

Arkivsak: 16/4015-145
Saksbehandler: Tove Ursin Hellebust
regulering

Detaljreguleringsplan 2018-1 - Feiring bruk - 1. gangsbehandling

Utvalg	Saksnummer	Møtedato
Klima-, økologi- og samferdselsutvalget	085/22	22.11.2022
Teknisk utvalg	074/22	24.11.2022
Formannskapet	198/22	30.11.2022

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges forslag til detaljregulering, 2018-1, Feiring bruk, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.

Før planforslaget vedtas bør avgrensning av og bestemmelser for felt BH endres for å sikre at det ikke tillates etablering av hybelhus eller lignende utover det som er etablert i dag.

Sammendrag:

Planforslagets intensjon er å legge til rette for uttak av fast fjell, produksjon og videreforedling av pukk og andre byggeråstoffer i et langsiktig tidsperspektiv, samt sikre at eksisterende virksomheter innenfor planområdet kan videreutvikles. Planforslagets intensjon er også å dempe konsekvensene av driften for omgivelsene, og ta hensyn til kultur- og naturverdier innenfor planområdet.

Planarbeidet utløser krav om planprogram og konsekvensutredning (se forskrift om konsekvensutredninger). Planprogrammet ble fastsatt i teknisk utvalg 4. juni 2020.

Planforslag for området ble fremmet for 1. gangsbehandling i formannskapet 15. juni 2022, sak 97/22. Planforslaget er nå bearbeidet og fremmes med dette for ny 1. gangsbehandling. Kommunedirektøren anser det reviderte planforslaget for å være i tråd med føringene i formannskapet 15. juni 2022, med unntak som er nærmere beskrevet i saken.

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg:

1. Plankart Feiring bruk
2. Planbestemmelser Feiring bruk
3. Planbeskrivelse
4. Illustrasjonsplan østre del
5. Illustrasjonsplan vestre del
6. Lengdesnitt-Illustrasjoner fjernvirkning
7. KU Hovedrapport - Feiring Bruk
8. Notat fremtidig trafikkmengde
9. Støyutredning planforslag
10. Notat luftkvalitet
11. Overvannsnotat

Vedlegg:

12. Matjordplan
13. Geoteknisk notat
14. Arkeologisk registrering
15. Kryssutforming FV1517_Feiringveien
16. Merknader samlet
17. KU - Overordnede planer og mål
18. KU - Markedssituasjon
19. KU - Helsekonsekvensutredning
20. KU - Luft og klima
21. KU - Grunnforurensning-miljørisiko
22. KU - Risikovurdering - forurensing til grunn- og overflatevann
23. KU - Støyutredning
24. KU - Trafikkanalyse
25. KU - Kulturminner og kulturmiljø
26. KU - Naturmiljø
27. KU - Grunnvann
28. KU - Landskapsbilde og fjernvirkning
29. KU - Sensitive arter
30. KU - ROS-analyse
31. Saksframlegg fra 1. gangsbehandling av Feiring bruk 15.06.22

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen.

Tidligere behandlinger:

Formannskapet 12. juni 2019, sak 38/19 - Prinsippavklaring om detaljregulering
Teknisk utvalg 04. juni 2020, sak 28/20 - Fastsetting av planprogram
Formannskapet 15. juni 2022, sak 97/22 - 1. gangsbehandling

Saksopplysninger:Bakgrunn

Planforslaget er utarbeidet av Grindaker AS, på vegne av Feiring bruk AS.

Det har vært drift av pukkverk og steinbrudd på Feiring bruk siden 1962. Det har blitt gjort tidligere forsøk på å regulere området, men dette har ikke ført til planvedtak.

Planinitiativ

I formannskapets møte den 12. juni 2019, sak 38/19, ble det fattet følgende vedtak:

“Planinitiativ for Feiring Bruk videreføres og det utarbeides reguleringsplan som fremmes for 1. gangs behandling.

Planarbeidet utløser krav om planprogram og konsekvensutredning iht. forskrift om konsekvensutredninger.

Det vises for øvrig til rådmannens vurderinger i saken.

Planens avgrensing skal ikke utvides, hverken mot øst eller vest. Mot øst må avgrensingen være opprinnelig markagrense, den ulegitimerte utvidelsen må søkes reparert. Avgrensingen mot vest skal være eksisterende bruddkant, dog skal planen beskrive sikring av det bakenforliggende området mot bruddkanten.

Planen skal beskrive hvordan området skal tilbakeføres til LNF-området etter opphør av virksomheten.

Området avsatt til LNF, mellom ny og gammel markagrense, mot Losbydalen frem til

markagrensa, omreguleres ikke, som søkt av Feiring Bruk.»

Kunngjøring

Oppstart av arbeid med detaljregulering og planprogram til offentlig ettersyn ble kunngjort 14. november 2019 i Romerikes Blad og på kommunens hjemmeside. Berørte parter/naboer ble varslet med brev. Det ble også foretatt en varsling av utvidet planområde 13. februar 2020. Det ble varslet via Romerikes blad og på kommunens hjemmeside, og berørte parter/naboer ble varslet med brev.

Bemerkninger

Det kom inn 23 bemerkninger til varsel om oppstart av planarbeid. Ved utvidelse av planområdet kom det ytterligere 8 merknader. Bemerkningene er oppsummert med forslagsstillers og kommunedirektørens kommentarer i planbeskrivelsens kapittel 6.28.

Vurdering av forskrift om konsekvensutredning og utarbeidelse av planprogram

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens § 4-2 "Planbeskrivelse og konsekvensutredninger", med tilhørende forskrift.

Tiltaket faller inn under forskriftens vedlegg I, punkt 19, som spesifiserer at tiltak som omfatter uttak av malmer, mineraler, stein, grus, sand, leire eller andre masser der minst 200 dekar (daa) samlet overflate blir berørt, eller der samlet uttak er på mer enn 2 millioner kubikkmeter masse, alltid skal konsekvensutredes. Driften har ikke blitt konsekvensutredet tidligere, selv om den har pågått over lengre tid. Ansvarlig myndighet er Direktoratet for mineralforvaltning.

Planprogram

Teknisk utvalg fastsatte planprogrammet i møte den 4. juni 2020, sak 28/20. Følgende vedtak ble fattet:

- 1. "Teknisk utvalg fastsetter, i medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 tredje ledd, planprogram for Feiring Bruk, datert 24.02.2020.*
- 2. Rådmann skal snarest vurdere hvordan det eksisterende veinettet kan utnyttes for å redusere ulempe for nærmiljøet, herunder bruk av enveiskjøring på utvalgte strekninger, redusert hastighet, innkjøringsforbud.*
- 3. Rådmann skal snarest og aktivt oppsøke grunneiere med det formål å få etablert forbedret støyskjerming i området, for å utnytte midlene kommunen har avsatt til dette.»*

1. gangsbehandling

Formannskapet hadde saken opp til 1.gangsbehandling 15.juni 2022, sak 97/22. Følgende ble vedtatt:

- 1. «Saken sendes tilbake til administrasjonen slik at man kan gå i dialog med Feiring bruk vedr. de punktene administrasjonen påpeker i saken for deretter se om man kan sende saken ut på høring.*
- 2. For rekkefølgekrav i henhold til pkt. 8 i kommunedirektørens vurdering, side 21, skal det settes en rimelig frist for å innfri eller sikre gjennomføring av disse.»*

Planområdet

Planområdet er per i dag uregulert og omfatter arealer som er avsatt til råstoffutvinning og LNF-areal (landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift) i kommuneplanens arealdel.

Planområdet dekker ca. 1010 daa og omfatter dagens brudd (ca. 490 daa), med driftsbygninger, verksted og lagerbygg, knuseverk, asfaltverk, betongfabrikk, kontorlokaler, laboratorier og hybelhus for overnatting. Det er lagt til en buffer rundt hele uttaket for å sikre tilstrekkelige arealer for skjermings- og sikringstiltak. Feiringveien og fylkesvei 1517, frem til boligområdene på Finstad, er også med i planområdet for å sikre mulighet for et trafikksikkert gang- og sykkelnett i området.

I etterkant av varsling og offentlig ettersyn av planprogrammet er det foretatt en utvidet varsling for også å få med den siste delen av Feiringveien mellom fylkesvei 1517 og Losbyveien.

For en mer detaljert beskrivelse av planområdet vises det til planbeskrivelsens kapittel 3 og vedlegg 4 og 5 i plansaken – illustrasjonsplan østre og vestre del.

Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget legger i stor grad opp til en videreføring og utvikling av de virksomheter som allerede finnes innenfor planområdet. Det foreslås en utvidelse av driftsområdet arealmessig, i forhold til kommuneplanens arealdel. Det foreslås også å dele bruddet opp i to hovedformål, der den ene delen omfatter selve bruddet og reguleres til råstoffutvinning, og den andre delen i hovedsak reguleres til industri. Planforslaget regulerer samtidig eksisterende adkomstvei til bruddet med tilhørende gangforbindelse for å sikre myke trafikanter.

Feltet foreslått regulert til råstoffutvinning (BRU) samsvarer med areal avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel med unntak av en utvidelse av bruddkanten mot nord og vest, og en innskrenking av bruddkanten mot syd (se figur under).

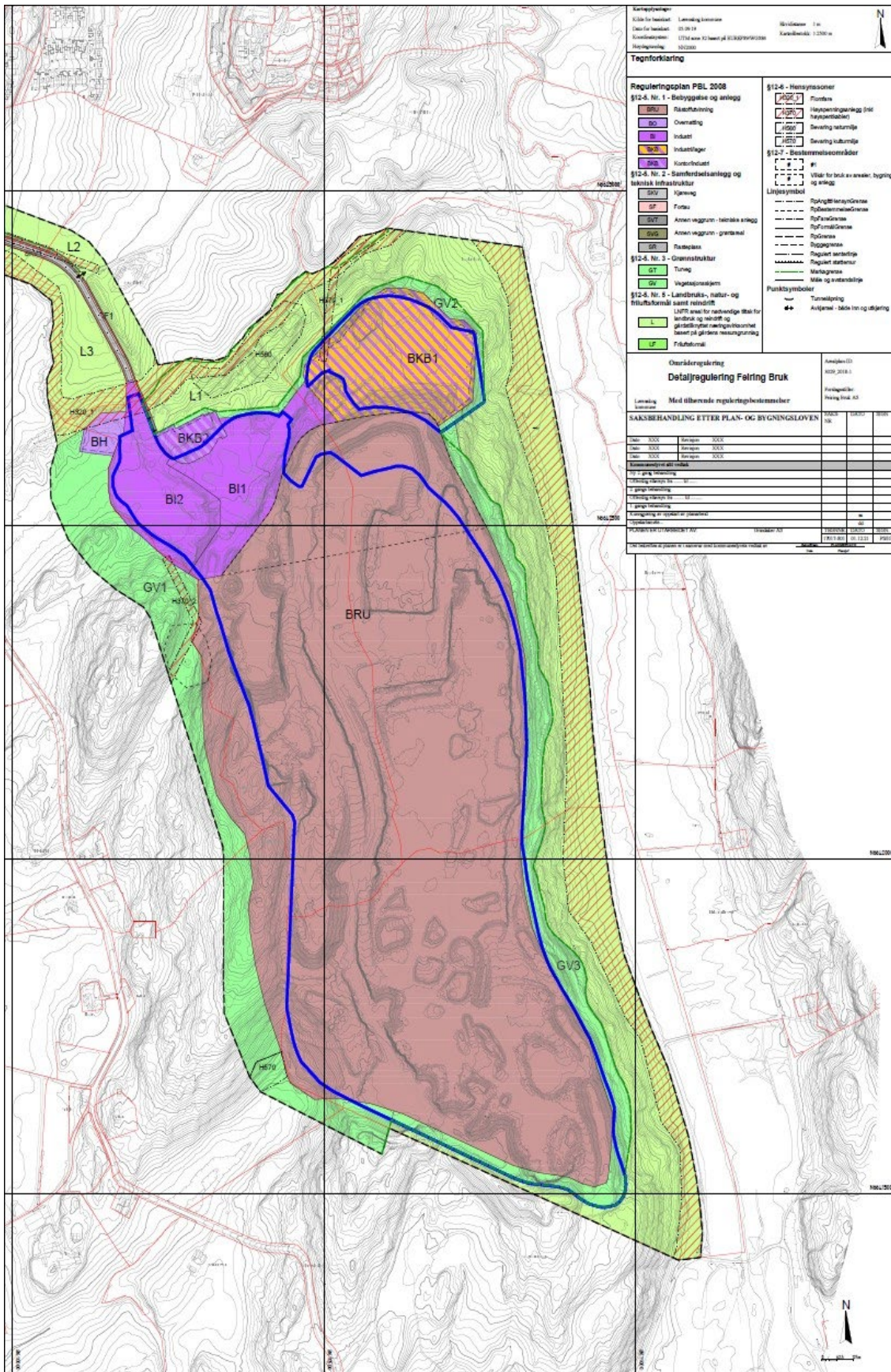
Felter avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel mot nord er foreslått omregulert til industriområde. Per i dag er det i dette området lager, fabrikker, kontorer og andre lignende fasiliteter ligger. Industriarealet er i planforslaget delt inn i flere delfelt med formålene industri, industri/lager, kontor/industri og overnatting for lettere å kunne knytte bestemmelser opp mot spesifikke virksomheter. Arealer foreslått avsatt til industri utvides i flere retninger i forhold til arealer avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel (se figur under).

Omregulering fra råstoffutvinning til industri fører til et tap av ca. 79 daa med arealer avsatt til råstoffutvinning i forhold til kommuneplanens arealdel.

Arealer avsatt til råstoffutvinning, industri og vei i planforslaget fører til et tap av LNF areal på ca. 90 daa (1,8 daa av disse er arealer avsatt til vei, tursti og fortau). I tillegg er ca. 110 daa foreslått omregulert fra LNF til vegetasjonsskjerm.

Planforslaget fører til tap av 1,1 daa matjord. Dette er fordi foreslått turvei, for å øke trafikksikkerheten langs Feiringveien, berører landbruksarealer.

For mer detaljert beskrivelse av planforslaget, vises det til planbeskrivelsens kapittel 5.



Planforslagets plankart med grense for råstoffutvinning fra kommuneplanen vist med blå linje

Rekkefølgekrav

Det er foreslått følgende rekkefølgekrav i plansaken:

Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet, eller arealer innenfor delfelt BRU, BKB1, BI1 eller BH, som er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel 2015 – 2026 kan tas i bruk, skal følgende tiltak være ferdig opparbeidet.

- Fortau langs Feiringveien (SF1).
- Krysset mellom FV 1517 og Feiringveien, i henhold til byggeplan godkjent av veimyndigheten.
- Tiltak for myke trafikanter over Feiringveien (SKV2).

Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet, eller arealer innenfor delfelt BRU, BKB1, BI1 eller BH, som er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel 2015 – 2026 kan tas i bruk, skal følgende tiltak være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet.

- Kulvert under FV 1517 (SKV3), i henhold til byggeplan godkjent av veimyndigheten.
- Turvei (o_GT) i henhold til byggeplan godkjent av kommunal veimyndighet.
- Avbøtende tiltak for støy langs FV 1517 frem til Losbyveien.
- Flytting av berørt matjordlag til jordbruksarealer i aktiv drift eller til nydyringsarealer hvor dette kan gjenbrukes. Flyttingen skal skje i henhold til godkjent matjordplan.

Det er satt i gang arbeid med en utbyggingsavtale mellom utbygger og kommunen.

Sammendrag av konsekvensutredningen (KU)

I konsekvensutredningen så man på tre ulike alternativer på utstrekningen av det framtidige bruddet, samt en videreføring av dagens situasjon (i henhold til gjeldende driftskonsesjon) som et alternativ 0.

Alternativ 1 tok utgangspunkt i formannskapetets vedtak fra 12. juni 2019, noe som var en reduisering av bruddet i forhold til dagens situasjon. Alternativ 2 forholdt seg til arealer avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel, og alternativ 3 tok utgangspunkt i føringer fra rådet for mineralforvaltning og regional plan for masseforvaltning, om at masseuttaket bør utnyttes fullt ut innenfor planområdet.

Samtidig skulle konsekvensutredningen se på om det er hensiktsmessig at betong- og asfaltfabrikken ligger innenfor planområdet til Feiring bruk. Dette punktet skulle redegjøres for uavhengig av alternativene nevnt ovenfor.

Viktige temaer som har vært sett på i konsekvensutredningen er blant annet fjernvirkning, naturmiljø, trafikk, støy, forurensning, helsekonsekvenser og markedssituasjon.

I hovedrapporten til konsekvensutredningen (vedlegg 7) forsøker utbygger å sammenstille vurderingen av de ulike temaene for å finne fram til alternativet som gir minst mulig negative konsekvenser for miljø og samfunn. I rapporten konkluderes det med at det ikke er hensiktsmessig å gå videre med ett av de ovennevnte alternativene, men det anbefales at planforslaget legger opp til:

- At grensen for råstoffutvinning legges slik at det sikres en god vegetasjonsbuffer mellom Feiring bruk og omgivelsene for å minimere innsyn og negativ fjernvirkning, og at det sikres at denne sonen består av voller der det er behov for det, f.eks. der voller er med på å redusere støy og støv for omgivelsene.
- At uttaksgrensen mot øst trekkes inn og legges nærmere gammel markagrense (delvis i tråd med kommuneplanens arealdel), og at sonen mellom gammel og ny markagrense avsettes som vegetasjonsskjerm i plan.

- At det ikke åpnes for uttak i de nordligste delene avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel, men at det stilles krav om at terrenget her arronderes slik at det oppnås gode overganger mellom uttaket, produksjonsområdet og omgivelsene.
- At uttaksgrensen mot vest skyves ut over arealformålet avsatt i kommuneplanen for å sikre en bedre utnyttelse av steinforekomsten. Dette vil også gjøre det mulig å få til en bedre arrondering av arealet enn dagens eksisterende fjellskjæring, både med tanke på sikkerhet og fjernvirkning.

KU-ens hovedrapport anbefaler også at det opprettholdes produksjon av asfalt og betong tilknyttet anlegget.

Forslagsstillers mer utfyllende sammendrag av konsekvensutredningene og øvrige konsekvenser kan leses i kapittel 4 i planbeskrivelsen, samt i vedlegg 7 - konsekvensutredningens hovedrapport. De forskjellige temarapportene til konsekvensutredningen følger også med som vedlegg i plansaken.

Vurdering:

Kommunedirektøren viser til formannskapets sak 97/22, 15. juni 2022. I kommunedirektørens vurdering ble det anbefalt at følgende skulle endres før planforslaget kunne bli vurdert for å legges ut til offentlig ettersyn:

1. Det tillates ikke parkering innenfor delfelt SVT1. Arealet må revegeteres og tilbakeføres til grøntarealer. Rensedam, med tilhørende adkomst, og fortau kan tillates.
2. Omdisponering av LNF-areal for etablering av hybelhus tillates ikke. Unntak fra dette kan vurderes for eksisterende hybelhus.
3. Utvidelse av delfelt B12 mot vest tillates ikke.
4. Planen må sikre avbøtende tiltak mot trafikkstøy.
5. Planen må fastsette tillatt uttaksdybde.
6. Det bør vurderes hvordan vegetasjonsskjerming i GV3 i større grad kan framstå som en naturlig del av landskapet.
7. Rekkefølgekrav for kulvert under FV1517 og turvei må gjelde for alle tiltak i planområdet.
8. Alle rekkefølgekrav må være oppfylt før areal som er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel kan tas i bruk.

Kommunedirektøren vil her redegjøre for sin vurdering av de endringer som er gjort i planforslaget etter dette, og viser for øvrig til vurderingene i sak 97/22.

Parkeringsplass i Marka

Nord for bruddet ligger et areal som per i dag er tatt i bruk av til parkeringsplass. Det ligger også en sedimentasjonsdam her. Utbygger ønsket i opprinnelig planforslag å regulere arealet til annen veigrunn – tekniske anlegg, for å kunne videreføre parkeringsanlegget. I revidert planforslag er imidlertid disse parkeringsplassene foreslått fjernet, og område SVT1 er ikke lenger med i planforslaget.

Kommunedirektøren mener at rensedammen som er opparbeidet her, og fortau langs Feiringveien som sikrer at gående/syklende kan komme seg på jobb, bør tillates. Begge disse ligger innenfor Marka. Kommunedirektøren anser det reviderte planforslaget for å være i tråd med formannskapets vedtak 15. juni 2022, sak 97/22.

Omdisponering av LNF-areal for etablering av hybelhus

Kommunedirektøren konkluderte i formannskapets sak 97/22, 15. juni 2022, med følgende anbefaling vedrørende hyblene:

«Omdisponering av LNF-areal for etablering av hybelhus tillates ikke. Unntak fra dette kan vurderes for eksisterende hybelhus.»

I det reviderte planforslaget har forslagsstiller redusert arealet som foreslås omregulert fra LNF-formål med 2900 kvm. Det reviderte planforslaget legger dermed opp til at eksisterende hybelhus kan videreføres. Det legger også opp til en økning av antall hybler med 40, dvs. at det blir 60 totalt, men på et redusert areal sammenlignet med det planforslaget som ble behandlet av formannskapet 15. juni 2022, sak 97/22. Feiring bruk hevder at tilgang til hybelhus på området er viktig for videre drift. Det vises til reduksjonen i LNF-areal fra forrige planforslag, at akkurat dette LNF-areale gir lite positive virkninger for naturmiljøet, og de ønsker at det legges mer vekt på næringsinteressene til eksisterende virksomheter. Feiring Bruk påpeker videre at å tilby overnatting som et alternativ til det private utleiemarkedet, vil gi arbeidstagere som jobber turnus tilgang på en forutsigbar overnattingssituasjon av god kvalitet. Det vil også være lettere for Feiring å finne arbeidskraft med riktig kompetanse, samtidig som det vil kunne ha positiv effekt på arbeidsmiljøet ved at det er mulig å utvikle et godt samhold blant de ansatte. Det presiseres også at kjernetiden for arbeid i pukkverket følger konvensjonelle tidspunkt, og at det er lite støy på anlegget etter endt arbeidsdag. De mener også det er gangavstand til nærmeste nærbutikk, og at det finnes et treningssenter på området og nærhet til mange turområder for beboerne.

Slik kommunedirektøren tolker formannskapetets vedtak 15. juni 2022, sak 97/22, er det reviderte planforslaget ikke i tråd med vedtaket. Selv om reduksjonen i berørt LNF-areal anses å være en endring til det bedre, kan ikke kommunedirektøren se at det reviderte planforslaget og forslagsstillers begrunnelse for det gir grunnlag for en annen vurdering enn den vurdering kommunedirektøren la til grunn ved forrige behandling.

Kommunedirektøren viser til at det kan være mange begrensede deler av LNF-områder som isolert sett ikke har avgjørende verdi for naturmangfold, friluftsliv, landskapshensyn osv. Disse inngår likevel i en helhet som er vesentlig å ivareta, og kommunen har en tydelig arealpolitikk mht. omdisponering av LNF-areal. På tross av dette innebærer planforslaget for øvrig omdisponering av betydelige LNF-arealer med henvisning til viktige samfunnsmessige hensyn som i dette tilfellet er sammenfallende med næringsinteresser. Kommunedirektøren viser til saken for øvrig og mener næringsinteressene til den eksisterende virksomheten må anses å ha fått betydelig gjennomslag i planforslaget.

Kommunedirektøren vil likevel, under tvil, anbefale at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn selv om det har åpning for nye hybler i tråd med planforslaget. Kommunedirektøren viser i denne sammenheng til at planarbeidet er svært omfattende med mange komplekse problemstillinger. Det har foreløpig ikke vært mulig for kommunedirektøren og forslagsstiller å komme fram til et omforent planforslag på dette punktet. Et alternativ kunne vært å fremme et alternativt planforslag uten de nye hyblene. Forslagsstiller har imidlertid ikke ønsket en slik løsning. Selv om det ikke er opp til forslagsstiller å avgjøre, vil kommunedirektøren påpeke at utarbeidelse av et alternativt planforslag vil være ytterligere ressurskrevende. Av hensyn til framdrift i saken, fremmes derfor planforslaget med forslag til tilleggsvedtak om at planen skal endres på dette punktet før vedtak, dvs. at avgrensning av og bestemmelser for felt BH endres for å sikre at det ikke tillates etablering av hybelhus eller lignende utover det som er etablert i dag.

Utvidelse av delfelt BI2 - omregulering fra LNF til industri

I revidert planforslag er utvidelsen av delfelt BI2 kraftig redusert. Mesteparten av utvidelsen blir også regulert til vegetasjonsskjerm, ikke industri. Forslagsstiller oppgir at utvidelsen av området er nødvendig for å få plass til et biogassanlegg i forbindelse med asfaltverket. Dersom man får plass til et biogassanlegg her, har asfaltverket mulighet for å redusere sitt utslipp med 3 708 tonn CO₂-ekvivalenter (500 personers årlige CO₂ forbruk). Feiring ønsker også mer plass for å kunne lagre og sortere asfalt til gjenbruk, noe som vil redusere mengden bitumen (oljeprodukt) i den nye asfalten.

Sett i lys av nye opplysninger rundt hva man trenger arealet til, og basert på at arealet er

sterkt redusert i revidert planforslag, anbefaler kommunedirektøren at denne endringen tillates. Selv om miljøtiltak i seg selv normalt ikke bør være tilstrekkelig begrunnelse for omregulering av LNF-areal, vurderer kommunedirektøren det slik at den konkrete situasjonen på stedet, og de grep som er gjort for å begrense inngrepet i LNF-areal, tilsier at endringen bør aksepteres.

Avbøtende tiltak mot trafikkstøy.

Det er tatt med en rekkefølgebestemmelse som sier at avbøtende tiltak mot trafikkstøy skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før det kan gis igangsettingsstillatesle innenfor området eller områder avsatt til LNF i kommuneplanen kan tas i bruk. Kommunedirektøren anser derfor punktet for å være ivaretatt.

Uttaksdybde

Opprinnelig planforslag inneholdt ikke en fastsatt uttaksdybde. I revidert planforslag er det tatt inn under punkt 4.1.3 i bestemmelsene at maksimum uttaksdybde skal være på kote + 145. Dette er i tråd med utredninger i konsekvensanalysen, og illustrasjoner vedlagt saken. Kommunedirektøren anser dette punktet som ivaretatt i revidert planforslag.

Forslagsstiller er i utgangspunktet uenig i denne bestemmelsen og er bekymret for den kan hindre god utnyttelse av forekomsten i framtiden. Kommunedirektøren mener imidlertid at uttaksdybde er en del av de ytre rammene for driften som er viktige å sikre i reguleringsplan for å sikre at det er samsvar mellom plan og utredninger, og forutsigbarhet. Kommunedirektøren vil ikke avvise at det kan tillates et lavere uttaksnivå i framtida, men mener dette må bero en helhetlig vurdering i en eventuell prosess med reguleringsendring med tilhørende utredning av konsekvenser.

Delfelt GV3

Da planforslaget var oppe til 1. gangsbehandling 15. juni 2022, bemerket kommunedirektøren at det var uklart hvorvidt vollene mot Losbydalen vil oppleves som naturlig skjerming av bruddområdet.

I revidert planforslag har utbygger kommet med en mer detaljert beskrivelse av hvordan de planlegger å revegetere vollene. Det blir lagt mer vekt på at vollene har ulike karakteristikk, og at man må ta mer hensyn til hvor på vollen de ulike tiltakene vil fungere best. For best mulig resultat må utbygger sørge for utlegging av humusholdige masser og jevn vanning ved behov i etableringsfasen. For ytterligere informasjon vises det til planbeskrivelsens punkt 5.11.3 – Behandling av voller.

Kommunedirektøren mener dette temaet nå er tilstrekkelig utredet. På bakgrunn av dette og den etablerte situasjon anbefales forslaget.

Rekkefølgekrav for kulvert og turvei

Kommunedirektøren viser til at dette er innarbeidet i rekkefølgekravene, og anser punktet som gjennomført i henhold til vedtak.

Rekkefølgekrav knyttes til LNF-areal

Kommunedirektøren viser til reviderte rekkefølgekrav hvor punktet anses å være ivaretatt.

Solcelleanlegg

I tillegg til de åtte punktene som ble anbefalt endret etter behandling i formannskapet 15. juni 2022, er det tatt inn en bestemmelse som tillater solceller innenfor industriområdet. Det er foreløpig ingen konkrete planer om solceller, men det er en mulighet i framtiden. Det er liten innsikt fra omkringliggende arealer, og på grunn av industrien som holder til her i dag vil ikke solceller påvirke den estetiske utformingen av området. Kommunedirektøren kan ikke se at forslaget om solceller vil ha negative konsekvenser av betydning. Det opprinnelige forslaget hadde ikke noe forbud mot dette, men kommunedirektøren har ingen bemerkninger til at dette nå tas inn som en bestemmelse.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Politisk behandling av saken

22.11.2022 Klima-, økologi- og samferdselsutvalget

Møtebehandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges forslag til detaljregulering, 2018-1, Feiring bruk, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.

Før planforslaget vedtas bør avgrensning av og bestemmelser for felt BH endres for å sikre at det ikke tillates etablering av hybelhus eller lignende utover det som er etablert i dag.

Votering:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak i klima-, økologi- og samferdselsutvalget, sak 085/22:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges forslag til detaljregulering, 2018-1, Feiring bruk, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.

Før planforslaget vedtas bør avgrensning av og bestemmelser for felt BH endres for å sikre at det ikke tillates etablering av hybelhus eller lignende utover det som er etablert i dag.

24.11.2022 Teknisk utvalg

Møtebehandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges forslag til detaljregulering, 2018-1, Feiring bruk, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.

Før planforslaget vedtas bør avgrensning av og bestemmelser for felt BH endres for å sikre at det ikke tillates etablering av hybelhus eller lignende utover det som er etablert i dag.

Votering:

Enstemmig vedtatt.

Lisa Kara Frøyland (MDG) fremmet følgende endringsforslag:

«REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING FOR FEIRING BRUK LØRENSKOG» (vedlegg 2)

Fra: Videre skal planen sikre den fysiske utviklingen av fremtidig betongfabrikk, hybelhus, og utvidelse av energistasjon (el-ladeanlegget og biogasstasjonen).

Til: Videre skal planen sikre den eventuelle fysiske utviklingen av fremtidig betongfabrikk, ivaretagelse av eksisterende hybelhus, og mulig utvidelse av energistasjon (el-ladeanlegget og biogasstasjonen).

Votering:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak i teknisk utvalg, sak 074/22:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges forslag til detaljregulering, 2018-1, Feiring bruk, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.

Før planforslaget vedtas bør avgrensning av og bestemmelser for felt BH endres for å sikre at det ikke tillates etablering av hybelhus eller lignende utover det som er etablert i dag.

«REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING FOR FEIRING BRUK LØRENSKOG» (vedlegg 2)

Endres fra: Videre skal planen sikre den fysiske utviklingen av fremtidig betongfabrikk, hybelhus, og utvidelse av energistasjon (el-ladeanlegget og biogasstasjonen).

Til: Videre skal planen sikre den eventuelle fysiske utviklingen av fremtidig betongfabrikk, ivaretagelse av eksisterende hybelhus, og mulig utvidelse av energistasjon (el-ladeanlegget og biogasstasjonen).

30.11.2022 Formannskapet

Møtebehandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges forslag til detaljregulering, 2018-1, Feiring bruk, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.

Før planforslaget vedtas bør avgrensning av og bestemmelser for felt BH endres for å sikre at det ikke tillates etablering av hybelhus eller lignende utover det som er etablert i dag.

Votering:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak i formannskapet, sak 198/22:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges forslag til detaljregulering, 2018-1, Feiring bruk, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.

Før planforslaget vedtas bør avgrensning av og bestemmelser for felt BH endres for å sikre at det ikke tillates etablering av hybelhus eller lignende utover det som er etablert i dag.

Lørenskog, 08.12.2022
etter fullmakt

Knut Edvard Helland
direktør teknisk