

**Sammendrag:**

# Konsekvensvurdering for utbygging av Torggata 5 i Askim

TØI rapport 1355/2014  
Forfatter(e): Kjersti Visnes Øksenholt  
Oslo 2014, 23 sider

*Tomten "Torggata 5" ligger sentralt plassert i Askim kommune, i umiddelbar nærhet til togstasjon og sentrum. Hille Melby Arkitekter AS har på oppdrag for Torggata 5 AS tegnet fire boligblokker på eiendommen. Eiendommen har tidligere hatt lav utnyttelse, med lavbebyggd næringsareal og mange parkeringsplasser. Målet er å tilby et godt alternativ for de som ønsker å bo i Askim, og som foretrekker å bo i leilighet. Prosjektet vil ha 177 leiligheter i ulike størrelser og prisklasser. Utbygger ønsker å kunne tilby forholdsvis rimelige leiligheter til personer i etableringsfasen, og arbeider også med å få til Husbankfinansiering av enkelte av leilighetene. Viktige konklusjoner er at en sentral lokalisering med umiddelbar nærhet til de fleste målpunkt bidrar til at beboerne sannsynligvis velger bort bil til fordel for å gå og sykle på sine daglige reiser, og beboerne vil produsere mindre biltrafikkmengder og være mindre bilavhengige enn andre personer bosatt i kommunen.*

I forbindelse med regulering av tomten til boligformål ønsker utbygger en vurdering av hvilke effekter en slik utviklingen kan gi. Oppdragsgiver ønsket å få analysert konsekvensene av utbyggingsprosjektet, opp mot fem ulike kriterier.

## **Kan utbyggingen av Torggata 5 gi lavere biltrafikkmengder?**

Torggata 5 ligger sentralt, med høy utnyttelse, og i umiddelbar nærhet til jernbanen. Dette, kombinert med redusert reisetid med tog når Follobanen ferdigstilles i 2021, gjør at Torggata 5 kan være et attraktivt alternativ for dem som pendler mot Oslo. Dette kan bidra til å øke andelen arbeidsreiser med tog blant beboerne. Videre vil en slik sentral utbygging bidra til at flere arbeidsplasser og målpunkt ligger innenfor akseptabel gangavstand. Til sammen vil dette føre til at beboerne i Torggata 5 sannsynligvis vil velge andre transportmidler enn bil på en høyere andel av reisene, og dermed generere mindre biltrafikk per person enn andre personer bosatt i kommunen.

## **Vil beboerne i Torggata 5 være mindre bilavhengig?**

Med kort avstand til de fleste målpunktene, kan man forvente en høy gangandel blant beboerne. Avstand til arbeid vil i mange tilfeller overstige en kilometer, men for de som bor i Torggata 5 og arbeider i Askim kommune vil det ofte være jobbmuligheter i områder som ligger innenfor forholdsvis kort avstand. Den sentrale utbyggingen gjør også at behovet for bil sannsynligvis vil være lavere enn ellers i kommunen. I tillegg ser utbygger på muligheter å opprette et 'elbilkollektiv' for beboerne, slik at de

som ikke har behov for bil i det daglige likevel kan ha tilgang til bil de gangene behovet melder seg. De mer sporadiske bilbrukerne kan tenkes å utsette anskaffelse av bil. Til sammen vil dette føre til at beboerne i Torggata 5 kan forventes å være mindre bilavhengig enn befolkningen i kommunen for øvrig.

### **Kan utbyggingen appellere til en mangfoldig kundegruppe?**

Askim har i dag en ganske homogen boligmasse. Utbyggingen av Torggata 5 fører til flere sentrale leiligheter og en mer variert boligstruktur. 18 % av Askims arbeidstagere er registrert med arbeid i Oslo, og kommunen kan derfor sies å allerede i dag være attraktivt for de som pendler mot Oslo. Når togtilbudet blir raskere øker sannsynligvis denne attraktivitet. En sentral lokalisering med korte avstander til alt kan for enkelte friste mer enn en mer usentral enebolig. Med lave kvadratmeterpriser (sammenlignet med boligmarkeder nærmere og i Oslo), eventuelle muligheter for gunstig finansiering, en lokalisering som gjør at man ikke må eie egen bil med påfølgende utgifter, og nærhet til det meste av servicetilbud, er det sannsynlig at personer i alle aldre kan anse det som aktuelt å bosette seg i Torggata 5.

### **Kan utbyggingen bidra til et mer levende sentrum?**

Utbyggingen av Torggata 5 vil bidra til å øke antall mennesker som bor nær sentrumsområdene. Et tidligere 'grått' område transformeres til et areal med høy utnyttelse og mange leiligheter. Beboerne i Torggata 5 kan bidra til at sentrum blir mer levende ved at de vil ferdes gjennom gatene på sine daglige gjøremål – sannsynligvis til fots eller på sykkel. En utbygging av Torggata 5 kan bidra til økt bruk av og flere mennesker i sentrum, og at sentrum oppfattes som et mer trivelig, levende og attraktivt sted.

### **Kan utbyggingen bidra til å øke attraktiviteten for fremtidige innbyggere i Askim?**

Med umiddelbar nærhet til både sentrale områder i Askim og til togstasjonen, vil beboerne i Torggata 5 ha tilgang til et veldig variert arbeidsmarked. Arbeidsplasser i Østfold, Akershus og Oslo er godt innenfor rekkevidde fra Askim. Torggata 5 gir kommunen en mer variert boligstruktur, og kan bidra til at folk finner den type bolig de ønsker å bosette seg i. Torggata 5 er sentralt lokalisert, med gangavstand til 'alt'. I tillegg kan utbyggingen bidra til mer folk i sentrum, og dermed også til å skape mer liv og røre. Alt dette kan bidra til at Askim oppfattes som mer attraktiv for fremtidige innbyggere.