



Innspill til arealdelen - Askerlia

Forslagstiller:

Fredensborg Bolig AS
Askerlia Fellesråd

Prosjekt:

Områdeløft Askerlia

Planrådgiver:

Holar Ola Roald AS
Siri M. Ludvigsen

Dato:

27.08.2025

I forbindelse med planene om et områdeløft for Askerlia-området, sendes det innspill til kommuneplanens arealdel med forslag til endring av enkelte arealformål. Innspillene gjelder hovedsakelig omdisponering av leke- og grøntarealer samt fastsetting av rammer for fremtidig boligbygging.

Askerlia Fellesråd har utarbeidet en mulighetsstudie som ser hele området i sammenheng. Studien foreslår en helhetlig områdeplan som skal komme både dagens og fremtidens beboere til gode. Her er det pekt ut to sentrale områder som egner seg for nye boliger. Salg av utviklingsområder for nye boliger skal finansiere kritiske behov for området, slik som nye garasjeanlegg, nye lekeplasser og oppgradering av fellesarealer. Askerlia Fellesråd har inngått en avtale med Fredensborg Bolig om utvikling av Askerlia. Det er altså Fredensborg Bolig og Askerlia Fellesråd som står bak arealinnspillet. Utdrag fra mulighetsstudien vil brukes i dette arealinnspillet for å forklare og illustrere behovene for endringer i arealdelen.

Områdeløft Askerlia

Askerlia på Borgen i Asker står overfor betydelige utfordringer som krever snarlige og omfattende tiltak for å sikre området fremtid. Gjennom flere tiår med manglende vedlikehold av felles anlegg, særlig garasjeanleggene og lekeplasser, ført til et forfall på et kritisk nivå. Det er nødvendig å finne løsninger som ikke bare opprettholder dagens tilbud, men også forbedrer livskvaliteten for beboerne. Det foreslås nå en helhetlig utviklingsplan for Askerlia.



Figur 1 Utklipp fra Områdeløft Askerlia som viser overordnet plangrep i området (ill: Holar)

Prosjektet som foreslås, handler ikke bare om å bygge nye boliger. Det er en visjon for hvordan Askerlia kan revitaliseres og bli en motor for positiv utvikling i hele Borgen-området. Gjennom en kombinasjon av moderne, funksjonelle boligløsninger og omfattende oppgraderinger av eksisterende infrastruktur og fellesområder, kan Askerlia bli et forbilde for bærekraftig byutvikling.

Områdeløft for Askerlia er et helhetlig grep som berører 12 sameier og 2000 innbyggere, i tillegg til nye områder for utbygging. Gjennom gjenoppbygging av garasjeanleggene og revitalisering av fellesarealer og lekearealer, vil grepet med områdeløft konvertere parkering til grøntområder, noe som vil gi beboerne et vesentlig bedre nærmiljø med nye rekreasjonsmuligheter og økt trygghet. Det planlegges for styrking av grønne forbindelser med fokus på gående og syklende. Uteområder og infrastruktur skal ses i sammenheng med ny bebyggelse, slik at områdeløft gir reelle gevinster for nye og eksisterende beboere.

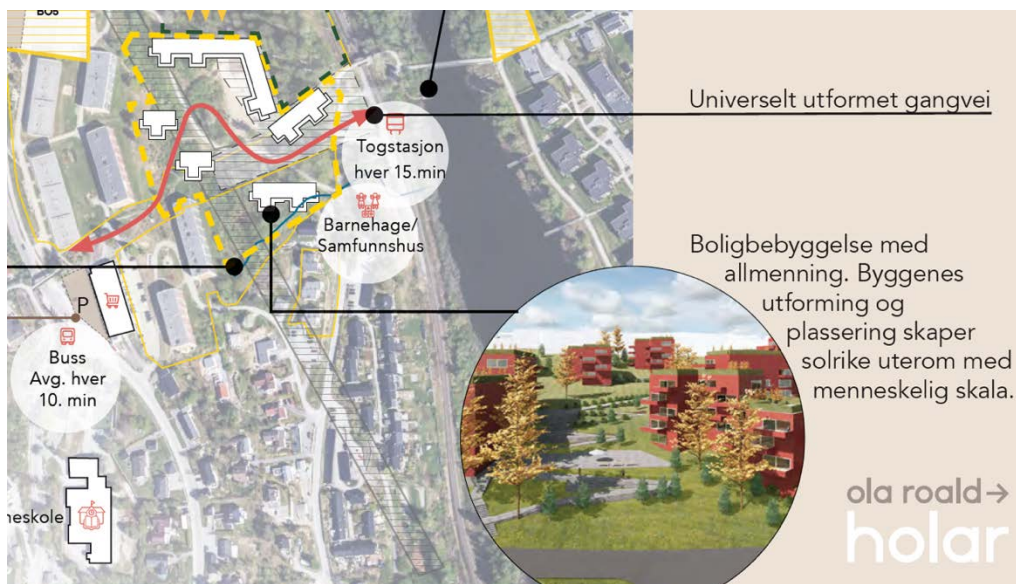
Prosjektet sikte på å løse flere sosioøkonomiske utfordringer. Askerlia er hjemsted for mange lavinntektsfamilier og personer i yrker som er samfunnskritiske, men ofte dårlig betalt. Sentralt i dette arbeidet er både å se på sosiale møteplasser og trygge uteområder, sammen med nye boligkonsepter med fokus på fellesskap og sosiale boformer. Prosjektet vil også bidra til å sikre lokale skoler og tjenester som står i fare for å bli nedlagt på grunn av lave brukertall.

Med sin strategiske beliggenhet ved sentrale kollektivknutepunkter og gode forbindelser til resten av Asker, Oslo og omegn, vil utviklingen av Askerlia bidra til å oppfylle kommunens mål om bærekraftig vekst og fortetting rundt knutepunkter. Samtidig vil de estetiske og funksjonelle forbedringene, som legging av kraftlinjer i bakken og oppgraderinger av blågrønn struktur, gi området et løft som vil komme hele Borgen til gode.

Sentrale grep for områdeløft Askerlia

Askerlia sør

Mellom eksisterende boligblokker og Bondivann er det planlagt omtrent 200-250 nye boliger. Bebyggelsen er terrengtilpasset for å integreres naturlig i landskapet. Boligene er organisert som tun, med et grøntdrag og en universelt utformet gangforbindelse som slynger seg mellom bebyggelsen og skaper rom for felles møteplasser, lekeplasser og rekreasjonsområder. Boligene vil ha flere fellesfunksjoner på bakkeplan, som henvender seg mot grøntdraget. Prosjektet tilbyr solrike utearealer, utsikt og nærhet til naturområder, som ytterligere vil øke områdets attraktivitet.



Figur 2 Utklipp fra mulighetsstudien Områdeløft Askerlia: Askerlia sør med nye boliger som knytter sammen Borgen, Askerlia og Bondivann (ill: Holar)

Tverrforbindelse

Mellom de nye boligene etableres en grønn tverrforbindelse som kombinerer funksjonen som snarvei og et attraktivt fellesområde. Allmenningen er universelt utformet og knytter sammen nye og eksisterende boliger, samtidig som den fungerer som en sosial møteplass for beboerne. Allmenningen blir en del av Asker-ringen, og skaper en trygg og tilgjengelig forbindelse til jernbanen, sentrum og barnehagen ved elva, samtidig som den fungerer som et samlende tun med lekeplasser og rekreasjonsområder.

Forbindelsen er regulert til grønnstruktur i kommuneplanens arealdel, men må få en annen utforming hvis det skal kunne opparbeides som ønsket.



Figur 3 Utklipp fra mulighetsstudien - den grønne tverrforbindelsen mot Bondivann gis en ny, universell utforming, og kombinerer natur, allmenn forbindelse og felles utearealer (ill: Holar / foto: GardenCity Play Environment)

Kjonebråten

Nord i prosjektområdet foreslås ny lavblokkbebyggelse med fleksible boliger. Her foreslås en leilighetstype som gjør det enklere for unge å komme seg inn på boligmarkedet. Små leiligheter, hvor hver leilighet har en del som kan leies ut, gir kjøperne mer økonomisk fleksibilitet, samtidig som leiligheten kan brukes i sin helhet hvis behovene endrer seg. Boligene ligger bare 5 minutter fra Akser sentrum.



Figur 4 Utklipp fra mulighetsstudien - Fleksible boliger på Kjonebråten (ill: Holar)

Nye lekearealer

Kombinasjonen mellom lek og natur, kultivert hage eller torg, og friområder vil gi et mangfoldig nettverk av opplevelser for mennesker i alle aldre. Et grønt og mangfoldig park- og hagerom gjør området til et godt sted å være. Overvannshåndtering kan integreres i utformingen, og vil heve både bruksverdien og kvaliteten på grøntdraget.

Barna i sameie 11 har sendt et brev der de ber om en oppgradering av lekeplassene, noe som tydeliggjør behovet for tryggere og mer tilrettelagte uteområder i Askerlia. Brevet fra barna gir en viktig påminnelse om hvor avgjørende gode oppvekstvilkår er for nabolaget. Planen er å frigjøre arealer fra uteparkering, og oppdatere eksisterende fellesarealer, slik

at det skapes nye og oppgraderte lekeplasser. Dette vil ikke bare gi barna trygge og inspirerende steder å leke, men også styrke fellesskapet og trivselen blant beboerne i Askerlia.

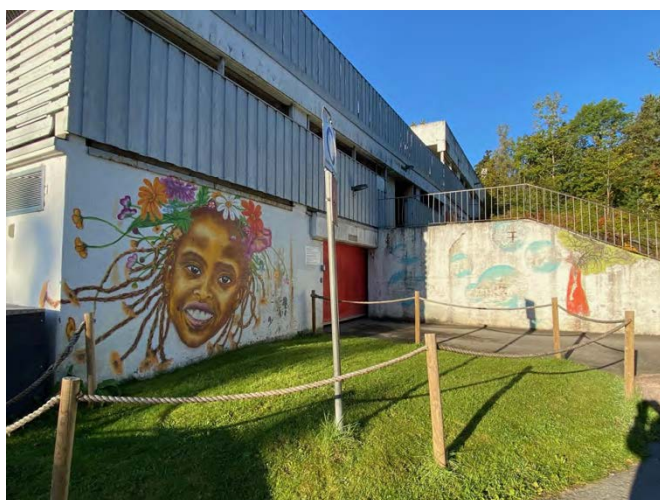
Det er i dag balløkke nord og sør i området, som vil bli erstattet av nye lekearealer.



Figur 5 T.v. Utklipp fra mulighetsstudien: Lekearealer og fellesområder utvides når bakkeparkering legges inn i nye p-hus. (ill: Holar) T.h. Dagens lekeområder har sterkt behov for oppgradering (foto: Askerlia Fellesråd)

Dagens lekearealer utgjør ca. 2,8daa samlet. I områdeløft for Askerlia ligger det inne 7-9 daa til ny lek og fellesområder gjennom konvertering av flateparkering og oppgradering av eksisterende uteområder som ikke er i bruk.

Nye parkeringsplasser



Garasjeanleggene i Askerlia er nå kraftig slitt og har bare få års levetid igjen. Med dagens parkeringsdekning på 0,9 plasser per leilighet, og en mulig reduksjon til 0,5-0,7 ved kondemnering, er situasjonen kritisk. Løsningen er å bygge nye garasjeanlegg på eksisterende fotavtrykk, noe som vil doble kapasiteten på parkeringsplasser.

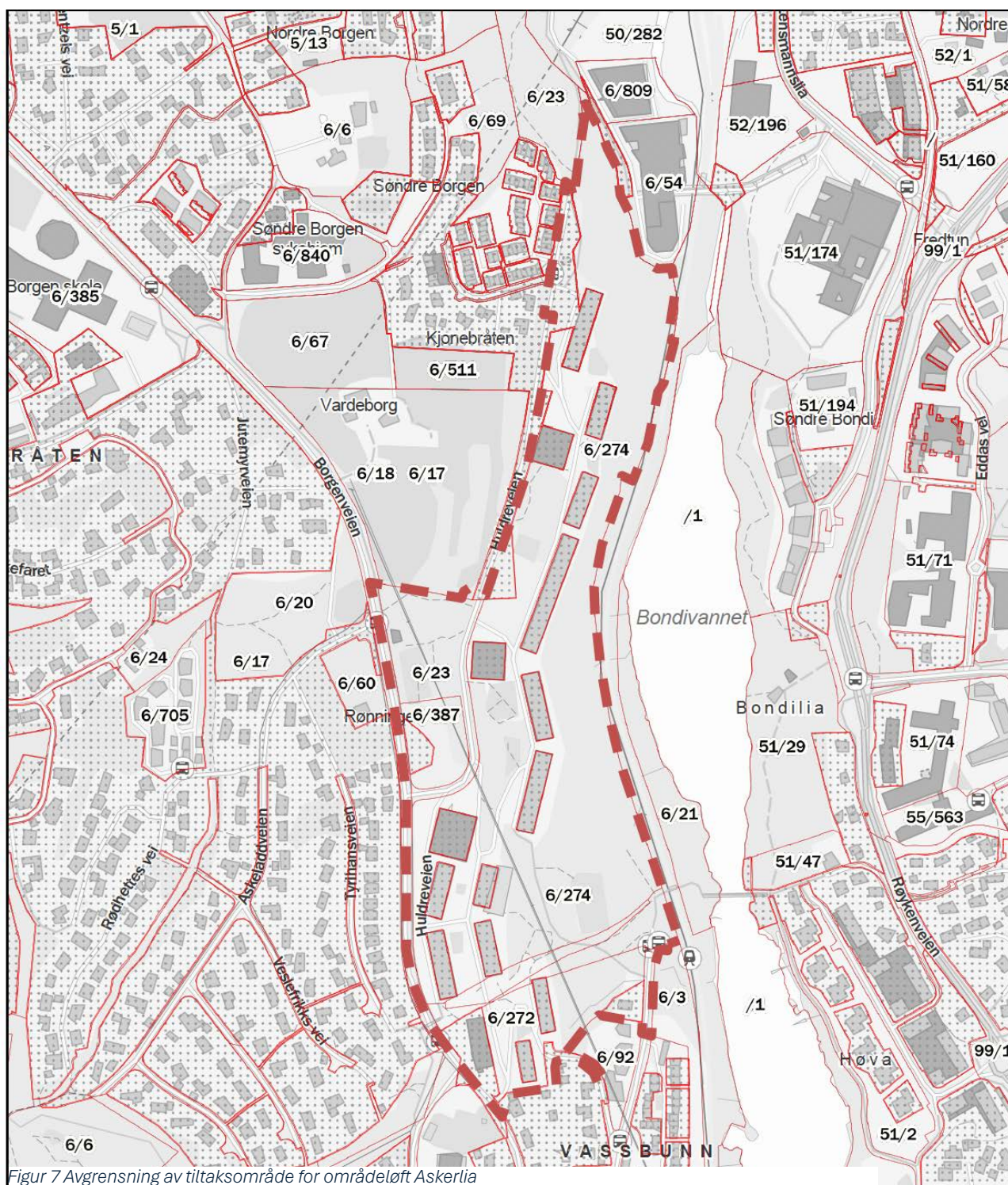
Det kan da tilbys parkering til også nye boliger i parkeringshusene, dagens beboere får dekket sitt parkeringsbehov, og gjesteparkering som i dag skjer på bakkeplan kan reduseres til mindre, spredte felt.

Figur 6 Ett av parkeringshusene som må rives (foto: Askerlia Fellesråd)

Arealer berørt av områdeløftet – fremtidig planområde

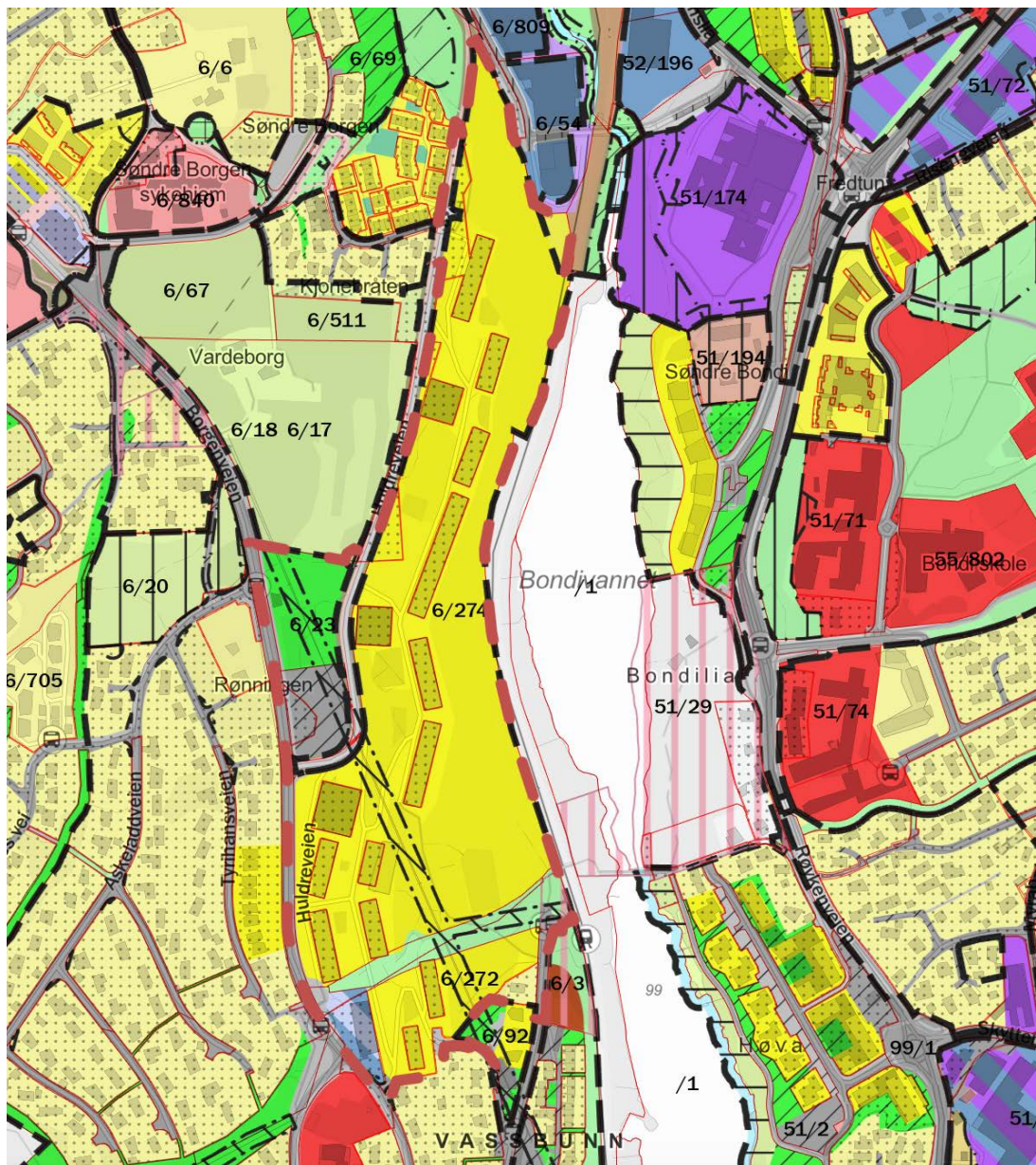
Arealer inkludert i områdeløftet ligger vest for Bondivann, i kort avstand til Bondivann stasjon i sør og Asker sentrum i nord. Avgrensningen følger plangrenser til gjeldende reguleringsplan for Borgenfeltet 1 og 2, planID 022026D, i tillegg til eiendomsgrenser mot sør og senterlinje vei mot vest.

Området utgjør 173 daa. Av dette er omtrent 18 daa planlagt regulert til nye boliger med uteareal.



Planstatus

Dagens arealbruk i kommuneplanens arealdel samsvarer i stor grad med regulert bruk. Området er i hovedsak i bruk til bolig. Mot Bondivann går et ubebygd grøntdrag (skog). Areal mot vest som er regulert til friområde/park i reguleringsplan, er i bruk til en åpen barnehage. Fra vest mot øst er det en grønn tverrforbindelse som er svært bratt, som knytter boligområdene til Bondivann stasjon og broforbindelse over Bondivann.



Figur 8 Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan (kartkilde: Askerkart)

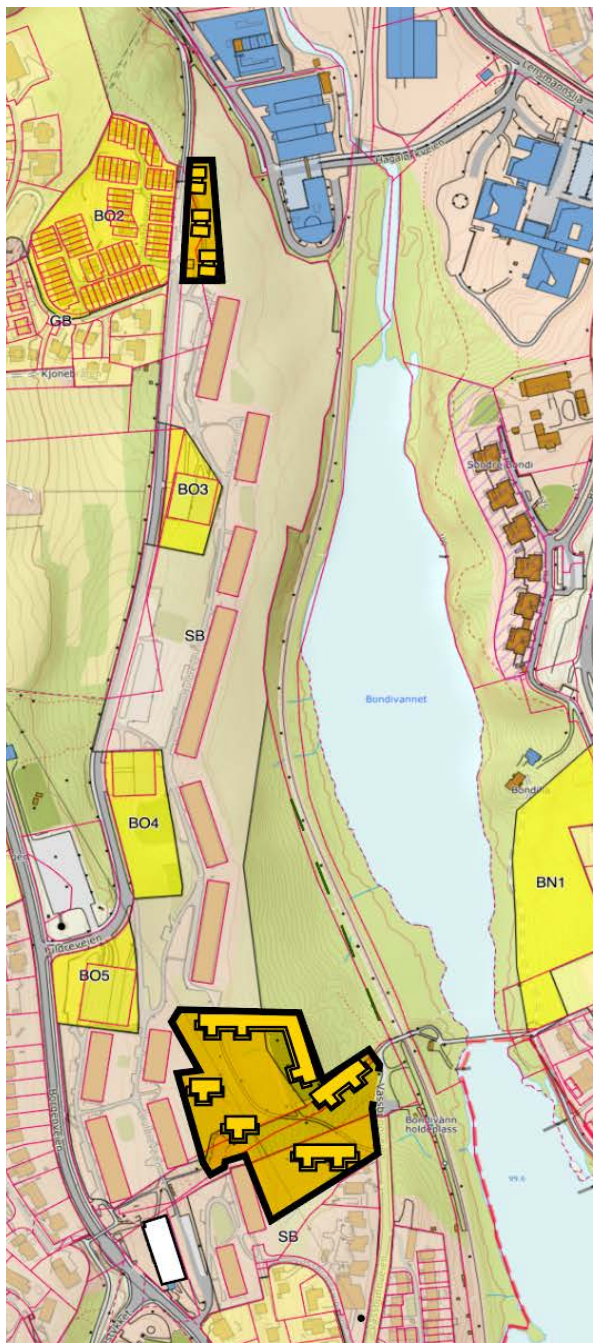
Tiltaksområdet har følgende soner i arealdelen:

- Bestemmelsesområde #7: prioritert vekstområde – hele planområdet
- Bestemmelsesområde #8: Nullvekst nord – hele planområdet
- Hensynssone Bevaring naturmiljø H560_1 – grønnstruktur langs Bondivann
- Hensynssone Bevaring naturmiljø H560_2 – skog langs Bondivann
- Faresone Høyspenningsanlegg H370_1 – nord-syd gjennom planområdet
- Bevaring kulturmiljø H570_1 – vest for planområdet

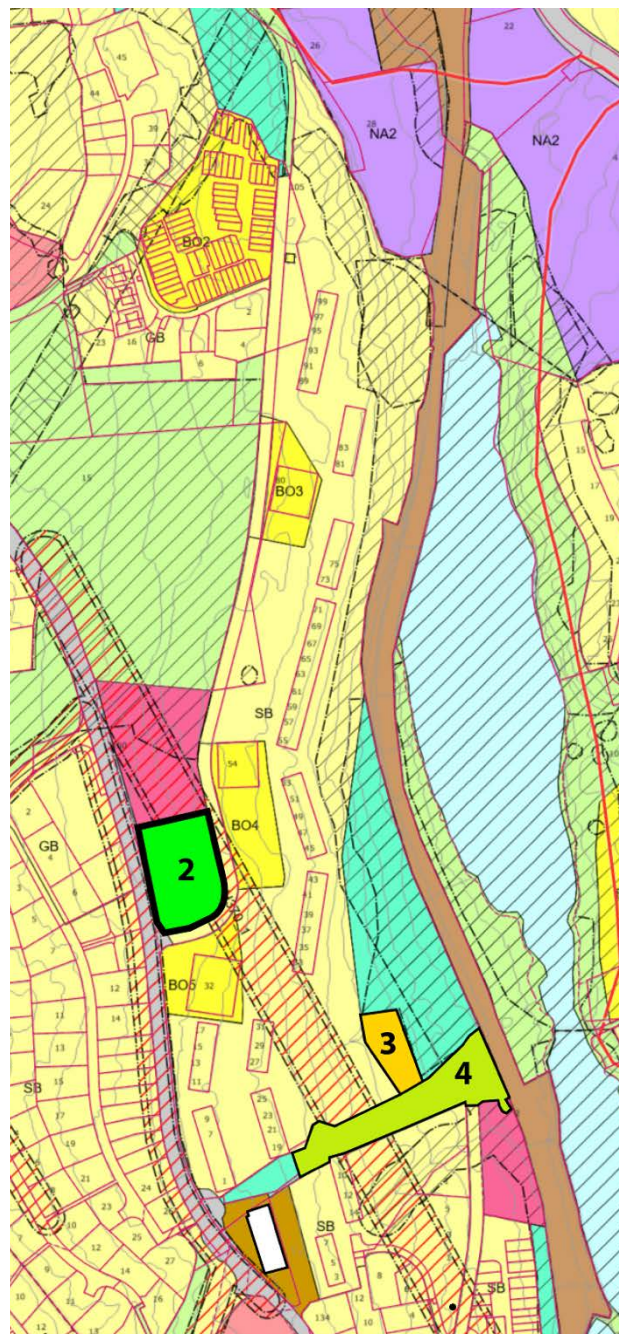
Innspill til arealdelen

Det er identifisert følgende behov for endringer i kommuneplanens arealdel dersom områdeløftet skal realiseres:

1. Antall boliger i boligbyggeprogrammet
2. Endring fra parkeringsplass til grønnsstruktur (lek), gbnr. 6/387 og 6/388
3. Endring fra grønnsstruktur til bolig, del av gbnr. 6/287
4. Endring fra grønnsstruktur til kombinasjonsformål, gbnr. 6/367 og 6/368



Figur 9 Feltene BO3-5 er i Boligbyggeprogrammet utpekt til nye utviklingsområder for Askerlia. Kartet viser plassering av nye utviklingsområder til erstatning for BO3-5.



Figur 10 Områder berørt av arealinnspill. Felt 2 fra parkering til grønnsstruktur, felt 3 fra grønnsstruktur til bolig, felt 4 fra grønnsstruktur til kombinasjonsformål eller hensynssone.

1. I kommuneplanens arealdel (Boligbyggeprogram) er det planlagt en boligøkning på 96 boliger, fordelt på feltene BO3-5. I arealinnspillet foreslår vi at disse boligene omfordes til nye, utpekte utviklingsområder, og økes til omtrent 200-300 boliger fordelt på Kjonebråten i nord og Askerlia Sør (se figur 1). Boligtallet er basert på mulighetsstudien, og er et estimat.
2. Parkeringsarealet sentralt i innspillområdet foreslås omdisponert til grønnstruktur (felt 2 i illustrasjon over). Dersom utviklingsprosjektet som foreslås i punkt 1 realiseres, vil dagens parkeringshus kunne oppgraderes, slik at parkering på terreng kan reduseres og fordeles til mindre felt. Parkeringsplassen som ligger svært sentralt i boligområdet vil være godt egnet til en sentral områdelekeplass.
3. Felt 2 er i dag i bruk som fotballøkke og ligger i fallende terreng i forbindelse med en grønn tverrforbindelse mot Bondivann. Dette området foreslås omdisponert til bolig. Tanken er å erstatte lekearealet med ny områdelekeplass nevnt i punktet over (felt 2).
4. I kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplan er det lagt inn en grønn tverrforbindelse mellom Askerlia og Bondivann stasjon. Mulighetsstudien viser en ny, offentlig og universelt utformet tverrforbindelse med omtrent samme plassering, slik at funksjon og hensikt opprettholdes. Målet er å videreføre og oppgradere forbindelsen, men med fleksibilitet i plassering og utforming for å sikre best mulig tilpasning til terrenget. Vi ber derfor kommunen vurdere kombinasjonsformål bolig/grønnstruktur eller hensynssone grønnstruktur som gir rom for alternativ plassering i terrenget. Alternativet er at gjeldende grønnstruktur beholdes, men med åpning i bestemmelsene for at plasseringen kan endres gjennom reguleringsplan.

Planprogram

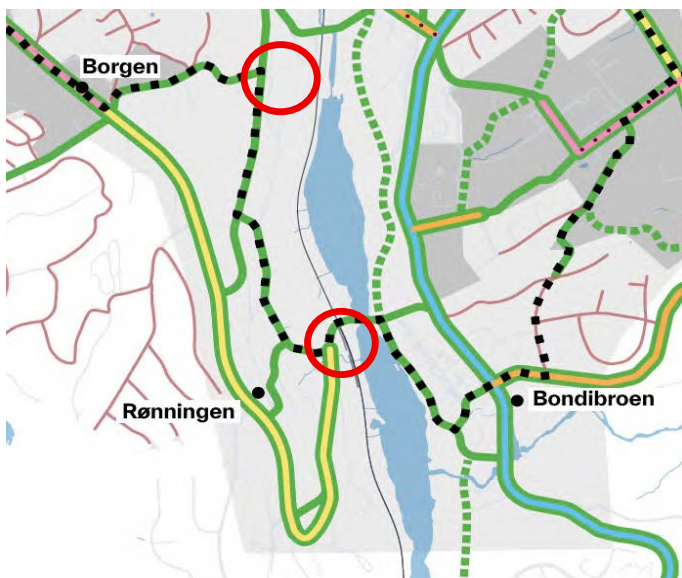
Innspill til endringer i arealdelen og mulighetsstudien Områdeløft Askerlia er vurdert opp mot målsetninger i kommunens vedtatte planprogram:

Samordnet areal- og transportplanlegging

Mål:

- *Utviklingen av Asker skal baseres på prinsippene for samordnet areal- og transportplanlegging, med vekt på en knutepunktutvikling rundt eksisterende kollektive transporttilbud.*
- *Utviklingen av Asker skal baseres på den eksisterende senterstrukturen.*
- *Etablere gode, vekstkraftige og inkluderende lokalsamfunn som sikrer likeverdige service- og tjenestetilbud, som muliggjør allsidig samfunnsdeltakelse og tilrettelegger for sosial og geografisk tilhørighet i alle deler av kommunen.*
- *Vektlegger grønn mobilitet med tilfredsstillende veier, gang- og sykkeltraseer som bidrar til en økt andel syklende og gående.*

Utviklingen av Askerlia er planlagt i samsvar med Asker kommunes prinsipper for samordnet areal- og transportplanlegging. Planområdet har en strategisk beliggenhet ved Bondivann stasjon, med kort avstand til både tog- og bussforbindelser. Det legges til rette for lav parkeringsdekning og parkering i kjelleranlegg eller parkeringshus, noe som dette understøtter kommunens mål om nullvekst i personbiltrafikken.



Planforslaget bygger videre på den etablerte senterstrukturen, hvor Asker sentrum og nærsentre styrkes gjennom boligfortetting i tilknytning til eksisterende kollektivknutepunkt. Det foreslås om lag 200-300 nye boliger fordelt på Askerlia sør og Kjonebråten. Boligene planlegges i varierte størrelser og med fleksible løsninger, slik at de kan ivareta ulike husholdningstyper og bidra til økt tilgjengelighet på boligmarkedet.

Figur 3 I byutvikling- og mobilitetstrategi for Asker er det vist en fremtidig gang- sykkelvei gjennom Askerlia sør, definer som en del av Askerringen. Etablering av Askerringen og ny, universelt utformet tverrforbindelse (arealinnspill nr 4) er i tråd med utviklingsplanene for Askerlia.

Utviklingen legger vekt på å etablere gode og inkluderende lokalsamfunn. Det planlegges med fellesarealer ute og inne, universelt utformede gang- og sykkelforbindelser, samt oppgraderte lekeplasser og grønne møteplasser. Tiltakene vil bidra til å styrke nærmiljøet, fremme sosial bærekraft og legge til rette for allsidig samfunnsdeltakelse.

Samlet sett vil planforslaget bidra til å oppfylle kommunens mål om å kombinere boligvekst med grønnstruktur, tilgjengelighet og bærekraftige mobilitetsløsninger, i tråd med overordnet areal- og transportstrategi.

Stedsutvikling:

Mål:

- Tilrettelegge for mangfoldig friluftsliv, kultur- og idrettstilbud, samt frivillighet.
- Bygge på lokale kvaliteter og egenart, med vekt på estetikk, identitet og livskvalitet.
- Øke bevisstheten om arkitektonisk utforming og betydningen av god stedsutvikling.
- Fremme tilhørighet, folkehelse, lokal service, næringsutvikling og boligsosiale hensyn.
- Skape attraktive møteplasser gjennom god arkitektur og høy kvalitet i det fysiske miljø.
- Prioritere tilgang til vann, friluftsområder og grønne kvalitetsområder for aktivitet, lek og rekreasjon.

Utviklingen av Askerlia bygger på et aktivt engasjement fra beboerne; Askerlia Fellestråd representerer 12 sameier, 654 boliger og omtrent 2000 beboere. Planene er presentert i to folkemøter, for Borgen vel, og vedtatt gjennom to generalforsamlinger i hvert sameie. Områdeløft Askerlia er vedtatt gjennom overveiende flertall, med bare 9 av 654 motstemmer. Her er både prinsipper for plassering, høyder, grønnstruktur, fellesområder og lek vedtatt, og disse prinsippene følger avtalen med Fredensborg bolig. Planarbeidet har dermed en tydelig lokal forankring, og viser vilje til felles innsats for å utvikle området.



I det videre arbeid med områdeløft, planlegges det for spesiell innbyggerinvolvering, i samarbeid mellom Askerlia Fellelsråd og Fredensborg bolig, med et åpent prosjektkontor i Askerlia og folkemøter, som sikrer direkte og god involvering av alle beboerne i området. Planene vil i stor grad berøre barn og unges interesser, og særlig oppmerksomhet skal vies til barna og deres ønsker for utforming av felles uteområder.

Figur 11 Prosjektet har sterkt forankring hos innbyggerne på Borgen og Askerlia. Det planlegges for aktiv innbyggerinvolvering også fremover i planarbeidet. (foto: Åpningen av Borgen nærmiljøsentral. Foto: Knut Bjerke/Budstikka)

Utviklingen av Askerlia bidrar til å oppfylle kommunens mål om stedsutvikling som fremmer folkehelse, tilhørighet og livskvalitet. Områdeløftet vil frigjøre arealer fra dagens parkeringsflater til grøntstruktur, lekeplasser og møteplasser, og det skal etableres universelt utformede gang- og sykkelforbindelser til Bondivann og nærliggende senterfunksjoner. Fellesarealer både i bygg og uteområder vil legge til rette for frivillighet, kultur- og fritidsaktiviteter, og styrke fellesskapet i nabolaget.

Sammen med direkte og god involvering av alle beboerne på Askerlia, vil prosjektet bidra til et levende lokalsamfunn med gode forutsetninger for frivillighet, sosiale møteplasser og aktiv deltakelse.

Boligpolitikk

Mål:

- *Boligbyggingen skal prioriteres i tilknytning til senterstruktur og kollektivsystem. Utover å minske transportbehovet, vil dette også påvirke folkehelsen, demografiutfordringer og sosial tilhørighet.*
- *Mål om et variert og godt boligtilbud som svarer til innbyggernes, samfunnets og næringslivets behov. Vi har behov for flere boliger som egner seg for eldre og personer med nedsatt funksjonsevne, og bomiljøer som bidrar til mestring og aktivitet i hverdagen.*

I Askerlia-prosjektet legges det til rette for nye boligtyper og fleksible løsninger som kan tilpasses ulike husholdningstyper og livsfaser. På Kjønebråten planlegges boliger med fleksible enheter som gir økonomisk handlingsrom for unge og førstegangsetablerere, mens Askerlia sør åpner for en større variasjon av boligstørrelser og bokvaliteter. Samtidig vektlegges etablering av felles arealer både i bygg og uteområder, som skal bidra til fellesskap, trygghet og trivsel i nærmiljøet.

Askerlia har leilighet som dominerende boligtype, med gjennomsnittlig store leiligheter. Det må tilbys leilighetstyper som er i underskudd, slik som mindre leiligheter, tilgjengelige

boenheter, sosiale boformer og boliger tilpasset en eldre demografi. Dette kan også frigjøre store, men rimelige leiligheter for barnefamilier.

Fredensborg Bolig er en ansvarlig samfunnsaktør, som i sin portefølje er har gode erfaringer med «leie til eie»-konsept, og sosiale boformer med alt fra etablering av sosiale møteplasser i bygg og uteområder - til aktivitetsverter og pilotprosjekter. Den konkrete utformingen er ikke endelig avklart, men skal utvikles i samarbeid med kommunen og i dialog med beboere og lokalmiljø. På denne måten kan prosjektet tilpasses behovene i nærområdet, og samtidig videreføre ambisjonene om å skape inkluderende og bærekraftige lokalsamfunn.

Natur- og grønnstruktur

Mål:

- *Mål om å verne om og sikre naturmangfold i Asker.*
- *Utviklingen av Asker skal sikre kommunens grønne profil og historiske forankring, gjennom ivaretagelse av det ikke bygde og det bebygde landskapet, med sine naturkvaliteter, marka, strandsonen, sjø og vassdrag, landbruks-, villa- og tettstedsstrukturer og kulturmiljøer.*

Prosjektet i Askerlia er utformet med hensyn til naturverdiene i området. Grøntdraget mellom Bondivann og bebyggelsen inneholder kalkskog og edelløvskog med middels til svært stor verdi. Disse arealene ligger utenfor de foreslåtte utbyggingsfeltene, slik at viktige naturkvaliteter ivaretas. Utbyggingen konsentreres til arealer som allerede er påvirket av aktivitet, noe som bidrar til å sikre naturmangfoldet samtidig som nye boliger etableres.



Utviklingsplanen understøtter Asker kommunes grønne profil ved å konvertere dagens parkeringsarealer til grønnstruktur, lekeplasser og rekreasjonsområder. Landskapet tas aktivt inn i planleggingen gjennom terrengtilpasning av ny bebyggelse, universelt utformede gangforbindelser og styrking av blågrønne strukturer, inkludert bevaring av bekk og overvannshåndtering. Samtidig videreføres og forbedres tilgjengeligheten til Bondivann som viktig landskaps- og rekreasjonsressurs. Prosjektet bidrar dermed både til å ivareta eksisterende landskapskvaliteter og til å utvikle nye møteplasser og grøntområder som styrker identitet og tilhørighet i nærområdet.

Figur 12 Bondivann fiskeplass

Energi, klimagassreduksjon og materialbruk

Mål:

- *Kommunen skal redusere klimagassutslipp i tråd med nasjonale og regionale mål for klima og energi.*
- *Nye bygg og områder skal utvikles med fremtidsrettede energiløsninger og lavt energiforbruk.*

- *Fremme gjenbruk og ressursbesparende løsninger i bygg og anlegg, og stimulere til lavere material- og energiforbruk over tid.*

Et sentralt tema i utviklingen av Askerlia er hvordan nye boliger kan bidra til å redusere klimaavtrykket og fremme en mer ressurseffektiv byggeskikk. Det vil være en forutsetning at prosjektet utformes med tydelige miljøambisjoner, men de endelige løsningene vil fastsettes i videre prosjektering.

Mulige tiltak omfatter energieffektive bygg med energiklasse A eller B, der fremtidsrettede løsninger som fjernvarme, bergvarme, varmepumper eller solceller kan inngå. Prosjektet vil også legge opp til bruk av materialer med lavt klimafotavtrykk, samt systemer for gjenbruk og sirkulær ressursforvaltning. Fredensborg bolig har erfaringer fra ombruk av tegl og andre byggematerialer som gir viktige referanser for hvordan Askerlia kan utvikles mer klimavennlig og bærekraftig. Fredensborg bolig har ambisjon om 20 % reduksjon i CO₂-utslipp fra referanseverdier i BREEAM-NOR i sine boligprosjekter. De stiller egne miljøkrav til nye prosjekter og prioriterer utvikling av energieffektive boliger.

Naturfare

Mål:

- *Utviklingen av Asker skal skje med minst mulig risiko for uforutsette hendelser og fare*

Området ligger under marin grense. Det er registrert kvikkleire i andre grunnundersøkelser i området, og det er sannsynlig at det vil finnes kvikkleire i grunnen i foreslåtte utviklingsområder. Ettersom det også er sterkt hellende terreng, er det også mulig at eksisterende boliger ligger innenfor et løseområde for skred. Det vil derfor bli behov for å kartlegge grunnforhold og skredrisiko gjennom reguleringsarbeidet, for å sikre områdestabilitet for ny og eksisterende bebyggelse.

Ut over dette er planområdet lite risikopreget. Det går en høyspent luftledning gjennom området, denne skal etter planen legges i bakken – både av hensyn til beredskap og helse.

7 Oppsummering

Innspillet til kommuneplanens arealdel for Askerlia omfatter fire endringer: økning i antall boliger, omdisponering av parkeringsarealer til grønnstruktur, omdisponering av grønnstruktur til boligformål, og justering av grønn tverrforbindelse til kombinasjonsformål. Disse endringene er gjensidig avhengige av hverandre og må ses i sammenheng for å muliggjøre en helhetlig utvikling.

Forslagene bygger på en helhetlig områdestudie, der endringene samlet gir grunnlag for et reelt områdeløft. Innspillene er i tråd med målsettingene i kommunens planprogram, som prinsippene for samordnet areal- og transportplanlegging, bærekraftig stedsutvikling, sosial inkludering og reduksjon av klimagassutslipp. Prosjektet følger kommunens ambisjoner om å fortette ved kollektivknutepunkt og utvikle gode, grønne og inkluderende lokalsamfunn.

Områdeløft Askerlia er nødvendig for å sikre bedre levekår og adressere de sosiale utfordringene på Borgen. Gjennom en kombinasjon av nye boligtyper, moderne

fellesfunksjoner og oppgraderte uteområder kan prosjektet gi et varig løft for både eksisterende og fremtidige beboere. Innspillet er derfor ikke bare et forslag til arealendringer, men et bidrag til en mer bærekraftig, inkluderende og fremtidsrettet utvikling av hele bydelen.