



Klassering:
Arkivsak: 15/4781/73
Saksbehandler: Andreas Fossnes
regulering

Utvalg	Saksnummer	Møtedato
Teknisk utvalg	081/18	22.11.2018
Eldrerådet	049/18	20.11.2018
Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	083/18	20.11.2018
Klima-, økologi- og samferdselsutvalget	074/18	20.11.2018
Formannskapetets behandling av kommunestyresaker	146/18	05.12.2018
Kommunestyret	146/18	12.12.2018

Detaljreguleringsplan 2012-09 Lørenskog gjenvinningsstasjon - 2. gangs behandling

Rådmannens forslag til innstilling:

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-3, vedtas detaljreguleringsplan 2012-9, Lørenskog gjenvinningsstasjon, som vist på kart datert 29. september 2017, med tilhørende bestemmelser.

Sammendrag:

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av en ny gjenvinningsstasjon med nødvendig infrastruktur og skjerming. En ny gjenvinningsstasjon vil blant annet bestå av: mottak for privatkunder og næring, mottak for hageavfall, mottak for e-avfall og farlig avfall, administrasjonsbygg med kontor, nødvendig kjøreareal med parkeringsplasser og kømagasin.

Planforslaget ble ved 1. gangs behandling sendt i retur, for å endres i tråd med kommuneplanen og klima- og energiplanen. Sammenliknet med tidligere planforslag var høringsforslaget noe redusert med tanke på arealbruk, samtidig ble det sett på muligheten for å skaffe erstatningsarealer for tapt jordbruksareal.

Ved offentlig ettersyn kom det innsigelser til planforslaget fra Statens vegvesen og Fylkesmannen i Oslo og Akershus. Forslaget er siden bearbeidet i dialog med forslagstiller (ROAF), plankonsulent (COWI), Statens vegvesen og Fylkesmannen i Oslo og Akershus og begge innsigelsene ble trukket.

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas.

Vedlegg:

1. Forslag til plankart
2. Forslag til reguleringsbestemmelser
3. Oversiktskart

Vedlegg:

4. Illustrasjonsplan
5. ROS-analyse
6. Grunnundersøkelse
7. Naturmangfold
8. Kulturminner
9. Trafikkanalyse
10. Støyutredning
11. Luftforurensning
12. Utsnitt av gjeldende regulering
13. Gjeldende bestemmelser
14. Tilleggsvurdering - trafikk
15. Teknisk plan for krysset ved Nordliveien

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Bemerkninger innkommet ved offentlig ettersyn:

1. Innsigelse fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus
2. Innsigelse fra Statens vegvesen
3. Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS
4. Hafslund Nett
5. Naturvernforbundet i Lørenskog
6. Ragn Sells AS
7. Regionkontor Landbruk
8. Akershus fylkeskommune

Bemerkninger innkommet ved begrenset tilleggshøring:

1. Fylkesmannen i Oslo og Akershus
2. Akershus fylkeskommune
3. Statens vegvesen

Øvrige dokumenter i saken.

Tidligere behandlinger

1. Teknisk utvalg 5. mars 2014, sak 18/14
2. Teknisk utvalg 26. august 2015, sak 82/15
3. Eldrerådet 28. februar 2017, sak 12/17
4. Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne 28. februar 2017, sak 22/17
5. Klima-, økologi- og samferdselsutvalget 1. mars 2017, sak 09/17
6. Teknisk utvalg 2. mars 2017, sak 12/17
7. Eldrerådet 31. oktober 2017, sak 58/17
8. Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne 31. oktober 2017, sak 85/17
9. Klima-, økologi- og samferdselsutvalget 1. november 2017, sak 80/17
10. Teknisk utvalg 2. november 2017, sak 77/17

Saksopplysninger:

BAKGRUNN:

Planforslaget er utarbeidet av COWI AS på vegne av Romerike Avfallsforedling IKS (ROAF).

ROAF driver i dag gjenbruksstasjonen ved Nordliveien i sentrum av Lørenskog. Stasjonen er

ment å dekke behovet for Lørenskog og deler av Rælingen kommune, men er per i dag underdimensjonert. Mottak for hageavfall er blant annet stengt på grunn av kapasitetsproblemer. Befolkningsveksten innenfor disse områdene er stor, og for å møte framtidig behov ønsker man å bygge en ny og større gjenbruksstasjon. Mesteparten av ny stasjon vil bli liggende på areal som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF-område hvor landbruk (jordbruk) er dominerende.

SAKSGANG:

Vurdering iht. plan- og bygningslovens § 12-11

I teknisk utvalg 5. mars 2014, sak 18/14 ble følgende vedtatt:

«1. Teknisk utvalg gir i henhold til plan- og bygningslovens § 12-11 og delegasjon av 13.03.12 tillatelse til at planforslaget bearbejdes videre og fremmes for 1. gangs behandling.

2. Det skal legges særskilt vekt på stor arealeffektivitet.

3. Det skal holde sen arkitektkonkurranse og gjennomføres nødvendige mulighetsstudier om utforming av gjenbruksanlegget med formål om tilpasse anlegget inn i et moderne byutviklingsgrep.»

Vurdering av forskrift om konsekvensutredning og utarbeidelse av planprogram

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-1 og 4-2 skal det for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn utarbeides planprogram som grunnlag for videre planarbeid med konsekvensutredning.

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger § 3, skal detaljreguleringsplaner på over 15 dekar, som innebærer endringer av kommuneplan eller områdereguleringsplan, vurderes etter vedlegg III i forskriften, der planforslaget kan anses å komme i konflikt med punkt h, i og n:

h) større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet.

i) vesentlig økt belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller vesentlig forurensning til vann, grunn eller sedimenter eller vesentlig stråling

n) omfattende bruk av eller båndlegging av naturessurser eller medføre store mengder avfall.

Planforslaget utløste krav om planprogram og konsekvensutredning.

Kunngjøring

Igangsetting av planarbeidet og offentlig ettersyn av planprogram ble kunngjort 28. april 2015 i Romerikes Blad og på kommunens hjemmeside. Grunneiere, rettighetshavere, berørte parter og naboer er varslet ved brev.

Behandling av planprogram

Teknisk utvalg vedtok 26. august 2015, sak 82/15, følgende:

«Teknisk utvalg fastsetter, i medhold av plan- og bygningsloves § 12-9, 3. ledd, planprogram for Nordli gjenbruksstasjon, datert 17.06.2015.»

1. gangs behandling

Teknisk utvalg vedtok 2. mars 2017, sak 12/17, følgende:

«Teknisk utvalg ber om at planforlaget endres i tråd med kommuneplan og klima og energiplanen før forslaget legges ut på høring.»

1. gangs behandling, revidert planforslag

Teknisk utvalg vedtok 2. november 2017, sak 77/17, følgende:

«Det vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10, og delegasjon av 14.12.16, å legge forslag til detaljreguleringsplan 2012-9, Lørenskog gjenvinningsstasjon, som vist på kart datert 29.09.2017, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.»

Teknisk utvalg ber om en sak om å gjøre avhending av avfall gratis. Dette da dagens system straffer de som sorterer og leverer mens de som kaster andre uønskede steder slipper gratis. Oslo kommune har også gratis mottak av avfall.

Det legges til grunn for støtte et pilotprosjekt for flytting av matjord i forbindelse med med dette prosjektet der all tilgjengelig kompetanse på feltet matjordvern tas i bruk for å sikre at matjord ikke forringes ved flytting. Målet for prosjektet skal være at matjord bevares innad i kommunen, at dyrkbar kvalitet opprettholdes, og at Stortingets vedtatte strategi for jordvern ivaretas. Prosjektet evalueres i samråd med uavhengige fagpersoner innenfor feltet.»

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 13. november 2017 t.o.m. 23. januar 2018. Det kom inn 8 merknader hvorav 2 var innsigelser fra henholdsvis Fylkesmannen i Oslo og Akershus og Statens vegvesen.

Planforslaget har blitt bearbeidet i dialog med innsigelsesgiverne Statens vegvesen og Fylkesmannen i Oslo og Akershus sin miljøavdeling og fremstår nå slik at begge innsigelsene er trukket.

Utvidet planområde

Forslagstiller har utvidet planområdet siden varsel om oppstart av planarbeidet. Ny begrenset tilleggshøring og varsel om utvidet planområde ble kunngjort i Romerikes Blad og kommunens hjemmesider 11. september 2018. Berørte parter ble varslet ved brev. Det kom inn 3 merknader til varselet.

2. gangs behandling

Planforslaget slik det fremstår fremmes for 2. gangs behandling.

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Beliggenhet, avgrensing og størrelse.

Planområdet er på ca. 33,6 dekar, og ligger mellom Skåreråsen og Losbyelva, på Nordli rett ved fv. 354 (Nordliveien).

Planområdet er avgrenset av Ragn-Sells mot nord og vest, jordbruksareal og Nordliveien mot øst, og jordbruksarealer mot sør. Planområdet består i stor grad av jordbruksareal, skrånende fra sørvest mot nordøst. Deler av jordbruksarealet er etablert over et nedlagt avfallsdeponi.

Den nord- og vestligste delen av planområdet utgjør eksisterende adkomstveg og gjenvinningsstasjon. Gjenvinningsstasjon består i all hovedsak av utanlegg med containere, samt noe bebyggelse for infrastruktur.

Ved krysset i Nordliveien har Nedre Romerike Avløpsselskap (NRA) et septikanlegg.

Omkringliggende områder

Mot nord grenser planområdet mot eksisterende adkomstvei og gjenvinningsanlegg for Ragn-Sells, hvor nytt kontorbygg er under oppføring. Mot øst og sør domineres nærområdet av landbruks-, natur- og friluftsområder. I noe avstand til planområdet i vest finnes boligblokkene og skolebebyggelsen på Skåreråsen.

Fjernvirkning, sol og skygge

Eksisterende gjenvinningsstasjon ligger i Skåreråsen, i overgang mellom sentrumsbebyggelse langs Solheimveien og mer landlige omgivelser. Landskapet omkring består i sør av åpne jorder, som går over i skogkledde, slake åser med bakenforliggende skole- og boligblokkområde. Mot nord og nordvest ligger det næringsbebyggelse.

Planområdet er synlig fra omkringliggende boligbebyggelse, hvorav nærmeste er blokkbebyggelsen på Skåreråsen ca. 400 m sørøst for området. Fra Strømsveien i nord ser man deler av næringsområdet lengst mot nord (Ragn Sells AS), mens fra Nordliveien i øst ser man lite på grunn av høydeforskjeller og vegetasjon mellom veien og eksisterende næringsområde. Mellom Nordligårdene og industriområdet er det et høybrekk, som begrenser innsynet til dagens gjenvinningsstasjon.

Topografi, vegetasjon, solforhold og klima

Planområdet er skrånende fra sørvest mot nordøst med en intern høydeforskjell på ca. 25 meter. I et større perspektiv ligger området i skråningen mellom Skåreråsen og Losbyelva.

Mot Nordliveien i øst er det noe skog. Ellers er det lite vegetasjon av betydning innenfor planområdet.

Grunn- og terrengforhold

Planområdet ligger hovedsakelig på landbruksmark. Det er noe fjell i dagen i sør og sørvest.

Det er gjennomført en grunnundersøkelse for planområdet (vedlegg 6). Utførte grunnundersøkelser viser varierende dybde til fjell. Store deler av området består av deponimasser, resterende område består av tørrskorpeleire og middels fast siltig leire til fjell.

Løsmassekart fra NGU sine nettsider viser at antatte løsmasser på det aktuelle området er «tykk havavsetning». Boreprøver viser at massene på området er middels til meget fast siltig leire, og at dybden til fjell varierer på mellom 0,8 til 16 meter.

Det ble ikke funnet kvikkleire eller sensitive leirmasser på området. Dagens terreng har en gjennomsnittlig helning på 1:12 og det konkluderes dermed i den geotekniske rapporten med at området står med god sikkerhet.

Planområdet ligger delvis oppå et avsluttet avfallsdeponi og grunnen antas derfor for å være ustabil enkelte steder. Det har blitt drevet avfallsdeponi på området fra ca. 1956 – 1992. Over perioden ble det deponert husholdnings- og næringsavfall på området, beregnet til totalt 286.060 tonn. Gjennomsnittsdypden for hele deponiet er beregnet til å være 4 – 4,5 meter. I ettertid har området blitt omdisponert til landbruk. Det pågår blant annet faking (forbrenning for å bli kvitt gass som siver ut fra det gamle avfallsdeponiet) på tomten.



Ortofoto fra 1984, som viser deponiområdet fra den gang. I øst er det lagt opp en voll som antas å være løsmasser som senere ble fylt over deponiet.

Ortofoto fra 1984 over viser den tids utstrekning for deponiet, og dette sammen med resultat fra gjennomførte grunnundersøkelser gjør at man i stor grad har kartlagt hvor grensen for deponiet går.

Gassledninger

I tilknytning til det nedlagte deponiet på området er det etablert gassledninger og anlegg for oppsamling og fakling av gass som produseres i grunnen. Den delen av anlegget som er over bakken er plassert i et bygg som ligger like ved adkomstvegen. Dette anlegget påvirkes ikke direkte av reguleringsplanen, men man må ved videre planlegging for området ta hensyn til eksisterende ledninger og vurdere framtidig håndtering av gassen. Det tas per i dag ikke ut gass fra det nedlagte deponiet, i påvente av detaljerte planer for ny gjenvinningsstasjon. En mulighet er å legge til rette for å benytte gass fra deponiet til oppvarming av nytt administrasjonsbygg.

Teknisk infrastruktur

I dag ligger avløpsledning langs adkomstvegen nord innenfor planområdet, ned til NRAs septikanlegg. Vannforsyning til området kommer i dag i fra ledningsnett nord for rv. 159 Strømsveien og via bebyggelse i Solheimveien.

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.

Naturmangfold

Det er ingen funn av forekomster med biologisk mangfold i databasen til Miljødirektoratet innenfor planområdet. Det er lite sannsynlig at det vil finnes biologisk verdifulle arter her, da størstedelen av planområdet tidligere har fungert som jordbruksareal. I landskapsanalyse av jordbruksarealet i Lørenskog beskrives området som uten spesiell biologisk verdi.

Kulturminner og landskap

I Landskapsanalyse av jordbruksarealet i Lørenskog fra desember 2001 blir planområdets viktighet beskrevet som middels til høy på estetisk verdi, uten spesiell biologisk verdi, middels på kulturhistorisk verdi og liten til middels på samlet landskapsverdi.

Eksisterende bebyggelse

Innenfor planområdet finnes kun mindre bebyggelse i form av teknisk infrastruktur, som gasshus, gassledninger, septikmottak og pumpehus for vann og avløp. Dagens gjenvinningsstasjon, vest på området, fremstår som noe rotete og uoversiktlig, preget av

funksjonen og stegvis opparbeidelse etter behov. Jordbruksarealene fremstår som integrerte deler av et helhetlig landbruks- og naturlandskap i tilknytning til Nordli gård.

Trafikkforhold, adkomst, veisystem

Adkomst til tomten er fra Nordliveien, og deles per i dag med Ragn-Sells. Området ligger sentralt i forhold til eksisterende bebyggelse og overordnet infrastruktur.

I følge forslagsstiller kommer det av og til (blant annet på inneklemte dager) så mange biler til dagens gjenvinningsstasjon at det blir kø helt ut på Nordliveien. Dette er uheldig og kan føre til trafikkfarlige situasjoner.

Støy

Det er utarbeidet en støyanalyse for tiltaket. For gjennomføring av støyberegninger er det tatt utgangspunkt i støykildene fra målinger og beregninger ved ROAFs anlegg på Skedsmo. Det er også antatt en driftstid mellom 07.00 og 19.00 på hverdager. Kveld, natt og helligdager antas ingen støyende aktivitet.

Kollektivtrafikk og gående

Parallelt med Nordliveien finnes det en eksisterende gang- og sykkelvei, som er en del av det overordnede gang- og sykkelveinettet i Lørenskog kommune, og som forbinder boligområder i sør med Lørenskog sentrum. Det er i tillegg planlagt en gang- og sykkelvei over området mellom Nordliveien og Skårer i gjeldende reguleringsplaner, men denne er ikke opparbeidet. Nærmeste holdeplass for kollektivtrafikk finnes ved Solheimveien 112 (Knatten holdeplass), ca. 400 meter unna.

EIERFORHOLD

Gnr/bnr.	Størrelse m2	Eier
109/1	23.272	Jens Paul Aamodt
109/2	2.554	Herlaug Olga Johanne Nordli
109/21	3.921	Lørenskog kommune
109/22	3.733	Lørenskog kommune
150/33	6.560	Statens vegvesen

PLANSTATUS

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

I henhold til planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging skal det legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i arealplanleggingen med samordnet planlegging av utbyggingsmønster og transportsystemer med sikte på å begrense transportbehovet. Som en konsekvens av dette bør utbygging skje innenfor bebygde områder. Det legges samtidig vekt på bevaring av grøntstruktur, biologisk mangfold og estetiske kvaliteter, samt hensynet til gode bomiljøer.

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus

Hensikten med planen er å samordne areal og transport i regionen på en måte som gjør at mulighetene som befolkningsveksten gir utnyttes, og regionens mål om konkurransekraft og bærekraft nås.

Fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljøer

Området nordøst for Nordliveien er i denne planen vurdert som et kulturlandskap av lokal verdi. For øvrig er det ikke angitt objekter eller områder av spesiell verdi i nærheten av

varselområdet.

Kommuneplanens arealplan

I kommuneplanens arealplan er storparten av planområdet satt av til landbruk-, natur- og friluftsområde, samt reindrift.

En smal stripe mot nord er satt av til næringsbebyggelse og grønnstruktur.

I kommuneplanens temakart for grønnstruktur er planlagt fortau langs adkomstveien nord i planområdet avmerket som et viktig turdrag. Denne gangpassasjen fortsetter videre og knytter Nordliveien til Skåreråsen. Hverken fortau eller gangvei videre til Skåreråsen er per i dag opparbeidet.

Temaplan klima og energi 2017-2026

Temaplanen er en handlingsplan for kommunens arbeid med reduksjon av klimagassutslipp og energibruk. Planen fokuserer på fem temaområder; arealbruk og transport, energibruk, materialbruk, avfallshåndtering og klimatilpasning.

I handlingsdel for temaplanen beskrives flere tiltak som er relevant for planforslaget under punktet avfallshåndtering:

- Det skal tilrettelegges for ombruk på ny gjenvinningsstasjon.
- Det skal gjennomføres tiltak for å begrense utslipp fra det nedlagte deponiet på Nordli.
- Det skal jobbes for å få til mottak for hageavfall i kommunen.
- Kommunen har et mål om å oppnå 70 % materialgjenvinning og ombruk innen år 2030.

Temaplan landbruk 2017-2028

Planens overordnede målsetning er å bidra til å nå nasjonale og regionale mål for landbrukspolitikken. Planen består av en plandel og en handlingsdel, og er delt inn i 5 satsningsområder: matproduksjon, næringsutvikling, kulturlandskap og kulturminner, friluftsliv og folkehelse og klima, energi og forurensning.

I handlingsdel for temaplanen står det i punkt II, under delmål 4.1 A - sikre et sterkt jordvern, at man skal unngå reguleringsplaner for utbygging i LNF-områder. I punkt IV står det at man kan vurdere muligheten for å etablere erstatningsareal for tapt matjord. Eventuelt også forbedre arealer med dårligere matjord slik at den potensielle matproduksjonen ikke går ned.

Gjeldende regulering

Hoveddelen av planområdet omfattes av reguleringsplan 34-8-04, Lørenskog grønne sentrum, del av Torshov, Hammer, Røiri, Norum og Nordli, vedtatt 20. juni 2007. Formål for planområdet i reguleringsplanen er landbruksområde – jordbruk, gang- og sykkelsti, kjørevei og annen veigrunn. Blant annet deler av rigg- og anleggsområdet langs Nordliveiens østside.

Arealer lengst mot nord og vest innenfor planområdet omfattes av detaljreguleringsplan 09, Sentrum øst – gjenvinningsstasjon, og er regulert til annen næring (gjenvinningsanlegg), fortau, gang-/sykkelvei, kjørevei og annen veigrunn.

Arealer nordøst for Nordliveien omfattes av reguleringsplan 34-8-03 - Lørenskog grønne sentrum, Elveparken. Arealet er regulert til spesialområde – parkbelte i industristrøk, landbruksområde – jordbruk, gang-/ sykkelvei og kjørevei. Store deler av disse arealene omfattes også av en vernesone for flom.

Et mindre areal i krysset ved Nordliveien omfattes av reguleringsplan 009, Sentrum øst – gjenvinningsstasjon, vedtatt 7. mars 2012. Arealet er regulert til a_annen næring (gjenvinningsanlegg). Det nevnte arealet med gjeldende reguleringsformål videreføres i ny plan.

Naturmangfoldloven

Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser, tas vare på ved bærekraftig bruk av vern. Loven gjelder for alt naturmangfold og skal følge opp nasjonale mål om å stanse tap av biologisk mangfold, samt å oppfylle målene til FN om en miljømessig bærekraftig utvikling.

Jordloven

Loven har som formål å legge til rette for at jordbruksareal kan bli brukt på den måten som er mest til nytte for samfunnet og de som jobber i landbruket.

Forurensningsloven

Lovens formål er å verne miljøet fra forurensning og å redusere eksisterende forurensning, mengden av avfall og å fremme en bedre behandling av avfall. Loven skal sikre en forsvarlig miljøkvalitet, slik at forurensninger og avfall ikke fører til helseskade, går ut over trivselen eller skader naturens evne til produksjon og selvfornyelse.

ENDRINGER I 1. REVISJON AV PLANFORSLAGET

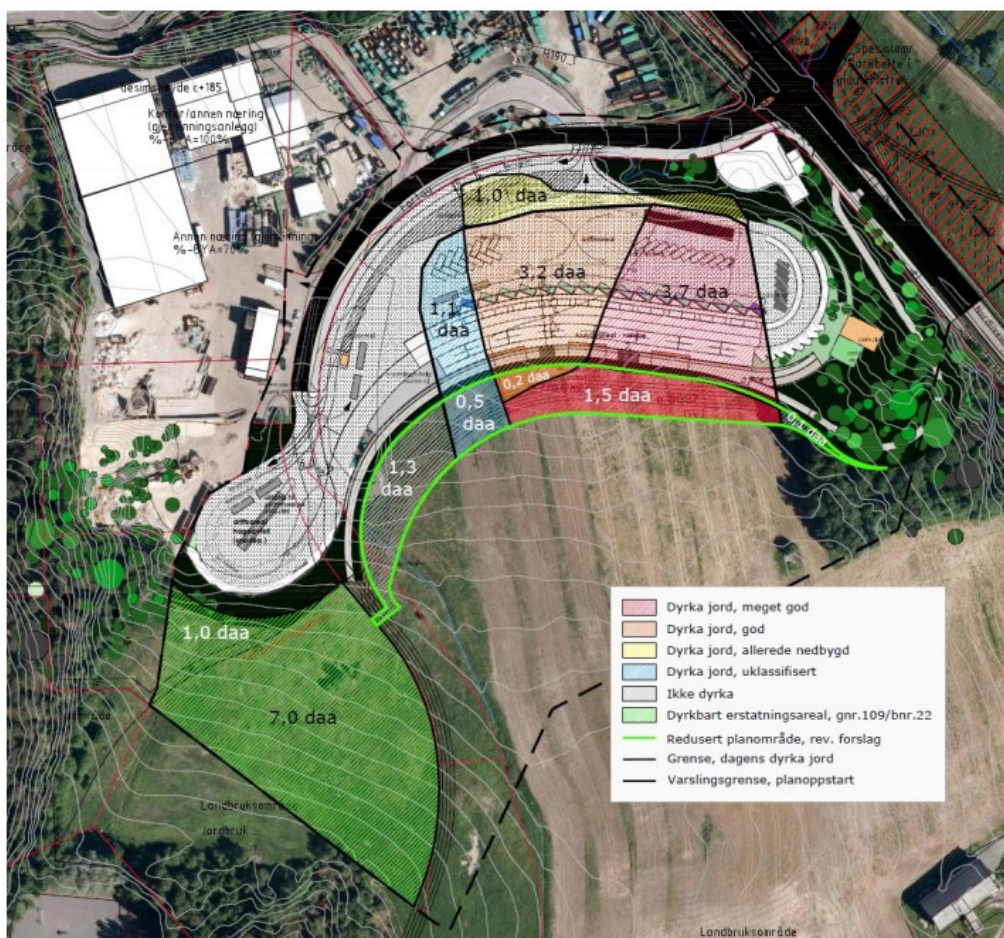
Etter teknisk utvalgs vedtak 2. mars 2017, sak 12/17, er det laget et bearbeidet planforslag. Utbygger har på et tidligere stadie av planprosessen vurdert andre tomter i Lørenskog og mener at det ikke finnes noe realistisk tomtealternativ til det allerede foreslåtte planområdet i Nordliveien. Hovedendringene i planforslaget har dermed gått ut på å forsøke å redusere tiltakets størrelse, samtidig som man har sett på muligheter for erstatningsareal for matjord.

Følgende endringer er gjort sammenlignet med planforslaget som ble forelagt teknisk utvalg 2. mars 2017:

- Kjøremønsteret på den nye gjenvinningsstasjonen er noe endret og det er derfor mulig å redusere bredde på det interne driftsarealet med ca. 8 meter.
- Bredde på avsatt areal til ny gang-/sykkelvei med langsgående vegetasjonsskjerm langs sydsiden av gjenvinningsstasjonen er redusert med 11,5 meter.
- Ca. 1,0 dekar av gnr. 109 bnr. 22, i sydvest, er foreslått omregulert fra industriformål til jordbruksformål.
- Planområdet i helhet er redusert med ca. 3,6 dekar.

Redusert størrelse av planområdet innebærer at beslaget av dyrka jord blir ca. 20 % mindre, jf. nedenstående tabelloversikt og kartskisse. Arealdata for dyrka jord er hentet fra "Kilden" som er en åpen nettdatabase fra NIBIO (Norsk institutt for bioøkonomi).

Arealtype	Arealoversikt (dekar)		
	Opprinnelig planforslag	Revidert planforslag	Differanse
Planområdet totalt	37,2	33,6	-3,6
Dyrka jord (NIBIO):			
Svært god	5,2	3,7	-1,5
God	3,4	3,2	-0,2
Uklassifisert	1,6	1,1	-0,5
Allerede nedbygd areal	1,0	1,0	-0,0
DYRKA JORD TOTALT	11,2	9,0	-2,2



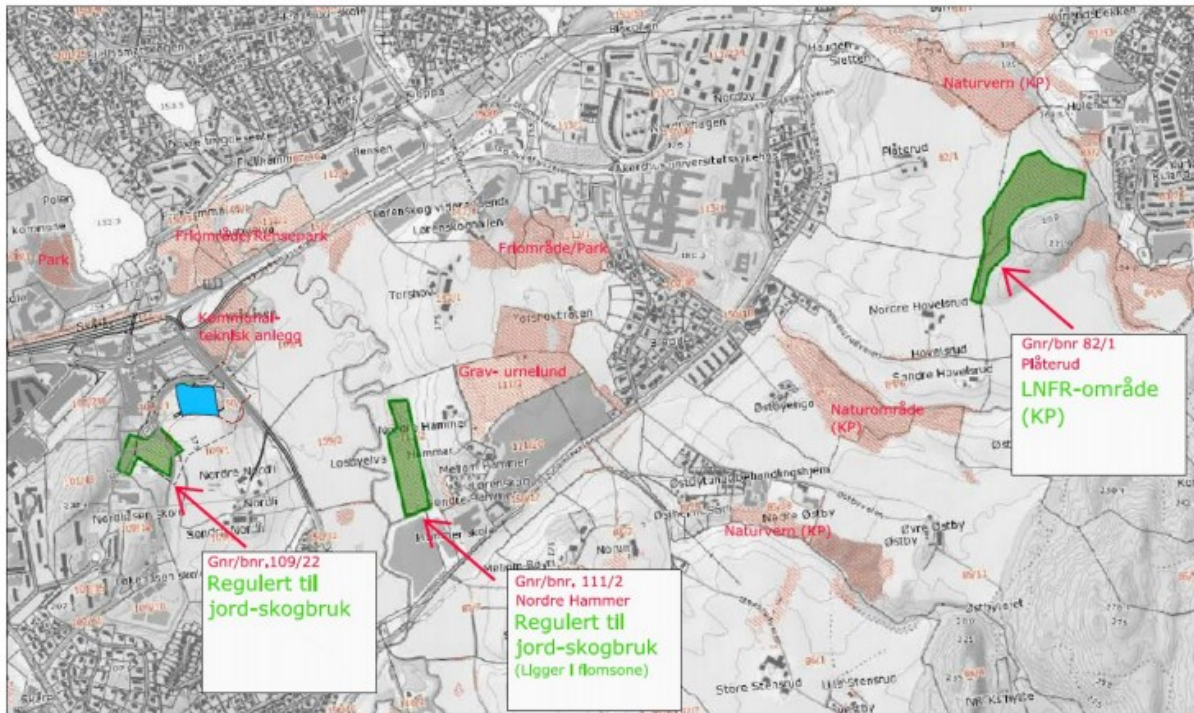
Arealoversikt – Beslag av dyrka jord, opprinnelig og revidert plan.

Ytterligere reduksjon av beslaglagt dyrka jord vil i henhold til utbygger ikke være mulig uten at dette går vesentlig ut over den nye gjenvinningsstasjonens kapasitet, funksjonalitet og fleksibilitet.

Erstatningsarealer

I tillegg til å redusere størrelsen på prosjektet er det også søkt etter erstatningsarealer som kan opparbeides som jordbruksarealer og dermed veie opp for tapet av dyrka mark. I arealoversikten over kommer det fram at man mister 9 dekar dyrkbar jord. Dersom man trekker fra arealer som allerede er nedbygd må man ha erstatningsareal på 8 dekar.

Med utgangspunkt i NIBIOs åpne karttjeneste "Kilden" er det gjennomført et søk etter mulige erstatningsarealer som er klassifisert som dyrkbare i nærheten av den planlagte gjenvinningsstasjonen. Det er tatt utgangspunkt i arealer med maks. 2,5 km avstand fra gjenvinningsstasjonen da utbygger mener at nærhet til den planlagte gjenvinningsstasjonen er viktig for å unngå tungtrafikk over store distanser.



Vurderte erstatningsarealer – Arealer som er klassifisert som dyrkbare iht. NIBIO.

Det er tre arealer i nærheten som har tilstrekkelig størrelse, og som samtidig er regulert til landbruksformål eller avsatt til LNF-område i kommuneplanen:

1. Gnr/bnr. 109/22 som ligger like ved det planlagte gjenvinningsanlegget. Hjemmelshaver: Lørenskog kommune.
2. Gnr/bnr. 111/2 som ligger på gården Nordre Hammer på østsiden av Losbyelva, ca. 650 meter fra det planlagte gjenvinningsanlegget. Arealet ligger i flomsone, og er i bruk som beite i dag.
3. Gnr/bnr. 82/1 som ligger på gården Plåterud, ca. 2,5 km øst for det planlagte gjenvinningsanlegget. Arealet er skogbevokst i dag.

De øvrige dyrkbare arealene i nærområdet er regulert eller avsatt til ulike formål i reguleringsplan eller kommuneplan (frikområde/park, grav-/urnelund, kommunalteknisk anlegg, naturvern-område). Disse arealene vil kreve en omregulering dersom de skal benyttes som erstatningsareal, og er derfor av utbygger vurdert som mindre aktuelle for formålet.

Av de tre områdene som gjenstår, er gnr/bnr. 109/22 vurdert å ha en del klare fordeler:

- Umiddelbar nærhet til den planlagte gjenvinningsstasjonen.
- Passe størrelse · Eies av kommunen
- Umiddelbar nærhet til to skoler (kan brukes som skolehager)
- Delvis beliggende på gammel fylling (oppdydding)
- Ikke flomutsatt og ikke skogkledd

Etter en samlet vurdering mener utbygger at arealet på gnr/bnr. 109/22 er godt egnet som erstatningsareal for dyrka jord som beslaglegges av den nye gjenvinningsstasjonen. Det foreslås derfor at det inngås en utbyggingsavtale mellom utbygger og kommunen som innbefatter etablering av erstatningsareal på den aktuelle eiendommen. Ved opparbeidelse av slike erstatningsarealer vil jordsmonnet som er klassifisert som meget god flyttes over til nytt område. Ønsket erstatningsareal ligger på gammelt deponi og har derfor sannsynligvis lavere kvalitet på matjord enn planområdet. Det er heller ikke driveplikt på arealet i dag, noe

som betyr at man reelt øker jordbruksarealet tilsvarende det man taper på nabotomt.

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Reguleringsformål

Området foreslås regulert til renovasjonsanlegg, avløpsanlegg, annen næring, kjørevei, fortau, gang-/ sykkelvei, annen veigrunn – tekniske anlegg, annen veigrunn – grøntareal, vegetasjonsskjerm og jordbruk.

Arealet som reguleres til jordbruk er på ca. 1 dekar, og er per i dag regulert til annen næring (gjenvinningsstasjon) i plan 09, Sentrum øst – gjenvinningsstasjon, for Ragn-Sells. Arealet vil bli liggende som et restareal, og det er derfor omregulert til jordbruksareal i planen for å tilpasses omkringliggende områder.

Hele planområdet er dekket av en hensynssone som skal sikre hensynet til faren for gasslekkasje og sigevann fra det gamle deponiet som ligger under deler av industriområdet. Det er også lagt inn fareområde flomfare på de flate områdene ved Nordliveien.

I tilknytning til krysset i Nordliveien er det lagt inn en sikringssone for friskt.

Nordøst for planområdet er det regulert et bestemmelsesområde for midlertidig rigg- og anleggsområde, med tanke på anleggsfasen for bygging av nytt kryss på Nordliveien.

Arealstørrelser

Planområdet i helhet:	33 637,7 m ²
a_renovasjonsanlegg (B1)	18410,3 m ²
a_avløpsanlegg (B2)	1078,5 m ²
o_kjørevei	2626,8 m ²
a_kjørevei	1612,6 m ²
a_fortau	1023,8 m ²
o_gang-/ sykkelvei	1721,6 m ²
o_annen veigrunn – tekniske anlegg	47,6 m ²
o_annen veigrunn – grøntareal	3560,4 m ²
a_vegetasjonsskjerm	2993,4 m ²
jordbruk	1410,5 m ²
annen næring	484,6 m ²

Grad av utnytting

Delområde B1, for renovasjonsanlegg, tillates utbygget med inntil 40 % BYA .

Delområde B2 for avløpsanlegg, tillates utbygget med inntil 70 % BYA .

Veileder for grad av utnytting angir at *"Alle bygninger, konstruksjoner over bakken og åpent overbygd areal, samt nødvendig parkeringsareal inngår i beregningen av bebygd areal."* For felt B1 er administrasjonsbygg, garasjebygg, adgangskontroll, takoverbygg over containere, parkeringsplasser og kundeareal (inkludert mur med innebygd lager etc.) regnet som bebygd areal. Hvis overbygg til sykkelparkeringsplasser fører til at utnyttelsesgraden overskrides, kan overbygget allikevel tillates fordi konsekvensene av en slik overskridelse i dette tilfellet anses som minimale.

Utnyttelse på 40 % BYA gir også rom for en viss fleksibilitet til for eksempel utvidelse av antall containere med tilhørende takoverbygg i framtiden.

Plassering og høyder

Illustrasjonsplanen gjøres i hovedsak gjeldende for plassering av tiltak innenfor planområdet. Det åpnes for at det kan komme justeringer i byggesaken, men i hovedtrekk skal

illustrasjonsplanen følges. Det tillates at det anlegges mindre tekniske anlegg utenfor anvist plassering på illustrasjonsplanen.

Høydebegrensninger innenfor planen er angitt i etasjehøyder. For felt B2 tillates det bygg på inntil 2 etasjer. For felt B1 tillates det et administrasjonsbygg på opptil 5 etasjer, driftsbygg på 3 etasjer og overbygg over gjenvinningsanlegget på 2 etasjer. For alle andre bygg innenfor felt B1 er høydebegrensningen på 1 etasje.

Det er tatt inn en bestemmelse som sier at administrasjonsbygget skal være det høyeste bygget på tomte og fungere som et signalbygg mot Nordliveien. Gjenvinningsanlegget skal terrengtilpasses.

Det tillates kjelleretasje under bebyggelsen der grunnforholdene og terreng tillater dette.

Det tillates mindre forretningsvirksomhet og bevertning innenfor feltet som er tilknyttet virksomheten. Dette åpner for en bruktbuikk med servering i administrasjonsbygget på området.

Utforming

Det er satt krav i bestemmelsene at felt B1 skal ha helhetlig bebyggelse, i tillegg til helhetlige utearealer og veianlegg. Det skal legges vekt på god kvalitet i den arkitektoniske og landskapsmessige utformingen, samt detaljering og materialvalg.

Det skal legges særlig vekt på god landskapstilpasning, hensynet til fjernvirkning og kvaliteter på uteareal.

Det er satt krav om at fasadematerialer på bebyggelse har et helhetlig formspråk, med hovedvekt på naturlige materialer som stein og tre, gjerne med innslag av glass. Støttemurer og skjermingsvegger skal også i hovedsak utføres i disse materialene.

Tiltak innenfor renovasjonsanlegget skal utformes slik at de i størst mulig grad tar hensyn til omgivelsene med tanke på luftforurensning.

Utebelysning skal gis en estetisk tiltalende utforming og ikke være til sjenanse for omgivelsene.

Parkering

Det lagt opp til 15 parkeringsplasser, fordelt med 7 plasser på nedre nivå innenfor driftsarealet og 8 plasser på området foran administrasjonsbygg / ombruksbuikk. En plass skal tilpasses forflytningshemmede og to plasser tilrettelegges for elbil.

Det skal opprettes minimum 20 sykkelparkingsplasser i fastmonterte sykkelstativer innenfor felt B1. 50% av plassene skal være under tak. Sykkelparkering for kunder skal plasseres nær inngangen til administrasjonsbygget og med god adkomst fra gang-/sykkelvei.

Utomhusområder - utomhusplan

Utomhusanlegg skal opparbeides med god kvalitet i utforming og materialbruk. Overgangene mellom de ulike materialene skal være presis. Utomhusplanen må blant annet vise ledelinjer for ankomst med utrykningskjøretøy, brannvannsuttak og brannbiloppstillingsplasser.

Det skal redegjøres for skjermingstiltakenes effekt i forhold til omgivelsene for felt B1.

Utomhusanlegg skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan før ferdigattest gis, dersom årstiden vanskeliggjør dette kan tidsbegrenset midlertidig brukstillatelse gis.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Adkomst til planområdet er vist med piler på plankartet.

Planen innebærer at det etableres fortau langs sydsiden av adkomstvei fra Nordliveien. Det er satt krav om at overgangen mellom kjøreveg og fortau skal utformes med granitt kantstein.

Mellom gjenvinningsstasjon og fortau, og mellom gjenvinningsstasjon og gangarealer ut mot Nordliveien skal det opparbeides gjerder som skjermer mot støy fra området og innsyn til området. Skjermingstiltak skal i henhold til rekkefølgebestemmelsene være opparbeidet før det gis ferdigattest for felt B1.

Nytt kryss er lagt til grunn for reguleringsplanen, og det er satt rekkefølgebestemmelse med krav om godkjent byggeplan for krysset før det gis tillatelse til tiltak innenfor området for ny gjenvinningsstasjon. Videre må krysset være ferdig opparbeidet før den nye gjenvinningsstasjonen kan tas i bruk.

Det skal etableres en offentlig gang-/ og sykkelveg som forbinder Nordliveien med skoleområdet på Skåreråsen. Gangveien skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent byggeplan før det gis ferdigattest for felt B1. Langs gangveien skal det opprettes en treallè som skjerm mellom gjenvinningsstasjonen og jordbruksarealene. Før det gis midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest for felt B1 skal fortau langs adkomstvei være ferdig opparbeidet fram til første avkjørsel inn til gjenvinningsstasjonen.

Grønnstruktur

I skråningen ned mot Nordliveien er det avsatt et belte med formålet vegetasjonsskjerm i plankartet. Beltet skal opparbeides med stedegen vegetasjon og fungere som en buffer mellom anlegget og omkringliggende områder.

Eksisterende skogsområde ned mot Nordliveien skal bevares i størst mulig grad, og det er satt krav om at berørt areal skal revegeteres med skog etter endt anleggsperiode.

Innenfor vegetasjonsskjermbeltet tillates det opparbeidelse av gang-/ sykkelstier og regnbed.

Hensynssoner

Innenfor frisiktsonen skal det være fri sikt med en høyde på 0,5 meter.

Innenfor flomsonen skal man forsøke å oppnå at massebalansen er den samme før og etter masseforflytninger.

Det tillates ikke graving i grunnen innenfor fareområde for forurenset grunn før man har fått tillatelse fra fylkesmannen.

Riggområde

Innenfor feltet tillates det etablering av midlertidig brakkerigg, lagring og anleggsarbeider ved opparbeidelse av nytt kryss i Nordliveien.

Når nytt kryss er ferdig skal området så langt det er mulig tilbakeføres til situasjon før krysset ble bygget. Det skal tas spesielle hensyn for å sikre dyrka mark mot utslipp og annen skade.

Støy

For utendørs støy, innendørs støy og støy i anleggsperioden, legges bestemmelser i Miljøverndepartementets «retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging», T1442/2016, til grunn.

Det skal utføres detaljerte støyutredninger før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet, og eventuelle tiltak skal være ferdigstilt før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest.

Luftforurensning

Etter ferdigstilling av anlegget skal det etableres et måleprogram for å sikre at luftforurensningen i nærområdet ikke overskrider anbefalte grenser. Dersom luftforurensningen er for høy skal det utføres tiltak.

Overvann

Håndtering av overvann i planområdet skal skje i henhold til en egen overvannsplan godkjent av Lørenskog kommune. Overvannsplanen skal ta høyde for fremtidig 200-års regn med en klimafaktor på 1,5 og den må redegjøre for hvordan det nedlagte deponiet kan beskyttes mot tilsig av fremmedvann.

Med mindre takarealer brukes til etablering av solcellepaneler skal minst 30 % av alle takflater være grønne etter NS 3840, og ha fordrøyning av overvann som hovedfunksjon.

Gass og sigevann

Håndtering av gass og sigevann skal videre skje i henhold til godkjent tiltaksplan etter forurensningsforskriften. Tiltaksplanen for håndtering av forurenset grunn skal godkjennes av forurensningsmyndigheten.

Med hensyn til faren for at overvann og fremmedvann kan sige inn i, og igjennom gamle deponimasser er det lagt inn en bestemmelse om at sigevann (vann som har vært i kontakt med avfall i deponi) skal renses lokalt og ikke renner videre urenset. Det betyr at det kan bli behov å etablere renseanlegg eller andre innretninger internt på området. I bygge- og anleggsperioden gjelder samme krav til kvalitet på avrenning fra området som ved varig situasjon, så det kan bli behov for at sigevann renses i denne perioden også.

Det er lagt inn en bestemmelse om at alle bygg skal sikres mot inntrenging av gass fra det nedlagte deponiet.

Brann- og slokkevann

Det er lagt inn bestemmelser som skal sikre tilgjengelighet ved brannhendelser.

Etter ønske fra brannvesenet er det stilt krav om at det som hovedregel skal benyttes hydranter ved etablering av brannvannsuttak. Eventuelle avvik fra dette må avklares med brannvesenet.

ILLUSTRASJONSPLAN

Vedlagte illustrasjonsplan til forslaget med bestemmelser er gjort juridisk bindende for plassering av tiltak innenfor planområdet.

I tråd med vedtak i teknisk utvalg 5. mars 2014 ble det avholdt et parallelloppdrag (arkitektkonkurranse med inviterte deltakere) for planområdet. Framlagte planforslag er en videreutvikling av utkastet til Sweco / Arkitektene AS, samtidig som elementer fra de andre forslagene i arkitektkonkurransen kan være aktuelle å ha med videre i detaljprosjektering av anlegget.

Lengst nord innenfor planområdet, rett syd for adkomstveien, ligger planlagte driftsareal som i stor grad er tiltenkt tungtransport, containere og lignende. Dette området ligger også lavest i terrenget, og på same nivå som adkomstvei. Lengst vest innenfor driftsområdet ligger plass for hageavfall, som kan fungere som snødeponi om vinteren. Rundt området for driftsareal/ tungtransport legges intern kjørevei for personbiler med tilhørende kømagasin og containere under tak. Personbiltrafikken er skilt fra tungtransport inne på gjenvinningsstasjonen ved nivåforskjell på ca. 2 meter. Gang-/ sykkelsti sør på planområdet er igjen adskilt fra personbiltrafikken via nivåforskjell på ca. 4 meter. Det er planlagt å koble gang-/ sykkelsti mellom Nordliveien og skoleområdet til gjenvinningsanlegget via gangveier, slik at gående og

syklende har lett adkomst til anlegget.

Ut mot Nordliveien ligger et administrasjonsbygg med lager og personalrom, der forslagsstiller også ønsker å opprette en gjenbruksbutikk med tilknytning til gjenvinningsanlegget. Man ser også for seg at det kan komme en form for servering her og at det kan etableres en «repaircafé», der man kan få hjelp til å gjøre enkle reparasjoner m.m. Det er intensjonen at administrasjonsbygget skal markere beliggenheten til anlegget ved å fungere som et signalbygg ut mot Nordliveien.

Det er også lagt til rette for gjenbruk og utsalg av trevirke og lignende sør og øst for kømagasin for personbiler.



Utsikt fra kømagasinet opp mot administrasjonsbygget.

Inne på området er det planlagt murer og skjermer med hovedvekt av materialene tre og stein. Ved bruk av god arkitektur, materialer med høy kvalitet og vegetasjon er intensjonen at anlegget skal gi et godt landskapsmessig inntrykk fra omkringliggende områder. Vegetasjonsskjermen mot øst og sør vil sørge for at anlegget er delvis skjult fra Nordliveien og det vernede tunet på Nordre Nordli gård mot syd.

KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Konsekvenser ifht. overordnede planer og mål

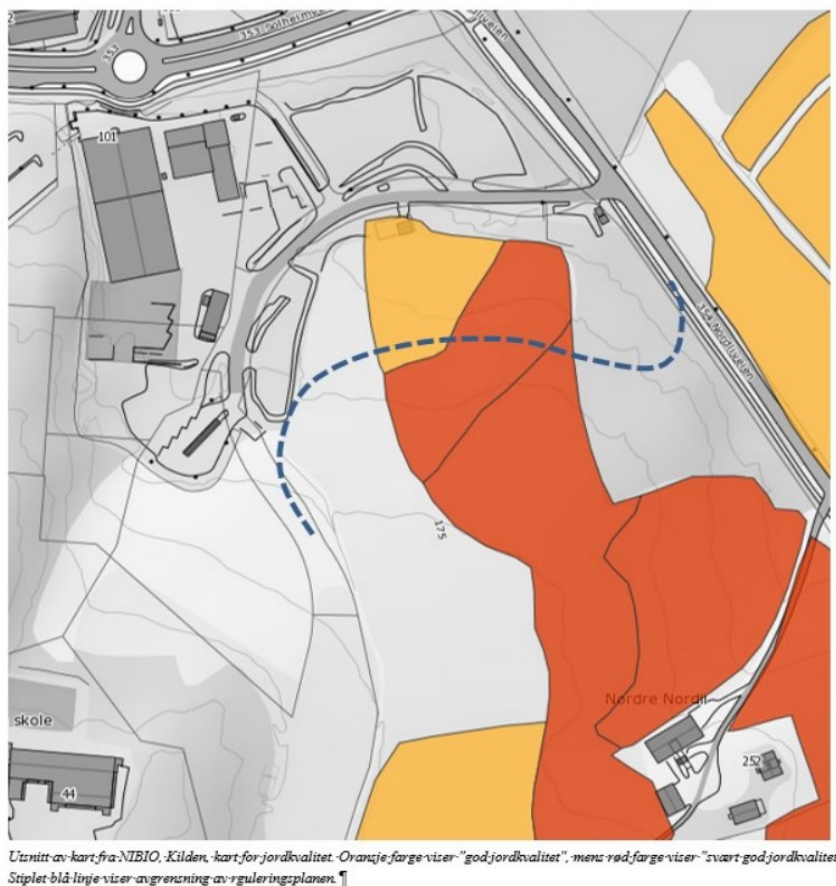
Planforslaget er i strid med formål i kommuneplanens arealdel. Under rullering av kommuneplan vedtatt januar 2015 ble det vurdert å endre formålet i planområdet. Planforslaget var imidlertid ikke kommet langt nok for å kunne si noe om hvor store arealer man trengte for en ny gjenvinningsstasjon, og det ble derfor vurdert som bedre å behandle denne som egen detaljregulering i ettertid.

Avviket fra kommuneplanen ble prinsipielt tatt stilling til i teknisk utvalgs møte 5. mars 2014, sak 18/14. Der ble det gitt tillatelse til at planforslaget ble bearbeidet videre, men at det skulle legges særskilt vekt på arealeffektivitet og at det skulle avholdes en arkitektkonkurranse med formål om å tilpasse anlegget inn i et moderne byutviklingsgrep.

Arealbruk

Planforslaget beslaglegger ca. 21 dekar som i dag er avsatt til LNF-område. Av dette er ca. 9 dekar dyrka mark. I følge NIBIOs kart over jordkvalitet (under) er nordlige del av området beskrevet som "god jordkvalitet" mens areal nærmere Nordli gård er betegnet som "svært

god jordkvalitet".



Utsnitt av kart over jordkvalitet fra NIBIO. Oransje viser «god jordkvalitet», mens rød farge viser «svært god jordkvalitet». Stiplet blå linje viser avgrensning av reguleringsplanen. Kilden, NIBIO

For å kompensere for beslag av dyrka jord foreslås det en rekkefølgebestemmelse der det stilles krav til at det ikke gis tillatelse til tiltak før opparbeidelse av erstatningsareal for fulldyrket jord som går tapt ved utbyggingen er sikret. Erstatningsarealet skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest for ny gjenbruksstasjon.

Natur og vegetasjon

I forbindelse med planarbeidet er det gjennomført befaring av området, og det er utarbeidet egen temarapport knyttet til naturmangfold (vedlegg 7).

Naturmangfoldet i planområdet er vanlig i regionen og er vurdert til lav verdi. Planområdet består i hovedsak av dyrka mark og et skogsfelt mellom jordet og Nordliveien, samt noe kantvegetasjon rundt jordet.

Hovedkonsekvensen av tiltaket er tap av dyrka mark og deler av skogholtet ned mot Nordliveien. Samlet sett er konsekvensen av planforslaget vurdert til å være liten for naturmangfoldet, og tiltaket blir vurdert til ikke å true forvaltningsmålet for arter, økosystemer eller naturtyper i området.

Fjernvirkning, sol og skygge

På avstand vil anlegget bli delvis synlig.

Fra gårdene på Nordli vil toppen av administrasjonsbygget bli synlig over høybrekket på jordet. Resten av virksomheten vil bli skjult bak terrenget.



Gjenvinningsanlegget sett fra gårdene på Nordli.

Fra Strømsveien vil man kunne se deler av den nye gjenvinningsstasjonen, og fra Nordliveien vil man kunne se bebyggelse lengst nord på området, samt at gang- og sykkelvei i skråninga ned mot veien vil være synlig.

Graden av synlighet fra Nordliveien avhenger mye av hvor mye skog som bevares i skråningen, og hvor raskt man klarer å revegetere denne etter anleggsperioden.

På skisse under kan man også se intensjonen om at administrasjonsbygget fremstår som et signalbygg, men innlemmet i skogen.



Gjenvinningsanlegget sett fra Nordliveien.

Blokkbebyggelsen sørøst for planområdet har utsikt ned til industriområdet, og vil se deler av det nye anlegget som strekker seg ut på det som i dag er dyrka mark. Noen deler av området vil imidlertid bli skjult bak vegetasjon. Bestemmelsen om grønne tak vil også kunne dempe fjernvirkningen av anlegget fra disse boligblokkene.



Gjenvinningsanlegget sett fra blokkbebyggelsen på Skåreråsen. Asen skole i forgrunnen.

Kulturminner og kulturmiljø

Akershus fylkeskommune har gjennomført arkeologiske registreringer på planområdet (vedlegg 8). Det har blitt registrert flere kulturminner i nærområdet tidligere, men det ble ikke gjort funn av kulturminner i forbindelse med registreringen.

Ca. 130 meter sørøst for planområdet ligger en naturlig haug, som lokalt oppfattes som en gravhaug, men som ifølge fylkeskommunen antakelig er en naturdannelse. Fylkeskommunen anbefaler imidlertid at haugen undersøkes nærmere dersom det skal gjøres tiltak i dette området seinere.

Planforslaget har ingen konsekvenser for kulturminner eller kulturmiljø, og den nevnte haugen ligger utenfor området som berøres av tiltaket.

Støy

Det er i forbindelse med planarbeidet utarbeidet en egen støyrapport (vedlegg 10).

Rapporten tar for seg trafikkstøy og potensiell støy generert av aktiviteten inne på gjenvinningsstasjonens område. Det er tatt utgangspunkt i støykildene som beskrevet i rapport fra målinger og beregninger ved ROAF sitt anlegg på Skedsmo; metall- og containerhåndtering, sorteringsanlegg, kvist- og grovavfallskvern, renseanlegg og trekvern.

Nærmeste støyømfintlige bebyggelse er Åsen skole og boligene på Nordli gård, hhv. sørvest og sørøst for planområdet. Nærmeste boliger nord for anlegget er også tatt med i vurderingen, men da disse bygningene ligger på andre siden av rv. 159 (Strømsveien) og Solheimveien er det antatt at støy fra gjenvinningsanlegget er ubetydelig sammenlignet med vegtrafikkstøy.

Beregningene på reguleringsnivå viser at aktiviteter ved ny gjenvinningsstasjon på Lørenskog gir noe støy til omgivelsene. Dersom man ser bort i fra impulslyd (sterk og kortvarig lyd) er støykravet i § 8 i reguleringsbestemmelsene ivarettatt for alle bygninger med støyfølsomt bruksformål i nærheten. Det forventes mest sannsynlig lite impulsstøy fra gjenvinningsanlegget, men for å være på den sikre siden må utbygger gjøre en mer detaljert vurdering av støyens impulskarakter ved videre prosjektering.

Luftforurensing

Det er gjennomført en vurdering av luftkvalitet i forbindelse med detaljreguleringsplan for ny

gjenvinningsstasjon i Lørenskog (vedlegg 11). Som følge av nærhet til skole og boliger er det ønske om en vurdering av luftproblematikk, spesielt i forhold til spredning av støv. Avstanden fra den planlagte gjenvinningsstasjonen til nærmeste bolig i sør er ca. 200 meter. Åsen skole i sørvest ligger ca. 150 meter fra det planlagte anlegget.

Basert på erfaringer fra lignende prosjekter vil i hovedsak kverning av trevirke bidra med utslipp av støv som kan være til sjenanse for omgivelsene. I tillegg kan omlasting av flis (kvernet trevirke) bidra til spredning av støv. Det vil derfor være nødvendig med avbøtende tiltak for i størst mulig grad å begrense spredningen av støv.

Det skal etableres et måleprogram for organisk støvnedfall etter at anlegget er satt i drift. Hensikten med dette er å gjennomføre avbøtende tiltak dersom resultatene skulle tilsi dette. Eksempel på slike tiltak kan være vanning av trevirke før kverning og fysisk skjerming av de støvproduserende aktivitetene. Som et ledd i å forebygge støvnedfall ved skolens uteområde, anbefales det å vurdere lokalisering for kverning av trevirke lengst mulig vekk fra skoleområdet.

Luftforurensning som følge av økt trafikk er vurdert på bakgrunn av trafikkanalysen som er utarbeidet i forbindelse med planforslaget og Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520). I henhold til retningslinjene skal endringene i biltrafikken bidra til mer enn 5 % økning i luftforurensningssituasjonen før den kan betraktes som vesentlig bidragsyter. Trafikkanalysen legger til grunn en fremtidig situasjon hvor maks. antall besøkende til den nye gjenvinningsstasjonen vil utgjøre 600-700 biler pr. dag, etter en økning over et 20 års-perspektiv. Det er på bakgrunn av dette vurdert at mertrafikken som følge av tiltaket som foreslås i planen ikke vil påvirke luftkvaliteten vesentlig og det er derfor heller ikke foreslått tiltak knyttet til dette.

Trafikk

Det er gjennomført en trafikkanalyse for planområdet (vedlegg 9). Kapasitetsberegninger viser at dagens kryss vil bli overbelastet som følge av fremtidig trafikkøkning. Dersom prognosene for trafikkvekst i adkomstkrysset blir som beregnet, vil det være behov for å bygge om krysset, sannsynligvis før år 2025. Basert på trafikkvurderingene og dialog med Statens vegvesen, er det som en del av planarbeidet prosjektert nytt kanalisert T-kryss i Nordliveien, for å sikre en trafiksikker løsning med tilstrekkelig kapasitet for framtiden.

Adkomstveien inn til planområdet er foreslått til formål kjøreveg med en kjørebredde på 6 meter. Før avsving inn til ny gjenvinningsstasjon er det lagt inn utvidet bredde på vegen, for å gi plass til venstresvingfelt. Fortau langs adkomstvegen er videreført i plankartet, for å gi bedre forhold for myke trafikanter som skal til og fra næringsområdet. Fortauet kobler seg til etablert gang- og sykkelveg langs Nordliveien.

Gang-/ sykkelveiforbindelse fra Nordliveien til skoleområdet er i planforslaget lagt på sydsiden av gjenvinningsstasjonen, med mulighet for adkomst for gående og syklende inn til anlegget. Dette fører til en tryggere hovedfartsåre for gående og syklende, der myke trafikanter slipper å ferdes gjennom industriområdet.

Parkering

Det er til sammen satt av plass til 15 parkeringsplasser for bil inne på området, 7 plasser på nedre nivå i driftsarealet og 8 plasser utenfor administrasjonsbygget. Man ser for seg at ansatte parkerer innenfor driftsarealet, mens besøkende til administrasjonsbygget og gjenbruksbutikk parkerer på øvre nivå.

Det antas å bli 8-12 arbeidsplasser ved anlegget. Med 12 ansatte fordelt på 7 parkeringsplasser blir det en parkeringsdekning på 0,6 plasser per ansatt.

I illustrasjonsplanen er det vist et butikkareal på omtrent 200 m². For besøkende til butikk er det en parkeringsdekning på 4 plasser pr 100 m² forretning. Dette er noe høyere enn i kommunens parkeringsnorm, men det vurderes som sannsynlig at folk kommer til en gjenvinningsstasjon og gjenbruksbutikk med bil for å levere eller hente større gjenstander. Totalt antall parkeringsplasser for forretning (8 plasser) anses som lavt i en større sammenheng.

Det er satt en minimumsgrense på 20 parkeringsplasser for sykler innenfor planområdet. Halvparten av disse skal være under tak. Selv om man antar at hovedtyngden av besøkende vil komme i bil med henger, vil det likevel trenge noen plasser for ansatte og mennesker som kanskje kun ønsker å besøke «repaircafeen» eller ombruksbutikken.

Inne på anlegget er veien for besøkende lagt i en sløyfe sørvestover, før man kommer til området med oppstillingsplasser i tilknytning til containere. Det er gjennomført såkalte køteoriberegninger for å vurdere anleggets evne til å håndtere kø. Det er tatt utgangspunkt i trafikkanalyse som forutsetter 100 ankomende biler per time. Videre er det antatt at hver adgangskontroll tar 20 sekunder, og at 50 % av bilene har tilhenger. Med disse forutsetningene viser køberegningene at dimensjonerende kø (den køen som ikke overskrides i 95 % av tilfellene) er på 3 kjøretøy. Dette tilsier at et kømagasin på ca. 30 meter vil kunne håndtere køen. I illustrasjonsplanen er det ca. 130 meter fra der man svinger av fra adkomstveien og inn på området, og fram til adgangskontrollen. Videre er det en sløyfe på ca. 210 m rundt området for hageavfall og innsamling av trevirke, før man kommer fram til containerne.

Teknisk infrastruktur

En ny vannledning i Nordliveien ble ferdigstilt i 2017. Dette gir området tilstrekkelig kapasitet med hensyn til næringsområdets behov for vannforsyning og brannvann.

For den nye gjenvinningsstasjonen vil det enten være aktuelt å koble seg til strømmett fra anlegg i Solheimveien på samme måte som Ragn-Sells, eller via tilkobling til nett langs Nordliveien.

Grunnforhold

Den geotekniske rapporten konkluderer med at "Nye tiltak i form av utvidelse av gjenvinningsstasjonen vurderes å kunne gjennomføres uten risiko for områdestabilitetsproblemer". Rapporten anfører imidlertid usikkerhet knyttet til stabilitet i deponeringsmassene på området.

Forurensset grunn

Prøveboringer i forbindelse med geotekniske undersøkelser viser at fyllmassene inneholder rester av trevirke, tegl, glass og plast. Fyllingene produserer gass som består av en rekke forskjellige komponenter, hvorav en del kan skape problemer, særlig for nærmiljøet. I 1994 ble det utarbeidet en rapport med plan for håndteringen av deponigassen på Nordlimyra. Rapporten viser energipotensialet som ligger i gassen og hvordan dette på ulike måter kan utnyttes. I tillegg beskriver rapporten forhold knyttet til miljø og hvilke potensielle miljømessige konsekvenser som finnes knyttet til deponigass. ROAF gjør også nye undersøkelser av gassen, for å ha best mulig grunnlag for videre planlegging av området.

Deponigassen inneholder metan, som i selv lave konsentrasjoner er svært eksplosjonsfarlig. Risikoen for eksplosjon kan normalt oppstå i lukkede rom (kummer, innlekkasje til bygninger etc.). Om rette betingelser skulle være tilstede vil også faren for at gassen antennes være tilstede under anleggsarbeider, for eksempel ved at det oppstår gnister mot stein ved graving. Metan er i tillegg en gass som fra deponier utgjør ca. 2 % av de norske klimautslippene (tall fra 2013, kilde: NGU/ miljøstatus.no). Innlekkasje av deponigass i bygninger og konstruksjoner medfører helserisiko og plassering av permanente bygninger direkte på deponimasser bør ikke forekomme. I en gjennomføringsfase vil kartlegging av

deponi, forekomst av deponigass og mulig helse- og miljømessig risiko forbundet med forekomst av deponigass være viktig.

Et avsluttet avfallsdeponi skaper usikre grunnforhold/stabilitetsforhold knyttet til etablering av bebyggelse og anlegg for ny gjenvinningsstasjon. Alternativt bør det fundamenteres til fjell med peler eller at eksisterende deponimasser fjernes og det etableres kvalitetsfylling som det kan direktefundamenteres på. Det er med andre ord setningsproblematikk knyttet til bygging på deponimassene. Videre kan pelearbeider medføre utlufting av gasser og miljøet i deponimassene kan medføre at materialet i pelene (betong/stål) får redusert kapasitet. Dette i kombinasjon med viten om at innlekkasje av deponigass i bygninger utgjør en helse risiko, leder til en anbefaling om å unngå plassering av bygninger på deponimasser, da dette vil kreve en rekke tiltak.

I tillegg til de helsemessige og praktiske utfordringene knyttet til deponimassene vil plassering av bygninger og anlegg på deponi medføre en betydelig kostnad knyttet til gjennomføring og vedlikehold. Utelukker man oppføring av bygninger knyttet til gjenvinningsstasjonen på deponimassene, kan man likevel se for seg at f.eks. veier, aktivitetsområder og containeroppstillingsplasser kan anlegges her. Da det er usikkerhet knyttet til hvordan deponimassene vil oppføre seg i fremtiden er det også vanskelig å anslå kostnadene til vedlikehold som følge av dette.

Rapporten fra Grunn Teknikk AS, anfører at masseutskifting av de gamle deponimassene innenfor planområdet vil kreve masseflytting av stort volum. Det frarådes i tillegg gjenbruk av deponimasser. Ved eventuell bortkjøring av deponimasser og/ eller overskuddsmasser fra planområdet, må disse analyseres før de kan redeponeres ved et aktivt avfallsdeponi.

Klima og energi

Lørenskog gjenvinningsstasjon ligger i kort avstand til store boligområder, og er lett tilgjengelig for kommunens innbyggere. Med etablering av gang- og sykkelvei vil det også være både mulig og trygt å benytte for eksempel sykkel hvis man skal levere mindre mengder avfall til gjenvinning.

En gjenvinningsstasjon er i seg selv et positivt tiltak i forhold til klima og miljø. Gjenbruk og gjenvinning bidrar til å redusere samfunnets avfallsmengder, og er holdningsskapende i forhold til "bruk og kast" mentalitet. Det planlegges ombruksbutikk inne på området og det vil også bli gjenbruk av bygningsmaterialer som er gjenvunnet fra rivnings- og byggeplasser. Det er også intensjon om å etablere en «repaircafé», der man kan få hjelp til å gjøre enkle reparasjoner m.m.

Det planlegges etablert en mottaksordning for hageavfall innenfor planområdet, noe som vil forhindre at kommunens innbyggere må kjøre til andre gjenvinningsstasjoner i nærområdet.

Det er intensjonen at driften av den nye gjenvinningsstasjonen i stor grad skal være basert på fornybar energi (solcelleanlegg på takoverbygg). Det vil også videre i planprosessen bli utredet tiltak for å begrense utslippet av klimagass fra det nedlagte avfallsdeponiet på Nordli. Utnyttelse av gassen til energiproduksjon er en mulighet, evt. overskudd av energi vil bli vurdert benyttet til hurtigladestasjoner for elbiler. Dette er tiltak som vil bli nærmere vurdert i videre detaljprosjektering av anlegget.

Overvannshåndtering

Den nye gjenvinningsstasjonen vil bestå av en stor del asfalterte flater og tak som hindrer vann i å trenge ned i bakken. Det er viktig at overvannet føres kontrollert ut av området og at overvannssystemet utformes på en måte som hindrer erosjon, kontakt med deponerte masser, samt ikke fører til skade på bygg og anlegg. Lørenskog kommune skal godkjenne en egen overvannsplan for området før tiltak innenfor felt B1 kan tillates. Overvannsplanen skal ta høyde for fremtidig 200-års regn med en klimafaktor på 1,5 og den må redegjøre for

hvordan det nedlagte deponiet kan beskyttes mot tilsig av fremmedvann.

Overvann bør håndteres i henhold til tretrinnsstrategien for håndtering av nedbør: Infiltrere mindre nedbørsmengder, fordrøye og forsinke større mengder nedbør, samt å lede vannet trygt videre når vannmengdene blir svært store. Overvannshåndtering skal så langt det er mulig løses lokalt innenfor planområdet og inngå som et bruks- og trivselselement i utearealer. Reguleringsplanen stiller samtidig krav om at alt vann som har vært i kontakt med forurensede masser, såkalt sigevann skal renses lokalt. Det vil dermed bli behov for å prosjektere egne løsninger for dette internt på området.

Minst 30 % av alle takflater skal være grønne og ha fordrøyning av overvann som hovedfunksjon. Unntaket er dersom grønne tak kommer i veien for opparbeidelse av solcellepanel på tak. «Grønne» tak utformes som i henhold til NS 3840, med fordrøyning som hovedfunksjon. Dette må i byggesaken vurderes opp mot ønsket om energiltak, som for eksempel solcellepanel på tak. I nordre del av planområdet er det mulig å skifte ut masser og etablere fordrøyningsmagasin i bakken, som vil forsinke vannet før det renner kontrollert videre. Fra fordrøyningsmagasinet foreslås et overløp som leder vannet ut langs adkomstvei og videre til stikkrenne under Nordliveien.

Overflate- og grunnvannet fra arealet omkring anlegget anbefales avskåret og ledet utenom området for gjenvinningsstasjon. Dette kan f.eks. utføres ved å etablere overvannskanaler eller regnbed rundt anlegget i sonen for vegetasjonsskjerm.

I tillegg til ovennevnte løsninger kan løsninger som duk / membraner mellom nye dekker / konstruksjoner og eksisterende fylling være gode sikringstiltak. Omfanget av slike tiltak må vurderes nærmere videre i prosjekteringen.

Flomsone

Det er lagt inn en hensynssone for 1000-års flom i plankartet. Flomsonen berører i liten grad planlagte gjenvinningsstasjon, men man vil måtte ta hensyn til flomproblematikken når man bygger ny kryssløsning på Gamleveien.

Samfunnsmessige konsekvenser

Det vil bli ca. 8-12 arbeidsplasser på ny gjenvinningsstasjon.

Konsekvenser for barn og unge

Planområdet benyttes per i dag ikke til fritids- / friluftaktiviteter for barn eller unge. Gangforbindelsen mellom Løkenåsen skole og Nordliveien planlegges opparbeidet i forbindelse med tiltaket, noe som vil sikre trafikkfri skolevei på dette strekket.

Når utbygger detaljprosjekterer den nye gjenvinningsstasjonen, er det viktig å finne løsninger som gjør det tryggest mulig å ferdes inne på området. Dette omfatter også vurderinger knyttet til barn og unge som en del av de besøkende.

Det kan bli konsekvenser med økt støy og luftforurensning i forhold til skoleområdets utearealer på Skåreråsen og omkringliggende boligbebyggelse. Det er satt krav i § 8 i reguleringsbestemmelsene at Miljødepartementets retningslinje for behandling av støy skal være gjeldende. Det er også satt krav at det skal opprettes et måleprogram for organisk støy etter utbyggingen for å se om man overskrider grensene som er anbefalt (se avsnitt om luftforurensning).

Universell utforming

Den nye stasjonen har adkomst via eksisterende adkomstveg, og denne har stigning på maks ca. 8,3 %. Tilsvarende stigningsforhold er det på regulert fortau langs adkomstvegen. Gang- og sykkelvegen sør for gjenvinningsstasjonen vil få en stigning på maks ca. 8 %.

Arealet til ny gjenvinningsstasjon ligger i skrånende terreng, men det ligger til rette for en utforming som får god tilgjengelighet.

Universell utforming vil følges opp i videre detaljprosjektering av anlegget. Tema som blant annet skilting, oppmerking, stigningsforhold og høydeforskjeller inne på området vil da bli sett nærmere på.

Risiko og sårbarhet

Det er gjennomført en ROS-analyse for planområdet (vedlegg 5) som konkluderer med at de største farene innenfor området er knyttet til det gamle deponiet på tomten. I henhold til ROS-analysen er faren for setningsskader, forurensning og brann/ eksplosjonsfare fra metangass på den gamle fyllingen så store at det bør vurderes tiltak (se avsnitt for forurenset grunn). Sikring mot forurensning og utslipp er ivaretatt via forurensningsloven og forurensningsforskriften.

Foreliggende planforslag dekkes av en hensynssone som regulerer hensynet til fare for lekkasjer fra det gamle deponiet.

Juridiske konsekvenser

Planforslaget er et privat forslag om detaljregulering. Dersom tiltak etter planen ikke er igangsatt senest 10 år etter planvedtak skal kommunen, i henhold til plan- og bygningslovens § 12-4, 5. ledd, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert før avgjørelse av byggesøknad. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering.

Vedtak av reguleringsplanen gir iht. plan- og bygningsloven § 16-2, andre ledd, hjemmel for ekspropriasjon.

Det pågår forhandlinger om utbyggingsavtale for planområdet. Utbyggingsavtalen knyttes til opparbeidelse av gang- sykkelveien langs sørgående del av planområdet og opparbeidelse av erstatningsarealet for jordbruk.

Fremdrift/ konsekvenser i anleggsperiode

Bygging av ny gjenvinningsstasjon vil kunne påvirke driften av dagens gjenvinningsstasjon på området. Utbygger ønsker så langt det er mulig å opprettholde en normal drift i anleggsperioden, men det kan bli nødvendig at kunder vil måtte reise til andre gjenvinningsstasjoner for en periode.

Adkomst til næringsområdet og til Ragn-Sells sitt anlegg vil bli berørt i anleggsperioden, det er viktig å ha kommunikasjon mellom partene og at man så langt som mulig forsøker å finne tilfredsstillende løsninger for begge parter.

Bygging av nytt kryss i Nordliveien vil påvirke trafikken i området. Det kan i perioder bli redusert framkommelighet og behov for alternative kjøreruter.

Ved videre arbeid med det nye anlegget vil man måtte legge detaljerte planer for anleggsperioden. Det er viktig at trafiksikkerhet blir ivaretatt, særlig i forhold til myke trafikanter.

BEMERKNINGER VED OFFENTLIG ETTERSYN:

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 13. november 2017 t.o.m. 23. januar 2018. Det kom inn 8 merknader hvorav 2 var innsigelser fra henholdsvis Fylkesmannen i Oslo og Akershus og Statens vegvesen.

1. Innsigelse fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus, datert 5. januar 2018

«Fylkesmannen er i utgangspunktet positive til at gjenvinningsstasjon lokaliseres sentralt i Lørenskog og at gjenvinningsstasjonen blir lagt delvis på gammelt deponi. Planområdet ligger innenfor grunnforurensningsområdet for det gamle avfallsdeponiet Nordlimyra. Da avgrensningen til gammelt deponi er såpass usikker må det antas at hele planområdet kan være forurensset grunn og Fylkesmannen er bekymret for mulig lekkasje av gass fra gammelt deponi. Avgrensning av hensynssonen er høyst usikker og det foreligger ikke tilstrekkelig risiko- og sårbarhetsreduserende tiltak utenfor hensynssonen i reguleringsbestemmelsene. Fylkesmannen fremmer derfor innsigelse til planforslaget.»

I tillegg til innsigelsen har Fylkesmannen merknader til erstatningsareal og krav til istandsetting til jordbruksformål.

Forslagstillers kommentar:

Etter å ha mottatt innsigelsen har ROAF hatt en tett dialog med Fylkesmannen med sikte på å imøtekomme anmerkningene. Det ble avholdt et eget møte hos Fylkesmannen 12. februar 2018 der konkrete endringer og suppleringer av planforslaget ble diskutert. Forslag til revidert plankart og bestemmelser ble deretter forelagt Fylkesmannen som grunnlag / forutsetning for å trekke innsigelsen.

Fylkesmannen har på bakgrunn av innarbeidete endringer og justeringer av plankart og bestemmelser nå trukket sin innsigelse.

I forståelse med Lørenskog kommune er ikke Fylkesmannens anbefaling om å utvide planområdet til også å omfatte erstatningsområdet for matjord imøtekommet.

Rådmannens kommentar:

Reguleringsbestemmelsene og plankartet er etter dialog med Fylkesmannen revidert slik at de nå ivaretar sikkerheten knyttet til gass og sigevann. Plankartet har fått en hensynssone som dekker hele planområdet. Det er i tillegg lagt inn bestemmelse om at håndtering av gass og sigevann skal skje i henhold til godkjent tiltaksplan. Iht. forurensningsforskriften skal tiltaksplan redegjøre for hvilke tiltak som skal sikre at arbeidet ikke medfører forurensningsspredning eller fare for skade på helse eller miljø.

Det er også tilført en rekkefølgebestemmelse som sikrer jordvernet. Bestemmelsen forbyr tiltak innenfor felt B1 før opparbeidelse av erstatningsareal på gnr. 109 bnr. 22 er sikret. Erstatningsarealet skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest innenfor felt B1.

2. Innsigelse fra Statens vegvesen, Region øst, datert 15. desember 2017

«Det er utarbeidet en temarapport trafikk for tiltaket. Reguleringsplanen viser en fremtidig løsning som et x-kryss med venstresvingfelt i begge armene både inn til gjenvinningsstasjonen og inn til kommunaltekniske anlegg på nordsiden av fv. 354 Nordliveien. Vi savner en nærmere redegjørelse for om dette er riktig krysstype ikke minst i forhold til trafiksikkerhet. Det har tidligere vært sett på muligheten å etablere rundkjøring. Tatt i betraktning trafikken inn i sidearmen til gjenvinningsstasjon så mener vi rundkjøring er en bedre fremtids løsning enn et X-kryss ikke minst trafiksikkerhetsmessig. Trafikkutredningen må derfor utdype nærmere hvorfor man velger X-kryss og ikke T-kryss.

Vi kan ikke se at det er utarbeidet teknisk plan for krysset. Teknisk plan skal bl.a. sikre at reguleringsplanen er god nok som grunnlag for videre prosjektering, og at det er regulert nok areal til selve kryssløsningen og til å bygge om krysset. Ikke minst er det viktig å utarbeide faseplaner for anleggsgjennomføringen for å se hvordan trafikken kan avvikles. I tillegg er det nødvendig med anleggsbelte. Dette vil ha betydning for reguleringsplanen. Teknisk plan for krysset må utarbeides etter håndbok R 700. Teknisk plan for krysset må være godkjent av Statens vegvesen før reguleringsplanen blir vedtatt.

Statens vegvesen fremmer på denne bakgrunn som sektormyndighet innen trafikksikkerhet og vegtrafikk innsigelse til detaljreguleringsplanen inntil den er basert på en teknisk plan godkjent av Statens vegvesen.»

Forslagstillers kommentar:

Etter å ha mottatt innsigelsen har ROAF hatt en tett dialog med Statens vegvesen med sikte på å imøtekomme anmerkningene. Det ble avholdt et eget møte hos Statens vegvesen 05.02.2018 der grunnlaget for innsigelsen ble gjennomgått. Det var enighet om at spørsmålet om rundkjøring kontra x-kryss allerede var konkludert gjennom tidligere dialog med vegvesenet, og at det derfor var tilstrekkelig å oppsummere og utdype begrunnelsen for valget av x-kryss.

Teknisk plan etter håndbok R 700 er utarbeidet i dialog med Statens vegvesen. Geometrigrunnlaget for veg- og kryssutforming er gjennom dette blitt ytterligere detaljert og reguleringsplankartet revidert / oppdatert iht. dette.

Statens vegvesen har etter dette trukket sin innsigelse.

Rådmannens kommentar:

I etterkant av innsigelsen er det utarbeidet en teknisk plan for krysset ved Nordliveien. Planen er utarbeidet etter håndbok R 700 og ligger vedlagt dette dokumentet (vedlegg 15). Det er gjennomført en tilleggsvurdering for tema trafikk. Denne redegjør for valgt kryssløsning (vedlegg 14).

3. Akershus fylkeskommune, datert 12. januar 2018

Gjennom fylkesrådmannens uttalelse til varsel, ble det stilt krav om at det, iht. kulturminneloven § 9, skulle gjennomføres en arkeologisk registrering av planområdet. Den arkeologiske registreringen ble foretatt høsten 2015. Det ble ikke påvist automatisk fredete kulturminner innenfor plangrensen. Det bemerkes at planområdet ved offentlig ettersyn er noe endret siden registreringstidspunktet. En del av området er tatt ut, men to mindre områder er lagt til slik at ikke hele planområdet registrert. Potensialet for å gjøre funn av automatisk fredete kulturminner i disse områdene anses som lavt grunnet topografien og det begrensede omfanget, og endringen av plangrensen utløser således ikke et krav om ytterligere undersøkelser. Undersøkelsesplikten er å anse som oppfylt.

«Fylkesrådmannen ber om at de som skal utføre arbeidet i marka gjøres særlig oppmerksomme på at det kan være ukjente fornminner i området. Alle fornminner er fredet, også slike som ikke er registrert. Dersom man støter på et fornminne-eksempelvis groper med trekull og skjørbrante steiner eller oldsaksfunn- skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører fornminnet eller dets sikringssone på 5 meter. Rette myndighet, Akershus fylkeskommune, skal straks varsles i henhold til kulturminneloven § 8, 2. ledd.»

Fylkesrådmannen har ingen ytterligere merknader knyttet til nyere tids kulturminner.

«Planområdet ligger ved Nordliveien, mellom Skåreråsen, med avrenning til vannforekomst 002-3455- R Nedre Losbyvassdraget med tilløpsbekk, og befinner seg i vannområdet Leira-Nitelva. Vannforekomsten er i god miljøstand og skal beskyttes mot forringelse. Fylkesrådmannen mener det er hensiktsmessig at lokal overvannshåndtering blir innlemmet i planbestemmelsene.

Fylkesrådmannen forutsetter for øvrig at tiltaket ikke forringer vannforekomsten i området.»

«Fylkesrådmannen anbefaler at det lages et opplegg for forvaltning og transport av masser i det videre planarbeidet. Her bør det redegjøres for mengde og kvalitet på overskuddsmassene, samt om det er behov for kvalitetsmasser i arbeidet. Med grunnlag i

beregninger av mengde og kvalitet, bør opplegget videre avklare hvordan overskuddsmassene kan/skal brukes, og om det skal mellomlagres, lagres permanent eller deponeres.»

Forslagstillers kommentar:

Bemerkningen tas til orientering. ROAF vil følge opp fylkeskommunens kommentarer mht. kulturminner, vannforvaltning og masseforvaltning i den videre planlegging og gjennomføring av prosjektet.

Rådmannens kommentar:

Det vises til forslagstillers kommentar.

4. Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS, datert 17. november 2017

«Ved etablering av nye brannvannuttak, ber brannvesenet om at det benyttes hydranter i stedet for brannkummer. Brannvesenet ber om at det stilles følgende krav i reguleringsbestemmelsene: «Som hovedregel stilles det krav til brannhydranter ved etablering av nye brannvannsuttak, eventuelle avvik fra dette må være avklart med brannvesenet.»

Det må sørges for at brannvesenets tilgjengelighet til eksisterende bebyggelse ikke blir forringet. Alle endringer må ivareta tilfredstillende innsatsmuligheter/ tilrettelegging for brannvesenet til eksisterende bebyggelse og for eventuelt fremtidig bebyggelse. Det er videre viktig at brannsikkerheten inklusive tilrettelegging for brannvesenets slokkeinnsats også ivaretas i hele anleggsperioden.

Før igangsettingstillatelse gis må det foreligge en plan som viser tilfredstillende tilrettelegging for brannvesenets innsats.

En utomhusplan må vise hvordan det skal tilrettelegges for brannvesenet. Det tenkes da bl.a. på atkomstveier for brannvesen, angrepsveier, tilgang på brannvann/plassering av brannvannsuttak, snuhammere og oppstillingsplasser. Ved etappevis utbygging bør det utarbeides en midlertidig utomhusplan som viser ivaretagelse av tilfredstillende tilrettelegging for brannvesenets innsats.

I ROS-analysen er det beskrevet brann som følge av eksplosjon i deponigass, og brannfare som følge av håndtering av brannfarlig avfall på gjenvinningsanlegget. Det planlagte gjenvinningsanlegget kan motta avfall som må håndteres spesielt med hensyn til brann. Med bakgrunn i dette er det viktig å vurdere slokkevannsbehovet. Det må sørges for tilstrekkelig slokkevannskapasitet samt god dekning og hensiktsmessig plassering av slokkevannsuttak.

Vi foreslår at følgende rekkefølgekrav føyes til i reguleringsbestemmelsene:

- Før igangsettelsestillatelse gis må det foreligge en plan som ivaretar kravene til slokkevann og en utomhusplan som viser tilfredstillende tilgjengelighet/adkomst for brannvesenet.*
- Før brukstillatelse gis må tilrettelegging for brannvesenet (adkomst og slokkevann) være tilfredstillende ivaretatt.*

Brannvesenet ønsker å bli holdt orientert i det videre reguleringsarbeid for området og i kommende byggesaker.»

Forslagstillers kommentar:

Bemerkningen tas til orientering. ROAF vil holde brannvesenet orientert om videre planlegging og prosjektering, med hensyn til tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper ved den nye gjenbruksstasjonen. ROAF vil akseptere at

reguleringsbestemmelsene eventuelt suppleres iht. brannvesenets innspill.

Rådmannens kommentar:

Merknadene er tatt til orientering. En bestemmelse om at hydranter som hovedregel skal brukes ved brannvannuttak er tilført bestemmelsene. En utvidet bestemmelse om krav til utomhusplanen sikrer at tilgjengeligheten for brannvesenet er tilstede før brukstillatelse kan gis. Det trengs dermed ikke egne rekkefølgebestemmelser om dette.

5. Regionkontor Landbruk, datert 2. januar 2018

Regionkontor landbruk er positive til at arealbruken i revidert planforslag er redusert. De ser det også positivt at det er satt krav i rekkefølgebestemmelser at det skal opparbeides et erstatningsareal for berørt dyrka mark.

Forslagstillers kommentar:

Bemerkningen tas til orientering.

Rådmannens kommentar:

Merknaden tas til orientering.

6. Ragn Sells AS, datert 29. desember 2017

«Ragn-Sells har med eget anlegg for næringsavfall og drift av eksisterende gjenvinningsstasjon mye erfaring med trafikkforholdene. Tillatelser fra forurensningsmyndighet inneholder vilkår om inngjerding, låsbare porter, åpningstider etc. som også må være med i betraktning.

Det har vært en betydelig vekst i aktivitet og trafikk ved anleggene som forventes å øke ytterligere. Det er derfor viktig at man finner best mulig løsninger på hvor porter, inn- og utkjøringer plasseres i forhold til hverandre, samt at sikkerheten blir ivarettatt. Ut fra mottatt situasjonsplan kan det se ut til at dette ikke er helt optimalt.

Det er i planforslaget vist til håndtering av overvann for området og at det kreves godkjent en helhetlig overvannsplan ved rammesøknad. Ragn-Sells er for egen del også opptatt av å ha gode løsninger for overvannshåndtering, og vil derfor bemerke at det bør være gjensidig nytte ved å se på hvordan dette kan ivaretas best mulig.»

Forslagstillers kommentar:

ROAF har hatt en fortløpende dialog med Ragn-Sells omkring trafikkløsninger (herunder bygging av nytt atkomstkryss) og overvannshåndtering. Ragn-Sells er blitt holdt orientert om arbeidet med teknisk plan for felles atkomstkryss som nå er godkjent av Statens vegvesen. Det vil bli utarbeidet en helhetlig overvannsplan i henhold til krav i reguleringsbestemmelsene. ROAF vil holde Ragn-Sells orientert om dette arbeidet med sikte på å etablere løsninger med gjensidig nytte.

Rådmannens kommentar:

Merknaden tas til orientering. Viser for øvrig til forslagstillers kommentar.

7. Naturvernforbundet i Lørenskog, datert 26. desember 2017

Viser til tidligere uttalelser om Lørenskog gjenvinningsstasjon. For oss er det vesentlig at dyrka mark blir spart så langt det er mulig, men aksepterer at ytterligere reduksjon av beslaglagt dyrka jord kanksje ikke vil være mulig. Vi ber imidlertid utbygger om å vurdere det på ny.

Vi støtter forslaget om erstatningsarealer som kan opparbeides som jordbruksarealer. Vi er enig i at arealet på gnr. 109/22 synes å være det beste alternativ og støtter det.

Forslagstillers kommentar:

Planforslaget som nå fremmes er vesentlig redusert i utstrekning, og beslaget av dyrka jord er dermed vesentlig mindre enn i forslaget som opprinnelig ble fremmet. En ytterligere arealreduksjon vil ikke være mulig uten at dette går vesentlig ut over det nye gjenvinningsanleggets kapasitet og funksjonalitet. For ROAF er det avgjørende at det kan etableres et anlegg som er framtidsrettet og som kan møte de økende krav og behov for gjenvinning.

Rådmannens kommentar:

Merknaden tas til orientering.

8. Hafslund Nett, datert 13. desember 2017

«Tidligere uttalelse fra HN datert 01.06.2015 er supplert med ytterligere opplysninger forslagstiller bør være oppmerksom på. Ellers er informasjon gitt i forrige uttalelse fortsatt relevant.

Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til nettselskapet sine anlegg.

HN har høyspenningskabler innenfor planområdet langs veglegemet i Nordliveien. Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil grøftekanten som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler.

For å få lokalisert kablens omtrentlige plassering i terrenget, må det bestilles kabelpåvisning.

For å sikre strøm til bebyggelsen, kan det bli behov for å gjøre tiltak i eksisterende nett. Hvilke tiltak i strømmettet som blir nødvendige, er avhengige av effektbehovet til planområdet, og nettselskapet ber om at forslagstiller oppgir hvilket effektbehov planområdet har.

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket. Kostnadene inkluderer eventuelle kostnader til erverv av nye stedsevarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, dette gjelder særlig høyspentanlegg. Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspentanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til nye traseer og/eller nettstasjon(er). Nye traseer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det nettselskapet har til de eksisterende traseene/nettstasjonene.

Nettselskapet gjør oppmerksom på at spenningsnivået for ledningsanleggene ikke må påføres i planen, herunder plankartet. Høyspenningskabler under bakken tegnes ikke inn på kartet.

Arealer som i fremtiden skal brukes til frittliggende nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510, jfr. vedlegg I til kart- og planforskriften.

HN ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm samt planlegge nye elektriske anlegg.»

Forslagstillers kommentar:

ROAF vil ta kontakt med Hafslund Nett i god tid ifm. den videre planlegging og prosjektering

av gjenvinningsanlegget, bl.a. med sikte på å avklare forholdet til eksisterende elektriske anlegg, effektbehov og evt. behov for ny nettstasjon. ROAF er innforstått med at kostnader ifm. eventuelle tiltak i strømforsyningsnettet må dekkes av tiltakshaver. Bemerkningen tas for øvrig til orientering.

Rådmannens kommentar:

Merknadene tas til orientering. Viser for øvrig til forslagstillers kommentar.

ENDRINGER ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

I forbindelse med offentlig ettersyn kom det inn i alt 8 bemerkninger, hvorav 2 innsigelser fra hhv. Fylkesmannen i Oslo og Akershus og Statens vegvesen. For å imøtekomme bemerkningene er følgende endringer gjort i planforslaget etter offentlig ettersyn:

Reguleringsplankartet:

- Hensynssone H390 (forurensset grunn) er utvidet til å dekke hele planområdet for å imøtekomme Fylkesmannens innsigelse og bemerkning om at avgrensningen av tidligere avfallsdeponi er usikker.
- Hensynssone H190 (sikring av anlegg i grunnen) er lagt inn for å sikre trasé for RAll (interkommunal avløpsledning) og infrastrukturen i tilknytning til deponiet.
- Formålsgrenser for veiformål er justert iht. oppdatert geometrigrunnlag for Nordliveien med nytt atkomstkryss, herunder også utvidelse av midlertidig anleggsområde. Endringene er gjort for å imøtekomme innsigelse fra Statens vegvesen.
- Nytt formål (Bebyggelse og anlegg – annen næring (gjenvinningsanlegg)) er lagt inn i planen. Dette skyldes at justeringene av kryssgeometrien har som konsekvens at ny veikjøring inntil krysset vil berøre eksisterende veikjøring opp mot Ragn-Sells anlegg. Skrenten er regulert som byggeområde i dag og er tatt med i planen for å gi reguleringsmessig hjemmel til gjennomføring av veireguleringen. Arealet foreslås hovedsakelig opprettholdt som byggeområde med samme formål som i dag.

Reguleringsbestemmelsene:

2. 2 nye formål er beskrevet iht. endringer i plankartet:

1. Bebyggelse og anlegg – annen næring (gjenvinningsanlegg)
 2. Ny sikringssone H190 (sikring av anlegg i grunnen)
- Bebyggelse og anlegg – annen næring (gjenvinningsanlegg)
 - Ny sikringssone H190 (sikring av anlegg i grunnen)
 - Der er tatt inn et tillegg til § 3 om at minst 50 % av sykkelparkeringsplassene i felt B1 skal være under tak, og med en presisering av at sykkelparkering under tak ikke skal regnes med i %-BYA.
 - Ny § 5 vedr. reguleringsformål: Bebyggelse og anlegg – annen næring (gjenvinningsanlegg). Bestemmelsene til reguleringsplan 009, Sentrum øst – gjenvinningsstasjon, vedtatt av Lørenskog kommune 7. mars 2012, skal fortsatt gjelde for areal regulert til formålet bebyggelse og anlegg – annen næring (gjenvinningsanlegg).
 - Nytt tillegg til miljøbestemmelsene i § 10 vedr. håndtering av overvann og gass/sigevann for å imøtekomme Fylkesmannens innsigelse og bemerkning om at tiltak for å unngå risiko og sårbarhet tilknyttet forurensset grunn og gassproblematikk må sikres bedre i bestemmelsene.
 - Tilsvarende er det tatt inn en ny rekkefølgebestemmelse i § 11 vedr. krav om utarbeidelse av overvannsplan, tiltaksplan og gjennomføring av risikoreduserende tiltak.
 - Bestemmelser om krav til brannhydranter og tilgjengelighet for brannvesenet er innarbeidet i bestemmelsene (se § 2).

For øvrig enkelte språklige justeringer uten vesentlig betydning for innhold.

BEMERKNINGER VED TILLEGGSVARSEL OM UTVIDET PLANOMRÅDE OG BEGRENSET HØRING:

1. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, datert 14. september 2018

«Ut i fra det fylkesmannen kan se tilsvarer det utvidete planområdet kartet vi ble forelagt ved forespørsel om trekking av innsigelse. Vi har ingen kommentarer til utvidelsen av planområdet.»

Forslagstillers kommentar:

Bemerkningen tas til orientering.

Rådmannens kommentar:

Merknaden tas til orientering.

2. Statens vegvesen, datert 2. oktober 2018

Statens vegvesen har ingen merknader til varselet.

3. Akershus fylkeskommune, datert 9. oktober 2018

Fylkesrådmannen viser til uttalelse til varsel om oppstart datert 15. juni 2015 og uttalelse til offentlig ettersyn datert 12. januar 2018 og har enkelte merknader.

I forhold som berører fylkesvei 354, Nordliveien, vises det til uttalelse fra Statens vegvesen Region øst.

«Det er ingen kjente fornminner innenfor utvidelsen av planområdet, men høyt potensial for det. Selv om men det ble ikke påvist automatisk fredete kulturminner ved registreringen av det opprinnelige planområdet i 2015, og utvidelsen er av et begrenset omfang. Bes det om at de som skal utføre arbeidet i marka gjøres særlig oppmerksomme på at det kan være ukjente fornminner i området.»

«Fylkesrådmannen kan ikke se at planutvidelsen berører nyere tids kulturminner. Utvidelsen utløser ikke krav om ytterligere registreringer og fylkesrådmannen har ingen videre merknader til planutvidelsen.»

Forslagstillers kommentar:

Bemerkningen tas til orientering.

Rådmannens kommentar:

Merknaden tas til orientering.

Vurdering:

Overordnede planer og mål

Planforslaget er i strid med formål i kommuneplanens arealdel. Under rullering av kommuneplanen, vedtatt februar 2015, ble det vurdert å endre formålet for planområdet. Planforslaget var imidlertid ikke kommet langt nok for å kunne si noe om hvor store arealer man trengte for en ny gjenvinningsstasjon, og det ble derfor vurdert som bedre å behandle denne som egen detaljregulering i ettertid, med tilhørende konsekvensutredning.

Rådmannen viser til at avviket fra kommuneplanen ble prinsipielt tatt stilling til i teknisk

Samordnet areal og transportplanlegging er viktig for å få en arealutvikling som ikke legger opp til unødig transportbehov. Videre utbygging i tilknytning til eksisterende infrastruktur i området er i tråd med overordna retningslinjer. Den sentrale beliggenheten på ny gjenvinningsstasjon reduserer transportbehovet, noe som er gunstig i hverdagen for den enkelte, og gunstig i et klimaperspektiv hvor reduksjon i utslipp er avgjørende. Utbygger mener klimagassutslipp kan reduseres med opp til 150 tonn CO₂ per år, sammenlignet med dagens situasjon der mange brukere kjører til gjenvinningsstasjonen på Skedsmo.

Klima og energi

Det er 3 punkter som direkte angår planforslaget i handlingsplanen for klima og energi; muligheter for ombruk, sone for levering av hageavfall og reduksjon av gass fra deponiet på Nordli. I tillegg er det et punkt om at kommunen har et mål om å oppnå 70 % materialgjenvinning og ombruk innen år 2030.

Rådmannen mener planforslaget følger opp de punktene som angår gjenvinningsstasjonen i temaplan klima- og miljø 2017-2026. Det planlegges ombruksbutikk inne på området og det vil også bli gjenbruk av bygningsmaterialer som er gjenvunnet fra rivnings- og byggeplasser. Det er også intensjon om å etablere en repaircafé, der man kan få hjelp til å gjøre enkle reparasjoner m.m. Det er avsatt arealer for mottaksordning for hageavfall, og man planlegger å bruke gass fra avfallsdeponiet til energiproduksjon.

Det påpekes også at kommunen sannsynligvis vil være avhengig av å få på plass ny gjenbruksstasjon for å kunne nå målsettingen om 70 % materialgjenvinning og ombruk innen år 2030.

Jordloven

Tiltaket medfører at ca. 9 dekar dyrka mark blir bygget ned. Rådmannen påpeker at tiltaket også utfordrer byggesonen, som kommunen har satt som overordnet mål å bevare, og at tiltaket medfører inngrep i Lørenskog grønne sentrum. Det er svært viktig at det ikke åpnes for en bit for bit nedbygging av slike jordbruksområder. Rådmannen ser imidlertid at det også er samfunnsmessige hensyn som taler for tiltaket. Eksisterende gjenvinningsstasjon trenger en oppgradering, og det er ugunstig dersom befolkningen i Lørenskog må kjøre langt for å få levert inn avfall.

Rådmannen påpeker at det har vært lagt stor vekt på at ny gjenvinningssituasjon skal være arealeffektiv gjennom hele planprosessen, og at man har klart å redusere arealet av dyrka mark som går tapt med 20 % i revidert planforslag. Rådmannen mener at man må tolerere en viss størrelse på anlegget for å sikre andre samfunnsviktige kvaliteter, som blant annet; stort nok kjømagasin for å hindre at det oppstår trafikklige situasjoner på omkringliggende veier, mulighet for gjenbruksbutikk, arealer til skjerming for omgivelsene og mulighet for utvidelse som holder tritt med befolkningsveksten i Lørenskog i nærmeste framtid.

Planforslaget legger opp til at det skal opparbeides erstatningsarealer på 8 dekar for de 8 dekanene med dyrket mark man mister i forbindelse med ny gjenvinningsstasjon. 3,7 dekar av denne dyrka marka er i henhold til Norsk institutt for bioøkonomi matjord av svært god kvalitet. Denne matjorden skal flyttes til erstatningsarealet. Rådmannen mener at ved opparbeidelse av erstatningsareal i forbindelse med bygging av gjenvinningsstasjonen så vil arealregnskapet for matjord gå i balanse.

Samfunnsutvikling

Samfunnsmessig er plasseringen av gjenbruksanlegget fordelaktig, da det ligger i nærheten av tett by, og på den måten kan tilrettelegges for gående og syklende. Stasjonen er beregnet til å få mer enn 100 000 besøkende allerede om få år. En sentralt plassert gjenbruksstasjon gir også kortere kjørevei for brukerne med bil. Den sentrale plasseringen stiller samtidig høye

krav til utforming av renovasjonsanlegget. Rådmannen ser positivt på at det ble avholdt et parallelloppdrag for området, og mener at innsendte planforslag viser at utbygger ønsker et anlegg som tar hensyn til sine omgivelser. Anlegget er i forhold til sin funksjon godt tilpasset terrenget, tomten og den bynære situasjonen. Rådmannen er også positiv til at man ser på muligheter for gjenbruk (ombruksbutikk) innenfor området, og at man også ser på mulighet for grønne tak til drenering, og bruk av solcellepaneler og gass fra deponi som energikilde.

Fjernvirkning

En utvidelse av industriområdet i form av en ny gjenvinningsstasjon, føyer seg inn i et område som allerede er preget av industri og næringsbebyggelse. Utvidelsen vil være synlig, men innad på området vil tiltaket kunne ha positiv virkning da området i dag fremstår rotete. På avstand vil tiltaket inngå som en mindre utvidelse av det sammenhengende området som er bebygd fra sentrum og Strømsveien, Ragn-Sells sitt anlegg og dagens gjenvinningsstasjon.

Bindende illustrasjonsplan

Estetisk utforming av anlegget og skjerming mot omgivelsene er særdeles viktig i denne saken, da man ønsker inn en funksjon som i utgangspunktet kan oppfattes som skjemmende for nærområdet. Reguleringskart og bestemmelser er til dels generelle og rådmannen har derfor valgt å gjøre illustrasjonsplanen bindende for plassering av tiltak inne på området. Illustrasjonsplanen kan i tillegg brukes som grunnlag ved forhandlinger om utbyggingsavtale.

Rådmannen mener at illustrasjonsplanen viser et gjenvinningsanlegg som i stor grad prøver å tilpasse seg terrenget og de stedegne egenskapene på tomte. Høydeforskjellene innad i området utnyttes til å skille mellom tungtransport, personbiler og gående/ syklende trafikk.

Trafikk og adkomst

Adkomst til tomten er fra Nordliveien og deler av adkomst vil måtte deles med Ragn-Sells på nabotomt. Opparbeidelse av planområdet kan føre til at deler av adkomstvei må stenges for en periode. Rådmannen oppfordrer til nært samarbeid mellom utbygger og Ragn-Sells i byggeperioden for å unngå komplikasjoner tilknyttet dette.

Støy, støv og lukt

Det er forventet at nytt anlegg vil føre til noe økt andel av støy, støv og lukt i området. Det er imidlertid ikke nære støyfølsomme naboer til tomte, så konsekvensene her vil sannsynligvis være mindre enn de fleste andre plasseringer i Lørenskog kommune. Det skal også utføres målinger av luftkvalitet etter at anlegget er kommet i drift for å se om man må iverksette tiltak.

Miljø

Rådmannen anser etablering en ny gjenvinningsstasjon over et nedlagt avfallsdeponi som et positivt tiltak med tanke på utnyttelse av arealer som allerede er kraftig miljøpåvirket. Arealer som dette er i tillegg lite egnet til andre formål, som for eksempel bolig, undervisning eller tjenesteyting fordi tidligere virksomhet har ført til fare for spredning av gass og forurensning i grunnen. For å hindre at det skjer ulykker eller uønskede hendelser har det for rådmannen vært viktig å påpeke at det må utvises høy grad av aktsomhet i forbindelse med alle grave- og anleggsarbeider innen planområdet. Reguleringsbestemmelser som sikrer at det blir utarbeidet tiltaksplaner for å hindre forurensning gjør at forurensningsmyndighetene har kontroll på hva som skjer i området. Kontinuerlig målinger og kontroll av luft og grunnvann må gjøres med jevne mellomrom i hele livsløpet til anlegget.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas.

20.11.2018 Eldrerådet

Forslag fremsatt i møte:

Kjell Christiansen (org) fremmet følgende motforslag:

"Tas til orientering."

Votering:

Forslag fremmet av Kjell Christiansen ble enstemmig vedtatt.

ER-049/18 Vedtak:

Tas til orientering.

20.11.2018 Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne**Forslag fremsatt i møte:**

Ingebjørg Birkeland (org) fremmet følgende motforslag:

"Saken tas til orientering."

Votering:

Forslag fremmet av Ingebjørg Birkeland ble enstemmig vedtatt.

RF-083/18 Vedtak:

Saken tas til orientering.

20.11.2018 Klima-, økologi- og samferdselsutvalget**Forslag fremsatt i møte:**

Ingen.

Votering:

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

KØS-074/18 Vedtak:

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-3, vedtas detaljreguleringsplan 2012-9, Lørenskog gjenvinningsstasjon, som vist på kart datert 29. september 2017, med tilhørende bestemmelser.

22.11.2018 Teknisk utvalg**Forslag fremsatt i møte:**

Ingen.

Votering:

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

TK-081/18 Vedtak:

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-3, vedtas detaljreguleringsplan 2012-9, Lørenskog gjenvinningsstasjon, som vist på kart datert 29. september 2017, med tilhørende bestemmelser.

05.12.2018 Formannskapetets behandling av kommunestyresaker

Forslag fremsatt i møte:

Ingen.

Votering:

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

FSBKS-146/18 Vedtak:

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-3, vedtas detaljreguleringsplan 2012-9, Lørenskog gjenvinningsstasjon, som vist på kart datert 29. september 2017, med tilhørende bestemmelser.

12.12.2018 Kommunestyret

Forslag fremsatt i møte:

Ingen.

Votering:

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

KS-146/18 Vedtak:

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-3, vedtas detaljreguleringsplan 2012-9, Lørenskog gjenvinningsstasjon, som vist på kart datert 29. september 2017, med tilhørende bestemmelser.

Lørenskog, 17.12.2018

Ragnar Christoffersen
rådmann

Knut Edvard Helland
kommunaldirektør