leke- og uteaktivitetsarealene ligger tett på plansoneavgrensningen og dermed også i ytterkantene av boligområder, med unntak av grusbanen på Hovinhøgda. Plasseringene av leke- og uteaktivitetsarealene påvirker dekningsbildet, og svært store deler av plansonen har derfor dårlig dekning, med lenger avstand enn 200 meter til et tilbud. Tilstanden på lekeplassen på Hovinhøgda tilsier at lekeplassen i realiteten ikke kan brukes som lekeplass, hvilket innebærer at dekningen av leke- og uteaktivitetstilbud ikke er helt riktig fremstilt i analysen. Det er et idrettsanlegg i søndre del av plansonen ved Nerdrum, en skole på Hovinhøgda og en barnehage øst for Åkerne. Idrettsanlegget utgjør et viktig tilbud i søndre del av plansonen, mens skolen og barnehagen har lite utslag på dekningen, da de ligger noe avsidesliggende fra boliger. Det er også et fellesareal tilrettelagt for småbarnslek på Åkerne, og to fellesareal ved Hovin og Nerdrum. Dette gir et økt tilbud av leke- og uteaktivitetsarealer, hvilket innebærer at dekningen i realiteten er noe bedre

### Fremtidig behov for lek og uteaktiviteter

Det anbefales å oppgradere eksisterende lekeplass på hovinhøgda, for å sikre et reelt tilbud av leke- og uteaktivitetsareal i denne delen av plansonen. Sentralt i plansonen er det flere fellesareal med behov for oppgradering. Det anbefales at også disse blir oppgradeert for å økt attraktivitet og brukeropplevelse. Særlig anbefales det at fellesarealet ved Påsebakken, som i dag har en ballbane, grill og sitteplasser, blir oppgradert. Det kan med fordel også etableres et treningssted i tilknytning til dette fellesarealet, for å supplere og gi et mer variert tilbud for flere alders- og målgrupper i et område med en sentral plassering i plansonen. I tillegg vil nye areal noe lenger øst i plansonen og på Øya bidra til en noe bedre dekning i plansonen.





Kartet viser dagens lekeplasser med dekning samt forslag til prinsipiell plassering av nye lekearealer.

# 6 Virkemidler

## 6.1 Virkemidler for grønnstruktur

### 6.1.1 Virkemidler på plannivå

Plan- og bygningsloven gir mulighet til å sikre bevaring og videreutvikling av grønnstrukturen på ulike plannivåer og med ulik detaljeringsgrad.

#### Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel kan fastsette hovedtrekkene i grønnstrukturen, gjennom arealformål, juridiske linjer og hensynssone for grønnstruktur med tilhørende bestemmelser. I tillegg kan det i kommuneplanens arealdel gis generelle bestemmelser for å sikre grønnstruktur og grønne kvaliteter i kommunen som helhet, herunder behov for å avsette arealer til ny grønnstruktur i områder hvor det er underdekning på grøntområder. Kommuneplanens plankart og bestemmelser gir føringer som må følges opp i etterfølgende plan- og byggesaker.

Temaplanen for grønnstruktur vil danne grunnlag for neste rullering av kommuneplanens arealdel. For å sikre at ny kommuneplanens arealdel er basert på et best mulig faglig grunnlag bør kommunens eksisterende grønnstrukturkartlegging suppleres (jf. forslag til oppfølgingsoppgave i kapittel 7), og dekningsanalysen av grøntområder bør oppdateres på grunnlag av ny kartlegging. På den måten sikrer man at det ved kommuneplanrulleringen foretas en kvalitetssikring av kommuneplanens eksisterende og framtidige grøntområder.

#### Reguleringsplaner

Reguleringsplaner kan i større grad enn kommuneplanen gi detaljerte føringer for grønnstrukturen innenfor et område.

Områdereguleringsplaner er et egnet verktøy for helhetlig planlegging av arealbruken, herunder grønnstrukturen, innenfor et større område. For tettstedene, og spesielt for de deler av tettstedene hvor det er forventet størst vekst, fortetting og transformasjon, vil utarbeidelse av områderegulering være aktuelt. Som del av arbeidet med områdereguleringer kan det gjøres mer detaljert kartlegging av grønnstrukturen innenfor et område med hensyn til dekning, samt kvalitet og innhold i de ulike grøntområdene. Dette inkluderer en nærmere vurdering av behov for nye grøntområder og nye grønne koblinger/sammenhenger. Behov for arealer til grønnstruktur vil kunne ses i sammenheng med behov for arealer til bolig/næring, teknisk, sosial, kulturell infrastruktur m.m. En områderegulering vil fastsette nødvendige arealer til grønnstrukturen innenfor et område, og danne grunnlag for konkretisering i etterfølgende detaljreguleringer.

Uformelle planer som planprogram eller veiledende plan for offentlig rom (VPOR) kan være et alternativ til utarbeidelse av områderegulering.

Detaljreguleringsplaner kan angi mer detaljerte føringer for funksjoner og kvaliteter i et grøntområde. Der det utarbeides områdereguleringer for større områder vil det gjerne være

ønskelig å detaljere innhold og utforming av for eksempel framtidige parker i etterfølgende detaljregulering. I områder der det ikke foreligger områderegulering eller annen helhetlig områdeplan vil arealer til ny grønnstruktur reguleres i forbindelse med detaljreguleringsplaner for utviklings-/transformasjonsområder, basert på føringer i temaplan for grønnstruktur og kommuneplanens arealdel.

#### Temaplaner for grønnstruktur/ grøntplaner for tettstedene

For å sikre en helhetlig planlegging og forvaltning av grønnstrukturen i tettstedene kan utarbeidelse av grøntplaner for hver av de ulike tettstedene være et mulig verktøy. Grøntplanene kan gi rammer og retningslinjer for utforming, opparbeiding og forvaltning av offentlige parker og grøntområder innenfor det aktuelle tettstedet. En slik type temaplan vil kun være retningsgivende, men kan i motsetning til en arealplan etter plan- og bygningsloven også omhandle ambisjoner og mål knyttet til forvaltning og drift av grøntområdene.

## 6.1.2 Virkemidler for realisering av grønnstruktur

#### Rekkefølgebestemmelser (jf. pbl § 11-9 nr. 4)

Rekkefølgekrav kan være et virkemiddel for å sikre at ønsket grønnstruktur blir opparbeidet i henhold til gjeldende planer. Dette innebærer at nye parker, friområder, turvei mv. kan bli etablert som ledd i større utbygginger, ved at det stilles rekkefølgekrav om at grønnstrukturen skal være etablert før det gis for eksempel byggetillatelse eller brukstillatelse for ny bebyggelse.

#### Utbyggingsavtaler (jf. pbl kap. 17 og § 11-9 nr. 2)

Rekkefølgekrav sier ikke noe om hvem som skal bekoste grønnstrukturen. Dette må eventuelt avklares gjennom utbyggingsavtaler. Utbyggingsavtale er en avtale mellom kommunen og grunneier/utbygger om gjennomføring av kommunal arealplan. Etablering og sikring av grønnstruktur er en type tiltak som kan inngå i en utbyggingsavtale, og utbygger kan gjennom utbyggingsavtalen bidra til å bekoste hele eller deler av grønnstrukturen.

Lillestrøm kommune har gjennom bestemmelser til kommuneplanens arealdel fattet forutsigbarhetsvedtak om at utbyggingsavtaler er aktuelt ved utbygging, fortetting og fornyelse/transformasjon. Hovedprinsippet er at utbyggerne selv opparbeider, bekoster og/eller sikrer gjennomført nødvendige tiltak, herunder teknisk, grønn og blå infrastruktur hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl) eller i den aktuelle arealplan.

#### Eiendomsjuridiske virkemidler

Enkelte av kommunens regulerte friområder er ikke i bruk som friområde da kommunen ikke har ervervet eller skaffet seg bruksrett til arealene. For erverv av offentlige regulerte friområder finnes ulike virkemidler og sikringsformer. Privatrettslige sikringsformer er erverv i form av minnelig avtale/makeskifte, evigvarende servitutt, tidsbegrenset servitutt og leieavtale. Det finnes også virkemidler med ekspropriasjon etter plan- og bygningsloven og etter oreigningsloven.

#### Tilskudd til grønnstrukturtiltak

Tilskuddsordninger for erverv av arealer og gjennomføring kan være økonomiske virkemidler for etablering av ny eller videreutvikling av eksisterende grønnstruktur.

### 6.1.3 Virkemidler for bevaring og utvikling av grønnstrukturen som helhet

Temaplan for grønnstruktur har fokus på den offentlige delen av grønnstrukturen i tettstedene, som parker, friområder, naturområder, grønne korridorer og turveier. For å stimulere til utvikling av blågrønne arealer i byggesonen for øvrig kan blågrønn faktor innføres som et verktøy i plan- og byggesaksbehandling av bebyggelses- og samferdselsformål. Metoden for blågrønn faktor innebærer at man skal regne ut faktortall for ulike typer planlagte blå og grønne tiltak i et byggeprosjekt, som for eksempel etablering av grønt tak, grønne vegger, bevaring av eksisterende trær, planting av nye trær m.m. Summen av faktortall fra hvert enkelt tiltak delt på tomtens areal, gir blågrønn faktor for prosjektet. Blågrønn faktor kan utarbeides som en retningsgivende norm med minimumsnormtall for ulike typer bygge- og anleggsformål som skal legges til grunn for reguleringsplaner og byggesaker. Norm for blågrønn faktor kan også tas inn som bestemmelse og gis juridisk bindende virkning i kommuneplanens arealdel.

I kommuneplanens arealdel kan det gis generelle bestemmelser om bevaring av eksisterende trær og vegetasjon innenfor hele byggesonen. Det kan også stilles krav til etablering og supplering av grønne kvaliteter i form av trær og annen vegetasjon, grønne tak og fasader, naturbaserte overvannsløsninger eller andre blågrønne elementer.

## 6.2 Virkemidler for lek og uteaktivitet

### Virkemidler på plannivå

Mange av de eksisterende og framtidige arealene til lek og uteaktivitet som er i kommunalt eie og drift inngår i arealer avsatt til grønnstruktur i kommuneplanens arealdel. Det kan stilles generelle bestemmelser for å sikre at det avsettes arealer til lek og uteaktivitet ved regulering av nye boliger, på tilsvarende måte som det nå er gjort i gjeldende kommuneplanens arealdel for Lillestrøm kommune.

Kommunale arealer til lek og uteaktivitet kan på reguleringsplannivå reguleres som eget arealformål (nærmiljøanlegg) eller inngå i areal som reguleres til grønnstruktur (park eller friområde) med tilhørende bestemmelse om at det skal etableres areal til lek og uteaktivitet innenfor grønnstrukturformålet. Lekeplasser som skal være i privat eie kan reguleres til arealformål «uteoppholdsareal – lekeplass». Det kan i bestemmelser til arealformålet gis føringer om type lek/uteaktivitet det skal tilrettelegges for, som for eksempel at det skal opparbeides som en strøkslekeplass, og det kan gis detaljerte krav til hvilke funksjoner og kvaliteter arealene skal ha.

For å sikre helhetlig planlegging og utvikling av arealer til lek og uteaktivitet i hele Lillestrøm kommune, kan det som et supplement til arealplaner etter plan- og bygningsloven utarbeides en kommunal lekestrategi og gjennomføres en helhetlig kartlegging av lek og uteaktiviteter i kommunen, ref. forslag til oppfølgingsoppgaver i kapittel 7.

### Virkemidler for realisering av lek og uteaktiviteter

Arealer til lek og uteaktivitet kan sikres opparbeidet ved bruk av rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler på samme måte som for grønnstrukturen. Der arealene skal inngå i kommunale områder gjelder de samme virkemidler og sikringsformer for erverv.



## 7 Forslag til oppfølgingsoppgaver

Nedenfor omtales forslag til oppfølgingsoppgaver som vil kunne bidra til å styrke kommunens arbeid med bevaring og videreutvikling av grønnstrukturen, samt arealer for lek og uteaktiviteter i kommunen.

### Supplering av kommunens grønnstrukturkartlegging

Lillestrøm kommunes grønnstrukturkartlegging er opprinnelig utviklet som verktøy for kommunens forvaltning og drift av områder i kommunalt eie og under kommunalt juridisk vedlikeholdsansvar. Kartleggingen er noe mangelfull. I tillegg til de kartlagte grønne hovedområdene er det innenfor de ulike tettstedene større grønnstrukturarealer som ikke ligger på kommunal eiendom. Kartdatabasen omfatter derfor en begrenset del av den eksisterende grønnstrukturen i kommunen.

Fra kommunens plandata finnes oversikt over alle områder i kommunen som er regulert eller avsatt til grønnstruktur i kommuneplanen, men det finnes ingen oversikt over hvilke av disse som er i bruk som grøntområder i dag.

Kommunens grønnstrukturkartlegging anbefales supplert slik at den gir en helhetlig oversikt over all grønnstruktur i kommunen.

### Klassifisering av parker

Kommuneplanens arealdel har en byromsnorm for utforming av byrom i Frogner, Fetsund, Sørumsand, Strømmen og Lillestrøm by. I byromsnormen er parker delt i tre underkategorier, hhv. bypark, strøkpark og fellespark. Disse er differensiert ut fra hvilken målgruppe, aktivitet, innhold og eier-, drift- og vedlikeholdsansvar de ulike parkene har:

| Parker                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                              |                                                      |                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| møteplass, rekreasjon og aktiviteter, lek, dimensjonert etter menneskelig skala, bestandige materialer, god tilgjengelighet for gående og syklende, vegetasjonsdekke, stille område, gjerne med natur-lyder (sildrende vann og fugler), beplantning som gir grønt preg, godt solinnfall og tilpasset belysning |                                                                                                                                                              |                                                      |                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bypark                                                                                                                                                       | Strøkpark                                            | Fellespark                                                |
| mål-gruppe                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | hele befolkningen, i tilknytning til hovedferdselsåre for gående                                                                                             | befolkning fra bydelen                               | befolkningen fra nærområde                                |
| aktivitet                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | fleksibel bruk og mangfoldige aktiviteter, mulighet for større arrangement innen kultur, og idrett                                                           | mulighet for mindre arrangement kultur og idrett     |                                                           |
| innhold                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | egne områder for opphold og aktivitet, egne elementer for barn og unge, vannspeil<br>helhetlig plan for kunst/designelementer<br>egne sykkeltraseer vurderes | vannspeil<br>kunst/designelement                     | kunst/designelement skal vurderes                         |
| eier/drift/vedlikehold                                                                                                                                                                                                                                                                                         | eier: kommunen<br>drift og vedlikehold: gårdeier og kommune                                                                                                  | eier: offentlig/privat<br>drift og vedlikehold: eier | eier: som hovedregel privat<br>drift og vedlikehold: eier |

Kommuneplanens arealdel har en byromsnorm for utforming av byrom i Lillestrøm by, Strømmen, Sørumsand, Fetsund og Frogner. Se vedlegg 3.2 til kommuneplanens arealdel.

For videre arbeid med kartlegging av kommunens grønnstruktur anbefales det at parkene innenfor tettstedene klassifiseres iht. byromsnormens park-kategorier.

#### Kartlegging av lek og uteaktiviteter

Tilsvarende som for grønnstrukturen foreligger det ingen helhetlig kartlegging av arealer for lek og uteaktiviteter i kommunen. Utover datasettet «Lek og uteaktiviteter (GO)» er det flere tilrettelagte lek- og uteaktivitetsarealer innenfor tettstedene som supplerer det kommunale tilbudet.

Eksisterende kartlegging av lek- og uteaktivitetsarealer anbefales supplert slik den gir en helhetlig oversikt over lek- og uteaktivitetsarealer i kommunen.

#### Kommunal lekestrategi

Det anbefales utarbeidet en kommunal lekestrategi som skal være et planverktøy for prioritering og utvikling av lekeplassene i hele Lillestrøm kommune. Den kommunale lekestrategien bør baseres på en analyse av dagens tilstand og behov for lekeplasser i hele kommunen, og gi et forslag til framtidens leketilbud for barn og unge i Lillestrøm kommune.

## 8 Vedlegg

- Vedleggsdel med beskrivelse av metode og kriterier for dekningsanalyse.
- Kartvedlegg