

Oppdragsgiver: Lørenskog kommune  
 Oppdragsnavn: Åsen og Løkenåsen skoler, områderegulering  
 Oppdragsnummer: 626504-10  
 Utarbeidet av: Tale Desserud Noer og Jannicken Throndsen  
 Oppdragsleder: Jannicken Throndsen  
 Dato: 03.08.2022  
 Tilgjengelighet: Åpent

# Planinitiativ områderegulering Åsen og Løkenåsen skoler, Lørenskog kommune

## Versjonslogg:

| VER. | DATO     | BESKRIVELSE   | AV    | KS |
|------|----------|---------------|-------|----|
| 01   | 03.08.22 | Nytt dokument | TN/JT | IA |

## Nøkkelopplysninger

|   |   |
|---|---|
| Gårdsnr./bruksnr.   | 109/10, 109/12, 101/86, 202/61  |
| Gjeldende planstatus  | Regulert til offentlig eller privat tjenesteyting og vei  |
| Forslagstiller  | <b>Lørenskog kommune, prosjektavdelingen</b><br>v/Asbjørn Hansen,<br>epost: asbhan@lorenskog.kommune.no   |
| Grunneiere (sentrale)                                       | Lørenskog kommune   |
| Plankonsulent   | Asplan Viak AS, Moerveien 5, 1430 Ås<br>v/Jannicken Throndsen,<br>epost: jannicken.throndsen@asplanviak.no  |
| Hovedformålet med ny plan                                   | Tilrettelegge for utvidelse av Åsen og Løkenåsen skoler   |
| Planområdets areal i daa                                    | Ca. 80 daa  |
| Grad av utnytting   | Ikke avklart, antatt ca. 15% BYA over terreng   |
| Ant. nye boenheter/nytt areal til næring/tjenesteyting, BRA | Ny bebyggelse: 18 500 m <sup>2</sup> , det fjernes 9000 m <sup>2</sup> , netto nytt areal blir 9500 m <sup>2</sup> .<br>Totalt antatt BRA innenfor planområdet: 27 000 m <sup>2</sup> |
| Aktuelle problemstillinger                                  | Trafikk, nærmiljø - barn og unge, overvann og vannmiljø, kulturmiljø og landskap, gjennomføringsfase  |
| Foreligger det varsel om innsigelse                         | Nei   |
| Konsekvensutredningsplikt                                   | Avklares i oppstartsmøtet   |

## Innhold

|  |    |
|--|----|
| 1 Formålet med planen .....  | 3  |
| 2 Planområdet og virkninger utenfor planområdet.....   | 4  |
| 2.1. Beliggenhet og avgrensning .....  | 4  |
| 2.2. Terreng og vegetasjon .....   | 4  |
| 2.3. Grunnforhold .....  | 6  |
| 2.4. Eksisterende bebyggelse i planområdet .....   | 7  |
| 2.5. Virkninger utenfor planområdet .....  | 8  |
| 3 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak .....  | 9  |
| 3.1. Bebyggelse .....  | 9  |
| 3.2. Utearealer.....   | 9  |
| 3.3. Parkering .....   | 10 |
| 4 Utbyggingsvolum og byggehøyder.....  | 10 |
| 4.1. Areal.....  | 10 |
| 4.2. Høyder.....   | 11 |
| 5 Funksjonell og miljømessig kvalitet .....  | 12 |
| 5.1. Plangrep.....   | 12 |
| 5.2. Bidrag til nærmiljøet.....  | 12 |
| 5.3. Nærhet til andre hverdagsfunksjoner.....  | 12 |
| 5.4. Bærekraftig utbygging.....  | 12 |
| 6 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser .....                       | 13 |
| 6.1. Landskap .....  | 13 |
| 6.2. Biologisk mangfold .....  | 15 |
| 6.3. Landbruk.....   | 15 |
| 6.4. Nærmiljø, barn og unge .....  | 15 |
| 6.5. Kulturminner .....  | 17 |
| 6.6. Trafikk og adkomst .....  | 17 |
| 6.7. Trafikkstøy.....  | 18 |
| 6.8. Universell utforming og tilgjengelighet .....   | 18 |
| 6.9. Overvann og vannmiljø (avsnittet må vurderes av en fagkyndig før varsel om oppstart)..... | 18 |
| 7 Forholdet til gjeldende planer.....  | 19 |
| 7.1. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 .....              | 19 |
| 7.2. Kommuneplan for Lørenskog 2015-2026 .....   | 19 |
| 7.3. Gjeldende reguleringsplaner.....  | 21 |
| 7.4. Temaplaner .....  | 22 |
| 8 Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet .....                                   | 24 |
| 9 Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas .....  | 24 |
| 10 Hvilke berørte interessenter som skal varsles .....   | 24 |
| 11 Prosesser for samarbeid og medvirkning.....   | 25 |
| 12 Vurdering av behov for konsekvensutredning.....   | 25 |

# 1 Formålet med planen

Formålet med planen er å legge til rette for en utvidelse av Åsen og Løkenåsen skoler i Lørenskog kommune, samt å bidra til å styrke nærmiljøet ved å legge til rette for sambruk og oppgradering av skoleområdet.

## Bakgrunn

Som følge av befolkningsvekst har kommunen vedtatt at Åsen barneskole skal utvides fra to til fire parallelle klassetrinn innen skolestart 2026. Deretter er det planlagt at Løkenåsen ungdomsskole skal utvides fra fire til seks paralleller noe senere. I tillegg skal det etableres arealer til spesialklasse, felles parkeringsareal og ny flerbrukshall innenfor planområdet.

Lørenskog kommune har gjennomført utredninger av tre ulike alternativer for utvidelse av Åsen skole. Kommunestyret vedtok 27.04.2022, i sak 030/22 Utvidelse av Åsen skole - BP1, at det mest hensiktsmessige alternativet for Åsen skole er å rive dagens bygningsmasse og å bygge et nytt og større skolebygg i samsvar med konklusjonen i utredningene (saksfremleggets alternativ 2).

### **Vedtak i kommunestyret, sak 030/22:**

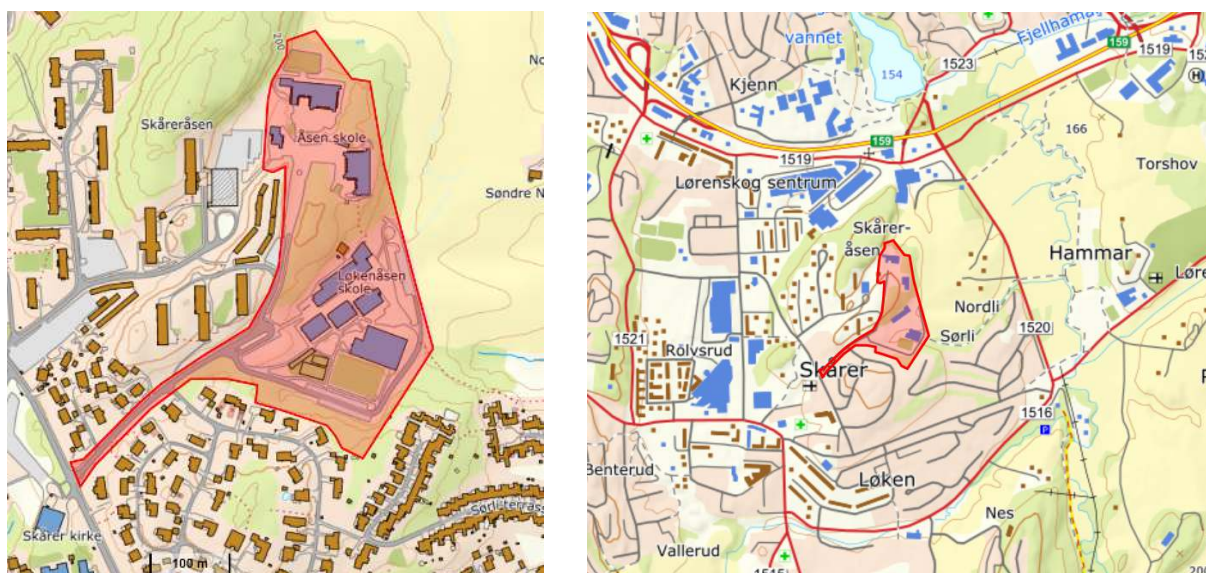
- 1. Det igangsettes forprosjekt for utvidelse av Åsen skole fra to til fire parallelle klasserekker, samt en base for innføringsklasse for minoritetsspråklige elever. Forprosjektet tar utgangspunkt i alternativ 2 i saksfremlegget.*
- 2. Arbeid med reguleringsplan startes opp. Det vil i planprosessen søkes å tilrettelegge for utvidelse av Løkenåsen ungdomsskole fra fire til seks paralleller i 2028 og annen utvikling innenfor skoletomtene.*
- 3. Det gis fullmakt til å gjennomføre entrepris konkurranse for bygging av ny skole, i forkant av BP2-beslutning, med forbehold om endelig investeringsvedtak.*
- 4. Det skal forberedes for lading av el-bil, slik at det kan bygges ut til 50% av plassene.*
- 5. I det videre arbeidet for planlegging av bygging av ny Åsen skole og riving av eksisterende skolebygg, skal sirkulærøkonomiske hensyn være et gjennomgående prinsipp.*
- 6. Skogen rundt Åsen skole skal bestå også gjennom byggeperioden. Enkeltrær kan dog unntaksvis felles, der det ikke er snakk om en inngripende endring av skogens utstrekning.*
- 7. I forprosjektet tas det med minst ett alternativ som muliggjør at en framtidig utvidelse av Åsen skole skal kunne skje i høyden gjennom ekstra etasje(r).*

## 2 Planområdet og virkninger utenfor planområdet

### 2.1. Beliggenhet og avgrensning

Det foreslåtte planområdet omfatter de to skolene, Skårerhallen (under terreng), cheerleaderhall, uteområder, parkeringsarealer og adkomstveien Nordlifaret. Planområdet har et areal på ca. 80 dekar. Planområdet ligger ved Skåreråsen sørøst i Lørenskog sentrum. Det grenser til boligbebyggelse i sør og vest, skog og næringsområder i nord og LNF areal mot Nordli-gårdene og Hammer i øst.

Åsen skole ligger skjermet til mellom Skåreråsen og vegetasjon, mens Løkenåsen skole ligger mer åpent ned mot LNF-arealene.



Figur 1 Forslag til varslet planområde med skolebebyggelse og adkomstvei til venstre, og planområdets lokalisering til høyre (Kartverket - Asplan Viak)

### 2.2. Terreng og vegetasjon

Arealet er kupert og preget av høy vegetasjon (trær), særlig nordvest og øst for Åsen skole og mellom de to skoleområdene. Det er også et vegetasjonsbelte mellom Løkenåsen skole og boligbebyggelsen i sørøst.

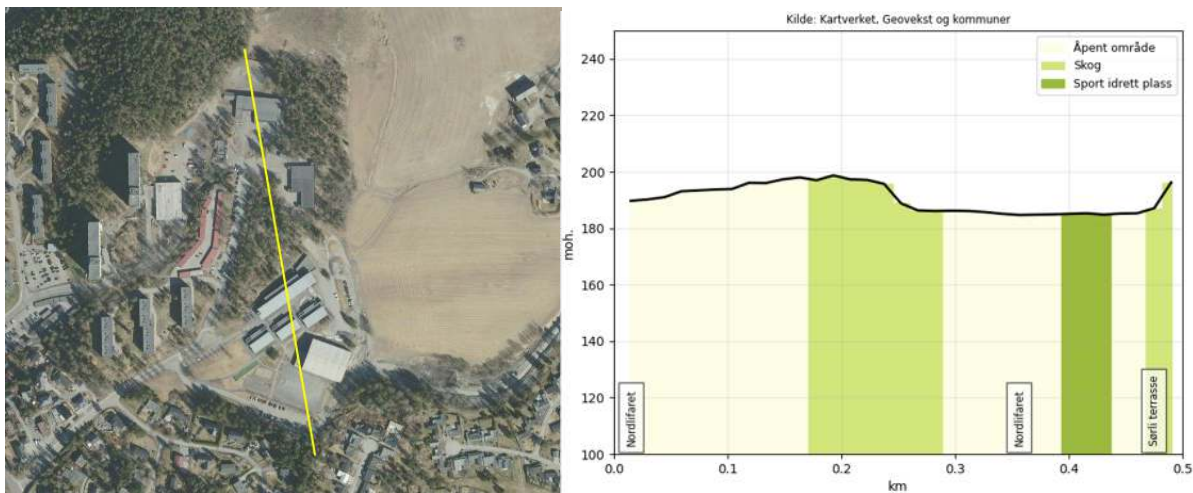
Området har store impermeable overflater i form av asfalterte uteoppholdsarealer i skolegårdene og parkeringsplasser på terreng. Det er parkeringsplasser sør og øst for Løkenåsen og gateparkering i Nordlifaret inn mot Åsen skole.



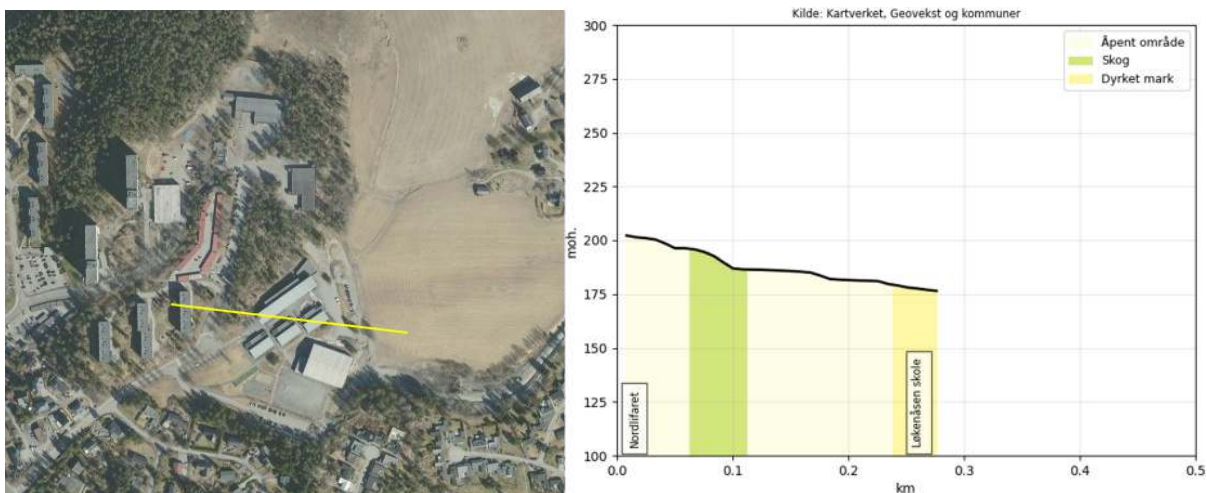


Figur 2 Flyfoto som viser foreslått planområde med stiptet sort linje, Åsen skole i nord, Løkenåsen skole i sør.  
Kilde: Kartverket - Asplan Viak

Planområdet ligger i en østelling hvor terrenget heller jevnt ned mot landbruksarealene i øst. Skogholtet mellom skolene ligger på kote 201, mens parkeringsplassen øst før Løkenåsen skole ligger på kote 179.



Figur 3 Terrengsnitt nord-sør (Norgeskart)



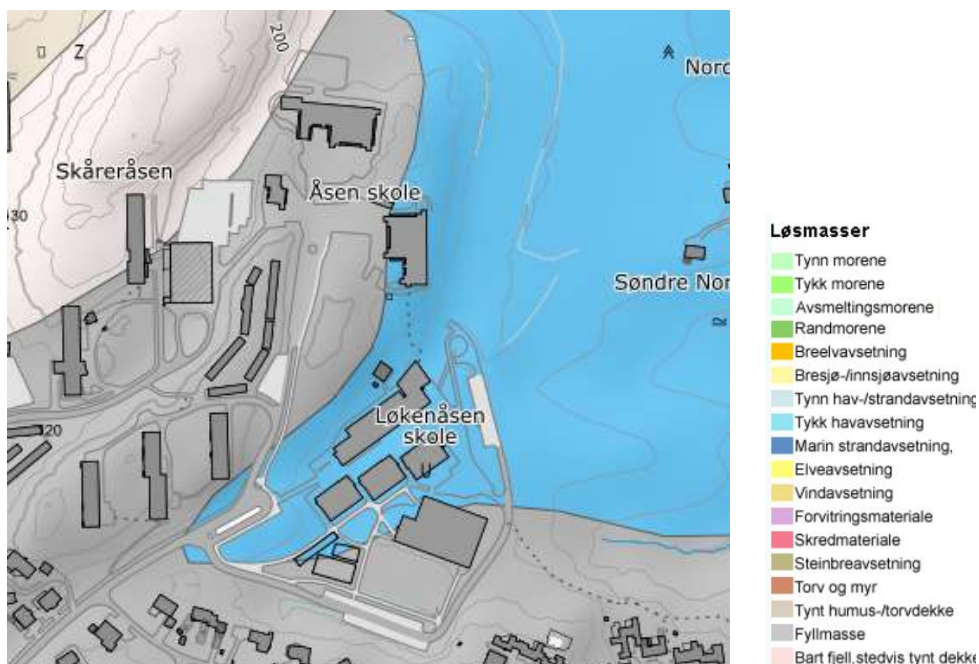
Figur 4 Terrengsnitt øst-vest (Norgeskart)

### 2.3. Grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense. NGU Løsmassekart viser at planområdet utgjøres av bart fjell (rosa), fyllmasse (grått) og tykk havavsetning (blått). Dagens skolebygg på Åsen skole ligger på en terrengfylling (fundamentert til fjell). Løkenåsen skole ligger i sin helhet på marine strandavsetninger, mens Skårerhallen er sprengt inn i fjellet.

Det vil bli utført geoteknisk vurdering av områdestabilitet i forbindelse med reguleringsplanen. Tiltak under terreng og nær Skårerhallen bør vurderes av ingeniørgeolog i planfasen og/eller ved prosjektering.



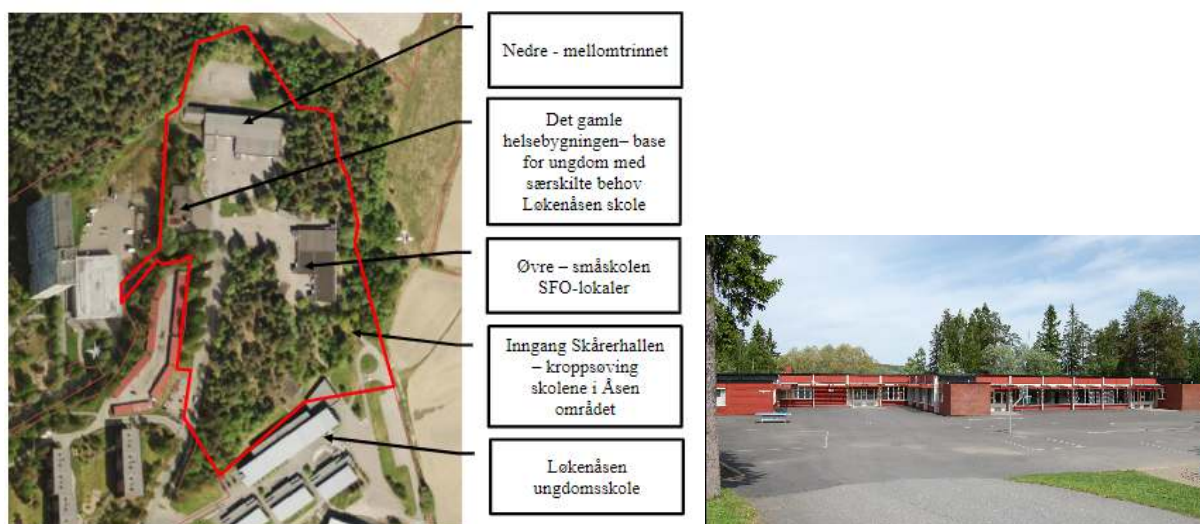


Figur 5 Utsnitt av kart som viser løsmasser (NGU)

## 2.4. Eksisterende bebyggelse i planområdet

### Åsen skole

Åsen skole (sammenslått av tidligere Skåreråsen og Nordliåsen skoler) ble bygget i 1991 og består av to bygg, Øvre og Nedre Åsen, i tillegg til det tidligere Helsehuset. Kommunestyrets vedtak i BP1 030/22 medfører at denne bebyggelsen vil bli revet for å gi plass til en ny og større skole.



Figur 6. Åsen skole, illustrasjon på flyfoto og foto av Øvre Åsen (Kilde: Lørenskog kommune)

### Løkenåsen skole

Løkenåsen skole er tegnet av Lille Frøen arkitekter, bygget i 2002 (tidligere skole ble da revet).



Figur 7 Løkenåsen skole, foto: Arkitekten

### Skårerhallen

Skårerhallen er en fjellhall som ligger under Åsen skole, med inngang fra området mellom Åsen og Løkenåsen skole. Hallen ble åpnet i 1981, den inneholder en flerbrukshall på 20 × 40 meter og en svømmehall, Skårerbadet.

### Tigershallen

Nedre Romerike Cheerleaders Tigers har en treningshall (Tigershallen) ved siden av Løkenåsen skole. I august 2021 begynte byggingen av en ny treningshall på Skårersletta i Lørenskog. Denne hallen er planlagt ferdigstilt i løpet av høsten 2022 og dagens hall vil flyttes ut av planområdet.

## 2.5. Virkninger utenfor planområdet

De planlagte tiltakene vil få begrenset virkning utenfor planområdet:

- Synlighet: Dersom nye bygninger bygges høyere enn i dag, er det sannsynlig at bygningene vil bli mer synlige fra områdene rundt.
- Trafikk: Økt elevantall og sambruk utenom skolens åpningstid vil medføre mer trafikk i form av vareleveranser og persontransport.

Fjerning av overflateparkering og etablering av en ny hente-/bringesone vil gi positive virkninger også for området rundt ved at trafikkmønsteret blir tydelig og asfaltert areal reduseres. I løpet av planarbeidet vil forslagsstiller se på muligheten for en mer tydelig og ryddig hente- og bringesone enn det som finnes i dag. Det



har i medvirkningsprosessen kommet frem at det er trafikkproblemer knyttet til dagens løsning, noe som også påvirker tilgrensende områder.

- Nærmiljø: Planlagt økning i elevkapasiteten ved skolen vil påvirke befolkningens interesser i forhold til skole, skoletilhørighet/søskenproblematikk, nærmiljø og stedsutvikling.

Mulighet for å bidra positivt til nærmiljøet ved bedre tilrettelegging for sambruk av skolebygg og uteområder.

- Gjennomføring: Anleggstrafikk og usikkerhet knyttet til byggeperioden, hvor det vil være behov for andre undervisningslokaler for elevene ved Åsen skole og flytting av basen for elever med spesielle behov.

## 3 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

### 3.1. Bebyggelse

Det planlegges nye skolebygg på Åsen og Løkenåsen skoler, for å dekke behovet for skolekapasitet i sentralområdet. Det er behov for å øke elevkapasitet ved Åsen skole fra to til fire paralleller, utvidelse av elevkapasiteten på Løkenåsen skole fra fire til seks paralleller og ny base for elever med spesialbehov ved Løkenåsen skole.

Ny flerbrukshall og felles parkeringsanlegg for skolene skal inkluderes. Skårerhallen slik den er i dag har tilstrekkelig kapasitet for utvidelsen av Åsen skole, men det må legges til rette for å øke kapasiteten på kroppsøvingslokaler når Løkenåsen skole skal bygges ut.

#### Midlertidig anlegg

Det planlegges en midlertidig paviljong for spesialklasser der dagens Tigershall står. Paviljongen er planlagt i to plan, med arealer til blant annet undervisning, personalfunksjoner og sambruksrom. Den vil ha et totalt bruksareal på ca. 834 m<sup>2</sup>. Dette gir i bruttoareal 46,3 m<sup>2</sup> per elev. Etter planen vil paviljongen bli ferdigstilt i løpet av mars 2023 og være i bruk inntil Løkenåsen skole er utvidet.

### 3.2. Utearealer

Lørenskog kommunes utredning<sup>iii</sup> for utvidelse av Åsen skole legger til grunn at totalt funksjonelt uteareal bør være på ca. 19 500 m<sup>2</sup>. Dette må vurderes i planprosessen sammen med ønsket om å bevare skogsarealet.

Behov for utearealer til Løkenåsen skole er ikke utredet. Med 18 klasser à 28 elever vil det etter kommunens minimumskrav<sup>1</sup> være behov for ca. 7560 m<sup>2</sup> (15 m<sup>2</sup> pr. elev).

### 3.3. Parkering

Ifølge kommuneplanens § 10 skal parkering i hovedsak løses under bakken og det skal legges til rette for henting og levering av skolebarn. For parkering av bil skal det ifølge forarbeidet om utvidelse av Åsen skole avsettes 0,6 p-plass per ansatt på Åsen skole (gjeldene kommuneplan § 10.2 sier maksimalt 0,8 p-plass per ansatt). Parkeringsdekning for Løkenåsen skole er ikke vurdert. Parkering for de to skolene samt flerbrukshall bør løses i et felles anlegg.

## 4 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Utnyttelse og etasjeantall er ikke fastsatt i gjeldende reguleringsplan for området.

### 4.1. Areal

De planlagte utvidelsene medfører behov for større bygg. Foreløpig beregning gir en BTA for ny Åsen skole, med innføringsklasse og lager for eksterne brukere, på ca. 8 550 m<sup>2</sup> mot dagens 4470 m<sup>2</sup>.

For Løkenåsen skole er det ikke gjort tilsvarende beregninger, men en utvidelse med 50% i forhold til i dag vil minimum medføre behov for 6 nye klasserom med tilleggsfunksjoner, anslått behov 3000 m<sup>2</sup>. Dagens skole er på 6000 m<sup>2</sup>, en utvidelse må tilpasses at eksisterende bebyggelse blir stående.

Ved Løkenåsen skole ligger Tigershallen, med en grunnflate på 2260 m<sup>2</sup> (beregnet BRA 4500 m<sup>2</sup>). Denne skal flyttes og vurderes gjenbrukt ved en ny lokasjon utenfor planområdet.

Skårerhallen ligger under bakken og vil ikke bli endret. Det vil være behov for å øke kapasiteten på kroppsøvingslokaler ved utbygging av Løkenåsen skole, det er ikke tatt stilling til om dette blir en flerbrukshall over eller under bakken. Antatt areal til en ny flerbrukshall er 4000 m<sup>2</sup> BRA (beregnet med ekstra plan grunnet innvendig høyde).

I tillegg anslås det behov for et felles parkeringsanlegg under terreng på ca. 2000 m<sup>2</sup>.

Arealer - antatt BRA etter full utbygging, BRA i kursiv er under bakken:

|                   | Nåværende                  | Fjernes                     | Ny                         | Etter utvidelse            |
|-------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Åsen              | 4470 m <sup>2</sup>        | - 4470 m <sup>2</sup>       | 8 550 m <sup>2</sup>       | 8 550 m <sup>2</sup>       |
| Løkenåsen         | 6000 m <sup>2</sup>        |                             | 3000 m <sup>2</sup>        | 9000 m <sup>2</sup> ?      |
| Spesial klasser   |                            |                             | 900 m <sup>2</sup>         | 900 m <sup>2</sup>         |
| Tigershallen*     | 4500 m <sup>2</sup>        | - 4500 m <sup>2</sup>       |                            |                            |
| Ny flerbrukshall* |                            |                             | 4000 m <sup>2</sup> ?      | 4000 m <sup>2</sup> ?      |
| Skårerhallen*     | 2500 m <sup>2</sup>        |                             |                            | 2500 m <sup>2</sup>        |
| Parkeringsanlegg  |                            |                             | 2000 m <sup>2</sup>        | 2000 m <sup>2</sup>        |
| <b>Totalt</b>     | <b>17470 m<sup>2</sup></b> | <b>- 8970 m<sup>2</sup></b> | <b>18450 m<sup>2</sup></b> | <b>26950 m<sup>2</sup></b> |

\*Beregnet med teoretisk plan i høye rom

Totalt BRA over terreng innenfor planområdet vil være på ca. 22 500 m<sup>2</sup>, av dette er 6000 m<sup>2</sup> eksisterende bebyggelse som sannsynligvis vil bli stående.

Planforslaget vil legge til rette for nybygg av ca. 16 500 m<sup>2</sup> BRA over bakken og 2000 m<sup>2</sup> BRA under bakken, samtidig vil 9000 m<sup>2</sup> BRA bli fjernet slik at endringen totalt blir på ca. 9500 m<sup>2</sup> BRA.

## 4.2. Høyder

Dagens bebyggelse ligger i skrånende terreng, med en, to og tre etasjer over terreng. Det er ønskelig at barneskoler ikke har flere etasjer enn dette, men det bør utredes ett alternativ med opptil 5 etasjer over terreng for å etterkomme kommunestyrets vedtak pkt. 7<sup>ii</sup>. Dette for å se om høyere bygg kan gi endret kapasitet på utearealer, forhold til gjenbruk av byggene ved evt. bruksendringer, samt hvordan disse volumene vil påvirke landskap, nær- og fjernvirkning.

Ungdomsskolen planlegges med 4 - 5 etasjer over terreng. Om høyere bygg skal utredes også her, så vurderes dette tilsvarende som for barneskolen.

## 5 Funksjonell og miljømessig kvalitet

### 5.1. Plangrep

Planområdet er allerede utbygget og regulert til formålet, slik at hovedgrepet i forhold til arealbruk er fastsatt. Hovedadkomst vil fortsatt være fra Nordlifaret. Det er også bygget en gangveiadkomst fra Nordliveien.

Planforslaget vil følge opp resultatet av medvirkningsprosessen ved å legge stor vekt på visuell kommunikasjon ved foreslått plassering av bygg og utearealer. Gangforbindelser vil bli prioritert internt på skoleområdene og til arealene rundt.

Planforslaget vil gjennom detaljering av arealbruk og krav i bestemmelser, samt miljøoppfølgingsplan, legge vekt på å begrense klimafotavtrykket ved gjennomføring av planen og i bruk og avhending av bygg og anlegg.

### 5.2. Bidrag til nærmiljøet

Ett av målene med utbyggingen er å styrke nærmiljøet ved å legge til rette for bruk av bygg og utearealer utenom skolens åpningstid og ved å skape et område hvor folk føler at det er trygt å ferdes. Medvirkningsprosessen så langt har identifisert at elever føler seg utrygge på skolens område etter stengt tid og at skoleområdet har for mange gjemmesteder.

### 5.3. Nærhet til andre hverdagsfunksjoner

Skolene ligger nær store boligområder og det er gangavstand (under 1000 m) til Lørenskog sentrum med forretninger og andre servicefunksjoner. Nærmeste kollektivstopp er i Løkenåsveien (Skåreråsen), på Gamleveien og i Nordliveien.

### 5.4. Bærekraftig utbygging

Det finnes eksisterende teknisk infrastruktur i området, inkludert nytt vann-/avløpsanlegg forbi Åsen skole. Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet til fjernvarme.

I utredningen «Åsen skoleutvidelse, Hege Rydland, Simen Elander, Thomas Odiin og Jostein Danielsen, 22.02.2022» er en rekke faktorer knyttet til bærekraft vurdert. Kommunestyret vedtok alternativet som totalt ble vurdert til å være best.



Utbyggingen skal oppfylle Lørenskog kommunes energistrategi. Det skal utarbeides klimabudsjett og -regnskap for utvidelsen, og det er vedtatt at 50 % av alle p-plasser skal forberedes for lademulighet.

Når det gjelder materialbruk og utslippsfri byggeplass, så er det ofte mest hensiktsmessig at dette legges inn i et miljøprogram og/eller miljøoppfølgingsplan som følger planforslaget, fremfor å sette dette inn i planbestemmelsene.

### Miljø- og klimagassreducerende tiltak

Det er gjort en forstudie for å sammenfatte kommunale krav som vedrører dette prosjektet og liknende skoleprosjekter<sup>iii</sup>. Spesifikke bygningsmessige krav er kort oppsummert:

- Kommunale nybygg skal ha et energimål i henhold til nullutslipp (handlingsplan for oppfølging av temaplan klima og energi, Lørenskog kommune)
- Alle bygg skal ha 50 % lavere klimagassutslipp enn et referansebygg (temaplan klima og energi 2017 - 2026)
- Fatte spesifikke tiltak for å møte klimaendringer (klimatilpasning)
- Stille krav om utslippsfrie byggeplasser der det er mulig, f.eks. der fjernvarme kan brukes som energikilde som erstatning for dieseldrevne aggregater til tørking av betong i bygg (temaplan klima og energi 2017 - 2026)

## 6 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

### 6.1. Landskap

Planområdet ligger i østhellingen av Skåreråsen og heller jevnt nedover mot LNF-arealet rundt Nordli-gårdene og det åpne landskapet mot Hammer. Åsen skole skjules noe av vegetasjon mot vest, nord og øst, mens Løkenåsen skole og Tigershallen ligger mer åpent til og er synlig fra områdene i øst. Åsen skole ligger høyere i terrenget enn Løkenåsen og vil være synlig over større avstander dersom vegetasjonen fjernes.

Vest for Åsen skole ligger «høyblokkene på Skåreråsen». De to blokkene på hhv. 12 og 15 etasjer fra 1971 er definert som kulturminner.

Utbyggingen vil føre til økt volum på bygningsmassen. Skåreråsen og eksisterende boligbebyggelse gjør at bygningenes synlighet fra nordvest og vest er begrenset. Mot

nordøst vil en bevaring av eksisterende vegetasjon rundt Åsen skole kunne skjerme mot jordet og renseanlegget, mens vegetasjonen mellom Løkenåsen skole og Løkenåseringen vil begrense synligheten av skolebyggene sett fra syd. Mot det store landskapsrommet i øst, Nordli-gårdene og boligene på Sørli, er det ingen slik vegetasjon. Her vil bygningene være godt synlige fra avstand.



Figur 8 Løkenåsen skole sett fra Sørli. Tigershallen kan skimtes under takstikket (Google Street view)



Figur 9 Nordli-gårdene og Tigershallen ved Løkenåsen sett fra Nordliveien (Google Street view)

Forslagsstiller legger vekt på at nye skolebygninger skal utformes på en estetisk og arkitektonisk tilfredsstillende måte, slik at de ikke fungerer som visuelle barrierer eller framstår som ubrytelige «vegger» i omgivelsene. Ny og eksisterende vegetasjon,

terrenglinjer, og fasadeutforming er alle viktige faktorer for å bidra til at utvidelsen av skolene blir et positivt bidrag til omgivelsene.

Kommunestyrets vedtak tilsier at det skal utredes minst ett alternativ med mulighet for senere å bygge flere etasjer på de planlagte skolebyggene. Synligheten av de økte volumene utredes i planarbeidet, men det vil ikke bli utarbeidet et planforslag som inneholder disse høydene.

## **6.2. Biologisk mangfold**

Det er ingen kartlagte naturverdier/arter innenfor planområdet. Det vil i planprosessen bli gjennomført registrering og vurdering i samsvar med kravene i Naturmangfoldloven.

Det er imidlertid registrert skimmelflaggermus og magdalis barbicornis (snutebille) i nærheten av området. Begge artene er klassifisert som nær truet.

På østsiden av Nordliveien er det registrert svært mange fugletyper. Her ligger også lokaliteter av de utvalgte naturtypene kroksjøer, flomdammer og meandrerende elveparti (Losbyelva - Nordlimyra, viktig) og fukteng (Nordlimyra, lokalt viktig). Lokalitetene ligger i såpass lang avstand fra planområdet at det vurderes at utbyggingen vil ha liten eller ingen innvirkning på disse.

## **6.3. Landbruk**

Alt areal innenfor planområdet er regulert til byggeformål og vei. Arealene øst for planområdet er fulldyrka jord og tilhører Nordli-gårdene. Landbruksarealene ligger utenfor planområdet og berøres ikke direkte av utbyggingen. Det er imidlertid viktig å ha gode løsninger for overvann, buffersoner, stier mv., slik at utbyggingen og fremtidig bruk ikke kommer i konflikt med driften av arealene.

## **6.4. Nærmiljø, barn og unge**

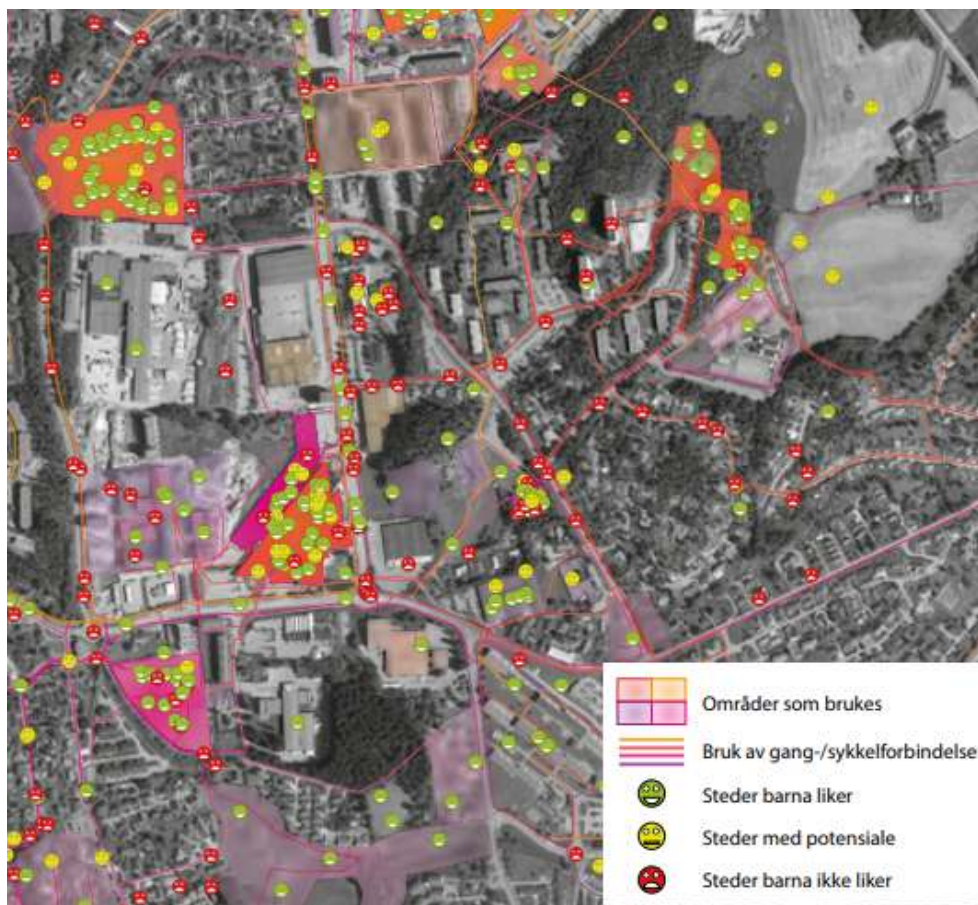
Hensikten med planarbeidet er å etablere gode skolemiljøer for barn og unge og å styrke nærmiljøet. Gjennom involveringsprosessene ved kommuneplanens samfunnsdel og forarbeidene til utvidelse av Åsen skole har det kommet frem behov for å bedre ungdomsmiljøet og innspill til hvordan dette kan implementeres i planarbeidet.

Planforslaget skal legge til rette for at bygningene og utearealene kan opparbeides på en måte som oppleves som trygg og funksjonell, og som inviterer til flerbruk og sambruk. Skolegården skal kunne fungere som møteplass for barn og unge etter skoletid. Det kan

være aktuelt med ulike soner i skolegården som inviterer til at flere kan bruke skolegården på samme tidspunkt og til ulike formål/aktiviteter. Dette er i tråd med Lørenskog kommunes temaplan for mangfold og inkludering og planens fokusområde «hverdagsinkludering».

Det er gjennomført en barnetråkkanalyse av Lørenskog sentrumsområde i forbindelse med Veiledende plan for offentlige rom (VPOR) for Lørenskog sentrumsområde i 2017. Rundt skolebygningene, særlig Åsen, er det flere steder som utpekes som steder barna liker og enkelte steder med potensiale. Ett sted helt i syd er utpekt som et sted barna ikke liker. På noen av skoleveiene er det vist punkter barna ikke liker.

Det er ikke spesifisert nærmere i VPOR hvor punktene er plassert.



Figur 10 Barnetråkk i Lørenskog sentrum, Kilde: Veiledende plan for offentlige rom (VPOR) for Lørenskog sentrumsområde, 201. Åsen og Løkenåsen skoler øverst til høyre.

I medvirkningsarbeidet knyttet til utredning av ny skole på Åsen har det kommet frem at beboerne i området ønsker å bevare 100-meter skogen og at skogholtet rett nord for skolen er viktig. Dette vil bli tatt med videre i planarbeidet.

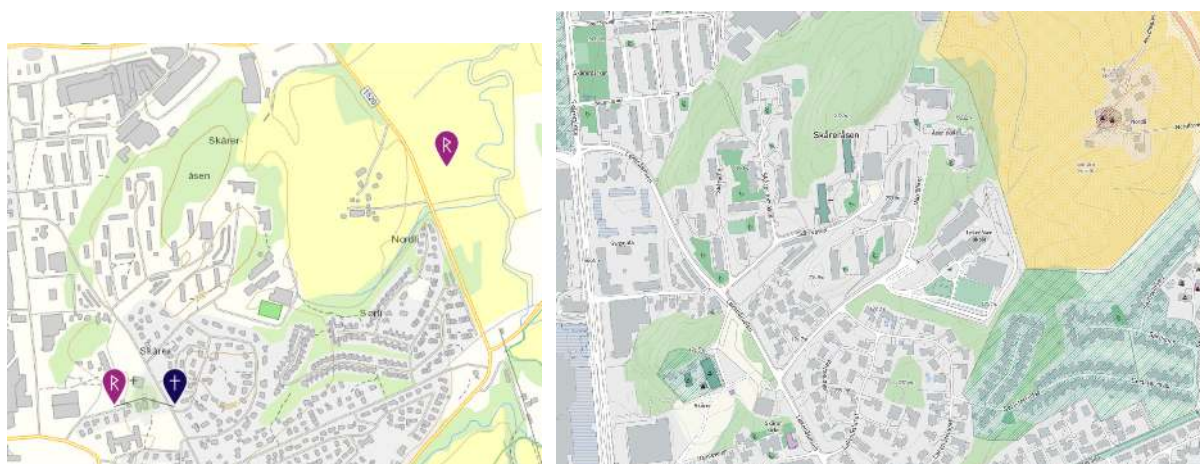


## 6.5. Kulturminner

Det er ikke registrert noen kulturminner innenfor det foreslåtte planområdet. To eldre kulturminner er registrert i nærheten (Kulturminnesøk.no). Kulturminnet i øst (på jordet) er et funnsted, kulturminnet i vest er et veifar med hulveiskarakter (Lørenskog kulturminneplan del 2). Dette har vært en del av den gamle veien mellom Rælingen og Oslo, og har hatt status som ikke automatisk fredet kulturminne. Det er ingenting igjen av hulveien i dag. Planforslaget vil ikke påvirke noen av disse kulturminnene.

Nærmest planområdet finnes nyere tids kulturminner fra flere epoker; høyblokkene på Skåreråsen fra 1971 i vest (verneverdi B) og gårdstunet på Nordli i øst (verneverdi C). Noe lenger unna, i sydvest ligger Skårer gård (verneverdi B) og Bøndenens hus (verneverdi C).

Kulturlandskapsområdet i øst, med gårdene Hammer, Torshov, Nordli og Røyri har som helhet verneverdi C. Kulturmiljøet i sørøst, atriumhusene på Sørli, har verneverdi B.



Figur 11 til venstre: kulturminner i nærheten av planområdet markert med R, Skårer kirke med et kors (kulturminnesøk.no). Til høyre: Nyere tids kulturminner. Sefrak-bygg merket med trekanter. Fredede bygg markert med grønn farge. Kulturmiljø med skravur (kommunekart.no)

Planforslaget vil ikke direkte påvirke nyere tids kulturminner, men nye store/høye volum på skoleområdet kan gi visuell påvirkning på noen av områdene.

## 6.6. Trafikk og adkomst

Utvidelse av kapasiteten på skolene og ny flerbrukshall vil medføre økt trafikkbelastning på de tilknyttede veiene. Sambruk av arealene utenfor skolens åpningstid vil også medføre økt trafikk. Planforslaget vil legge vekt på å tilrettelegge for at økningen i persontransporten kan tas ved sykkel og gange. Avstandene til boligene i skolekretsen

tilser at dette bør være mulig ved å legge til rette for sikker adkomst med sykkel og gange, inkludert via eksisterende stier og snarveier fra områdene rundt.

Nordlifaret planlegges videreført som adkomstvei til skolene og idrettshallene. Det vil bli gjennomført en trafikkanalyse som del av reguleringsprosessen for å sikre at trafiksikkerheten ivaretas. Trafikkanalysen vil avklare om veien må utbedres for å møte økt trafikkmengde ved utbygging av den ene eller begge skolene.

Den nylig etablerte gang-/sykkelveien fra Nordliveien kan tjene som en alternativ adkomst for utrykningskjøretøy.

### **6.7. Trafikkstøy**

Planområdet er i dag ikke berørt av trafikkstøy. Det ligger akkurat utenfor støysonen til Riksvei 159 i nord. Terreng og trafikk tilsier at det ikke vil være sjenerende støy fra trafikk fra de øvrige veiene, dette vil bli vurdert nærmere i planprosessen.

### **6.8. Universell utforming og tilgjengelighet**

Det følger av teknisk forskrift at alle skolebygg og deres utearealer skal være universelt utformet. Dette skal legges til grunn for planforslaget og for utforming av senere anlegg. Universell utforming må konkret vurderes opp mot ønsket om å bevare hundremeterskogen og å ha utfordrende leketerreng rundt barneskolen som er egnet for å styrke barnas motoriske ferdigheter.

I denne saken bør også opplevd sikkerhet vurderes som en del av tilgjengeligheten.

### **6.9. Overvann og vannmiljø (avsnittet må vurderes av en fagkyndig før varsel om oppstart)**

Planområdet ligger innenfor nedbørsfeltet til Losbyvassdraget. Losbyelva hadde i 2000 vannkvaliteten dårlig til meget dårlig på strekningen øst for Nordliveien. Jordene på Nordli har avrenning til elven, slik at de planlagte tiltakenes påvirkning på avrenning til Losbyelva må vurderes i planarbeidet.

Ved prosjektering av bygg, utearealer og overvannshåndtering legges endrede nedbørsintervaller som følge av klimaendringer til grunn, dette inkluderer håndtering av overvann rundt eksisterende anlegg. Det vil bli lagt vekt på å redusere «unødige» tette flater på uteareal, og å begrense avrenning av overvann til arealer utenfor området.

## 7 Forholdet til gjeldende planer

### 7.1. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

De nasjonale forventningene gir føringer for kommunenes planlegging, og starter med å legge vekt på at planleggingen skal følge FNs bærekraftsmål. I dette planarbeidet er de mest aktuelle temaene reduksjon av utslipp av klimagasser og at kommunen skal ivareta barn og unges interesser gjennom en samfunns- og arealplanlegging som skaper trygge, attraktive og aktivitetsfremmende by- og bomiljø.

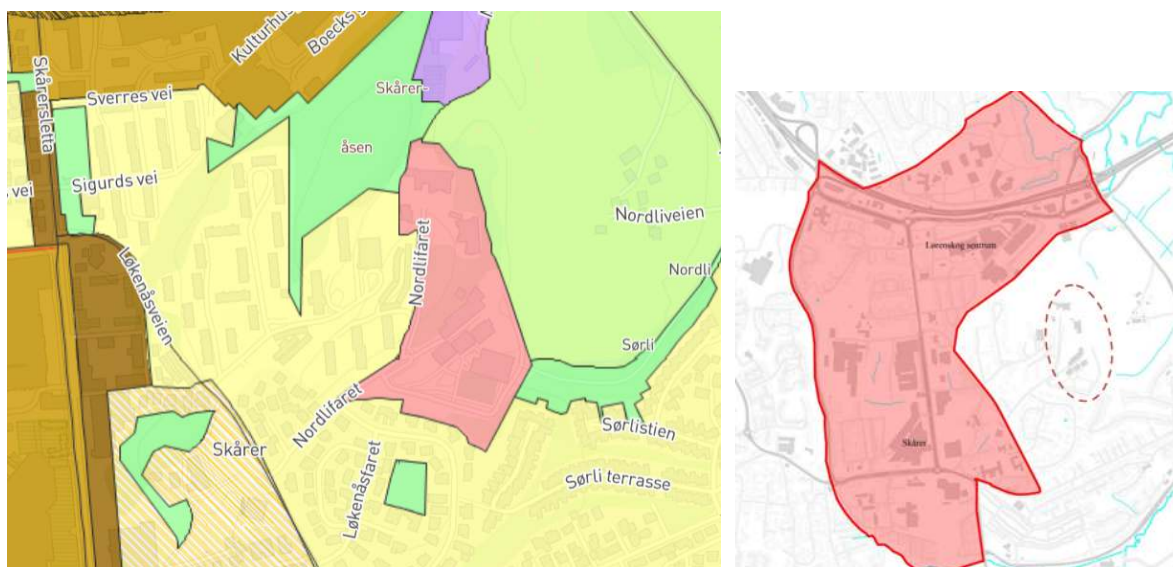
Forventningene inkluderer også at kommunen skal legges til rette for en effektiv planprosess og at detaljeringsgraden i planer og utredninger tilpasses til behovet.

### 7.2. Kommuneplan for Lørenskog 2015-2026

#### Arealdel

Skoleområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til «offentlig eller privat tjenesteyting». Vestre del av adkomstveien Nordlifaret er avsatt til «boligbebyggelse». Kommuneplanens bestemmelser presiserer at idrettsanlegg kan etableres innenfor formålet «tjenesteyting».

Kommuneplanen har videre krav om at det ved skoler skal anlegges ballplasser som er tilgjengelige for allmenheten utenfor skoletid, tilstrekkelig antall sykkelparkeringsplasser, bilparkering (maksimalt 0,8 /ansatt), fortrinnsvis under terreng, og tilrettelegging for hente/levering .



Figur 12 Utsnitt fra gjeldende kommuneplan til venstre. Hensynssone med krav om områderegulering til høyre (skolene markert med rød stiplet ring) (kommunekart.no)

Planforslaget vil, så langt vi kjenner behovene nå, i hovedsak være i tråd med gjeldende kommuneplan. Unntaket gjelder parkering hvor det er vedtatt en lavere parkeringsdekning (0,6) og høyere andel plasser som skal tilrettelegges for lading (50%) i tråd med forslag til ny kommuneplan.

### Samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel har fire satsningsområder:

- Tilhørighet og fellesskap
- Bokvalitet og inkluderende bomiljø
- Bred ungdomssatsning
- Trygg og miljøvenning transport

Den gjennomførte involveringsprosessen og den planlagte ombyggingen av Åsen skole med tilhørende utearealer er ledd i å nå disse målene. Skoler er generelt viktige for å skape et godt ungdomsmiljø, og kan bidra til å skape et bedre bo/nærmiljø.

### Kommunedelplan for differensiert vassdrag

Arealet øst for planområdet er inkludert i Kommunedelplan for differensiert vassdrag fra 2003, i henhold til RPR for vernede vassdrag. Kommunedelplanen inneholder blant annet byggegrense mot Losbyvassdraget, og har fastsatt forvaltningsklasse 2 på LNF-arealet og forvaltningsklasse 1 på tettstedene som drenerer til vassdraget.

Etter vedtak av kommunedelplanen har kommunestyret vedtatt Plan for vannforvaltning i vannregion Glomma i 2014, og i 2017 Strategi for overvann og vassdrag 2017 - 2026.

### Kommunedelplan for kulturminner.

Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap 2022-2030 ble vedtatt i 2021. Den omfatter et utvalg av etterkrigstidens boligbebyggelse, i tillegg til de mer tradisjonelle temaene automatisk fredede kulturminner, kulturmiljø og nyere tids kulturminner/Sefrak-bygg. Jfr. pkt. 6.5.

### Kommunedelplan for Idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv

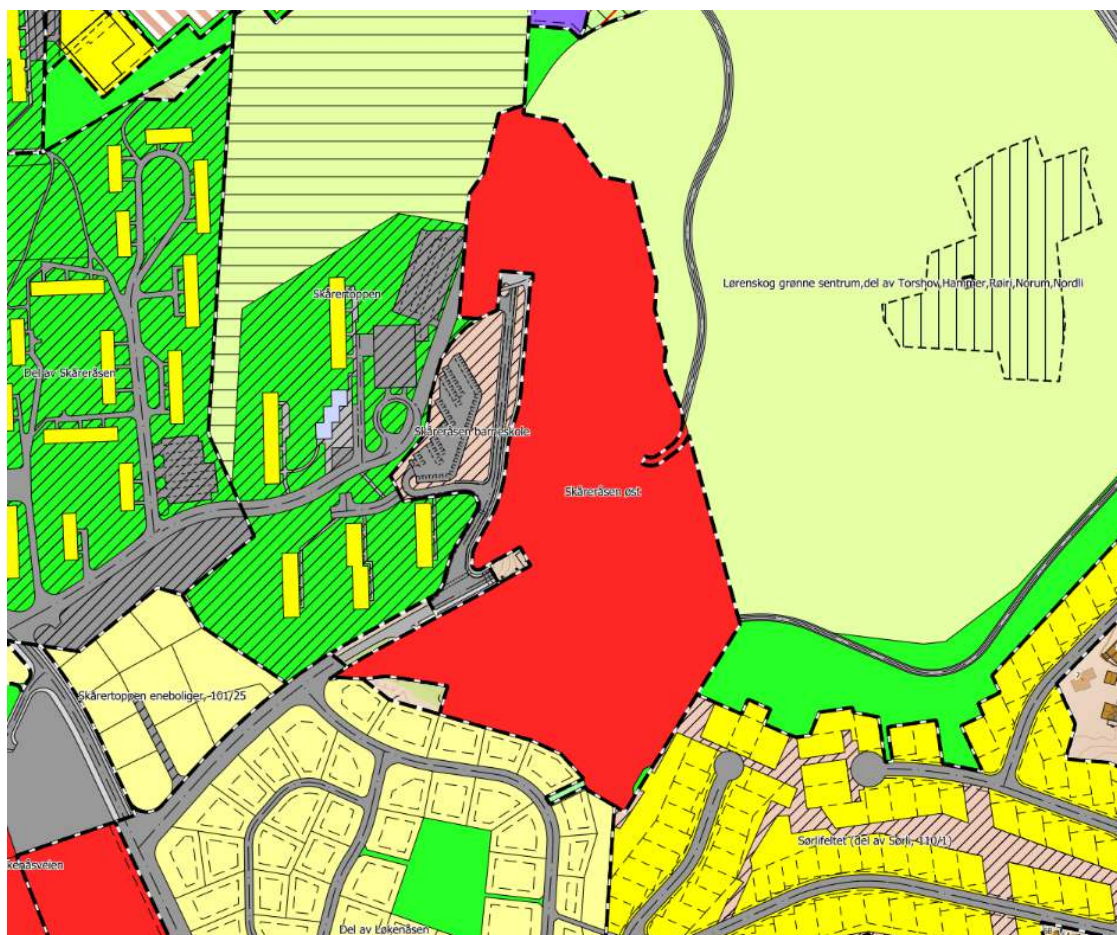
Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv 2019-2023, vedtatt 2019, følger opp og detaljerer mål og handlinger i kommuneplanen som gjelder idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv. Planen inneholder oversikt over dagens bruk av arealer/anlegg og planlagte prosjekter.



### 7.3. Gjeldende reguleringsplaner

Skoleområdet omfattes av gjeldende regulering for «Skåreråsen øst», vedtatt 06.02.1991. Skoleområdet er i sin helhet regulert til Offentlig bygg - undervisning. Arealformålet har ingen tilknyttede bestemmelser utover §5; «I området kan det anlegges idrettsanlegg med tilhørende parkeringsplasser og lysanlegg i tillegg til bygninger for undervisning [...]». Reguleringsplanen har ingen bestemmelser om høyder, utnyttelse, utforming, uteoppholdsarealer eller lignende. Store deler av det opprinnelige planområdet er i dag erstattet av andre reguleringsplaner.

Deler av Nordlifaret er regulert til kjørevei, annen veigrunn, gang- og sykkelvei og annen fellesareal i reguleringsplanen for «Skåreråsen barneskole», vedtatt 28.02.1974. Deler av Nordlifaret er også regulert til offentlig trafikkområde i reguleringsplan for «Del av Løkenåsen», vedtatt 18.05.1965. Øvrige deler av veien er uregulert.



Figur 13 Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner i området. Grensene mellom reguleringsplanene er markert med sort stiptet strek (Kartverket, Asplan Viak)

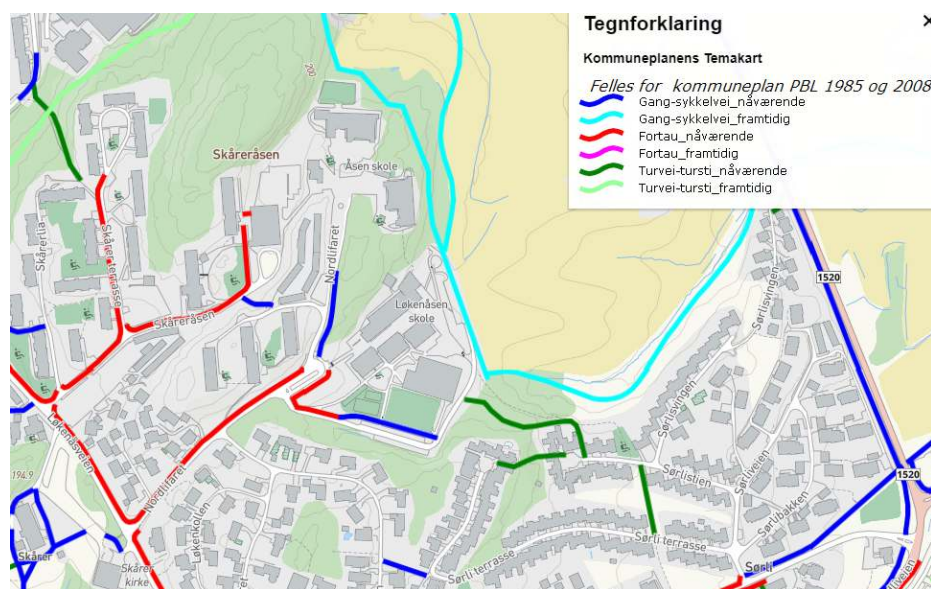
Formålene i ny reguleringsplan vil være i tråd med gjeldende regulering, men den vil bli mer detaljert for å etterkomme ønskene som har kommet frem i utredning av Åsen skoleutvidelse og involveringsprosessen. Med felles parkeringsanlegg under bakken i tillegg til Skårerhallen er det aktuelt å ha en reguleringsplan i to nivåer. Det må vurderes om arealet til Skårerhallen skal reguleres til idrettsanlegg (under bakken) eller om det skal reguleres til tjenesteyting i likhet med skoleområdene.

## 7.4. Temaplaner

### Temakart for gang-/og sykkelveier

Temakartet viser eksisterende og planlagt nettverk for gående i form av gang- og sykkelveier, fortau og turvei/tursti. I og nær planområdet er det fortau langs Nordlifaret mot Løkenåsen skole. Der fortauet slutter, går det gang- og sykkelvei videre inn mot Åsen skole og i retning idrettsanleggene ved Løkenåsen skole. Det er også fortau langs Løkenåsveien som knytter Nordlifaret til Skårersletta og Lørenskog sentrum. Det går en sti fra Løkenåsen skole til boligene på Sørli.

Det er planlagt fremtidig gang- og sykkelvei langs jordbruksarealene i øst i nordgående retning. Gang- og sykkelveien i østgående retning langs sørkanten av jordet er nylig opparbeidet (per juli 2022). Disse vil knytte skolene sammen med gangnettet i Nordliveien i øst og med Solheim i nord.



Figur 14 Utsnitt fra temakart for gang- og sykkelveier

### Temakart for grønnstruktur

Kommunens temakart for grønnstruktur viser gang- og sykkelveiene i jordekanten øst for planområdet som «nåværende». Landbruksarealene i øst er klassifisert som *LNFR-areal hvor landbruk er dominerende*, mens Skåreråsen i nordvest er klassifisert som *grønnstruktur*. Det er ingen kartlagte verdier knyttet til grønnstruktur inne i planområdet.



Figur 15 Utsnitt fra temakart for grønnstruktur

### Andre relevante kommunale føringer

- VA-norm for Nedre Romerike
- VA-norm for Lørenskog kommune
- Retningslinjer for overvannshåndtering for kommunene Lørenskog, Rælingen og Skedsmo
- Vei- og gatenorm for Lørenskog kommune

I og med at dette er et kommunalt utbyggingsprosjekt vil flere av kommunens vedtatte planer og veiledere ha innvirkning på prosjektet, men ikke nødvendigvis legge juridiske føringer for reguleringsarbeidet:

- Standard program for skolebygg (barneskole) i Lørenskog kommune
- Kvalitet i barnehage og skole - strategisk plan 2018-2026
- Plan for barnehage- og skoleutbygging i Lørenskog, 2019
- Temaplan for mangfold og inkludering - strategisk plan 2020-2023
- Lørenskog kommune, klimaveileder for bygge- og anleggsprosjekter 18.09.2020
- Temaplan for klima- og energi i Lørenskog kommune 2017-2026
- Energistrategi for kommunale eiendommer, 2019
- Plan for grønn mobilitet for Lørenskog kommune 2019-2026
- Trafikksikkerhetsplan, 2018

## 8 Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Planforslaget berører ikke nasjonale eller regionale interesser utover mulig påvirkning på Losbyvassdraget, jfr. pkt. 6.9.

Det er i prosjektet for Åsen skole gjennomført en aktør- og interessentanalyse for skoleutbyggingen. Denne oppsummerer lokale interesser og innmeldte behov knyttet til skole, fritid og kultur. Det er ikke kartlagt andre interesser knyttet til planområdet.

## 9 Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas

Det skal gjennomføres en ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet. Forhold knyttet til skolene som terrormål og adkomstveier for brann-/utrykningskjøretøy frem til området må vurderes særskilt.

Hverken kommuneplanen eller NVE Atlas viser flomfare i området. Det er heller ingen registrerte kvikkleiresoner eller rasfarlige soner i planområdet.

Det vil utarbeides fagutredninger for relevante tema i regulerings-saken. Der det er aktuelt, vil disse fagpersonene bli involvert i ROS-analysen og temanotatene danne grunnlag for vurdering av uønskede hendelser.

## 10 Hvilke berørte interessenter som skal varsles

Dette avklares i dialog med kommunens planavdeling i oppstartsmøtet. Under er en foreløpig liste over berørte parter/organer;

- Naboer
- Berørte grunneiere
- Statens Vegvesen/Viken fylkeskommune
- Statsforvalteren i Viken
- Åsen skole v/ rektor og FAU



- Løkenåsen skole v/ rektor og FAU
- Regionkontor Landbruk: Lørenskog, Nittedal, Oslo, Rælingen og Skedsmo
- Idrettsforeninger, lag, velforeninger o.l. i området

## 11 Prosesser for samarbeid og medvirkning

Lørenskog kommune har i tidlig fase gjennomført en medvirkningsprosess<sup>iv</sup> med ulike interessenter og organisasjoner, samt møter med skole, elever, FAU osv. Notatet om involvering legger opp til en rekke aktiviteter som foreløpig ikke er gjennomført/ rapportert. Informasjon og medvirkning i planarbeidet må koordineres med disse aktivitetene og utføres i samarbeid med de som har ansvaret for dette arbeidet.

Ved en områderegulering er det kommunen som arrangerer åpne møter. Det legges opp til ett medvirkningsverksted eller informasjonsmøte tidlig i planprosessen, dette må samordnes med de som har ansvaret for medvirkningen i KVVU og byggeprosjektet slik at vi ikke får to ulike parallelle prosesser. Det vil sannsynligvis også være ønskelig med et åpent møte ved høring av planforslaget.

Planarbeidet vil bli varslet på standard måte med brev, annonse og på nettsidene til Asplan Viak AS og Lørenskog kommune. Ved behov for planprogram vil dette bli lagt ut på høring sammen med varsel om oppstart.

## 12 Vurdering av behov for konsekvensutredning

Planforslaget vil legge til rette for nybygg av ca. 16 500 m<sup>2</sup> BRA over bakken og 2000 m<sup>2</sup> BRA under bakken, samtidig vil 9000 m<sup>2</sup> BRA bli fjernet slik at endringen blir på ca. 9500 m<sup>2</sup> BRA. Et utredningsalternativ med fremtidige etasjer i samsvar med kommunestyrets vedtak pkt. 7 vil medføre større endringer i forhold til dagens bebyggelse.

### Planprogram og konsekvensutredning

Reguleringsplaner som tilrettelegger for mer enn 15 000 m<sup>2</sup> med areal til offentlig eller privat tjenesteyting skal alltid ha planprogram og konsekvensutredning dersom det konkrete tiltaket ikke er konsekvensutrednet i overordnet plan (Forskrift om konsekvensutredninger § 6 og vedlegg I).



Områdereguleringer som tilrettelegger for under 15 000 m<sup>2</sup> med areal til offentlig eller privat tjenesteyting, og som vurderes til å skulle konsekvensutredes etter forskriftens § 10, skal ifølge forskriftens § 6 a. alltid ha planprogram. Krav om planprogram gjelder ikke for tilsvarende detaljregulering (Forskrift om konsekvensutredninger § 6 og vedlegg II)

Ved regulering uten krav om planprogram, kan planprogram likevel være et nyttig redskap for å få avklart hva som skal inkluderes i reguleringsplanarbeidet av tidligere kommunale vedtak og utredninger. Dette gjelder enten planforslaget skal konsekvensutredes eller kun ha vurdering av virkninger i temanotater og planbeskrivelse.

### Vurdering av planforslaget kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Krav om konsekvensutredning av reguleringsplaner med arealer til offentlig eller privat tjenesteyting som er mindre enn 15 000 m<sup>2</sup> skal vurderes av kommunen ut fra om de vil ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Dette kravet gjelder både områderegulering og detaljregulering (Forskrift om konsekvensutredninger § 8 og vedlegg II). Vi kan ikke se at det er forhold i området som tilsier at en utvidelse av de to skolene skal få vesentlige virkninger for miljø og samfunn så lenge planområdet kun omfatter allerede utbygget areal (Forskrift om konsekvensutredninger § 10).

Vurdering iht. forskriften § 10: om tiltaket, berørte miljøverdier, utslipp, bruk av naturressurser m.m.:

| Egenskaper ved planen eller tiltaket:  |   |
|--|---|
| a. størrelse, planområde og utforming  | Bebyggelsen vil være på til sammen 27 000 m <sup>2</sup> innfor planområdet, dette er en økning på 9500 m <sup>2</sup> i forhold til i dag.<br>Planområdet er på 80 daa og omfatter kun allerede utbygget areal |
| b. bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser  | Planområdet er allerede utbygget, tiltaket vurderes til å ikke berøre naturressurser  |
| c. avfallsproduksjon og utslipp  | Tiltaket medfører ikke produksjon av avfall eller utslipp utover det som kan håndteres av eksisterende infrastruktur.   |
| d. risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer   | Tiltaket i seg selv medfører ikke risiko. En ombygging og ny løsning for skoleområdet vil kunne redusere risikoen for uønskede hendelser i forhold til i dag.   |
| Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:  |   |
| a. verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, | Planområdet berører ikke denne typen arealer eller objekter, se kap. 6.   |

|   |  |
|---|--|
| områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven  |  |
| b. truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv                         | Planområdet berører ikke denne typen arealer, men nye tiltak kan gi visuell påvirkning på tilgrensende kulturmiljøer av regional (høyblokkene) og lokal (kulturlandskap) verdi, se kap. 6.5 og 8.2.  |
| c. statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77. | Planområdet er ikke berørt av statlige/ regionale planbestemmelser eller rikspolitiske bestemmelser.<br>Planforslaget vil være i tråd med statlige planretningslinjer, retningslinjer for barn- og unge og regional areal- og transportplanlegging for Oslo og Akershus. |
| d. større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet  | Planområdet berør ikke denne typen områder, er i dag regulert til utbyggingsformål og vei.   |
| e. økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet   | Nærmeste område hvor fastsatt miljøkvalitetsstandard er overskredet er Losby elva på andre siden av Nordliveien. De planlagte tiltakene innenfor planområdet vil ikke påvirke vannkvaliteten i vassdraget forutsatt at overvannet håndteres lokalt.                      |
| f. konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning   | Tiltaket vil ikke medføre økt vann- eller luftforurensning, jfr. pkt. 5.4 og 8.3. Tiltaket kan medføre noe mer støy fra transport til og fra skolene, men det er lav fartsgrense og støyen vil sannsynligvis ligge innenfor anbefalte verdier.                           |
| g. vesentlig forurensning eller klimagassutslipp  | Vil bli redusert i forhold til i dag pr. bruker, jfr. utredning av ny Åsen skole og pkt. 5.4.  |
| h. risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom  | Planområdet er ikke utsatt for flom, ras eller skredfare, jfr. pkt. 2.3 og kap. 9.   |

Ut fra gjennomgangen over er det lite som tilsier at planforslaget vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

### Foreløpig konklusjon

Størrelsen på det totalt utbygde arealet, beliggenheten og det forholdet at det er eksisterende anlegg under bakken gjør at planforslaget kan bli ganske komplekst. Kommunen har også vedtatt at det skal utredes minst ett alternativ som muliggjør at en framtidig utvidelse av Åsen skole skal kunne skje i høyden gjennom ekstra etasje(r). Det kan derfor vurderes om de samlede virkninger av planforslagets nye og eksisterende tiltak

tilsier at planforslaget bør konsekvensutredes for et begrenset utvalg av tema. Dette ønsker vi å ta opp med kommunens planmyndighet på oppstartsmøtet.

Følgende tema anses som aktuelle å konsekvensutrede:

- Biologisk mangfold (følger av Naturmangfoldloven §§ 8-12)
- Geoteknikk og ingeniørgeologi
- Klimagassutslipp
- Trafikk
- Nærmiljø, barn og unge
- Overvann og vannmiljø
- Kulturminner, kulturmiljø og landskap

Øvrige tema vil bli behandlet som del av planbeskrivelsens vurdering av virkninger.

### Plantype

Kommunens planmyndighet har tidligere anbefalt at planarbeidet gjøres som en områderegulering. Begrunnelsen er at det er viktig å se de to skoleområdene med fellesanlegg samlet i planprosessen.

Områderegulering er ment å være kommunens planredskap for mer detaljerte avklaringer av arealbruken enn det kommuneplanen viser. Områdereguleringsplanen fastlegger avgrensning av arealer til forskjellige formål, deretter kan private og/eller offentlige aktører utarbeide detaljreguleringer som grunnlag for utbygging av delområder. En områdereguleringsplan kan også utarbeides med et slikt detaljeringsnivå at byggesaker kan behandles direkte fra planen. Kommunen kan åpne for en differensiering av områdereguleringsplanen slik at deler av planen kan ha detaljeringsgrad som en detaljregulering.

Åsen skole skal bygges ut/utvides innen 2026, mens Løkenåsen skal bygges ut noen år senere. Det betyr at det haster med å få på plass en reguleringsplan som tilrettelegger for utbygging på Åsen skole. I planforslaget er det aktuelt med en høy detaljeringsgrad for Åsen skole, mens detaljene ved utvidelsen av Løkenåsen skole bør fastsettes senere.

En områderegulering kan ha forskjellig detaljeringsnivå på arealene til de to skolene, mens en detaljregulering vil ha samme detaljeringsnivå for begge skolene - uavhengig av tidspunktet for de ulike utbyggingene. Forslagsstiller er derfor enig i planmyndighetens vurdering om at dette bør være en områdereguleringsplan dersom begge skolene skal inkluderes i planområdet.

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-2 andre ledd kan kommunen (som planmyndighet) overlate til andre myndigheter eller private å utarbeide

områdereguleringsplan når dette skjer i et samarbeid med kommunen. Om det er behov for en avtale i dette tilfellet bør avklares på oppstartsmøtet.

## Kilder

- Kommunal- og Moderniseringsdepartementet: Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven Veileder, juni 2021.
- [Kommunekart.com](https://kommunekart.com)
- [Miljøstatus.no](https://miljostatus.no)
- [NVE Atlas](https://nve.no)
- [Veiledende plan for offentlig rom \(VPOR\) for Lørenskog sentralområde](#)
- [Kilden - Arealinformasjon \(nibio.no\)](https://nibio.no)
- [Kulturminnesøk \(kulturminnesok.no\)](https://kulturminnesok.no)
- [Statens Vegvesen - støykart](#)
- [kulturminneplan-del2.pdf \(lorenskog.kommune.no\)](https://lorenskog.kommune.no)
- Lørenskog kommune: Kommunestyrets vedtak Utvidelse av Åsen skole - BP1 030/22 med vedlegg
- Lørenskog kommune: Temaplan landbruk 2017 - 2028
- Lørenskog kommune: Plan for barnehage- og skoleutbygging i Lørenskog KS-sak 61/19
- Veiledende plan for offentlige rom (VPOR) for Lørenskog sentrumsområde, 2017
- [Forskrift om konsekvensutredninger - Lovdata](#)

---

<sup>i</sup> Plan for barnehage- og skoleutbygging i Lørenskog KS-sak 61/19

<sup>ii</sup> Lørenskog kommune: Kommunestyrets vedtak Utvidelse av Åsen skole - BP1 030/22, 27.04.2022

<sup>iii</sup> Lørenskog kommune: Utredning Åsen skoleutvidelse, Hege Rydland, Simen Elander, Thomas Odiin og Jostein Danielsen, 22.02.2022

<sup>iv</sup> Lørenskog kommune: Notat Involvering. Hege Rydland 12.01.2021