

Behandling av innkomne innspill til områdereguleringsplan for Åsen og Løkenåsen skoler

Innhold

Merknader ved varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram	15
Merknader ved begrenset høring om snødeponi	7
Merknader ved begrenset høring om Skårertoppen	4

Merknader ved varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram

Høringsperiode 01.12.2022 til 26.01.2023

Igangsetting av planarbeidet og høring av planprogram ble kunngjort 01.12.2022 i Romerikes Blad og på kommunens hjemmeside. Det kom inn 15 merknader.

Nr./dato	Offentlige myndigheter
1. 25.01.22	<u>Statsforvalteren i Oslo og Viken</u> <i>Jordvern</i> Det må avsettes tilstrekkelig bufferareal mellom skolens område og fulldyrket matjord. <i>Barn og unge</i> Det må sikres tilstrekkelig lekeareal som er sikret mot forurensning, jf. RPR-BU pkt. 5a og 5b, utearealene må ha tilfredsstillende kvaliteter. Anbefaler at leke- og utearealer reguleres i plankartet og sikres oppført gjennom rekkefølgebestemmelser. Forutsetter at man i planarbeidet ser på hvordan utvidelse av skolene kan påvirke elevenes utearealer. Minner om at det ved omdisponering av lekeareal skal skaffes fullverdig erstatning. Ber om at planforslaget tydelig redegjør for planlagt uteareal pr. elev. Planen må sikre trygg skolevei og at andre ferdselsårer som benyttes av barn og unge blir ivaretatt, også i anleggsperioden. <i>Medvirkning</i> Det anbefales å se på muligheten for flere medvirkningsprosesser i det videre arbeidet, spesielt for elevene. <i>Overvann</i> Det bør innarbeides konkrete tiltak og strategier for overvannshåndtering i reguleringsplanen. Ber om at det ses på naturbaserte løsninger som kan integreres i grøntområder og skolenes utearealer. Henviser ellers til statsforvalterens forventningsbrev, statlige retningslinjer og overordnede føringer for kommunal planlegging. <u>Forslagsstillers kommentar:</u> <i>Buffersone</i> Buffersone mot jordbruksarealet er ivaretatt ved at det etableres vegetasjonsskjerm og gang-/sykkelvei mellom skoleområdene og

	jordbruksarealet. Ved Løkenåsen skole er det viktig at jordbruksområdet kommer helt opp til gang-/sykkelveien for å sikre det åpne landskapet. Turveien er forslått regulert med en bredde som inkluderer et bufferbelte mot jordet. <i>Barn og unge</i> Konsekvensutredning for nærmiljø, barn og unge inkluderer vurdering av kvalitet og mengde uteareal pr. elev etter gjennomføring av reguleringen. Planforslaget inneholder krav om minimum 20 m² uteoppholdsareal pr. elev. Ut fra antall elever vil dette være i tråd med kommunens retningslinjer. Utearealene er sikret med byggegrenser og hensynssoner i plankartet. Mulige forurensninger på uteoppholdsareal, inkludert støy og luft er vurdert i egne notater. Skjerming av uteoppholdsareal ligger til grunn for plassering av bygg og vegetasjonsskjermer i planforslaget. Trygg skolevei ligger til grunn for planforslagets oppgradering av fortau, ny serviceadkomst til Åsen skole, nye gang-/sykkelveier og forslag til parkeringsløsning. Stier og uformelle adkomster er også vurdert i trafikkanalysen. Sikkerhet på skolevei og på skoleområdene i anleggsperioden er ivaretatt i utkast til anleggsområder og anleggstrafikk ved trinnvis utbygging, vedlagt planforslaget. <i>Medvirkning</i> Det er avholdt et åpent møte, møte med Åsen skole, og gjennomført medvirkningsverksteder med elever på begge skolene. Utbygger legger opp til ytterligere medvirkning i forprosjektene. <i>Overvann</i> Det er utarbeidet en VAO plan for områdereguleringen. Denne er tilpasset eksisterende overvannshåndtering som er etablert for å unngå at overvann renner over forurensende områder og tar med forurensninger ut i Losbyelva. I og med at området allerede er utbygget og det er mye fjell i dagen er det lite egnet med naturbaserte løsninger for håndtering av overvann utover at arealene med harde flater vil gå ned etter gjennomføringen av planen sammenlignet med i dag. Detaljprosjektering av tiltak må gjøres i senere fase. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Det vises til forslagsstillers kommentar.
2. 23.01.23	<u>Viken fylkeskommune</u> <i>Medvirkning</i>

	Forutsetter at det legges opp til omfattende medvirkningsprosesser med relevante aktører og brukere i det videre arbeidet. <i>Samordnet areal og transportplanlegging:</i> Utvidelsen av skolene er i tråd med målsettingene i regional areal- og transportplan. Positivt at det vurderes sambruk av arealer tilknyttet skolene. <i>Parkering</i> Begrenset parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å redusere bilbruk, positiv til redusert parkeringsnorm og felles parkeringsareal. <i>Gang- og sykkelveier</i> Anbefaler at det opprettholdes trygge og effektive ferdselsforbindelser for gående og syklende gjennom hele bygge- og anleggsfasen. <i>Barn og unges interesser</i> Forventer at kommuneplanens krav til leke- og uteoppholdsarealer legges til grunn. Ber om at tilgjengelighet for alle sikres i den videre planleggingen i den grad det er mulig, både inne og ute av skolebygget og omkringliggende områder. <i>Vannforvaltning og overvannshåndtering</i> Forutsetter at det gjøres en konkret vurdering av om tiltaket vil kunne påvirke fastsatte miljømål, jf. §4 i vannforskriften og den regionale vannforvaltningsplanen. Dersom tiltaket vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en vurdering etter vannforskriftens §12. <i>Masseforvaltning</i> Regional plan for masseforvaltning i Akershus forutsettes lagt til grunn. <i>Naturfare</i> Det forventes at eventuell flom- og skredfare kartlegges, vurderes og hensyntas i tilstrekkelig grad. <i>Friluftsliv</i> Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder i Lørenskog bør vurderes i KU-rapporten om friluftsliv og nærmiljø. Skoleområdet bør utvikles og tilrettelegges slik at det blir en attraktiv sosial møteplass og aktivitetsområde utenom skoletid. Nærskogen bør bevares og sikres god adkomst. Det bør stilles krav om at skolegården skal inneholde vegetasjon og naturelementer med eksisterende vegetasjon og terreng som stimulerer til naturlig motorisk læring, fysisk aktivitet og lek. <i>Dyrka mark</i>
--	---

	Det forutsettes at planarbeidet ikke forringer tilstanden på nærliggende dyrka mark. <i>Kulturminner</i> Potensialet for at den foreslåtte reguleringsplanen vil komme i konflikt med ukjente automatisk fredete kulturminner vurderes som relativt lavt og en nærmere arkeologisk utredning vil ikke være nødvendig. Fylkeskommunen har ingen videre merknader knyttet til kulturminner. <u>Forslagsstillers kommentar:</u> <i>Medvirkning</i> Det er avholdt et åpent møte, møte med Åsen skole, og gjennomført medvirkningsverksteder med elever på begge skolene. Utbygger legger opp til ytterligere medvirkning i forprosjektene. <i>Gang- og sykkelveier</i> Sikkerhet for myke trafikanter i anleggsperioden er ivaretatt i utkast til anleggsområder og anleggstrafikk ved trinnvis utbygging, vedlagt planforslaget. <i>Barn og unge</i> Planforslaget inneholder krav om minimum 20 m² uteoppholdsareal pr. elev. Ut fra antall elever vil dette være i tråd med kommunens retningslinjer. Ny gangvei mellom Åsen skole og Skårerhallen sikrer universell utforming og tilgjengelighet mellom de to skoleområdene. <i>Vann forvaltning og overvannshåndtering</i> Det er utarbeidet en VAO plan for områdereguleringen. Denne er tilpasset eksisterende overvannshåndtering som er etablert for å unngå at overvann renner over forurensende områder og tar med forurensninger ut i Losbyelva. Ut fra VAO planen er det vurdert at gjennomføringen av reguleringen vil påvirke fastsatte miljømål (vann) positivt. <i>Friluftsliv</i> Høringsutkast til kartlagte og verdsatte friluftslivsområder i Lørenskog er benyttet som del av underlag i KU-rapporten om friluftsliv og nærmiljø. <i>Dyrka mark</i> Planområdet omfatter arealer med dyrka mark. Konsekvensutredningen av jordressurser viser positiv påvirkning på dyrka mark i influensområdet sammenlignet med 0-alternativet som med gjeldende reguleringer innebærer nedbygging av deler av jordbruksarealet. Øvrige punkter tas til etterretning. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u>
--	---

	Turvei mellom skolene og Nordliveien i planforslaget er ikke universelt utformet, da terrenget er for bratt, og det er problemer med å flytte på masser på grunn av gammelt avfallsdeponi. Denne turveien er ikke en hovedadkomst for skoleelever, da skoleelevene bor mot sør og vest. Den er imidlertid viktig for turveinettet i kommunen, og forbindelsen mellom Lørenskog sentrum og Ahus.
3. 09.12.22	<u>NVE</u> Generell merknad om at man bør gå gjennom NVEs kartbaserte veileder og internettsider. Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlig regionale interesser. Dersom NVEs saksområder berøres, skal NVE ha planen oversendt ved offentlig ettersyn. <u>Forslagsstillers kommentar:</u> Overvann, vannkvalitet, flom og rasfare er vurdert i samsvar med NVEs veileder. Det gjennomføres grunnboringer for å sikre riktig vurdering av områdestabiliteten i søndre del av planområdet. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Det vises til forslagsstillers kommentar.
Andre offentlige myndigheter (inkl. nabokommuner)	
4. 10.01.23	<u>Landbrukssjefen, Regionkontor Landbruk, Lørenskog, Oslo og Rælingen</u> <i>Jordressurser</i> I forbindelse med KU for jord- og mineralressurser må det lages et jordsmonnsregnskap som viser påvirkning på dyrka arealer, både ved midlertidig og permanent omdisponering. Ved utredning av alternativ 2 (anleggsvei og GS-vei fra nord) må mulighet for jordflytting utredes i tråd med veileder for jordflytting i plan- og byggesaker. <i>Overvann</i> I planprogrammet går det fram at utbyggingens påvirkning på avrenning av overvann til omkringliggende områder skal undersøkes. Utredningen må inkludere påvirkning på tilgrensede landbruksareal og hvorvidt drenering er dimensjonert for eventuell økt avrenning. <u>Forslagsstillers kommentar:</u> <i>Jordressurser</i> Planområdet omfatter arealer med dyrka mark. Det er gjennomført prøvetaking og vurdering av kvalitet på jordsmonnet og laget et jordsmonnsregnskap. Konsekvensutredningen av jordressurser for planforslaget viser tilnærmet positiv påvirkning på dyrka mark

	sammenlignet med 0-alternativet som med gjeldende reguleringer innebærer nedbygging av deler av jordbruksarealet. Mulighet for jordflytting er vurdert i forhold til at arealet ligger på tidligere søppeldeponi. Det er ikke anbefalt å flytte jorddekket over deponiet. Det er satt krav til at det skal utarbeides en plan for jordflytting i forbindelse med detaljregulering av snødeponiet. <i>Overvann</i> Det er utarbeidet en VAO plan for områdereguleringen. Denne er tilpasset eksisterende overvannshåndtering som er etablert for å unngå at overvann renner over forurensende områder og tar med forurensninger ut i Losbyelva. Overvannet fra byggeområdet vil bli redusert i og med at arealet med tette flater vil gå ned sammenlignet med dagens situasjon (riving av bygg og fjerning av parkeringsplasser på terreng). <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Det vises til forslagsstillers kommentar.
Statlige, regionale, interkommunale og private selskaper som ivaretar ulik infrastruktur og sikkerhet	
5. 05.12.22	<u>Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS</u> <i>Brannvann</i> Ber om at det ved nye uttak benyttes hydranter i stedet for brannkummer og at det stilles krav til dette i reguleringsbestemmelsene. Overordnede planer for teknisk infrastruktur, med redegjørelse for brannvanndekning, må fremlegges i forbindelse med regulering. Hovedledningsnettet bør ha tosidig forsyning. <i>Adkomst for utrykningskjøretøy</i> Til alle bebygde areal bør det være to uavhengige adkomstmuligheter for brannvesenets utrykningskjøretøy. Viktig at tilrettelegging for gående og syklende og fremkommeligheten for utrykningskjøretøyer ikke kommer i konflikt, og at nye tiltak kan ivareta flere hensyn. <i>Bygg og anlegg</i> Etablering av solcelleanlegg bør gjøres i dialog med brannvesenet da de kan skape sikkerhetsmessige utfordringer ved en eventuell slokkeinnsats. Brannsikkerheten må vurderes ved valg av avfallsløsning. Riktig valg av plassering/avfallsløsning kan redusere risikoen for en større bygningsbrann.

	Eventuelle tidligere etablerte forutsetninger for eksisterende bebyggelse i området med hensyn til tilgjengelighet og tilrettelegging for brannvesenets slokke- og redningsinnsats må kartlegges og tas hensyn til. Disse må opprettholdes både i byggeperioden og ved ferdigstilling. <i>Utomhusplan</i> En utomhusplan må vise hvordan det skal tilrettelegges for brannvesenet, særlig mtp. adkomstveier for brannvesen, angrepsveier, tilgang på brannvann/plassering av brannvannsuttak, snuhammere i eventuelle blindveier og oppstillingsplasser. Ved etappevis utbygging bør det utarbeides en midlertidig utomhusplan som viser ivaretagelse av tilfredsstillende tilrettelegging for brannvesenets innsats. Følgende foreslås lagt inn i rekkefølgebestemmelsene: • Før igangsettingstillatelse gis må det foreligge en plan som ivaretar kravene til slokkevann og en utomhusplan som viser tilfredsstillende tilgjengelighet/adkomst for brannvesenet i henhold til byggt teknisk forskrift og brannvesenets veiledning om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper. Ved etappevis utbygging må det utarbeides en midlertidig utomhusplan som viser ivaretagelse av tilfredsstillende tilrettelegging for brannvesenets innsats. • Før brukstillatelse gis må tilrettelegging for brannvesenet (adkomst og slokkevann) være tilfredsstillende ivare tatt i henhold til byggt teknisk forskrift og brannvesenets veiledning om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper. Brannkummer må være merket. <u>Forslagsstillers kommentar:</u> <i>Brannvann</i> Valg av brannuttak må vurderes av kommunen i samråd med brannvesenet i forhold til sikkerhet/hæververk når man kommer til gjennomføringsfasen. Det er utarbeidet en rammeplan for VA med tilhørende beskrivelse som del av planforslaget. Det er tosidig vannforsyning og tilstrekkelig med uttakskapasitet til brannvann i området. <i>Adkomst for utrykningskjøretøy</i> Planforslaget innebærer at det blir to nye adkomster for utrykningskjøretøy til Åsen skole som i dag kun har en. En av disse er via serviceadkomst fra Skårertoppen og den andre via turvei eller gang-/sykkelvei fra Nordliveien. Det vil da være tre uavhengige adkomster til Åsen skole. Løkenåsen skole har i dag to uavhengige adkomster, fra Nordlifaret og fra GS vei fra Nordliveien – disse beholdes.
--	---

	<i>Bygg og anlegg</i> Prosjektleder for Åsen skole er klar over at i prosjekteringsfasen for byggene bør ulike tekniske løsninger gjennomgås med brannvesenet. <i>Utomhusplan</i> Utomhusplan utarbeides vanligvis til en søknad om tillatelse til tiltak. I reguleringsfasen har vi utarbeidet en illustrasjonsplan som viser at det er mulig å ivareta plassering av vannuttak, oppstillingsplasser og adkomst for brannbiler i henhold til kravene i TEK. I utkast til anleggsområder og anleggsveier ved trinnvis utbygging, er også fremkommelighet for slokkemannskap ivaretatt. Forslag til bestemmelser er en nyttig påminnelse, men unødvendig da det følger av teknisk forskrift at dette skal ivaretas ved søknad om tillatelse til tiltak – enten disse er permanente eller midlertidige. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Det vises til forslagsstillers kommentar.
6. 24.01.23	<u>Ruter</u> Trafikkvekst og eventuelle framkommelighetsutfordringer for buss bør utredes. Utbedring av holdeplassen Skåreråsen bør omfattes av reguleringen slik at den kan utbedres til standard med universell utforming. Trafikksikkerheten for gående til og fra holdeplassen bør utredes. Det anbefales at det legges til rette for gode gangforbindelser for gående til holdeplassen. <u>Forslagsstillers kommentar:</u> Busstoppene ligger ved Løkenåsveien og kommunen er allerede i gang med å oppgradere disse til universell utforming. Det er derfor ikke behov for at disse legges inn i denne reguleringsplanen. Adkomst fra skolene til kollektivtransport er vurdert i trafikkanalysen. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Det vises til forslagsstillers kommentar.
7. 20.01.22	<u>NRVA – Nedre Romerike Vann- og avløpsselskap IKS</u> Varslet planområde er nær NRVA-hovedvannledning og stor vannkum med overbygg, K297, på eiendom 109/27 nord-øst for Nordliveien. Regner med at det ikke blir konflikt og at planområdet er varslet med ekstra størrelse, gjør oppmerksom på kabler merket ROSA på NRVA-kartet. Eiendommene 109/25 og 109/26 samt spillvanntunnelen (grønn linje på vedlagte NRVA-kart) er innenfor varslet planområde. Spillvanntunnelen er kommunens eiendom. Selve bygningen (septikmottaket) eies av NRVA IKS.

	Skyveporten (utkjøring, GRÅ linje på vedlagte kart) har mye trafikk. Det er uheldig med gang-/sykkelveg her. GS-veg bør legges sør for 109/26 og ledes ut på gang-/sykkelvegen langs Nordliveien. Se vedlagt NRVA-kart.  <u>Forslagsstillers kommentar:</u> Informasjonen er tatt til orientering. Turvei er foreslått frem til den møter dagens regulerte fortau forbi innkjøringen til NRVA. Endringen vil ikke medføre større ulemper enn dagens regulering. Ut fra den begrensede trafikken til anlegget og at turveien for det meste benyttes utenom ordinær arbeidstid, anses potensiale for konflikt mellom gående og kjørende til å være ganske lavt. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Tas til orientering.
8. 02.01.23	<u>Elvia</u> Det er lavspennet og høyspent nett i området. Tiltak må ikke gjennomføres nærmere kabelanlegg og nettstasjoner enn nærmere angitte byggegrenser. I tilfeller hvor effektbehovet overstiger 1250 A skal nettstasjoner etableres som rom i bygg. Det bes om følgende planbestemmelser: • Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense. • Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad. <u>Forslagsstillers kommentar.</u>

	Åsen skole har i dag nettstasjon i eget rom i bygget, Løkenåsen skole har nettstasjon i tilknytning til Skårerhallen. Effektbehovet etter utvidelse av skolene vil høyst sannsynlig være så stort at det ikke er aktuelt med frittstående nettstasjoner, plan og planbestemmelser er tilpasset dette. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Tas til orientering.
Interesseorganisasjoner	
9. 11.01.23	<u>Lørenskog bryteklubb ved Mads Pedersen</u> <i>Skårerhallen:</i> Viktig å sikre at Skårerhallen kan benyttes i anleggsperioden. Minner om at det har falt ned sten fra taket ved tidligere sprengningsarbeid i området. <i>Parkering:</i> Dagens parkeringskapasitet er for liten når det er aktivitet i Skårerhallen, Cheerleaderhallen og på Løkenåsen skole samtidig. Ved stevner er det utfordrende med parkering selv om det kun er aktivitet i Skårerhallen. Det er behov for økt parkeringskapasitet for idretter med mye utstyr og/eller deltakere fra andre steder. Ber om at det ikke satses på å bygge ned parkeringskapasiteten for å be folk om å ta offentlig kommunikasjon. Idretten og arrangementer vil lide av dette. Klubben trenger adgang til hall og parkering også under anleggsperioden. <i>Adkomst:</i> Er positiv til gangadkomst og evt. tilleggs adkomst for bil nordfra. <u>Forslagsstillers kommentar:</u> <i>Skårerhallen</i> Bruk av Skårerhallen i anleggsperiodene er lagt inn i utkast til anleggsområde og anleggsvei ved trinnvis utbygging. Det er anlagt en sikringssone for anleggsarbeid rundt fjellhallen med krav om prosjektering av geotekniker berg før tiltak igangsettes. <i>Parkering</i> Parkeringsdekningen er dimensjonert i samsvar med kommuneplanens krav til skoler, dette er flere plasser enn det som vanligvis beregnes for idrettsanlegg. Parkeringsbehov er vurdert i trafikkanalysen. I planarbeidet er det også sett på gangadkomst til mulige arealer for tilleggs- parkering. Ved stevner med svært mange deltakere må man belage seg på samkjøring og å sette

	av utstyr og deltakere ved drop-off sonen i Nordlifaret og så parkere et stykke unna. Det er lagt til rette for midlertidig parkering ved trinnvis utbygging av skolene. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Det vises til forslagsstillers kommentar.
Naboer og andre berørte	
10. 29.11.22	<u>Tore Tomter, gnr. 101 bnr. 56</u> Dersom ikke trafikkveksten tas med gange/sykkel vil beboerne i Nordlifaret oppleve økt trafikkstøy. Permanent adkomst fra Nordliveien, men uten gjennomkjøringsmulighet til Nordlifaret, vil sannsynligvis avhjelpe situasjonen. Det vil også være behov for tilstrekkelig med parkeringsmuligheter for beboerne i Nordlifaret for å unngå et parkeringskaos i Nordlifaret og småveiene i området. <u>Forslagsstillers kommentar:</u> Trafikksikkerhet er ivaretatt i planforslaget og vurdert i trafikkutredningen. En mulig permanent adkomstvei nordfra er utredet, men er ikke en del av planforslaget. Trafikkstøy er vurdert i planarbeidet, basert på trafikkberegningene for full utbygging. Utbyggingen vil ikke medføre støy ut over kravene i T1442, hverken fra trafikk eller fra nærmiljøanlegg. Parkering for boliger i Nordlifaret ligger utenfor denne planoppgaven. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Det vises til forslagsstillers kommentar.
11. 06.12.22	<u>Skårertoppen 1 Borettslag, gnr. 101 bnr. 35</u> Det stilles spørsmål om hvordan prosjektet påvirker borettslagets område, og om beboerne vil kunne kjøre til området og bruke parkeringsplassene på venstre siden i Nordlifaret. Ønsket å bli kontaktet. <u>Forslagsstillers kommentar:</u> Forslagstiller har tatt kontakt med borettslaget som ikke ønsket å komme på et møte. Parkeringsplassene på vestsiden av Nordlifaret er oppført på areal regulert til felles grøntområde. De er ikke oppført i samsvar med gitt byggetillatelse. For å sikre skoleveien til Åsen skole innebærer

	planforslaget at det kun er en innkjøring til parkeringsplassen og at det settes et gjerde mellom parkeringsplassen og Nordlifaret. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Parkeringsplassen vest for Nordlifaret er foreslått regulert til parkering. Det vises for øvrig til forslagsstillers kommentar.
12. 12.01.23	<u>Grethe Ødegård, gnr. 100 bnr. 148</u> Intet å bemerke
13. 20.01.23	<u>Grete-Marie Jacobsen, gnr. 100 bnr. 151</u> Beskriver mye støy fra cheerleaderhallen, og håper at den planlagte flerbrukshallen ikke blir brukt på en slik måte at det blir uholdbart mye støy for naboene. <u>Forslagsstillers kommentar:</u> Støy fra nye anlegg er vurdert i planarbeidet i samsvar med T-1442. Avstand samt type anlegg tilsier at det ikke vil være støy utover kravene fra nye nærmiljøanlegg/uteområder på Løkenåsen skole. Ny flerbrukshall vil bli et permanent bygg med tilstrekkelig støydemping. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Det vises til forslagsstillers kommentar.
14. 23.01.23 Rev. 06.03.23	<u>Magne Brøsholen, gnr. 100 bnr. 114</u> Idrettshallene medfører trafikk og til tider stillestående kø i veien. Har ikke sett noen sykle til aktivitetene her. Trafikken vil øke ved en dobling av kapasiteten på begge skolene og ny idrettshall. Trafikken kan enkelt kanaliseres til en ny vei til området fra Nordliveien ved innkjøringen til ROAF. Gang- og sykkeltrafikk vil gå som i dag og bli mindre plaget av biltrafikk. Anleggstrafikken for den planlagte utvidelsen av skoler og idrettsanlegg vil også gå uten problemer for alle, og grunnen for tilførselsveien vil stabilisere seg før anleggs slutt. <u>Forslagsstillers kommentar:</u> Ulike trafikkløsninger er vurdert i planarbeidet. Permanent adkomst fra nord er ikke lagt inn i planforslaget da den innebærer behov for parkeringskjeller på Åsen skole og kan komme i konflikt med driften av næringsområdet. Planforslaget innebærer en løsning hvor det er mulig med anleggsvei og midlertidig parkering fra nord til Åsen skole. Den fremtidige ombyggingen av Løkenåsveien til å prioritere gående og syklende vil kunne medføre at flere velger å gå/sykle til aktiviteter utenom skoletid. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u>

	Det vises til forslagsstillers kommentar. Kommunedirektøren legger til at det er mulig det må vurderes virkemidler som ligger utenfor det som kan bestemmes i reguleringsplan for å unngå trafikale utfordringer.
(15) 26.01.2024 Ikke innspill ved oppstart, men kommentar etter møte med berørte grunneiere	<u>Grunneier gbnr 101/199, Nordlifaret 12A</u> På grunn av tidligere negative erfaringer og investeringer på eiendommen, ønsker ikke grunneier at eiendommen skal inngå i anleggsbeltet. Grunneier har brukt mye tid og penger på utomhusarealene foran og bak huset. I tillegg er hekken skadet fra tidligere arbeider, kantstein i innkjørselen som er høyere enn anbefalt. Grunneier er positiv til at veien blir smalere og fortauet bredere, da det er enorm kjøring til og fra skolene og idrettshall. <u>Forslagsstillers kommentar</u> Planforslaget er nå justert slik at både veien og fortauet blir bredere, det er lagt vekt på å begrense inngrepene i eksisterende hager nord for veien. Ny kantstein etter utvidelse av fortauet vil bli i henhold til kommunens veinorm. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Det vises til forslagsstillers kommentar.

Merknadskart:



- 10 - Tore Tomter, gnr. 101 bnr. 56
- 11 - Skårertoppen 1 Borettslag, gnr. 101 bnr. 35
- 12 - Grethe Ødegård, gnr. 100 bnr. 148
- 13 - Grete-Marie Jacobsen, gnr. 100 bnr. 151
- 14 - Magne Brøsholen, gnr. 100 bnr. 114

Merknader ved begrenset høring om snødeponi

Høringsperiode 14.12.2023 til 22.01.2024.

En begrenset varsling ble sendt til berørte naboer, grunneiere og myndigheter 14.12.2023. Det kom inn 7 merknader.

Nr./dato	Offentlige myndigheter
16 14.12.2023	<u>Statsforvalteren i Oslo og Viken</u> <i>Jordvern</i> Statsforvalteren varsler at de kan fremme innsigelse til planen dersom den er i konflikt med nasjonale og regionale føringer for jordvern og matberedskap. <i>Snødeponi</i> Snødeponi bør vurderes plassert innenfor eksisterende byggesone. Statsforvalteren mener ikke at dette jordbruksarealet er bedre egnet enn arealet som Statsforvalteren tidligere har hatt innsigelse til. Det må komme frem ved regulering om det er krav om tette lag for snødeponiet. <i>Vannmiljø og forurensning</i> Det vil bli stilt strenge krav for å sikre at massedeponiet ikke påvirkes av avrenning. Avrenning skal ikke infiltrere ned i massedeponiet. Smeltevann skal kunne ledes til renseløsning og prøvetas uavhengig av sigevann fra massedeponiet. Infrastruktur i bakken for gass, sigevann og overvann på omkringliggende eiendommer skal heller ikke påvirkes. Det minnes om at snødeponi vil kreve utslippstillatelse etter forurensningsloven. <i>Konsekvenser for jordbruksarealer</i> Statsforvalteren mener at jordbruksarealene innenfor planområdet har nasjonal og regional verdi for jordvern og matberedskap, som en del av et større sammenhengende jordbruksområde. Kommunen bør ha høy terskel for å omdisponere dyrka jord og bør legge stor vekt på matjord og matforsyning. Det vises til nasjonal jordvernstrategi av 2023. Det bør vurderes om omdisponering av dyrka jord kan reduseres. Planstatus, kvalitet og forbedringspotensial på jordbruksarealene må utredes. Dette må forankres i planprogram. Konsekvenser for jordvern og matproduksjon må vurderes konkret; kortere vekstsesong/forsinket våronn, økt fuktighet/erosjonsfare, jordhelse og -pakking.

	Dyrkingsforholdene bør helst forbedres. Avbøtende og kompenserende tiltak må vurderes og innarbeides. <i>Barn og unges interesser</i> Det bes om at Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (RPR-BU) følges opp i planen. Planen må sikre trygg skolevei. Det må videre gjøres en helhetlig vurdering av eventuelle konsekvenser for barn og unge. Dette må være tilfredsstillende opplyst iht. punkt 4a i RPR-BU. <u>Forslagsstillers kommentar</u> <i>Jordvern</i> Statsforvalterens merknad tas til orientering. <i>Snødeponi</i> Kommunen har tidligere gjennomført en vurdering av alternative plasseringer og kommet frem til at Nordlimyra er best egnet. På Nordlimyra er det to aktuelle plasseringer, etter en gjennomgang av fordeler og ulemper valgte kommunen foreslåtte plassering mellom Åsen skole og Ragn-Sells. Dette er kommunens eiendom og er i dag ikke dyrkbar mark. Alternativet som ligger på allerede omdisponert areal (regulert til gjenbruksstasjon), er privat grunn og fulldyrka mark. <i>Vannmiljø og forurensning</i> Ved regulering vil det være krav til tette løsninger under snødeponiet, i grøftebunn og kanter og for rensning av smelte vann fra snødeponiet. Vannet fra snødeponiet vil ledes i tette rør fra renseløsningen til resipient og vil ikke påvirke avrenning fra massedeponiet eller overvannshåndtering på Ragn-Sells eller omkringliggende boligeiendommer. <i>Konsekvenser for jordbruksarealer</i> Det er laget et regnskap for dyrka mark. Arealet som i dag ikke er dyrket, og som ligger brakk, er i AR5 markert som fulldyrka, mens det i NIBIOs verdivurdering i Kilden er delvis vurdert som dyrkbar mark og delvis som fulldyrka mark. Området er befart og det er tatt jordprøver. Med bakgrunn i dette er deler av arealet vurdert som uegnet for dyrking, og andre arealer vurdert som noe egnet. Avbøtende tiltak er vurdert, og dagens regulerte kommunalteknisk areal foreslås tilbakeført til jordbruksformål. Planforslaget legger opp til tilbakeføring av mer areal enn det som foreslås omdisponert, og er derfor vurdert til å ha en positiv konsekvens for landbruket sammenlignet med dagens regulering. <i>Barn og unges interesser</i>
--	---

	Flere elementer i planen tar sikte på å gi barn og unge trygge og hensiktsmessige skoleveier, og blant annet ny turvei. Jfr. konsekvensutredning barn- og unge. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Området for snødeponi har krav om detaljregulering, og skal utredes videre i forbindelse med den planprosessen. Ellers vises det til forslagsstillers kommentar.
17 17.01.2023	<u>NVE</u> NVE anbefaler at forslagsstiller går gjennom NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan som gir verktøy og innspill til hvordan å ivareta NVEs interesser. Videre må kommunen vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017. Dersom planen berøres NVEs saksområder, skal planen oversendes ved offentlig ettersyn. Det må komme tydelig fram i planen hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet. <u>Forslagsstillers kommentar:</u> NVEs databaser er gjennomgått. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Tas til orientering.
18 11.01.2024	<u>Regionkontor landbruk for Lørenskog, Oslo og Rælingen</u> Ved planlegging av snødeponi må det lages et jordmonnsregnskap som viser midlertidig og permanent påvirkning på dyrka arealer. Da ikke alle arealer er jordmonnskartlagt av NIBIO, må jordkvalitet og dybde av matjord kartlegges. Man må utrede muligheter for jordflytting. Konsekvensutredningen må avklare hvordan snødeponiet vil påvirke driften til jordbruksarealene rundt med tanke på overvann og forurensning. Snø som blir liggende over tid kan endre avrenningssituasjonen. Graden av forurensning i smeltevannet og mulig konfliktpotensial må avklares. <u>Forslagsstillers kommentar</u> Det er tatt jordprøver av områdene som ikke var kartlagt tidligere og det er laget et regnskap for dyrka mark. Det er gjennomført en konsekvensutredning som inkluderer hvilke areal som går ut av produksjon og hvilken jordkvalitet de har. Det er satt krav om utarbeiding av plan for jordflytting ved detaljregulering.

	Konsekvensutredningen konkluderer med at planforslaget har en positiv konsekvens for jordbruket sammenlignet med dagens regulering. Det er ikke ønskelig å flytte jorddekket over avfallsdeponiet. I forslag til regulering er det krav til tette løsninger for alt vann fra snødeponiet. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Det vises til forslagsstillers kommentar.
	Private virksomheter
(19) 11.12.2023 Dette er ikke et innspill til oppstart, men en merknad etter møte med berørte grunneiere	<u>Ragn-Sells (RS)</u> <i>Midlertidig parkering og drop-off</i> Det er positivt at det foreslås å legge inn næringsarealer på Skårer. Foreslått midlertidig parkering vil medføre at RS mister arealer som i dag bruker til lagring av containere, og som RS ønsker å bruke videre. Grunneier er positiv til å videreføre dagens bruk. Parkering vil vanskeliggjøre driften til RS slik den er i dag. Parkering vil medføre at privatbiler må bruke adkomstveien inne på anlegget. Dette kan medføre trafiksikkerhetsutfordringer. Det bes om at det vurderes om parkeringen kan flyttes nærmere permanent drop-off-sone. RS er ikke negative til drop-off-sone. Det stilles imidlertid spørsmål ved om det er nødvendig å regulere inn når det er usikkert om det vil realiseres. Å regulere til drop-off beslaglegger areal som kan brukes til næring. RS stiller spørsmål ved tilbakeføring av areal til LNF og flytting av turvei, da dette går mot kommuneplanens arealdel og gir liten forutsigbarhet for næringsutvikling. RS ønsker en arealreserve for å videreutvikle driften. RS ønsker at BRE2 reguleres til kombinert formål (1800); næring og andre typer bebyggelse og anlegg. <i>Snødeponi</i> RS ønsker ikke snødeponi på L2 (gnr. 109 bnr. 22). Snødeponi i felt L2 vil medføre økt trafikk og økt belastning på eksisterende renseanlegg. Overvann, trafikk og konsekvenser for nærliggende arealer og driften til RS må vurderes. Det må stilles krav til en fordeling av kostnader for håndtering av overvann. <i>Vei</i> O_KV5 bør reguleres til privat vei etter drop-off-sonen. Da kan man plassere bommen til anlegget etter drop-off. Hvis innkjøring til drop-off og midlertidig parkering er felles, begrenser man inngrep i deponiet.

	<u>Forslagsstillers kommentar</u> Merknaden er basert på et dialogmøte om en tidligere arbeidsutgave av planforslaget, kommentarene er derfor ikke helt relevante for planforslaget. <i>Midlertidig parkering og drop-off</i> Det er planlagt midlertidig parkering i anleggsfasen. Etter anleggsfasen vil dette arealet kunne benyttes til andre formål - etter en detaljregulering. Det har kommet strenge føringer fra Statsforvalteren når det kommer til omdisponering av landbruksarealer, og kommunen ønsker derfor ikke å videreføre dagens regulering når ikke gjenbruksanlegget det er regulert for skal bygges. Dagens bruk til containere er ikke i tråd med reguleringen til gjenbruksstasjon eller tidligere arealbruk (LNF). Det er begrenset hvor man kan plassere midlertidig parkering fordi man ikke kan grave eller gjøre tiltak nedover i massedeponiet. Det er krav til stigningsforhold på adkomsten til parkeringen og til fall på selve plassen. Drop-off sone i nord er ikke lenger en del av planforslaget. Forslagsstiller har gjennom reguleringsprosessen hatt fokus på tett og regelmessig dialog med Ragn-Sells, blant annet gjennom flere møter, nettopp for å sikre forutsigbarhet. Arealet som foreslås benyttet til midlertidig parkering er i dag regulert til kommunal gjenbruksstasjon med en rekke svært spesifikke krav til utforming, det er derfor ikke gitt at dette arealet kan omdisponeres til privat næringsvirksomhet. Kommunen har foreslått at mesteparten reguleres til landbruk. <i>Snødeponi</i> Ved regulering vil det være krav til tette løsninger for alt smeltevann, vannet skal ledes i rør forbi arealet til Ragn-Sells og vil ikke påvirke overvannet på deres område. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Veien inn mot snødeponiet er regulert til kjørevei, og eies av kommunen. Det må vurderes om det er nødvendig å gjøre tiltak på strekningen for å unngå konflikt med eksisterende virksomhet dersom veien skal benyttes som adkomst til midlertidig parkering for skolene. Det vises for øvrig til forslagsstillers kommentar.
20 09.02.2024	<u>Ragn-Sells</u> <i>Arealbruk</i>

(tre uker etter fristen)	Det er viktig for Ragn-Sells å ha mulighet til å utvide sin virksomhet i området, de ønsker å ta i bruk arealet som i dag er regulert til gjenvinningsstasjon til lagring av containere. <i>Behov for konsekvensutredning</i> RS mener at snødeponiet bør konsekvensutredes med tanke på følgende tema: - Sikkerhet for skolebarna - Trafikk (trafiksikkerhet, fremkommelighet, kryss i Nordliveien og adkomst) - Forurensning - Hensynet til landskap og nærmiljø. <i>Kostnader</i> RS er bekymret for at kostnadene for snødeponiet er så store at det ikke blir realisert. Å regulere arealer som ikke blir opparbeidet hindrer at RS kan ta i bruk området. Kostnadene må kalkuleres for å få et bedre bilde av planens gjennomførbarhet. <i>Hensynet til Ragn-Sells</i> RS bruker arealer innenfor varslingsområdet på flere måter. Blant annet er vekten plassert innenfor området og denne er vanskelig å flytte. Det bes om at dette hensyntas. I denne vurderingen bør man ta stilling til følgende: - Regulert fortau bør fjernes - Dagens adkomster til RS må sikres i kart - Kødannelse til snødeponiet må vurderes <u>Forslagsstillers kommentar</u> <i>Merknaden kom inn tre uker etter fristen, vi har tatt den inn til orientering.</i> <i>Arealbruk</i> Hovedelen av området som i dag er regulert til gjenbruksstasjon foreslås regulert tilbake til jordbruksareal. Et mindre areal som i dag benyttes til containere på jordet, foreslås reguleres til midlertidig parkering og med et kombinert formål som også kan inkludere areal for containerlagring. Her er det krav om detaljregulering og arealbruk må drøftes videre med kommunen. Det bemerkes for øvrig at dagens arealbruk ikke er i tråd med gjeldende regulering og at det ikke er søkt om dispensasjon. <i>Konsekvensutredning</i> Samtlige tema inngår i konsekvensutredningene av snødeponiet. <i>Kostnader</i>
--------------------------	--

	Det er gjennomført kostnadsberegninger for etablering og drift av snødeponiet. <i>Hensynet til Ragn-Sells</i> Det er ikke etablert hverken fortau eller grøft langs veien i dag. I planforslaget foreslås det å erstatte regulert fortauet langs den kommunale veien vest for påkoblingen til turveien innkjøringen med grøfteareal. Fortauet vil da kun gå fra Nordliveien opp til turveien. Adkomst vises med piler på kartet. Trafikksikkerhet og mulighet for kø til snødeponiet avhenger av endelig løsning internt på snødeponiet og hvordan Ragn-Sells bruker veien, dette må utredes i detaljregulering. Det er beregnet 26 kjøretøyturer på døgnet i vintermånedene. Overordnet vurdering ut fra at dette er en kommunal vei er omtalt i trafikkanalysen. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Mer arealer til industrivirksomhet må vurderes i detaljreguleringsplanen for snødeponiet. Det må tas hensyn til at man ligger ved et kulturlandskap, og at det finnes opparbeidede jordbruksarealer her.
21 18.12.2023	<u>ROAF</u> ROAF har et gassanlegg for oppsamling av deponigass på Nordlimyra. Det kan bli utfordringer knyttet til snødeponiet, ved økt trykk på infrastruktur og tilføring av overvann som kan trenge ned i deponiet. <u>Forslagsstillers kommentar</u> ROAF sitt gassanlegg og infrastruktur skal ikke påvirkes av snødeponiet, det er satt klare krav til dette i planbestemmelsene. I detaljregulering og prosjektering må det tas hensyn til eksisterende rør, det bør i den forbindelse undersøkes om disse fremdeles fungerer med tanke på setningene i marken siden rørene ble lagt ned. I planforslaget er det krav til tette løsninger for alt vann fra snødeponiet. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Det vises til forslagsstillers kommentar.
	Private og grunneiere
22 22.01.2024	<u>Grunneier gbnr 109/1, Nordre Nordli</u> <i>Avrenning</i> Grunneier ønsker å særlig understreke risikoen ved å plassere store snømengder og tilhørende smeltevann oppå et eldre deponi. Dette kan medføre farer knyttet til avrenning av farlige stoffer og utvasking.

	Dersom ikke avrenningen føres inn i avløpstunnel vil vannet dreneres via grøft på østsiden av Nordliveien. Denne grøfta har dårlig kapasitet og området har allerede store fuktutfordringer. <i>Stabilitet</i> Bekymret for at vekten av snøen vil påvirke stabiliteten i grunnen, og at snøhaugen kan være attraktiv som lekeplass for skolebarna. <u>Forslagsstillers kommentar</u> Konsekvensutredning for vannmiljø har vurdert fare for forurensning ved etablering av snødeponiet, det er lagt inn krav til avbøtende tiltak og tettesjikt. I planforslaget er det krav til tette løsninger for vann fra snødeponiet. Det rensede vannet vil føres forbi nedre del av avfallsdeponiet i rør, dette er vurdert til å ikke medføre minimal økning flomfare i området øst for Nordliveien, jfr. konsekvensutredning av vannmiljø. Skjerming og inngjerding av snødeponiet vurderes i detaljreguleringen. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Det vises til forslagsstillers kommentar.
--	--

Merknader ved begrenset høring om Skårertoppen

Høringsperiode 22.04.2024 til 14.05.2024.

En begrenset varsling ble sendt til berørte naboer, grunneiere og myndigheter 22.04.2024. Det kom inn 4 merknader.

Nr./dato	Offentlige myndigheter
23 29.04.2024	<u>Statsforvalteren i Oslo og Viken</u> Statsforvalteren har ingen merknader til utvidelsen av planområdet. Viser til tidligere innspill i saken. <u>Forslagsstillers kommentar:</u> Statsforvalterens merknad tas til orientering. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Tas til orientering.
24 14.05.2024	<u>Akershus fylkeskommune</u> Fylkeskommunen ber kommunen sikre at tilgjengeligheten for gående og syklende langs gang- og sykkelveien blir ivaretatt gjennom hele bygge- og anleggsfasen. Avdeling for samferdselsplanlegging og forvaltning og kulturarv (arkeologi og nyere tids kulturminner) og friluftsliv har vurdert foreslått endring, og har ingen merknader. Fylkeskommunen forbeholder seg retten å komme med ytterligere merknader ved offentlig ettersyn. <u>Forslagsstillers kommentar:</u> Myke trafikanter fremkommelighet vil ivaretas gjennom anleggsfasen. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Tas til orientering.
Statlige, regionale, interkommunale og private selskaper som ivaretar ulik infrastruktur og sikkerhet	
25 25.04.2024	<u>Elvia</u> Elvia kan ikke se at utvidelsen av planområdet medfører behov for å komme med ny uttalelse. Det bes derfor om at uttalelse av 02.01.2023 blir hensyntatt i videre planprosess.

	<u>Forslagsstillers kommentar:</u> Elvias merknad tas til orientering. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Tas til orientering.
26 14.05.2024	<u>Akershus Energi</u> Informerer om at området er innenfor konsesjonsområdet til fjernvarme, og at de har fjernvarmerør innenfor planområdet. <u>Forslagsstillers kommentar:</u> Akershus Energis merknad tas til orientering. Det vil bli tatt hensyn til eksisterende rør ved detaljprosjektering og oppgradering av vei og fortau. <u>Kommunedirektørens kommentar:</u> Tas til orientering.