



**RAPPORT**  
**MEDVIRKNINGSAKTIVITETER**  
**VISJON FOR VISPERUD**

# Innhold



Skrevet  
Dato:

Oppsummering .....	4
Innledning .....	4
Kommunikasjon .....	5
Interessentanalyse.....	5
Aktiviteter .....	6
Spørreundersøkelse i mai.....	6
Møter, dialog og annen kommunikasjon .....	7
Orienteringsmøte 19. oktober .....	8
Intervjuer i oktober .....	8
Workshop 3. november.....	9
Seminar 7. desember.....	12
Planforum 8. desember.....	13
Oppsummering av innspill .....	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
Oppfølging av innspill og videre prosess .....	14
Vedlegg.....	14

# Oppsummering

Lørenskog planlegger fremtidens næringsområde på Visperud og har høsten 2020 gjennomført et prosjekt for å utarbeide en visjon for området.

Visjonsutviklingens overordnede kommunikasjonsmål er å sikre at aktuelle parter og interessenter er godt informert om formålet med prosjektet og prosjektets fremdrift og at de får mulighet til å gi sine innspill.

Det er gjennomført en spørreundersøkelse blant grunneiere og virksomheter for å kartlegge behov og interesser. Det har vært også vært gjennomført møter og annen dialog med en rekke aktører, blant annet er det gjennomført et åpent orienteringsmøte. Det er gjort intervjuer av flere sentrale aktører og gjennomført en workshop der et utvalg blant de mest sentrale drøftet mulige scenarier for utviklingen av Visperud. Det er også avholdt et åpent seminar der aktuelle visjoner og byplangrep ble presentert og drøftet. Og til sist er prosjektet presentert for Viken fylkeskommunes planforum.

Blant de viktigste innspillene og tilbakemeldingene vi har fått gjennom medvirkingen er følgende:

- Det bør vurderes innslag av boliger på Visperud.
- Det er ønskelig med et eget forum for grunneiere, og eventuelt leietakere, med fokus på utviklingen av Visperud.
- Det er stor bekymring og usikkerhet knyttet til trafikkavvikling. Det er behov for en helhetlig trafikkanalyse og realistisk prioritering blant trafikantgrupper for å unngå konflikter.
- Plasseringen av T-banestasjon bør lokaliseres nær befolkningkonsentrasjon og/eller utviklingsområdets midtpunkt.

## Innledning

Visperud er ett av fem definerte utviklingsområder på kommuneplannivå, og skiller seg ut som det eneste området som i dag har en tydelig næringsprofil. Visperud har spesielle egenskaper i kraft av sin sentrale posisjon på grensen mot Oslo, tilgjengeligheten til E6 og innfartsveien mot Lørenskog sentrum. Det pågår samtidig regional planlegging av T-banestasjon på Visperud. Området står ovenfor potensielt store endringer i fremtiden.

Spørsmålene vi ønsker å belyse er:

- **Hvilken identitet og rolle skal Visperud ha i fremtiden?**
- **Hvilket sted skal Visperud være?**

Prosjektplan og stedsanalyse ble utarbeidet første halvår 2020 og visjonsutviklingen har funnet sted høsten 2020. I denne rapporten presenteres medvirkningsaktivitetene som er gjennomført i prosjektet. Comte Bureau har bidratt i medvirkningsarbeidet.

# Kommunikasjon

Utviklingen av Visperud berører mange viktige hensyn og interesser og er heftet med relativt stor usikkerhet og risiko. Dette er blant annet knyttet til T-bane, høyspent, flom og trafikale forhold. Dette vil påvirke investeringsbehov, fremdrift og realisering og det øker behovet for informasjon.

Visjonsutviklingens overordnede kommunikasjonsmål er å sikre at aktuelle parter er godt informert om formålet med prosjektet og prosjektets fremdrift og at de får mulighet til å gi sine innspill.

Eksterne kommunikasjonsmål:

- Skape positiv oppmerksomhet og entusiasme rundt prosjektet
- Involvere aktører, interessenter og folkevalgte – skape tilhørighet og tilrettelegge for en innledende dialog mellom aktørene.
- Sikre at interessentenes behov blir synliggjort og vurdert

Interne kommunikasjonsmål:

- Informere om prosjektet internt i administrasjonen og til folkevalgte, for å skape eierskap til prosjektet
- Sikre at rett person involveres til rett tid
- Gjøre beslutningsprosesser lettere ved at konsis informasjon gjøres tilgjengelig til rett tid

Kommunikasjonen i prosjektet har vært basert på direkte dialog med de ulike partene, fellesinformasjon på mail, hjemmeside og Facebook og ulike aktiviteter som er beskrevet nedenfor.

# Interessentanalyse

I tillegg til folkevalgte og kommunes organisasjon er samordning med hovedinteressenter og premissleverandører blant de viktigste aktivitetene i prosjektet.

I forstudiefasen ble interessentene i prosjektet kartlagt for å forstå krav og forventninger fra nettopp hovedinteressenter og premissleverandører. Næringsinteressene på Visperud skal være i fokus. Følgende aktører var definert i denne fasen:

<b>Aktør</b>	<b>Rolle</b>
Grunneiere	Eiendomsforvalter
Eksisterende virksomheter	Forvalter kunnskap om driftsbehov
Oslo kommune	Nabokommune og planmyndighet
Ruter	Ansvar for kollektivtransport
Statnett AS	Ansvar for energianlegg
Viken fylkeskommune	Ansvar for fylkesveinettet
Lørenskog og Oslo Elveforum	Viktig interesseorganisasjon

Grunneierne og virksomhetene ble kartlagt i spørreundersøkelse beskrevet nedenfor. Det er gjennomført møter eller telefon- og emailutveksling med de øvrige aktørene.

Med informasjon fra forstudiet og oppstart av visjonsutviklingen ble listen supplert slik at følgende aktører kunne involveres i den videre prosessen:

Aktør	Rolle
Grunneiere	Eiendomsforvalter
Eksisterende virksomheter	Forvalter kunnskap om driftsbehov
Oslo kommune	Nabokommune og planmyndighet
Ruter og Statens vegvesen	Ansvar for samferdsel og kollektivtransport
Statnett AS og Elvia	Ansvar for energianlegg
Viken fylkeskommune	Ansvar for fylkesveinettet
Nedre Romerike vannverk og avløpsseksjon, Norges vassdrag og energidirektorat, Akershus energi og varme	Ansvar for vannforsyning, avløp, energi og vassdragsforvaltning
Romerike avfallsforedling	Ansvar for avfallshåndtering
Lørenskog næringsråd, NHO Oslo-Viken, Samarbeidsrådet for Nedre Romerike, Naturvernforbundet i Lørenskog, Oslo og Omland friluftsråd, Forum for natur og miljø i Viken, Groruddalen miljøforum, Lørenskog og Oslo Elveforum, Funksjonshemmedes fellesorganisasjon Lørenskog, Lørenskog idrettsforening, Lørenskog idrettsråd, Lørenskog historielag og Lørenskog pensjonistuniversitet.	Viktig interesseorganisasjon
Rasta vel, Røykås vel, Lørenskog huseierforening, Karihaugen borettslag, Ellingsrudåsen borettslag	Tilgrensende boligfelleskap
Lørenskog kommunes innbyggerpanel	
Kommunale fagavdelinger (Regulering, Byggesak, Vann og avløp, Park, Idrett og friluftsliv, Skole og utdanning)	Myndighet og forvaltningsrolle
Bydel Stovner og Alna	
Romerike blad	Lokal avis

## Aktiviteter

### Spørreundersøkelse i mai

For å starte kartleggingen av aktørene ble det i mai 2020 sendt ut en spørreundersøkelse om type virksomhet, reisevaner og behov knyttet til lokalisering, Visperuds fordeler med mer til grunneiere og virksomheter. Spørreundersøkelsen er vedlagt denne rapporten.

Syv av 22 registrerte grunneiere (hjemmelshavere) og 23 (fra en emailadresseliste til 112) virksomheter har besvart undersøkelsen. Alle besvarelsene kommer fra aktører med lengre

enn tre års fartstid og hele 17 av 29 har holdt til på Visperud i mer enn ti år. På grunn av begrenset andel og antall vil disse svarene ha en stor grad av usikkerhet, samtidig har de stor nytte som en pekepinn eller rettesnor for situasjonen blant grunneierne og virksomhetene på Visperud.

Undersøkelsen forteller at det stor variasjon av type virksomheter. Det er klart flest små og mellomstore virksomheter, samtidig som en stor andel av alle som jobber på Visperud er ansatt i noen få store virksomheter.

Svarene knyttet til reisevaner, både når det gjelder kunder/brukere og ansatte, viser at bruken av personbil er sterkt dominerende. Samtidig viser den at enkelte virksomheter har funnet muligheter for drift basert på en relativt høy andel kollektivbruk og en noe mindre andel gange- og sykkeltransport. Bedre kollektiv-, gange- og sykkeltilbud kan ha en viss betydning for reisevanene på Visperud.

De viktigste faktorene for å legge virksomhetene til Visperud er den lave utnyttelsen av eiendommene og beliggenheten med enkel tilgang til store transportårer.

Flertallet av virksomheter og grunneiere har ingen planer eller tanker om å flytte sin virksomhet fra Visperud. De som har slike planer begrunner dette med plassbehov, oppsigelse grunnet utvikling og et ønske om større aktivitet i området.

Visperud kan bli mer attraktivt for virksomhetene her, dersom området utvikles med fortetting, større aktivitet i området og nye bransjer. Fordelene som beskrives er større kunde- og markedsgrunnlag og flere samarbeidsmuligheter. Ulempene som beskrives er større trafikale utfordringer som kø og rushtid, mindre P-kapasitet, krav om avståelse av grunn til gangvei, hærverk og innbrudd.

Det foregår en god del samarbeid og samhandling blant virksomhetene på Visperud. Samtidig er det et stort potensial for å skape mer bruk, aktivitet og økonomiske fordeler gjennom utvikling og økt samarbeid. Den store trafikkandelen tyder på at det er et behov for gode trafikale løsninger ved fremtidig utvikling.

## **Møter, dialog og annen kommunikasjon**

Det er innhentet uttalelser fra alle hovedinteressentene (med unntak av aktører vi ikke har klart å komme i kontakt med) og gjennomført flere arbeidsmøter med Oslo kommune og en kommunal ressursgruppe med berørte fagavdelinger. Dette har gitt mange nyttige innspill.

- Oslo kommune
- Lørenskog og Oslo elveforum
- Ruter
- Statnett
- Viken fylkeskommune
- Elvia
- BaneNor
- Statens vegvesen
- Kommunale fagavdelinger (Regulering, Byggesak, Vann og avløp, Park, idrett og friluftsliv, Skole og utdanning)

Det er også opprettet en egen informasjonsside om prosjektet på [kommunens hjemmeside](#). Her har informasjon om prosjektet blitt oppdatert fortløpende med presentasjoner og opptak fra medvirkningsaktiviteter. Det er også opprettet en egen epostadresse for prosjektet for å gjøre det enkelt for interessenter og andre å ta kontakt. Adressen er [visjonforvisperud@lorenskog.kommune.no](mailto:visjonforvisperud@lorenskog.kommune.no). Her er det mottatt tre konkrete innspill.

### **Orienteringsmøte 19. oktober**

Ved oppstart ble 83 aktører (grunneierne, virksomhetene som hadde meldt sin interesse for mer informasjon i spørreundersøkelsen og utvalgte statlige og regionale virksomheter, kommunale virksomheter, interesseorganisasjoner og naboer) invitert til et digitalt informasjonsmøte om bakgrunn og rammer for det forestående arbeidet. Opptil 40 deltakere var pålogget underveis i møtet.

I etterkant av møtet ble det sendt ut en evaluering til deltakerne og åpnet for innspill.

### **Intervjuer i oktober**

Det er gjennomført intervjuer med flere av de mest sentrale aktørene på Visperud. Intervjuene er gjennomført som bedriftsbesøk, ved oppmøte på Rådhuset eller digitalt alt etter hvilke muligheter som var aktuelle på tidspunktet. Hovedfunn fra disse er oppsummert i illustrasjonen nedenfor.





*Kolonial er kjent for levering av dagligvarer, men er først og fremst et tech-selskap som selv har utviklet og eier systemene som brukes. Omsetningsveksten den seneste tiden har vært enorm, men Kolonial er fortsatt kun i starten av vekstturen.*



*Elkjøps nye beliggenhet i Nydalen gjør det enklere å rekruttere nye medarbeidere. Det er for mange enklere å komme seg hit med t-bane, til fots eller på sykkel enn det er til Lørenskog.*

*Posten opplever nedgang i mengde brev, mens hjemlevering øker kraftig. Østlandsterritoriet er blant verdens mest fremtidsrettede på post, og det anses som naturlig å videreutvikle denne og våre tjenester herfra videre i fremtiden.*



*Bilbransjen er i stor endring og det er en klar dreining fra salg mot tjenesteyting. Dette genererer et nytt arealbehov og et behov for å etablere nye plattformer og måter og møte kunden på. Bertel O. Steen har lansert flere satsninger på kundetilpassede produkter med mål om å styrke posisjonen i et marked som ønsker større fleksibilitet.*



### Workshop 3. november

58 utvalgte aktører deriblant hovedinteressenter innenfor planområdet og viktige ressurspersoner fra berørte interesseorganisasjoner og forvaltningsorganer ble invitert til en digital workshop. Workshopen ble gjennomført med 15 deltakere som blant andre representerte lokale næringslivsaktører og eiendomsforvaltere, Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune, Viken fylkeskommune.

Målet med workshopen var å informere om prosessen i "Visjon for Visperud", samle kritiske blikk og nye innspill til mulige scenarier og innspill til videre medvirkning.

Dette ble gjort med en introduksjon og presentasjon av analyser og scenarier ved konsulentteamet MDH arkitekter, Transborder Studio og Bykon eiendomsinnovasjon før deltakerne arbeidet sammen i grupper med konkrete spørsmål til scenariene.



Presentasjonene er tilgjengelig på [kommunens hjemmeside](#).

Nedenfor er innspill som ble gitt i workshopen organisert tematisk:

### **Arealdisposisjon**

- Det bør vurderes innslag av bolig.
- Det er viktig med balanse mellom bolig og næring for å sikre et levende miljø.
- Hva vil skje med eksisterende næringsbebyggelse i området? Skal den gradvis rives og erstattes? Eksisterende bebyggelse må hensyntas.
- Det bør avsettes plass til idrett.
- Støyforhold må hensynstas.
- Trafotomta kan utnyttes bedre.

### **Blågrønne strukturer og Ellingsrudelva**

- Grønne soner for turveier må sikres.
- Ellingsrudelva må vektlegges som et strukturerelement (grøntområder, forbindelser og overvannsløsning).
- Det er viktig med gode naturkvaliteter gjennom området og ikke lange strekk med «døde» fasader.
- Det mangler en blågrønn tverrkobling til Ellingsrudelva.

### **Samferdselsinfrastruktur og trafikantgrupper**

- Myke trafikanter og sykkeltraseer er et viktig tema.
- Trafikantgrupper må prioriteres. Hvordan unngå konflikter mellom kollektiv, varetransport og myke trafikanter?
- Sykkeltrafikken kan legges i bro eller i en alternativ trasé.
- Det bør vurderes annen hovedtrasé for sykkel som ikke ligger i Solheimveien.
- T-bane kan lokaliseres mellom Elkjøp og Jula for å bedre nedslagsfelt for bolig og næring.
- Det må utvikles en parkeringsstrategi.
- En infrastruktur med gode kollektivløsninger (T-bane, men også buss og tog) må være gjennomtenkt.
- Det må tilrettelegges for gode påkjøringsmuligheter for bil- og varetransport.
- Det bør være en egen avkjørsel/felt for busser og biler (ved Bertel O. Steen) som skal mot Rasta.
- Bussholdeplassene ved Visperud bør legges andre steder enn i dag.
- Det er for mye tungtrafikk i området – og det bør ikke tilrettelegges for mer.

### **Forbindelser, byromsstruktur og urbane kvaliteter**

- Et tydeligere tyngdepunkt ved T-banen og en tydeligere byromsstruktur er ønskelig.
- Alternativer til blokkbebyggelse bør vurderes.
- Høy boligutnyttelse tett ved T-banen og gradvis nedtrapping innover i området anbefales.
- Gode forbindelser til Oslo-siden må sikres.
- Det bør åpne for detaljhandel og et pent og levende nærmiljø også etter kl.16.
- Det må ses på om noe av eksisterende bygningsmasse kan endres og gis ny bruk.

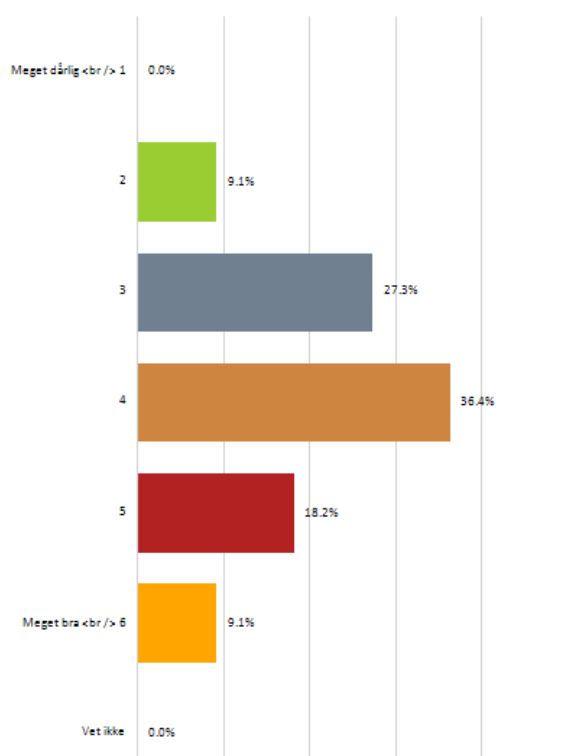
### **Langsiktig planlegging og gjennomføring**

- Viktig at det jobbes langsiktig og skapes forutsigbarhet og rammevilkår for virksomhetene i området.

- Det må være fleksibilitet i formål og infrastruktur som en forutsetning for stedsutvikling.
- Det er behov for opprydding i gamle reguleringer.
- Det er behov for en «Handelsstrategi».
- Det er behov for en parkeringsstrategi.
- Det bør etableres et eget forum for grunneiere og evt. leietagere på Visperud. Her kan kommunen inviteres til å orientere og motta innspill, forslag og svare på spørsmål.
- Et godt samarbeid mellom kommunen, fylkeskommunen og næringslivet er helt nødvendig
- Forventningsavklaring og langsiktig forutsigbarhet for å sikre stabilitet og helhetlig utvikling er viktig for å lykkes med realisering av en visjon for området.
- Gjennomføringsevne og raske avklaringer er viktig for å sikre fremdrift og kortsiktig realisering.

## Evaluering av workshopen

### 5. Workshopen alt i alt



Evaluering ble sendt til alle deltakerne. Den ble besvart av 11. Det er blandede tilbakemeldinger på innhold og gjennomføring av det digitale møtet hvor det var en del utfordringer, både knyttet til den tekniske gjennomføringen, men også den praktiske organiseringen av grupperom og gruppearbeid. Flere opplevde ikke at dere forventninger til workshopen ble innfridd, mens informasjonen som ble gitt og anledningen til å komme med innspill ble opplevet mer positivt.

Det ble stilt spørsmål om ytterligere innspill og forventninger til videre prosess.

### Nye innspill

- Utviklingsområdet bør utvides slik at alle næringseiendommene og eventuelt de nærmeste tilgrensende boligeiendommene på Visperud inkluderes

### Forventninger til videre arbeid og prosess

- Rask politisk behandling som ivaretar den positiviteten som nå er skapt.
- At det tas hensyn til innspillene fra gruppene og at eiendomsbesittere kan føle at kommunen spiller på lag.
- Konkrete realiserbare visjoner.

- At alternativene viser hva som kan/må gjøres med eksisterende bebyggelse.
- At planen tar opp i seg effekter av klimaendringer siden området inkluderer vassdrag.
- At planen ser på mulige endringer i samfunnet basert på dagens Corona-19 situasjon.
- At planen diskuterer hva som sterkt påvirker et slikt prosjekt i de neste tiårene.

## Seminar 7. desember

Alle aktørene som var registrert med kontaktinformasjon ble invitert til seminar med presentasjon av aktuelle utviklingsretninger for Visperud og refleksjon fra inviterte fagpersoner før deltakerne fikk anledning til å komme med sine spørsmål.



**INVITASJON**  
VELKOMMEN TIL DIGITALT SEMINAR OM  
**FREMTIDENS VISPERUD**

Lørenskog kommune planlegger fremtidens næringsområde på Visperud. Visperud er ett av de fem utviklingsområdene i kommunen, og har en tydelig næringsprofil. Vi ønsker å presentere mulige utviklingsretninger for næringsaktive, innbyggere, folkevalgte og andre interesserte.

**Seminarer holdes 7. desember, kl. 14 – 16.**  
Velkommen til seminar med informasjon og diskusjon!

**PROGRAM**

- Velkommen! Doktor Ragnild Skjerve, byutviklingssjef Arne Gudbrandsdattil og næringssjef Camilla Håttori.
- Presentasjon av visjoner og byplangrep for fremtidens Visperud. MDI arkitekter, Bykon arkitektkontor og Transtøber studio.
- Visjonene sett uteliv. Erling Dale Høim, ferdselsplaner ved NPSU og Marianne Skjåhaug, instituttleder for urbanisme og landskap ved Arkitektstipendiet i Oslo.
- Spørsmål og svar med deltakerne.

Møtet er digitalt. Vi ønsker påmelding for å sende ut praktisk informasjon.

**KLIKK FOR PÅMELDING**

Seminarer ble gjennomført digitalt hvor innledning, presentasjon av byplangrep og refleksjoner rundt disse ble presentert gjennom filmer. Spørsmål og innspill fra deltakerne var live.

86 deltakere var pålogget gjennom store deler av seminarer.

Det kom inn 17 spørsmål og kommentarer. Temaene for disse var:

- T-bane til Visperud – er dette realistisk?
- Fremtidsrettet mobilitet og logistikk.
- Skoleformål på Visperud.
- Idrettsformål på Visperud.
- Høyspent – er det realistisk å fjerne disse?
- Flomproblematikken starter helt sør ved Elvåga. Skal det gjøres noe med flomproblemene fra elva på kort sikt?

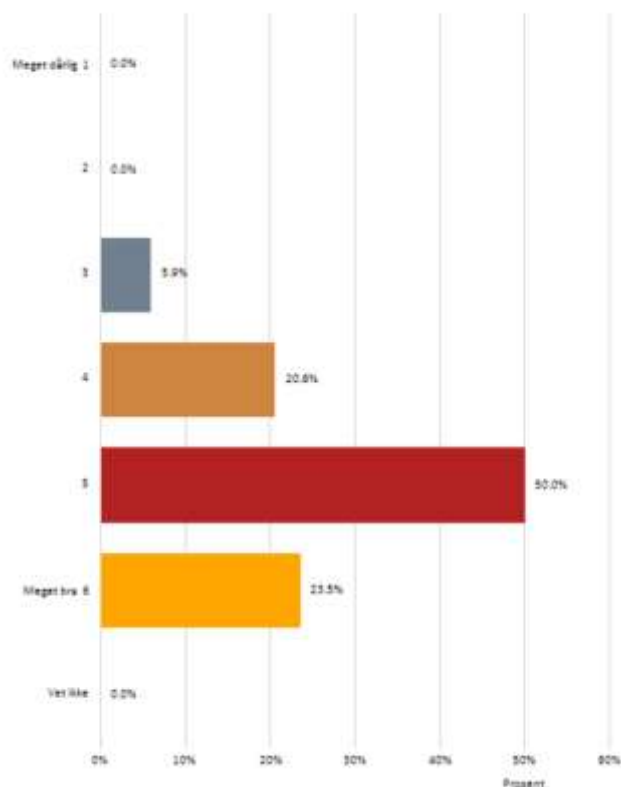
- Samarbeid og med Oslo kommune – viktig for utviklingen, spesielt med hensyn til Ellingsrudelva.

Presentasjonene som ble gitt i seminaret inkludert pdf av visjonene og spørsmålsrunden er tilgjengelig på [kommunens hjemmeside](#).

### Evaluering av seminaret

I etterkant av seminaret ble det sendt ut evaluering til alle deltakerne. Det er mottatt 35 svar på evalueringen, som i all hovedsak var svært positiv til gjennomføringen og innholdet i seminaret. Det er noen kritiske kommentarer til lyd kvalitet, prioritering av tid og formidling og det kom inn syv kommentarer i evalueringen.

#### 6. Seminaret alt i alt



#### Blant disse har vi notert følgende tilbakemeldinger:

- Har prosjektet nødvendig støtte fra eiendomsbesitterne i området til å sikre gjennomføring?
- Det er behov for en realistisk prioritering av trafikantgrupper og avklaring av hvordan det kan legges til rette for utvikling innen logistikk uten å skape store konflikter.
- Det savnes tanker om sammenhenger og hva som kan skje på Oslo-siden.

### Planforum 8. desember

Prosjektet ble presentert digitalt for Viken fylkeskommunes planforum. Dette er en møteplass der kommunene kan drøfte større plansaker med det regionale forvaltningsnivået. Til stede var Fylkesmannen, Statens vegvesen, BaneNor, NVE, Ruter og Viken fylkeskommune. Referatet fra møtet er vedlagt denne rapporten.

Vesentlige tilbakemeldinger fra planforum:

1. Det stilles spørsmål ved hvorvidt plasseringen av T-banestasjonen i tråd med forstudien er hensiktsmessig av hensyn til grunnforhold, avstand til befolkningsskonsentrasjon og ikke minst den nye visjonen for Visperud. Det anbefales at en mer sentral plassering innenfor området blir vurdert.
2. Busstrafikken må prioriteres i Solheimveien, spesielt inn mot kollektivterminalen.
3. Det er behov for en helhetlig trafikkanalyse og utredning av overvann og områdestabilitet. Gardermobanen må vises i senere planfaser. Regional plan for handel, service og senterstruktur og retningslinjene i RP-ATP (R10 og R11) er viktige i arbeidet.

## Oppfølging av innspill og videre prosess

Denne rapporten gir ikke komplett oversikt over alle innspillene som er kommet inn, men de er dokumentert i referater. Den forteller derimot om alle medvirkningsaktivitetene som er gjennomført og forsøker å gi en oversikt over de mest vesentlige innspillene.

Flere av innspillene har fått betydning for utforming av visjonen og er tatt inn i det endelige resultatet.

## Vedlegg

Spørreundersøkelse – rapport  
Workshop – rapport  
Planforum – referat

For øvrig ligger det informasjon på hjemmesiden  
[www.lorenskog.kommune.no/visjonforvisperud](http://www.lorenskog.kommune.no/visjonforvisperud)