



Ahmad Wasim Habibi

Vår referanse
22/3141-10

Saksbehandler / telefon
Iselin Bennick Benum / 907 87 244

Dato
31.05.2022

Referat fra oppstartsmøte - detaljregulering av gang- og sykkelforbindelse Losbyveien - fv. 1517 - Finstad skole

Møtedato: 30. mai 2022

Tilstede:

Fra forslagsstiller/tiltakshaver

Wasim Habibi, prosjektvirksomheten, Lørenskog kommune (tiltakshaver)
Marit Engseth, Rambøll/Henning Larsen AS (forslagsstiller)
Karl Erik Pedersen, Rambøll/Henning Larsen AS (forslagsstiller)

Fra kommunen

Iselin Bennick Benum, avdelingsarkitekt, reguleringsavdelingen (saksbehandler)
Tove Ursin Hellebust, overarkitekt, reguleringsavdelingen (referent)

Hensikten med planarbeidet:

Formålet med planen er å legge til rette for en mer trafikksikker trasé for gående og syklende skolebarn til Finstad skole fra Losbyveien og Finstadåsen. Planen vil også sikre en trafikksikker utfartsåre for gående og syklende fra sentrum til Østmarka. Ved å bedre gang- og sykkelforbindelsene nær byggesonen ønsker kommunen å oppnå at flere vil gå eller sykle til Østmarka.

Planstatus:

Kommuneplan

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til LNFR, bolig, offentlig og privat tjenesteyting (skole) og grøntareal. I kommuneplanens temakart er det i området markert en fremtidig gang- og sykkelvei.

Regulerings- og bebyggelsesplaner

Detaljreguleringsplan 045, Losbyveien – gang-/sykkelvei, vedtatt 16. september 2020
Reguleringsplan 42-4-08, Losbyveien 52 og del av Finstad, 98/3, vedtatt 20. oktober 1975
Reguleringsplan 42-3-02, Losbyveien mellom Finstad bru og Rud, vedtatt 19. oktober 1963
Reguleringsplan 42-4-02, Del av Nedre Finstad (Heimjordet), vedtatt 15. desember 1964
Reguleringsplan 43-4-05, Nedre Finstad, OBOS, vedtatt 18. august 1975

Andre planer

Det pågår en rullering av kommuneplanens arealdel, som etter planen skal legges ut på offentlig ettersyn i september. Eventuelle nye/oppdaterte føringer fra denne kan bli gjeldende for planen.

Pågående detaljregulering for Feiring bruk – Planområdet overlapper med planområdet for Feiring bruk – endelig planavgrensning og løsninger må ha en logisk sammenheng med det som reguleres og planlegges opparbeidet i forbindelse med denne planen.

Rikspolitiske retningslinjer/bestemmelser eller regionale planer som er spesielt relevante

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
Regional plan for areal- og transport i Oslo og Akershus

Avklaringer:

Plantype

Detaljregulering.

Konsekvensutredning

Forslagsstiller har gjort en vurdering av behov for KU, og konkludert med at dette ikke er nødvendig. Reguleringsavdelingen er enig i denne vurderingen.

Felles behandling av planforslag og byggesøknad iht. pbl. § 12-15

Ikke aktuelt.

Planavgrensning

Foreslått planavgrensning ser ut til å ta med tilstrekkelig areal for å tilrettelegge for det planlagte tiltaket. Planområdet kan reduseres når endelig plassering og utstrekning av tiltaket er avklart.

Hovedgrep

Det skal etableres en gang/sykkelforbindelse fra krysset Losbyveien x Feiringveien til Finstad skole. Den foreløpige skisserte løsningen er lagt langs sørsiden av Feiringveien fra Losbyveien og mot krysset med fv. 1517. Før veikrysset er det planlagt en krysning i plan over Feiringveien. Derfra er det tenkt forbindelse mot eksisterende boliger i Finstadåsen samt krysning av fv. 1517 via eksisterende undergang. Videre vil forbindelsen gå gjennom grøntområdet og opp forbi eksisterende boliger på vestsiden mot Finstadrabben. Langs Finstadrabben er det tenkt fortau langs nordsiden av veien.

Utforming/estetikk

Løsningen må plasseres slik at den ligger så naturlig i terrenget som mulig, skjæringer og fyllinger skal begrenses. Naturlige terrengformer skal i størst mulig grad bevares. Endelig plassering av traseen må derfor ses nærmere på i planprosessen. Den skisserte løsningen er ikke plassert optimalt i terrenget, særlig på vestsiden av fv. 1517. Forslagsstiller informerte om at traseen var plassert slik for å best mulig kunne ta opp høydeforskjellene i terrenget slik at det skal være mulig å oppnå universell utforming på mest mulig av strekningen.

Det skal som hovedregel etableres en løsning der universell utforming er ivaretatt, og strekninger der dette ikke er mulig skal etterstrebtes minimert. Løsningen skal etableres med tilstrekkelig bredde og oppbygning for å kunne driftes på vintertid.

Undergang – Det må avklares om undergangen kan brukes slik den er eller om det eventuelt må/kan gjøres nødvendige utbedringer. Dersom den ikke kan brukes må planforslaget legge til rette for en annen krysning av fv. 1517 i dette området.

Det må legges opp til en tett dialog med kommunens veimyndighet og Viken fylkeskommune om blant annet eierform, utforming og plassering i planprosessen slik at det kan sendes inn et omforent planforslag til behandling. Hvem som skal drifte og eie kan påvirke utformingen, og bør derfor avklares så raskt som mulig.

Det pågår et planarbeid for Feiring bruk, der planområdene er delvis overlappende. Avhengig av hvilken plan som kommer først, må koplinger mellom gangforbindelsene i de forskjellige planene

tilpasses. Tegning av ny kryssløsning mellom fv 1517 og Feiringveien, utført i forbindelse med planarbeid for Feiring bruk, følger som vedlegg til møtereferatet.

Krysning over Losbyveien – det må tilrettelegges for en sikker krysning over til regulert gang- og sykkelvei på vestsiden av Losbyveien. Siktforholdene er ikke optimale, og fartsreducerende tiltak må vurderes. Dette er en fylkesvei, og tiltak/krysningsløsninger må avklares med Viken fylkeskommune.

Planen bør ta stilling til eierform og utforming av Feiringveien mellom fv. 1517 og Losbyveien. Det bør vurderes om denne skal stenges for vanlig trafikk og opparbeides som en kjørbare gang- og sykkelvei. Da kan man også unngå en løsning som gjør at høyspent/trafo og belysning på sørsiden av veien må flyttes.

Hvilke arealer skal være offentlige og private

Gang- og sykkeløsningen skal gå over arealer som er eid av fylkeskommunen, kommunen og private. Erverv av grunn, eierskap og driftsansvar må derfor avklares. Tiltaket skal i sin helhet være offentlig, men det må avklares i planprosessen om den skal eies av kommunen eller fylkeskommunen.

Støy

Eksisterende boliger langs fv. 1517 er utsatt for støy fra trafikken på veien, særlig på grunn av tungtrafikken til og fra Feiring bruk. Beboerne har lenge ønsket å få en støyskjerming her. Denne planen bør derfor vurdere behovet og effekten av støytiltak langs fv. 1517, og eventuelt regulere inn en løsning for dette. Plassering og utforming av støytiltak må avklares med Viken fylkeskommune før innsendelse av planforslag.

Tidligere støyrapporter gjennomført langs fv. 1517 er vedlagt møtereferatet. Det må gjennomføres en vurdering på om støyutredninger fortsatt er relevante for dagens situasjon.

Sol-/skygge

I utgangspunktet ikke aktuelt, men må vurderes om det blir behov for enkle sol-/skyggeskisser for å se konsekvensen på solforhold ved eventuelle støyskjermer eller skjerming mellom eksisterende bebyggelse og ny gang- og sykkelforbindelse dersom disse kommer tett på boligene.

Grunnundersøkelser

Grunnundersøkelser for planområdet skal foreligge før planen kan fremmes til 1. gangs behandling. Det ble i forbindelse med gang/sykkelvei langs Losbyveien gjennomført noen borepunkter. Dersom fagansvarlig innenfor geoteknikk kan konkludere med at eksisterende materiale er tilstrekkelig, trenger man på nåværende tidspunkt ikke nye grunnundersøkelser.

Kommunalteknikk

Overvannshåndtering skal redegjøres for iht. egen sjekklister. Det vises også til vedtatte retningslinjer for overvannshåndtering for kommunene Lørenskog, Rælingen og Skedsmo. Retningslinjene følger som vedlegg til møtereferatet. Sjekklisten ligger som vedlegg 7 i retningslinjene.

Det vil sannsynligvis måtte gjennomføres tiltak for overvannsløsning på begge sider av kulverten.

Rammeplan vei/VA skal følge reguleringsaken og godkjennes av kommunalteknikk og/eller veieier.

Det anbefales å ta et møte med kommunalteknikk for å avklare forutsetninger i planen så raskt som mulig. Saksbehandler på reguleringsavdelingen kan delta på møtet. Ta kontakt med Lone Skjønhaug, los@lorenskog.kommune.no.

Øvrige tema som skal utredes/redegjøres for:

- Konsekvenser for trafikk, parkering, adkomst og varelevering
- Framkommelighet for syklende og gående
- Inntaksområde og skolevei
- Konsekvenser for barn og unge
- Konsekvenser for grøntområder og friområder

- Flom
- Kommunaltekniske forutsetninger/tilpasninger
- Kulturminner
- Utbyggingsrekkefølge og konsekvenser i anleggsperioden
- Naturmangfold
- Universell utforming
- Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det vises for øvrig til mal for planbeskrivelse som følger som vedlegg til møtereferatet.

Illustrasjoner og illustrasjonsplan

Illustrasjoner og illustrasjonsplan skal vise full utnyttelse iht. planforslaget.

Hensikten med illustrasjonsplanen er å vise at det er mulig å gjennomføre det som hjemles i planforslaget. Dette er utgangspunktet for det detaljnivået og den kvaliteten som forventes.

Illustrasjonsmaterialet skal vise prosjektet i sammenheng med omgivelsene.

Snitt og oppriss må benyttes for å illustrere den valgte løsningens plassering i terrenget, særlig der det er store terrengforskjeller, større skjæringer/fyllinger eller trangt mellom eksisterende boliger og vei o.l. Vis også gjerne støyskjermer i snittene.

Tekststørrelser må være tilstrekkelige til at det fortsatt er godt lesbart i A3- eller A4-format, selv om dette ikke gir riktig målestokk.

Rekkefølgekrav

Reguleringsavdelingen ser ikke at det er så mange rekkefølgekrav som er aktuelle på nåværende tidspunkt, men dette må vurderes nærmere i plansaken. Det må vurderes om det er eventuelle «standardrekkefølgekrav» som skal tas inn.

Det kan også bli aktuelt med noe knyttet opp til etablering av støyskjerm og eventuell annen skjerming.

Medvirkning

For å kunne gjennomføre planen vil det bli behov for minnelig avtale om erverv av grunn/ekspropriasjon. Det bør derfor avtales møter med berørte grunneiere. Finstadkollen borettslag bør inviteres til et informasjonsmøte før det varsles oppstart for planen/i forbindelse med varsling. Utbygger viser til at det er blitt avholdt møte med grunneiere for eiendommene sør for boligfeltet, og at det planlegges møte med borettslaget.

Gjennomføring av planen vil også være avhengig av samarbeid og avklaringer med Viken fylkeskommune. Det bør avholdes et møte med dem så fort som mulig for å fastsette rammene for planen og planlegge videre fremdrift.

Reguleringsavdelingen ser også at det kan bli behov for et åpent møte med beboerne i området før planen sendes til 1. gangs behandling og/eller i forbindelse med offentlig ettersyn. Dette, og andre potensielle medvirkningstiltak, vil vurderes nærmere i løpet av planprosessen.

Framdrift

Forslagsstiller ønsker å varsle ganske snart. Det er ikke avdekket noen behov for store endringer i planinitiativet før varsling. Forslagsstiller skal sjekke om det er noen andre avklaringer som må gjøres før varsling.

Høringsfrist skal være minst 3 uker etter varsling, det må eventuelt legges på litt dersom varslingen kommer nærme sommerferien. Dette avklares nærmere i etterkant av møtet.

Forslagsstiller ser for seg at de kan sende inn komplett planforslag før jul, men det er mange løsninger som må avklares med andre aktører som kan forsinke prosessen.

Varsling:

Reguleringsavdelingen utarbeider adresselister og sender disse til forslagsstiller sammen med aktuelle maler og sjekklister. Forslagsstiller sørger for direkte varsling til naboer, berørte myndigheter og andre berørte parter.

Planarbeidet skal kunngjøres i Romerikes Blad og på kommunens hjemmeside. Kommunen skal ha forslag til varslingsannonse til gjennomsyn før varsling gjennomføres. Endelig versjon av varslingsannonse sendes til kommunen samtidig som det sendes bestilling til avisa. Utkast til varslingsbrev ligger i planinitiativet. Reguleringsavdelingen skal se over dette, og eventuelle tilbakemeldinger på varslingsbrevet ettersendes.

Før det kan varsles oppstart må forslagsstiller sende over SOSI-fil av planavgrensningen.

Innsendelse av planforslag:

Innsendt planforslag skal omfatte:

- Plankart i pdf- og sosiformat.
- Bestemmelser (se nasjonal mal for reguleringsbestemmelser)
- Planbeskrivelse
- Illustrasjonsplan, illustrasjoner, snitt og oppriss
- Nødvendige utredninger og redegjørelser som avtalt i oppstartsmøte eller krevd i løpet av prosessen fram mot innsendelse av planforslaget
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (se veileder fra DSB)

Planforslaget anses ikke som komplett dersom:

- Et eller flere av ovennevnte dokumenter ikke er levert
- Relevante temaer i planbeskrivelsen er utelatt eller åpenbart mangelfullt beskrevet
- Kvaliteten på det innsendte materialet er klart under den standarden som burde forventes
- Det er motstrid mellom kart og bestemmelser eller mellom plan (dvs. kart og bestemmelser) og beskrivelse

Gebyr:

Kommunen forutsetter at tiltakshaver gjør seg kjent med gjeldende gebyrregulativ som er å finne på kommunens hjemmeside.

Administrasjonens foreløpige vurdering:

Planforslaget kan jobbes videre med. Planforslaget er i tråd med kommuneplanen, og reguleringsavdelingen vurderer at det ikke er nødvendig å fremme en prinsippsak for planinitiativet før det kan varsles oppstart.

Den foreslåtte løsningen ligger både på privat, kommunal og fylkeskommunal grunn, og det forutsettes en tett dialog med veimyndighet i kommunen og fylkeskommunen for å avklare blant annet eierform, utforming og trasé for løsningen. Dette må være avklart før planforslaget sendes inn til behandling.

Planen skal også vurdere behovet for eventuelle støytiltak langs fv. 1517 og eventuelt regulere inn en løsning. Plassering og utforming av støytiltak må avklares med Viken fylkeskommune.

Universell utforming og god tilpasning til det eksisterende terrenget vil være viktig ved utforming av endelig løsning.

Konklusjon

Planforslaget kan fremmes forutsatt at nødvendige korrigeringer foretas og at forslaget bringes i tråd med føringer fra oppstartsmøtet, kommuneplanens bestemmelser, med mindre unntak fra dette er avtalt, og øvrige krav. Det tas forbehold om problemstillinger som ikke er avdekket i forbindelse med planinitiativ og oppstartsmøte og forutsetninger som ikke er kjent på nåværende tidspunkt.

Med hilsen
regulering

Ivar Vestervik
avdelingsleder

Iselin Bennick Benum
avdelingsarkitekt

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

Mal planbeskrivelse

Faktaark

Kryssutforming FV1517_Feiringveien

Støynotat - Støyskjerming ved Losbyveien_Fv353

Støyskjermer Finstadkollen og Mellomenga

Retningslinjer for overvannshåndtering for kommunene Lørenskog, Rælingen og Skedsmo

Naboliste til varsel om oppstart

Varslingsliste - offentlige instanser og andre

Brevet er også sendt til:

Karl Erik Pedersen

Marit Engseth