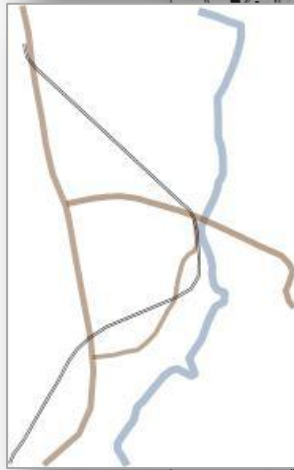




*Bjørkelangen i sentrum*  
**KOMMUNEDELPLAN**  
**2014 - 2025**



# Stedsanalyse

08.04.13

# INNHold

INNHold .....	1
1 INNLEDNING.....	2
2 NATUR OG LANDSKAP .....	3
3 HISTORISK UTVIKLING.....	4
3.1 Før 1890 Jordbrukslandskap og spredte gårdsanlegg .....	4
3.2 1890 – 1945 Tertitten som grunnlag for stedsdannelse.....	5
3.3 1945-1975 Vekst og kommunesammenslåing.....	7
3.4 1975 – 2012 «Nye Bjørkelangen» .....	9
4 BYGNINGER OG ENKELTELEMENT.....	11
5 BEBYGGELSESTRUKTUR – TETTSTEDSINDELING .....	12



*Bjørkelangen 1976*

# 1 INNLEDNING

Forenklet stedsanalyse for Bjørkelangen er utarbeidet som en del av bakgrunns materialet for kommunedelplan Bjørkelangen 2014-2025, men vil også ha verdi som et selvstendig referansegrunnlag for senere prosjektvurdering, forvaltning og planlegging.

Stedsanalysen bygger på kunnskap om stedets historiske utvikling og er en systematisering av kunnskap for å forstå stedets historie, situasjon og framtidsmuligheter. Stedsanalysen og skal bidra til forståelse for stedsformingsprinsipper og betydningen av å se tettstedet i en helhetlig sammenheng. Lokal identitet og særpreget er nært knyttet til lesbarheten av disse viktige og overordnede sammenhengene.

Metodebruk er basert på Realistisk byanalyse (Ellefsen/Tvilde 1990) og Miljøverndepartementets veileder T-986 Stedsanalyse. Analysen tolker stedets form som resultat av en historisk prosess og å definere de fysiske ordensprinsipper som har styrt og styrer utformingen av stedet. Metoden tar utgangspunkt i at det er et gjensidig avhengighetsforhold mellom stedsform og de faktorer som påvirker den fysiske utforming og utvikling av stedet. Bjørkelangens historiske utvikling er registrert gjennom historiske kart, matrikkelhistorie, lokalhistoriske beskrivelser samt opplysninger og foto fra ressurspersoner i historielaget og lokalmiljøet forøvrig.

Stedsform kan forklares ved kartlegging og analyse av forutsetningene som har styrt og styrer utviklingen. Dette kan være naturgitte forhold, hendelser, eiendomsforhold, kommunikasjonslinjer og arealplaner. Stedsanalysen tar ikke mål av seg å gi en fullstendig og detaljert oversikt, men er altså utarbeidet som et planfaglig grunnlag for analyse og forståelse av tettstedet.

Analyssetema:

- **Natur og landskap**
- **Historisk utvikling**
- **Bebyggelsesstruktur –tettstedsinndeling**
- **Bygninger og enkeltelement**

Analysen er utarbeidet av landskapsarkitekt mnlr Hanne Karin Tollan på oppdrag for Aurskog-Høland kommune. Historiske kart er konstruert av Øyvind Lie i Aurskog-Høland kommune. Ressurspersoner i lokalmiljøet med bred lokalhistorisk kunnskap er konsultert for kvalitetssikring av historiske hovedtrekk i analysen.

## 2 NATUR OG LANDSKAP

Planområdet tilhører landskapsregionene *Lavlandsbygder østafjells* (NIJOS, Asheim 1992), hvor topografien er regelmessig med et duvende åslandskap oppbrutt av jordbruksarealer og bebyggelse.

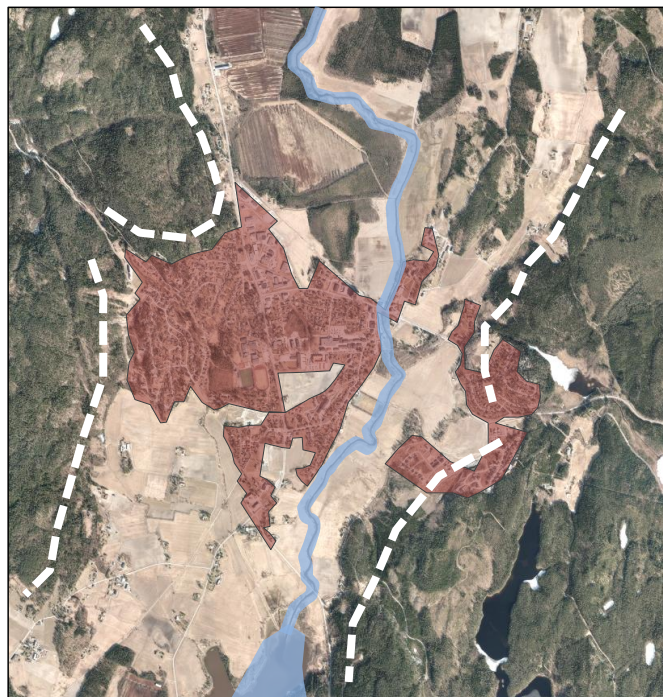
Karakteristisk landskapstype for Bjørkelangen-området er storskala og skogdekte åser som omkranser jordbruks- og myrområdene langs Lierelva/ Hølandselva i det åpne og slake dalføret nord-sør. Jordbrukslandskapet varierer fra halvåpent og oppbrutt åkerlandskap til storskala og sammenhengende kulturlandskap.

Løsmassene er rike marine avsetninger og berggrunnen er gneis og gneisgranitt. Marin grense i området er ca 200 moh. Klimaet er suboseanisk til svakt kontinentalt og området tilhører den sørboreale vegetasjonssone hvor barskog dominerer. I kantvegetasjon langs vassdrag, i kulturlandskapet og innenfor byggesonen er løvtreevegetasjon dominerende.

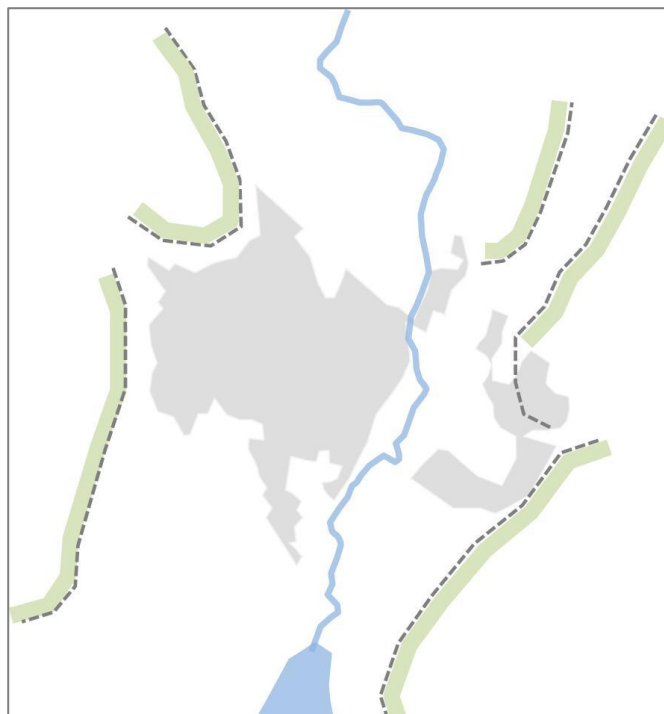
Lierelva med randvegetasjon og et svakt meandrerende elveløp renner gjennom tettstedet og er et viktig og identitetsbærende landskapselement. Elva renner ut i innsjøen Bjørkelangen (124 moh) som har gitt tettstedet navn.

Åspartiene mot øst og vest ligger på ca 250 moh. Liermosen nord for Bjørkelangen er landets største torvstrømse. Dyrkamark strekker seg helt inn til sentrumskjernen og sammen med skogsområdene er kulturlandskapet en viktig del av stedsopplevelsen.

De primære og strukturerende landskapsformene er Lierelva som renner gjennom flat kulturmark omkranset av barskogdekte åsrygger.



*Tettstedet Bjørkelangen med åsryggene og Lierelva som de primære landskapsformer avmerket.*



## 3 HISTORISK UTVIKLING

### 3.1 Før 1890 Jordbrukslandskap og spredte gårdsanlegg

Naturlandskapet med dyrkingsmuligheter, vassdrag og naturlige ferdselslinjer gir det første grunnlaget for bosetting, og bidrar til å bestemme stedets fysiske form ved senere utvikling. Før 1890 var det som i dag er tettstedet Bjørkelangen, et åpent jordbrukslandskap. Store deler om dette området var vassjukt og derav navnet *Vassbufjerdingen*. Spredt gårdsbebyggelse var orientert langs hovedferdselsårene fra Setskog og Sverige i øst og kongevegen nord-sør mellom Fredrikshald og Christiania.

Området rundt Skrepstad-gårdene ble betegnet «Skrepstadbyen» og var et knutepunkt hvor hovedferdselsårene møttes. Her var bl.a. skystasjon, bedehus, børsemaker, sagbruk og skole. Forsamlingslokale bygget i 1895 – ble kalt både «17-mai lokalet» og «Busserullen», var viktig samlingspunkt helt frem til 1960-tallet. Fra 1866 ble retten til drive handel frigitt og bygg for spare- og handelsforening på Skrepstad ble etablert i 1870.

Kjelle gård var fra tidlig på 1800-tallet bosted for kommandanten og hadde derfor en viktig posisjon i området.

Eidsverket med sin store skogbruks- og industrivirksomhet siden 1700-tallet, var et sentralt tyngdepunkt i området. I perioder var flere hundre mennesker ansatt og Eidsverket var et industrisamfunn i seg selv.

#### Viktige ferdselsårer:

- Kongevegen nord-sør
- Pilgrimsleden (dateres tilbake til 1300-tallet)
- Jernverksveien med forbindelse østover til Sverige

#### Sentrale gårdsanlegg

- Blikrud nordre
- Blikrud søndre
- Nordre Skrepstad
- Vestre Skrepstad
- Østre Skrepstad
- Nordre Eid / Eidsverket
- Søndre Eid
- Kjelle
- Burhol



Utsnitt av Amtskart over Bjørkelangen-området, ca 1850 (Kilde: Kartverket)

### 3.2 1890 – 1945 Tertitten som grunnlag for stedsdannelse

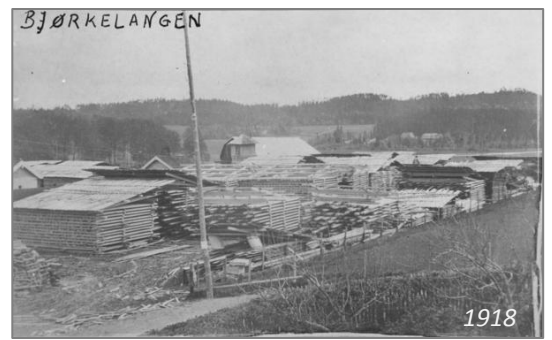
Anleggelsen av den smalsporede Urskog-Hølandsbanen på slutten av 1890-årene forklarer dannelsen av tettstedet. Banens trafikkgrunnlag var særlig knyttet til tømmertransport. Haneborgfamilien på Eidsverket, som hadde stor industri- og skogbruksaktivitet, benyttet sin innflytelse og fikk endestasjonen på Urskogbanen lokalisert ved Kjelle-brua med sidespor til Eid sag. Stasjonen fikk navn etter sjøen Bjørkelangen og ble først kalt *Bjerkelangen*, men ble etter kort tid endret til Bjørkelangen. Urskogbanen kom i drift i 1896 og Hølandsbanen i 1898. De to selskapene slo seg sammen til Urskog-Hølandsbanen (UHB) og betjente strekningen mellom Sørumsand og Skulerud fram til NSB overtok driften i 1945.

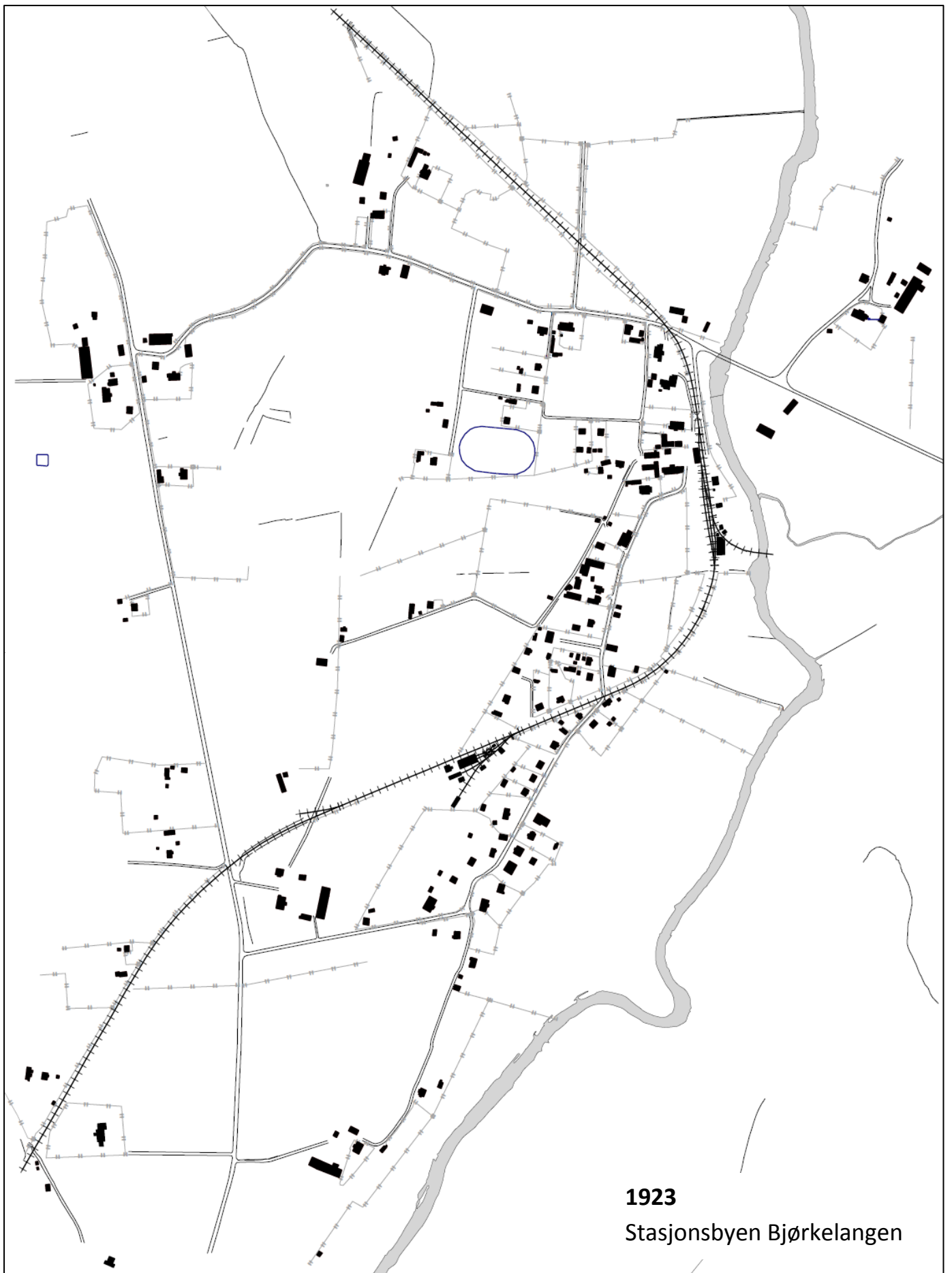
Bjørkelangen ble valgt som administrasjonssenter og det ble kjøpt administrasjonsbygg/bestyrerbolig (Bergan), bygget verksted, lokomotivstall og vanntårn for påfyll på damplokomotivene. Jernbanen ga arbeidsplasser og aktivitet, og Bjørkelangen vokste fram som sted rundt stasjonsområdet. Her kom flere butikker, hotell, apotek, manufaktur, baker og flere andre tjenestetilbud. Bjørkelangen kapell ble bygget i 1925. Liermosen torvstrøfabrikk ga mange sesongarbeidsplasser. Tomter til enebolig ble fradelt gårdene, husmannsplasser ble selvstendige bruk og befolkningen og handelsaktiviteten økte. Eksempel på sentrumsbebyggelse fra tidlig periode er Nilsens Kurvfabrikk (1880), Lundberggården (1903) og apoteket (1913).

Første reguleringsplan for Bjørkelangen ble laget i 1923. Planen viser hvordan datiden så for seg en bymessig utvikling med utbygging i kvartaler på hele flaten mellom Blikrud og Skrepstad. Planen viser også en stor samlende plass/torg omtrent hvor gågata ender i Stasjonsveien i dag.

Reguleringsplanen fra 1923 var styrende for utviklingen av tettstedet, og ble senere lagt til grunn ved regulering av gågata. Gatestrukturen fra 1923-planen er spesielt tydelig i Briskebyen.

Den tyske okkupasjon av Norge i 1940 medførte stagnasjon i stedsutviklingen på Bjørkelangen som ellers i landet. Det ble bygget en leir for vernepliktig arbeidstjeneste (AT-leir) på østsiden av Tista/Hølandselva. Leiren ble overtatt av heimevernet i 1952.





**1923**  
Stasjonsbyen Bjørkelangen

### 3.3 1945-1975 Vekst og kommunesammenslåing

I etterkrigstiden og utover på 1950 og 60-tallet tiltar byggevirksomheten og Bjørkelangen vokser som tettsted, med Stasjonsområdet/Stasjonsvegen som tyngdepunkt for handel og service. Befolkning og privatbilisme øker, det etableres både skofabrikk, veskefabrikk og nye butikker og servicetilbud. Nordre Høland og Setskog pleiehjem (senere Bjørkelangen aldershjem og deretter sykehjem) som stod ferdig på 50-tallet er et viktig målpunkt i tettstedet.

I begynnelsen på 50-tallet bygges kornsiloen og Bjørkelunden fotballbane, og utover på 50- og 60-tallet fortettes Briskebyen med ny villabebyggelse, og Stasjonsvegen styrkes ytterligere som stedets hovedgate med nye handels- og serviceetableringer. Bjørkelangen Ungdomsskole med svømmebasseng som står ferdig i 1963, er etter datiden et moderne praktanlegg for undervisning.

Nedleggelse av Tertitten i 1960 endrer stedets karakter og det før så travle og sentrale stasjonsområdet mister sin opprinnelige funksjon som kommunikasjons-knutepunkt, men tettstedsveksten fortsetter og Stasjonsvegen mellom Kjelle bru og Trandum-Svingen befester sin posisjon som sentrumsgate.

Kommunesammenslåingen i 1966, med Bjørkelangen som valgt senter i Aurskog-Høland kommune, har stor betydning for den videre utviklingen av tettstedet. I 1968 vedtas kommunens første generalplan, og detaljplaner for utvikling av kommunesenteret utarbeides som grunnlag for etablering av rådhus, nytt sentrumsområde med handlegate og andre offentlige funksjoner for den nye storkommunen.

Setskogvegen får nytt kryss ved dagens Shell-stasjon og delvis ny vegtrase gjennom tettstedet for å lette fremkommelighet og lede trafikken utenom Blikrudgården. På 60- og 70-tallet skjer boligveksten i hovedsak ved styrt feltutbygging på Borgenfeltet og i Eidslia, men også ved fortetting langs hovedvegene gjennom tettstedet. Bjørkelangen barneskole står ferdig tidlig på 70-tallet for å ta i mot befolknings-tilveksten. En av betingelsene for kommunesammenslåingen var styrket infrastruktur som kompensasjon for nedleggelse av





Tertitten, og i 1970 åpnet «Kompen» /fv 170 som den nye hovedvegforbindelsen mellom Fetsund og Finstadkrysset.

Fv 170 gir nye forutsetninger for den videre tettstedsveksten, men absolutt mest styrende for utforming av dagens Bjørkelangen er reguleringsplanen for det nye kommunesenteret som ble vedtatt i 1971. Denne reguleringsplanen gir det juridiske grunnlaget for en total endring av tyngdepunkt, vegstruktur, tilgjengelighet og handelsaktivitet i hele tettstedet. Jordene mellom Bjørkelangen aldershjem og stasjonen avsettes til sentrums- og boligformål med argumentasjon i reguleringsplanen fra 1923, og dagens gågate med tosidig butikkfasader blir vedtatt som «det nye Bjørkelangen».

I samsvar med denne reguleringsplanen bygges Bjørkelangen videregående skole (1971) og rådhuset (1975), og videre utover 70- og 80- tallet utvikles butikk- og servicetilbudet langs den nye gåta i omtrent samme tempo som handelsaktiviteten langs Stasjonsvegen stagnerer og etter hvert raderes ut.

Reguleringsplanen fra 1971 klarte ikke å ivareta helhet og sammenheng i tettstedet. Det nye og moderne handelsstedet rundt gågata fremstår i dag løsrevet fra, og uten naturlig sammenheng med, Stasjonsområdet som Bjørkelangens historiske forankring og forklaring.

Som følge av denne utviklingen, fremstår i dag Bjørkelangens handelssentrum/gågata uten tidsdybde og med lite variasjon i byggeskikk og bebyggelsesstruktur, mens tettstedet for øvrig har verdifulle bygningsmessige og strukturelle spor av tettstedsutviklingen gjennom tidene. Stasjonsområdet har særskilt verdi i denne sammenheng.



### 3.4 1975 – 2012 «Nye Bjørkelangen»

Det nye handelsstedet befestes, og sentrumsaktiviteten flyttes gradvis fra Stasjonsvegen til «Nye Bjørkelangen» som er bilbasert, har utviklingsmulighet og plass for store moderne forretningsbygg langs gågata.

Eneboligtilveksten skjer i åssidene både mot vest og øst; Burholfeltet, Eidslia og Festningsåsen. Blikrud Næringsområde får gradvis nyetableringer og ny adkomstveg blir bygget.

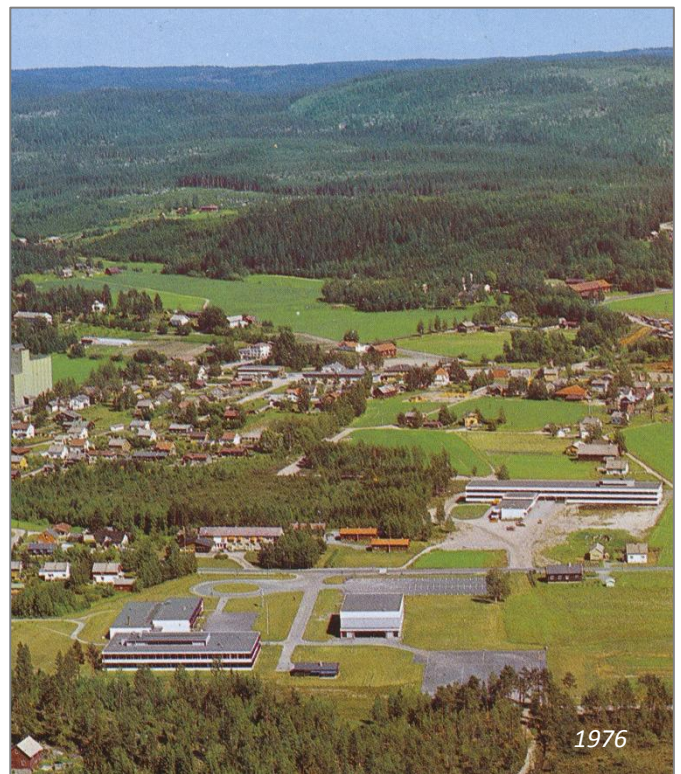
Utbyggingen i perioden fra 1990- årene til i dag har gitt tettstedet en tilnærmet urban struktur, med høyere bygg, mer konsentrert bebyggelse og flere leilighetsbygg i sentrum (Bison, LHL, Woldbygget, mv).

Reguleringsplanen for sentrum som ble vedtatt i 1999 åpner for høyere utnyttning og byggehøyder, og ved revisjon av planen i 2004 blir kulturhustomt og kjøpesenter vedtatt. Kulturhusdebatten preget lokalpolitikken, tegninger utarbeides og lokalisering er planlagt i sammenheng med kjøpesenteret. I et ekstraordinært kommunestyremøte i 2008 blir likevel bygging skrinlagt.

Kjøpesenteret Bjørkelangen Torg bygges og blir et viktig tyngdepunkt for handelen på stedet. Lokalisering orientert mot gågata har bidratt til positiv handels-synergi for hele Bjørkelangen.

I 2004 åpnes det nye sykehjemmet og i årene etter får BVS nytt undervisningsbygg; Maxbo Skansen flytter til Blikrud næringsområde og Bjørkelangen Park utvikles etappevis til et konsentrert og sentrumsnært boligområde med leilighetsbygg i fire etasjer.

Vedtak og bygging av Miljøgata som adkomst og hovedakse både for gående og kjørende gjennom tettstedet er et viktig strukturerende grep for Bjørkelangen. Gågata blir sekundær og fasader vil bli vendt mot miljøgata, dette vil gi endringer både for dagens arealbruk og handelsaktivitet, men også for den videre fortetting og sentrumsutvikling.





2012

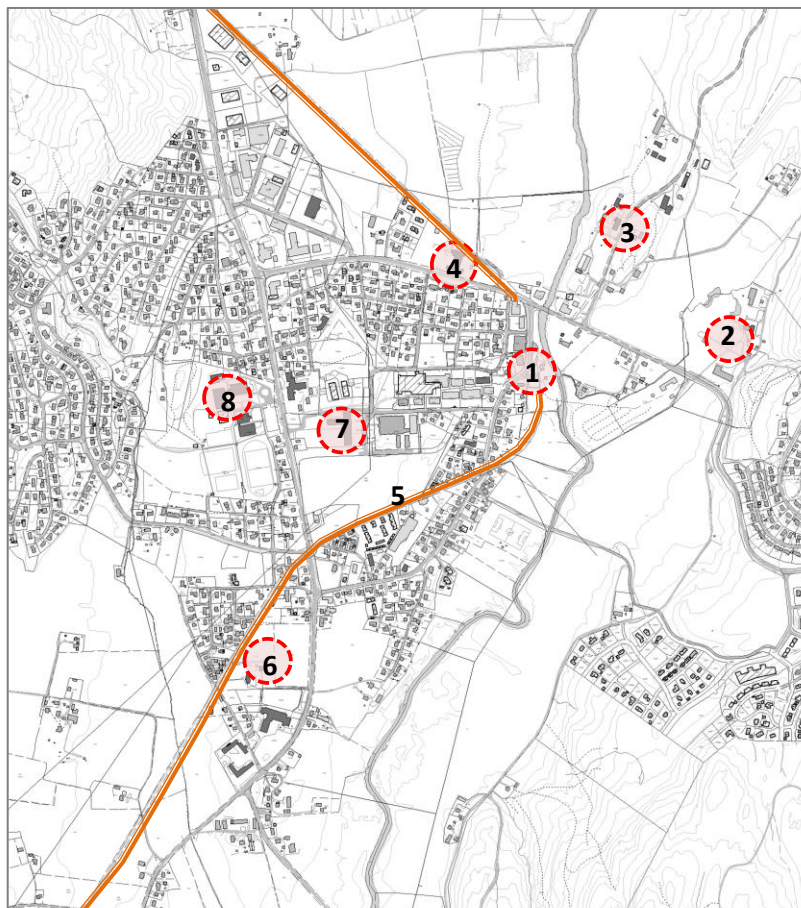
Dagens Bjørkelangen

## 4 BYGNINGER OG ENKELTELEMENT

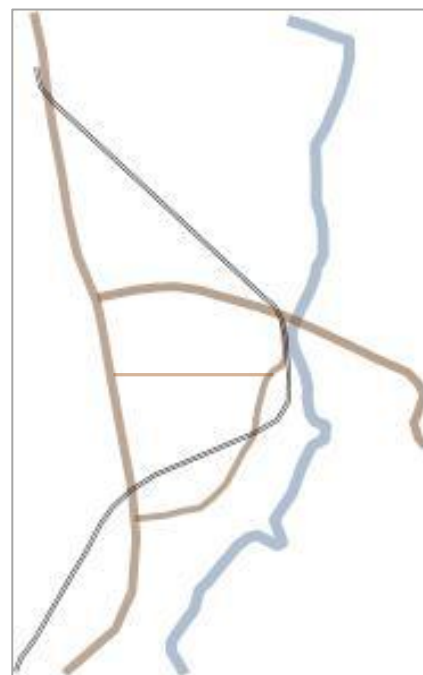
Bygninger og andre enkeltelement er viktige historiske kilder og samtidig identitetsbærere for stedet. Kartlegging av enkeltelement gir et viktig grunnlag for vurdering av framtidig utvikling.

Basert på stedsanalysen er følgende bygninger/områder registrert med særskilt betydning for stedsidentitet og steds karakter.

- 1 Stasjonsområdet –**  
stasjonsbygningen, elva, vanntårnet, eldre bebyggelse
- 2 Eidsverket**
- 3 Kjelle gård og videregående skole**
- 4 Kornsiloen**
- 5 Tertittenlinja - gang og sykkelveg**
- 6 Bjørkelangen kapell**
- 7 Rådhuset**
- 8 BVS**



**Lineære hovedstrukturer:**



Hovedveger, Tertitten-linja og Lierelva

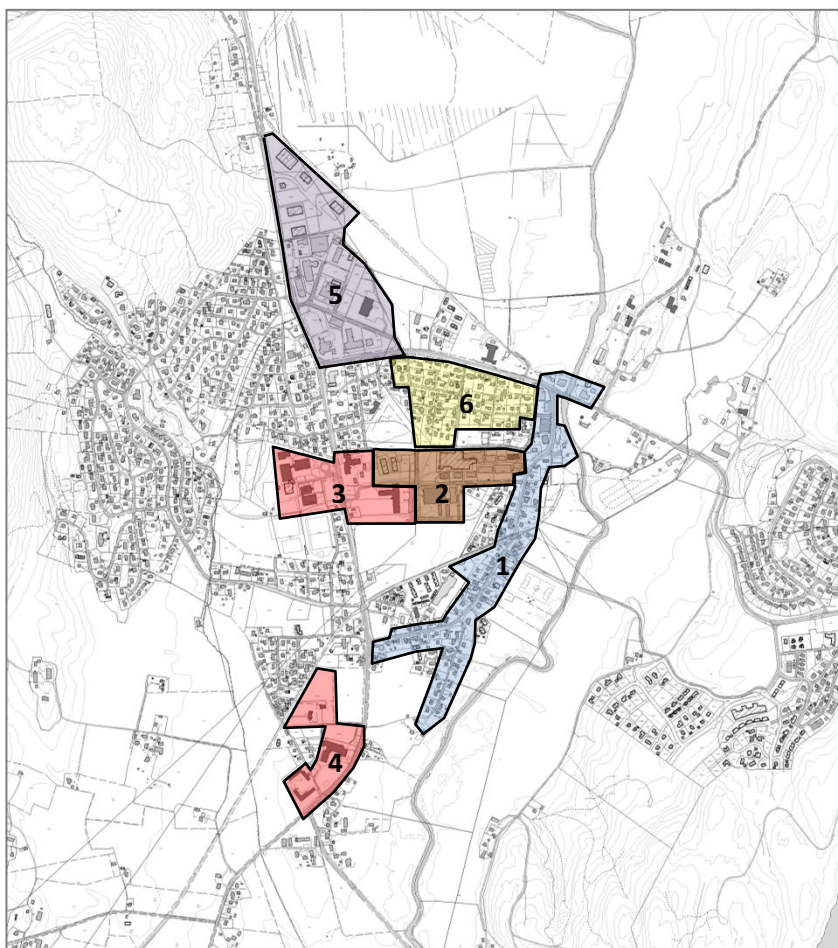
## 5 BEBYGGELSESSTRUKTUR – TETTSTEDSINNDELING

Kulturlandskap omkranset av skogdekte åsrygger og Lierelva sammen med kommunikasjonslinjene (veg og jernbane) gir hovedstrukturene i dagens tettsted. Bebyggelsens i den tidligere stasjonsbyen har tradisjonelt hatt liten skala. De senere årene har stedsutvikling og utbygging fått et mer urbant preg med større bygningsvolumer som leilighetsbygg, kjøpesenter og øvrig sentrumsbebyggelse i inntil 4 etasjer. Inndeling av tettstedet i enhetlige områder bidrar til

Basert på en forenklet analyse av bebyggelsesstruktur og bygningstypologi er tettstedet inndelt i delområder med fellestrekk både mht struktur og funksjon. Formålet med inndelingen er å finne frem til områder som i plansammenheng kan behandles enhetlig. Analytisk områdeinndeling gir også grunnlag for vurdering av framtidig utvikling, tettstedsfunksjoner, strukturer og sammenhenger/forbindelseslinjer.

### **Enhetlige områder:**

- 1 Stasjonsbyen - Stasjonsveien**  
Historisk tyngdepunkt med lineær organisering langs jernbanen og Stasjonsvegen og Villaveien
- 2 Gågata – Miljøgata**  
Moderne handelssentrum bygget ut i samsvar med plan og med lineær og romlig organisering,
- 3 BVS - Sykehjemmet - Rådhuset**  
Institusjon, undervisning og administrasjon med punktmessig organisering
- 4 Bjørkelangen skole – Bjørkelangen kapell**  
Punktmessig organisering
- 5 Blikrud næringsområde**  
Næringsområde med både felt- og lineær organisering
- 6 Briskebyen**  
Karakteristisk villabebyggelse bygget ut i samsvar med den bymessige reguleringsplanen fra 1923 – representativ feltorganisert villabebyggelse



### **Byggesonen:**

Inkluderer alle byggeområder og boligfelt innenfor planområdet med unntak av de definerte områdene over. Byggesonen inndeles i plansammenheng i følgende områdetyper: gårdsanlegg, småhus-/villabebyggelse, boligfelt, næring og institusjoner.

