



Klassering: REGLNR - 2014/3
Arkivsak: 15/1030/39
Saksbehandler: Anne Larsson Hovind
regulering

Utvalg	Saksnummer	Møtedato
Teknisk utvalg	116/16	15.12.2016
Eldrerådet	045/16	12.12.2016
Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	064/16	12.12.2016
Klima-, økologi- og samferdselsutvalget	103/16	13.12.2016

Detaljreguleringsplan 026 - Adkomst Lysåsskogen fra Vestaveien - 1 gangs behandling

Vedlegg:

1. Forslag til plankart, datert 05.03.2015
2. Forslag til reguleringsbestemmelser
3. Oversiktskart Lysås
4. Perspektiver og snitt
5. ROS-analyse
6. Utsnitt av gjeldende reguleringsplan
7. Gjeldende reguleringsbestemmelser 41-4-05 II - Røykås søndre del II

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Bemerkninger innkommet ved varsel om oppstart:

1. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, datert 09.02.2015
2. Akershus fylkeskommune, datert 02.03.2015
3. Hafslund, datert 10.02.2015
4. Advokatfirmaet Økland & Co DA, datert 27.02.2015

Øvrige dokumenter i saken.

Tidligere behandlinger:

1. Kommunestyret 24.04.2013, sak 29/13
2. Kommunestyret 23.10.2013, sak 89/13
3. Kommunestyret 17.09.2014, sak 84/14
4. Teknisk utvalg 28.01.2015, sak 8/15
5. Eldrerådet 12.05.2015, sak 22/15
6. Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne, 12.05.2015, sak 32/15
7. Teknisk utvalg 13.05.2015, sak 45/15
8. Eldrerådet 25.08.2015, sak 38/15
9. Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne 25.08.2015, sak 54/15

10. Teknisk utvalg 26.08.2015, sak 86/15
11. Kommunestyret 09.09.2015, sak 67/15
12. Teknisk utvalg 25.11.2015, sak 131/15
13. Formannskapetets behandling av kommunestyresaker 09.12.2015, sak 138/15
14. Kommunestyret 16.12.2015, sak 138/15
15. Teknisk utvalg 03.11.2016, sak 87/16
16. Formannskapetets behandling av kommunestyresaker 09.11.2016, sak 131/16
17. Kommunestyret 16.11.2016, sak 131/16

Sammendrag:

Forslag til detaljregulering legger opp til en gangforbindelse mellom Vestaveien og Lysåsskogen, over eiendommene Vestaveien 24 og 24B, for å sikre allmennheten tilgang til Lysåsskogen.

Det anbefales at forslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Saksopplysninger:

BAKGRUNN

I 2012 ble det fremmet et innbyggerinitiativ fra beboere i nrområdet for å sikre tilgang til LNF-området på Lysås. Bakgrunnen var blant annet at en etablert sti som over flere år hadde tjent som adkomst til Lysåsskogen over Vestaveien 24 og 24 B, var blitt sperret av grunneier. Ved behandling i kommunestyret 24.04.2013, sak 29/13, ble det fattet følgende vedtak:

«Kommunestyret ber om at det gjennomføres forhandlinger med berørte parter, herunder også vurdere tidligere foreslåtte traséer/stier. Siktemålet er å søke å finne frem til løsninger som alle parter kan være tilfreds med og som kan ivareta ønsket om en bedre tilgang til marka.»

I tiden etter kommunestyrets vedtak var det kontakt mellom aktuelle parter og Lørenskog kommune, og man oppfattet det som at kommunen ville lykkes med å få på plass minnelige avtaler med aktuelle grunneiere i syd (Bjørndalsveien over Pålerud) og i nord (Lysåsbakken/Lysåskroken), to adkomster som også var tema i nevnte kommunestyresak. Kommunen klarte imidlertid ikke å få til en avtale med grunneierne i Vestaveien 24 og 24 B.

Som et alternativ til tursti over Vestaveien 24 og 24 B, har også adkomst over ubebygget tomt i Vestaveien 52 blitt vurdert. Det er mulig å passere over denne eiendommen i dag, da den kun er bebygget med en forfallen hytte. Eiendommen er imidlertid i sin helhet regulert til bolig og vil når som helst kunne bebygges iht. til det og bli uaktuell som passasje til skogen. Sikring av adkomst over denne tomte vil derfor betinge omregulering fra boligformål til turdrag og tilsvarende erstatning. Etter befaring ble det også vurdert at denne tomte ikke var like godt egnet på grunn av terrengforholdene. Fra Vestaveien 52 er også avstanden til allerede sikret adkomst ved Sønnaveien 13, betydelig kortere enn fra Vestaveien 24.

I oppfølgingssak til innbyggerinitiativet i kommunestyremøte 23.10.2013, sak 89/14, ble følgende vedtatt:

1. *«Rådmannen jobber videre med å få på plass en minnelig avtale om adkomst til «Lysåsskogen» i syd (Bjørndalsveien over Pålerud) og helt i nord (Lysåsbakken/Lysåskroken) og orienterer kommunestyret om resultatet.*
2. *Kommunestyret ber om at det arbeides videre med sikte på å etablere en adkomst til Lysås*

fra Vestaveien 24, gnr/bnr 104/68 og Vestaveien 24 B, gnr/bnr 104/722 i grensen mot Vestaveien 22 C, gnr/bnr 104/62 ved avtale med de berørte grunneierne. Under forhandlingene skal det legges opp til å finne gode praktiske løsninger, eventuelt oppsetting av gjerde, som skjærmer turveiadkomsten fra den øvrige del av de berørte eiendommer og skilting av adkomsten. Tatt i betraktning den tid og de kostnader en eventuell regulering og etterfølgende ekspropriasjon vil kunne medføre, kan det gis en romslig økonomisk kompensasjon til partene knyttet til inngåelse av en avtale.

Dersom det ikke lykkes å oppnå enighet med de berørte grunneiere innen utgangen av januar 2014, bes administrasjonen fremme sak for kommunestyret om regulering av nødvendig adkomst samt en etterfølgende sak om ekspropriasjon i nødvendig omfang.»

Det ble avholdt flere møter mellom grunneiere og Lørenskog kommune i perioden fra desember 2013 til juni 2014. Kommunen, ved hjelp av landskapsarkitekt Grindaker, fikk utarbeidet et skisseprosjekt (vedlegg 4) som ble oversendt grunneiere 16. juni 2014. Eierne av Vestaveien 24 valgte å ikke akseptere kommunens tilbud.

I oppfølgings sak i kommunestyret 17.09.2014, sak 84/14, ble følgende vedtatt:

- 1. «Rådmannen bes å igangsette en reguleringsplanprosess for å sikre allmennheten adkomstmuligheter til «Lysåsskogen» langs Vestaveien. Det bevilges kr 400 000,- til dette arbeidet.*
- 2. Det bevilges kr 210 000,- for dekning av påløpte kostnader i forbindelse med forhandlingene.*
- 3. Bevilgningene på totalt 610.000,- dekkes ved bruk av lån.»*

Dette vedtaket fastslår ikke spesifikt hvor adkomsten skal ligge. Rådmannen fremmet derfor saken i teknisk utvalg 28.01.2015, som sak 8/15, for å få en prinsipiell avgjørelse for hvor planarbeid skal igangsettes. Det ble da fattet følgende vedtak:

«Det igangsettes planarbeid for adkomst fra Vestaveien til Lysåsskogen over eiendommene Vestaveien 24 og 24B».

På bakgrunn av dette ble det, i møtet i teknisk utvalg 13.05.2015 som sak 45/15, lagt frem forslag til regulering av adkomst over eiendommene Vestaveien 24 og 24B. Vestaveien 22B og 22C ble tatt med som del av planområdet, fordi det i gjeldende reguleringsplan ligger en frisiktsone innenfor disse eiendommene, og som kan reduseres betydelig når gjeldende regulering til vei erstattes av annet formål.

Planforslaget ble vedtatt i kommunestyret 09.09.2015, sak 67/15. Vedtaket ble påklaget av grunneiere i planområdet, og klagesaken ble behandlet i kommunestyret 16.12.2015, sak 138/15. Kommunestyret tok ikke klagen til følge, og saken ble oversendt Fylkesmannen i Oslo og Akershus som klageinstans, jfr. plan- og bygningslovens § 1-9. Fylkesmannen konkluderte, i brev datert 28.09.2016, at det forelå en feil knyttet til inhabilitet i behandlingen av planforslaget, og at dette kunne ha virket bestemmende på vedtakets innhold. Vedtaket ble dermed erklært ugyldig, jf. fvl. § 41. Klager fikk medhold på punktet knyttet til inhabilitet, og kommunestyrets vedtak ble opphevet.

Vedtaket ble erklært ugyldig som følge av Per Steinar Håklevs delaktighet i saken. Håklev var tidligere involvert i saken som leder av Røykås Vel, et verv han hadde frem til april 2013, og har derfor erklært seg inhabil ved tidligere behandlinger av saken. Håklev tiltrådte behandlingen av saken som medlem av teknisk utvalg da planforslaget var til 1. gangs behandling 13.05.2015, sak 45/15. På bakgrunn av dette fremmes derfor planforslaget nå for ny 1. gangs behandling i teknisk utvalg.

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort i forbindelse med forrige behandling, og er derfor

ikke varslet på nytt nå. Bemerkningene som kom inn til varsel om oppstart er inkludert og kommentert i dette saksfremlegget. Berørte parter er orientert i brev datert 25.10.2016 om at planforslaget fremmes for ny 1. gangs behandling i teknisk utvalg.

SAKSGANG

Kunngjøring

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort 05.02.2015 i Romerikes blad og på kommunens hjemmeside. Grunneiere og rettighetshavere er varslet ved brev.

Vurdering av forskrift om konsekvensutredning og utarbeidelse av planprogram

Planforslaget er vurdert iht. plan- og bygningslovens § 4-2 «Planbeskrivelse og konsekvensutredninger», med tilhørende forskrift.

Tiltaket faller ikke inn under forskriftens oppfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Beliggenhet

Planområdet ligger på vestre del av boligområdet Røykås, og er på ca. 3,6 da. Planområdet avgrenses av Vestaveien i øst, LNF-området på Lysås i vest, og eneboliger i nord og sør.

Beskaffenhet

Planområdet er hovedsakelig flatt, men skråner noe mot vest. Innenfor planområdet ligger fire eneboliger med tilhørende garasjer. Bebyggelsen er planlagt uendret i forhold til dagens situasjon.

Trafikkforhold

Vestaveien ligger langs østre del av planområdet, og alle fire eneboligene har adkomst herfra.

Risiko og sårbarhet

Risiko- og sårbarhetsanalyse har ikke identifisert farer for uønskede hendelser innenfor planområdet.

EIENDOMSFORHOLD

Følgende eiendommer inngår i planområdet:

gnr/bnr på tomt	adresse	størrelse (m ²) på tomt i planområdet	eier av tomt
104/500	Vestaveien 22B	596	Guro Helén Jarness Larsen og Glenn Oddvar Larsen.
104/62	Vestaveien 22C	855	Inger Bodil O. Ekberg og Trond Otto Ekberg.
104/68	Vestaveien 24	1162	Bjørn og Michelle Ekberg.
104/722	Vestaveien 24 B	988	Trond Bergersen og Helen Torgersen.

PLANSTATUS

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

RPR for barn og unges interesser setter mål for krav til utforming av arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge. Slike arealer skal sikres mot trafikk, støy og annen helsefare og det skal være områder som egner seg for lek og opphold hele året. Dersom arealer som er avsatt med tanke på lek, eller uregulerte arealer som barn bruker som lekeareal, blir

omdisponert, skal det skaffes fullverdig erstatning.

Naturmangfoldloven

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

Kommuneplan

I kommuneplanen er det aktuelle planområdet avsatt til hovedsakelig boliger.

I temakartet grønnstruktur er forbindelsen langs Vestaveien 24 markert som et viktig turdrag som trenger sikring.

Kommunedelplan for differensiert vassdragsforvaltning

Vestre del av eiendommene Vestaveien 22B, 22C og 24 omfattes av vernesone fastsatt i kommunedelplan for differensiert vassdragsforvaltning, vedtatt 11.06.2003. Innenfor vernesonen gjelder et generelt byggeforbud. Vernesonen på disse eiendommene inngår i kommunedelplanens forvaltningsklasse 1, som omfatter byggesonen i kommunen. I forvaltningsklasse 1 er verneverdiene særlig knyttet til kulturminner, grøntstruktur og friluftsliv, og det skal legges vekt på å sikre grøntkorridorer og vannsystemet som landskapselement og trivselsfaktor.

Teknisk utvalg vedtok 09.05.2011 en mindre endring av kommunedelplanen for eiendommen Vestaveien 24B. Det ble da fattet følgende tilleggsvedtak:

«Ved videre utbygging av eiendommen ber planutvalget at adkomst til LNF området blir vurdert sikret for almenheten.»

Gjeldende regulering

Vestaveien 22B og 22C omfattes av reguleringsplan 41-4-04 – Røykås Nordre del, vedtatt 15.03.1971, og er regulert til bolig.

Vestaveien 24 og 24B omfattes av reguleringsplan 41-4-05 II - Røykås søndre del II, vedtatt 29.07.1982, og er regulert til bolig og offentlig vei. Regulert vei, som per i dag ikke er opparbeidet, var tenkt som innkjøring til framtidig boligområde på Lysås før området ble omgjort til LNF-område i kommuneplanen i 2003. Veien har en reguleringsbredde på 9 meter.

Den regulerte veien møter Vestaveien og Østaveien og danner et fireveis kryss. Det er derfor regulert en frisiktsone som berører eiendommene Vestaveien 22B, 22C, 24 og 24B.

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Reguleringsformål

Tomtene foreslås hovedsakelig regulert til boligbebyggelse, med et turdrag over nordre del av eiendommene Vestaveien 24 og 24B.

Arealstørrelser

hovedformål	underformål	areal m2
Bebyggelse og anlegg	Frittliggende småhusbebyggelse	3517
Grønnstruktur	Turdrag	83
Tilsammen		3600

Turdrag

Turdraget reguleres med en bredde på 1,7 meter. Dette tilrettelegger for et areal på ca 1,5

meter til ferdsel, samt mulighet for å etablere langsgående gjerde på begge sider av stien. I dag eksisterer det allerede et gjerde langs nordsiden av turdraget, på eiendommen til Vestaveien 22. Det er lagt inn en frisiktsone som er dratt 4 meter inn på turdraget. Dette er iht. kommunens krav til frisiktsone for avkjørsler fra veier med fartsgrense 30 km/t. Innenfor frisiktsonen skal terreng planeres ned til 0,5 meter over veiens kjørebane, og tett beplantning eller hekk må ikke være høyere enn 0,5 meter over veiens kjørebane.

Universell utforming

Det aktuelle turdraget over Vestaveien 24 og 24B har fram til det ble fjernet av grunneiere eksistert som et lite naturlig tråkk. Planforslaget tar sikte på en enkel opparbeiding av et turdrag som ikke vil tilfredsstillende krav om tilgjengelighet for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Stien er kun ment som en forbindelse inn i et område som uansett ikke har denne formen for tilrettelegging. Intensjonen er heller ikke at turdraget skal brøytes om vinteren, og at kun svært enkelt vedlikehold skal være nødvendig.

KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Konsekvenser i forhold til overordnede planer og mål

Planforslaget er i tråd med overordnede planer og mål.

I kommuneplanen legges det vekt på nærrekreasjon i grønne omgivelser, og gode og trygge gangforbindelser mellom tettstedene og marka.

Konsekvenser for natur og miljø

Det er ikke notert natur eller kulturmiljø som bør bevares innenfor planområdet, og planforslaget regnes derfor til ikke å ha negative konsekvenser for disse forholdene.

Samfunnsmessige konsekvenser

Planforslaget sikrer allmennheten tilgang til LNF-området på Lysås.

Økonomiske konsekvenser

Det vil påløpe utgifter til ekspropriasjonsprosessen. Da det aktuelle arealet fra før er regulert til annet formål enn bolig må selve erstatningssummen antas å bli svært lav.

Det vil også bli kostnader til gjennomføringen.

Framdrift

Det antas å være ønskelig at grunnverv og fysisk gjennomføring skjer så raskt som mulig etter planvedtak.

Juridiske konsekvenser

Frisiktlinjen i krysset mellom Vestaveien og Østveien reduseres betydelig, som følge av at den tidligere regulerte veien mellom Vestaveien og LNF-området tas bort, og erstattes av et mindre turdrag.

Vedtatt reguleringsplan gir hjemmel for ekspropriasjon. Ved eventuell ekspropriasjon vil erstatning fastsettes ved ekspropriasjonsskjønn i skjønnsretten.

Konsekvenser for barn og unge

Planforslaget legger til rette for at barn og unge får tilgang til LNF-området på en enkel, trygg og sikker måte.

Universell utforming

Turdraget utformes ikke med tanke på universell utforming, da det kun er ment som en enkel forbindelse inn i et område som uansett ikke har denne formen for tilrettelegging.

Konsekvenser for grunneier

Området der stien over Vestaveien 24 og 24B har ligget er i dag regulert til vei med en veibredde på 9 meter. Dette området kan ikke regnes med i grad av utnytting for Vestaveien 24 og 24 B. Ut fra det forslaget som er utarbeidet vil det være nødvendig med ca. 1,7 meters reguleringsbredde for å sikre turdraget. Dette vil si at opp mot 7,2 meter av regulert vei kan omreguleres til boligformål, noe som vil gi Vestaveien 24 og 24 B økt tomteareal og dermed utnyttelse.

Eiere av eiendommene Vestaveien 24 og Vestaveien 24B vil få turgåere som passerer langsmed tomten sin. Dette turdraget vil likevel være en av flere forbindelser inn til LNF-området, så hele nabolaget kommer ikke til å benytte seg av denne ene forbindelsen.

BEMERKNINGER

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort 05.02.2015 i Romerikes blad og på kommunens hjemmeside. Det kom inn 4 merknader.

1. Fylkesmannen i Oslo og Akershus har ingen konkrete merknader.
2. Akershus fylkeskommune har ingen konkrete merknader.
3. Hafslund har ingen konkrete merknader.
4. Advokatfirmaet Økland & Co DA bistår grunneierne av Vestaveien 24. De viser til besvarelse fra kommunen, datert 29. april 2010, angående forespørsel fra grunneiere om omregulering av deler av eiendommene Vestaveien 24 og 24B. I besvarelsen uttaler kommunen at henvendelsen vurderes på et generelt grunnlag, og at «kommunen er restriktiv med denne typen omregulering. Arealer som er avsatt til infrastruktur i eksisterende planer er viktige å beholde i Lørenskog kommune som opplever stort press på arealene».

Rådmannens kommentar: På bakgrunn av at grunneier velger å stenge den uformelle forbindelsen mellom Vestaveien og LNF-området, ser kommunen det nå som nødvendig å sette i gang en reguleringsprosess for å sikre allmennheten tilgang til naturområdet. Dersom grunneierne hadde latt forbindelsen være allment tilgjengelig, hadde ikke kommunen sett behov for å gjøre dette. Etter en konkret vurdering av det aktuelle arealet, så mener rådmannen at det ikke lengre er behov for å beholde eksisterende veiregulering over eiendommene.

Økland & Co: I besvarelse datert 29. april 2010 kommenterer kommunen hvilke generelle krav som stilles til utformingen av en turvei. Grunneier reagerer på at planforslaget ikke oppfyller disse kravene.

Rådmannens kommentar: I reguleringsplaner skilles det mellom turvei og turdrag. En turvei stiller visse krav til bredder, slik det fremkommer i besvarelsen datert 29. april 2010, mens et turdrag godt kan være en mer uformell og enklere forbindelse uten de samme kravene.

Økland & Co viser til brev fra kommunen, datert 11. september 2012, der «markareguleringen» (markaloven) omtales, og mener kommunen ikke forholder seg til den i planforslaget.

Rådmannen mener det i brevet kommer tydelig fram at avsnitt to, der «markareguleringen» omtales, gjelder adkomst over eiendommen Bjørndalsveien 89. Vestaveien omtales først i avsnitt 3: «Når det gjelder adkomst over eiendommen Vestaveien 24, vil en omgående ta kontakt med eierne for å få avklart hvorvidt det kan inngås avtale som sikrer allmennhetens interesser. Dersom slik avtale ikke kommer i stand, vil kommunen ta skritt for å regulere nødvendig gangadkomst.» Markagrensa ligger et godt stykke sør for Vestaveien 24.

Økland & Co påpeker at kommunen har blitt bedt om å vurdere flere alternative

adkomster fra boligbebyggelsen og til LNF-området, men mener at *«alle øvrige eiendommer langs Vestaveien har vært fullstendig oversett i denne vurderingen»*. Det påstås også at planforslaget nekter allmenheten muligheten til å vurdere alle mulige adkomster.

Rådmannens kommentar: Alternative adkomster har blitt vurdert. Vurderingen har blitt forelagt teknisk utvalg, som 28.01.2015 vedtok at adkomst skulle etableres her. Det fremmes derfor nå et planforslag for dette alternativet. Begrunnelsen for valg av alternativ har kommet frem i tidligere saker, og fremheves også i vurderingen i denne saken. Vestaveien 24 er det ene stedet langs Vestaveien hvor nødvendig grunn allerede er regulert til annet formål enn bolig. Rådmannen mener den foreslåtte lokaliseringen av turdraget er den mest naturlige ut fra plassering og konsekvenser for berørte grunneiere.

Økland & Co: Grunneier mener lokaliseringen av gangforbindelsen vil skape trafikkfarlige situasjoner.

Rådmannens kommentar: Turdraget er en reetablering av tidligere situasjon, og det har ikke vært registrert noen uhell i området. I følge kommuneplanens trafikkanalyse lå ÅDT på Vestaveien i 2012 på mellom 501 og 1500 biler. Det er lagt inn frisisone der turdraget treffer Vestaveien/Østaveien.

Økland & Co kommenterer at grunneier er skeptisk til at *«en gangsti uten snømåking vil når det er mye snø kunne medføre at publikum benytter innkjøringen/gårdsplassen til Vestaveien 24 for å komme seg inn i skogen i stedet for stien.»*

Rådmannens kommentar: Det forutsettes her at folk følger loven, og ikke ferdes over gårdsplassen for å komme seg til skogen. Når gangforbindelsen er dekket av snø vil det vanligvis også være snø i skogen. Det vil også bli etablert et gjerde langs turdraget slik at problemet skal unngås.

Økland & Co: Grunneier viser til at flytting av adkomstveien fra dagens situasjon vil medføre betydelige inngrep på eiendommen deres, der det blant annet må sprenges berg samt flyttes kloakk og elektrisitet.

Rådmannen vil her påpeke at en del av tiltaket er å tilfredsstille grunneiers behov, så dette vil derfor inkluderes som en del av prosjektet.

Økland & Co viser til grunneiers redegjørelse om at den nye avkjørselen fremstår som problematisk smal.

Rådmannens kommentar: Slik adkomsten er illustrert i skisseprosjektet (vedlegg 4) tilfredsstiller den de krav som stilles til slike adkomstveier.

Økland & Co mener det er uriktig at det er en økonomisk fordel for grunneier at den tidligere regulerte veien over eiendommen tas ut av planen.

Rådmannens kommentar: Ut fra objektive vurderinger vil større utnyttelse av tomta oppfattes som et gode for grunneier.

Der rådmannen anser at grunneier har gjentatt samme merknad flere ganger, er dette kun gjengitt og besvart én gang, hovedsakelig i rådmannens kommentarer, men også i vurderingen. Det vises for øvrig til vurderingen under.

Vurdering:

Fylkesmannen opphevet kommunestyrets tidligere vedtak av planforslaget på grunn av inhabilitet i behandlingen. Fylkesmannen fant ikke at det var begått feil som ledet til ugyldighet når det gjaldt øvrige anførsler i klagen. Planforslaget fremmes derfor nå til ny behandling.

Planforslaget er i henhold til overordnede planer og mål og er også en oppfølging av flere tidligere vedtak i teknisk utvalg og kommunestyret.

Vedlegg 3 viser sikrede adkomster inn i Lysåsskogen med røde piler, mens adkomst ved Vestaveien 24 er markert med sort. Det er altså en stor andel beboere på Lysås som per i dag ikke er sikret nær adkomst til Lysåsskogen. Nærhet og god tilgjengelighet til friluftsområder er viktig med tanke på folkehelse og nærrekreasjon i grønne omgivelser.

Eiendommene Vestaveien 24 og 24B er det ene stedet langs Vestaveien hvor nødvendig grunn allerede er regulert til annet formål enn bolig. Terrengforholdene er også slik at det blir en naturlig og enkel adkomst ut i skogen. Rådmannen viser også til at etablering av et turdrag her vil være en reetablering av tidligere situasjon.

Turdraget foreslås lagt over eiendommene Vestaveien 24 og 24B, og med grense til eiendommen Vestaveien 22C. Det vil fremstå som en uformell forbindelse, hovedsakelig for å gi nabolaget tilgang til naturområdet. Rådmannens oppfatning er at ulempene de berørte grunneierne påføres som følge av løsningen objektivt sett må anses å være små, spesielt sett i lys av at forbindelsen tidligere har eksistert gjennom mange år, og at fordelene ved å sikre tilgang til skogen er vesentlig større enn eventuelle ulemper for grunneierne.

Regulert vei, som per i dag ikke er opparbeidet, var tenkt som innkjøring til framtidig boligområde på Lysås før området ble omgjort til LNF-område i kommuneplanen. Veien har en reguleringsbredde på 9 meter. I tilknytning til veien er det i gjeldende reguleringsplan regulert inn frisiktzone. Denne frisiktsonen reduseres betydelig når det i stedet reguleres inn et mindre turdrag. Området som tidligere har ligget under frisiktsonen får nå kun boligformål.

Dersom Lysås i fremtiden skulle bli et byggeområde igjen vil det neppe være naturlig at området får adkomst fra Vestaveien. Rådmannen kan derfor ikke se noen ulemper ved at veiarealet reguleres bort.

Rådmannen mener den foreslåtte endringen ikke vil få vesentlige negative konsekvenser for de hensyn vernesonen i henhold til kommunedelplan for differensiert vassdragsforvaltning er ment å ivareta.

Rådmannen har vurdert planforslaget i henhold til naturmangfoldloven, jfr. lovens § 7. Det er ikke registrert viktige lokaliteter for biologisk mangfold i området. Med dagens kunnskap vurderer rådmannen at naturmangfoldet ikke blir berørt av tiltaket og finner derfor ikke grunn til å gå inn i prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

Konklusjon

Det anbefales at forslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Rådmannens forslag til vedtak:

Det vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 å legge forslag til reguleringsplan 026, Adkomst Lysåsskogen fra Vestaveien, som vist på kart datert 05.03.2015, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.

12.12.2016 Eldrerådet

Forslag fremsatt i møte:

Ingen.

Votering:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

ER-045/16 Vedtak:

Det vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 å legge forslag til reguleringsplan 026, Adkomst Lysåsskogen fra Vestaveien, som vist på kart datert 05.03.2015, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.

12.12.2016 Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne

Forslag fremsatt i møte:

Ingebjørg Birkeland (org) fremmet følgende motforslag:

"Saken tas til orientering."

Votering:

Motforslag fremmet av Ingebjørg Birkeland ble enstemmig vedtatt. Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig forkastet.

RF-064/16 Vedtak:

Saken tas til orientering.

13.12.2016 Klima-, økologi- og samferdselsutvalget

Forslag fremsatt i møte:

Berit Broch (H) fremmet følgende motforslag på vegne av H og Frp:

"Det vedtas ikke, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 2-10, og legge forslag til reguleringsplan 026, Adkomst Lysåsskogen fra Vestaveien, som vist på kart datert

05.03.2016, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn. Saken avsluttes."

Morten Liberg (H) ba om følgende protokolltilførsel:

"Høyre er prinsipielt imot ekspropriasjon og inngrep i den private eiendomsretten. Høyre godtar imidlertid ekspropriasjon, når det foreligger tungtviende hensyn og rimelig proporsjonalitet mellom midlene og målet. Høyre kan ikke se at de foreligger slike forhold i denne sak, og mener på denne bakgrunn at sak bør avsluttes."

Votering:

Motforslag fremmet av Berit Broch ble forkastet med 5 mot 4 stemmer (H og Frp). Rådmannens forslag til vedtak ble vedtatt med 5 mot 4 stemmer (H og Frp).

KØS-103/16 Vedtak:

Det vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 å legge forslag til reguleringsplan 026, Adkomst Lysåsskogen fra Vestaveien, som vist på kart datert 05.03.2015, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.

Protokolltilførsel:

Høyre er prinsipielt imot ekspropriasjon og inngrep i den private eiendomsretten. Høyre godtar imidlertid ekspropriasjon, når det foreligger tungtviende hensyn og rimelig proporsjonalitet mellom midlene og målet. Høyre kan ikke se at de foreligger slike forhold i denne sak, og mener på denne bakgrunn at sak bør avsluttes.

15.12.2016 Teknisk utvalg

Forslag fremsatt i møte:

Kirsten Syvertsen (H) fremmet følgende motforslag:

"Det vedtas ikke med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 å legge forslag til reguleringsplan 026, Adkomst Lysåsskogen fra Vestaveien, som vist på kart datert 05.03.2015, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn. Saken avsluttes."

Votering:

Rådmannens forslag til vedtak ble vedtatt med 5 mot 4 stemmer (H og Frp). Motforslag fremmet av Kirsten Syvertsen ble forkastet med 5 mot 4 stemmer (Ap, MDG og V).

TK-116/16 Vedtak:

Det vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 å legge forslag til reguleringsplan 026, Adkomst Lysåsskogen fra Vestaveien, som vist på kart datert 05.03.2015, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.

Lørenskog, 21.12.2016

Ragnar Christoffersen
rådmann

Knut Edvard Helland
kommunaldirektør