



Klassering:
Arkivsak: 19/6492/32
Saksbehandler: Andreas Fosnes
regulering

Utvalg	Saksnummer	Møtedato
Eldrerådet	026/20	27.08.2020
Formannskapets behandling av kommunestyresaker	111/20	09.09.2020
Kommunestyret	111/20	16.09.2020
Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	041/20	27.08.2020
Teknisk utvalg	040/20	03.09.2020
Klima-, økologi- og samferdselsutvalget	043/20	01.09.2020

Detaljreguleringsplan 2019-4 Losby Gods - 2. gangs behandling

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, vedtas detaljreguleringsplan 2019-4 Losby Gods, som vist på plankart datert, 15. januar 2020, med tilhørende bestemmelser.

Planen oversendes departementet for stadfestelse i henhold til markaloven.

Sammendrag:

Planforslaget legger opp til en utvidelse av hotell og konferansedelen på Losby Gods. Utvidelsen innebærer en økning på 67 rom i tillegg til utvidelse av konferanse- og restaurantlokalene, samt etablering av et svømmebasseng.

Planområdet ligger innenfor markagrensen og er vurdert opp mot markalovens bestemmelser.

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas og oversendes til Klima- og miljødepartementet for stadfesting.

Vedlegg:

Plankart
Planbestemmelser
Planbeskrivelse 26.06.2020
Illustrasjoner og snitt, datert 14.10.2019 rev. 12.06.2020
ROS-analyse
Sol- og skyggediagram
Geoteknisk rapport
Naturmangfoldsrapport
Notat overvannshåndtering
Notat trafikkvurdering
Alternativer for utvidelse av Losby Gods
Om overtakelse av fylkesvei til kommunal vei

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Bemerkninger innkommet ved varsel om oppstart:

1. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, 31. januar 2013
2. Akershus fylkeskommune, 30. januar 2013
3. Statens vegvesen, 9. juli 2013
4. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 30. januar 2013
5. Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS, 7. januar 2013
6. Romerike avfallsforedling IKS (ROAF), 11. januar 2013
7. Naturvernforbundet i Lørenskog, 23. januar 2013
8. Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne, 29. januar 2013

Bemerkninger innkommet ved offentlig ettersyn:

1. Fylkesmannen i Oslo og Viken, 3. mars 2020
2. Viken fylkeskommune, 20. april 2020
3. Statens vegvesen, 12. mars 2020
4. Naturvernforbundet i Lørenskog, 17. april 2020
5. Oslo og Omland Friluftsråd (OOF), 30. april 2020
6. Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS, 18. mars 2020
7. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 4. mars 2020
8. Regionkontor Landbruk for Lørenskog, Oslo og Rælingen, 20. april 2020

Øvrige dokumenter i saken

Tidligere behandlinger:

1. Eldrerådet, 6. februar 2020, sak 10/20
2. Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne, 6. februar 2020, sak 19/20
3. Klima-, økologi- og samferdselsutvalget, 11. februar 2020, sak 16/20
4. Teknisk utvalg, 13. februar 2020, sak 14/20
5. Formannskapet, 26. februar 2020, sak 7/20

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Planområdet ligger innenfor markagrensen og daværende Miljøverndepartementet ga 20. september 2012 tillatelse til å starte arbeid med områdereguleringsplan for Losbydalen. Varsel om oppstart av områdereguleringsplanen ble kunngjort 22. desember 2012. Siden oppstarten i 2012 har forslagsstiller utarbeidet et innspill til områdereguleringsplanen. Dette innspillet er bearbeidet slik at det tilfredstilte kravene til et detaljreguleringsplan-forslag.

Kommunen har vært i kontakt med Kommunal- og moderniseringsdepartementet for å avklare om tillatelse til igangsettelse og varselet om oppstart fra 2012 fortsatt gjorde seg gjeldende, slik at Losby Gods kunne fremmes som en detaljreguleringsplan. Tillatelsene ble ansett som gyldige og det ble begrunnet med følgende:

- Utvidelsen av Losby Gods ble spesielt omtalt i tillatelsen til igangsettelse og varselet.
- Planområdet grenser kun til én annen eiendom (Losby Bruk).
- Berørte naboer, offentlige instanser og andre ville få mulighet til å uttale seg på nytt ved offentlig ettersyn.

Eierne av gnr. 91, bnr. 1, Losby Bruk, ble informert om at Losby Gods ble fremmet som en detaljregulering ved brev 2. oktober 2019.

Fordi planområdet ligger innenfor Markagrensen, gjelder spesielle bestemmelser. Kommunens vedtak av reguleringsplanen må derfor endelig stadfestes av Klima- og miljødepartementet.

Planforslaget er utarbeidet av ØRP AS (nå Norconsult AS) i samarbeid med LMR arkitektur AS, på vegne av Losby Gods Eiendom AS. Planområdet er på 54 222 m² og er i dag hovedsakelig regulert til konferansesenter, spesialområde for bevaring av bygninger og anlegg samt veiarealer og parkeringsplass. Eksisterende bebyggelse utgjør i hovedsak et bygningskompleks der hotellet og konferansesenteret Losby Gods driver sin virksomhet. Planområdet omfatter et mindre område rundt hotellet og et noe større område på nordvestsiden bestående av en mindre kolle med blant annet tennisbane, og en tidligere husmannsplass som nå tjener som sesongbolig for ansatte på golfbanen. Boligen kalles «sjåførboligen».

Hotellkomplekset er utvidet i flere omganger, senest i 1999, og består delvis av verneverdig bebyggelse. Bakgrunnen for planforslaget er behovet for generell utvidelse og en økning i antall rom på hotellet.

Planforslaget legger opp til en utvidelse med en ny hotellfløy mot nord, utvidelse av restaurant- og konferansedelen, samt et svømmeanlegg. Den nye hotellfløyen tilfører hotellet 67 nye rom sammenliknet med dagens situasjon. Utvidelsen er på totalt 3701 m² bruksareal (BRA), og er i tråd med gjeldende kommuneplan.

I kjelleren under den nye hotellfløyen skal det etableres et parkeringsanlegg. Dagens parkeringsplasser på terreng skal videreføres, men bygges om. Adkomst til hotellet skal fortsatt skje via en privat stikkvei med avkjøring til fylkesvei 1515, Losbyveien. Alle veiene internt på planområdet er private.

Første gangs behandling

Formannskapet vedtok 26. februar 2020, i sak 7/20, å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Følgende vedtak ble fattet:

«1. med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10, legges detaljreguleringsplan 2019-4, Losby Gods, som vist på plankart datert, 15. januar 2020 med tilhørende bestemmelser ut til offentlig ettersyn.

2. I reguleringsbestemmelsene § 13, rekkefølgebestemmelser, legges følgende bestemmelse inn:

Før det gis igangsettelsestillatelse for ny bebyggelse innen felt BH1, skal gang- sykkelvei langs Losbyveien, fra Finstad til Losby være opparbeidet, eller sikret opparbeidet, i henhold til byggeplan godkjent av veimyndigheten.

3. Fram til 2. gangsbehandling av "Detaljreguleringsplan 2019-4, Losby Gods" bes administrasjonen undersøke muligheten for at Losbyveien fra krysset ved Lørenskog sykehjem, avdeling Finstad, kan omgjøres til kommunal vei, jf. avtalen rundt kommunal overtakelse av Skårersletta.»

Merknader ved offentlig ettersyn

Ved offentlig ettersyn av planforslaget kom det inn åtte merknader. Flere av merknadene inneholdt anmodninger om at enkelte reguleringsbestemmelser innarbeides i planforslaget. Det ble ikke fremmet noen innsigelser til forslaget, men Fylkesmannen i Oslo og Viken og Statens vegvesen frarådet kommunen å vedta planforslaget fordi hotellet er lokalisert i strid med regional plan for Areal og transport i Oslo og Akershus.

Oppsummering av alle merknader og kommentarer til disse ligger i planbeskrivelsen.

Endringer etter offentlig ettersyn

Endringene i planforslaget etter offentlig ettersyn omfatter i all hovedsak tilføyelser i bestemmelsene for å imøtekomme innkomne merknader. Følgende bestemmelser er lagt inn:

§ 5.1, andre avsnitt

«Ved tiltak som berører kulturminneverdier skal det innhentes uttalelse fra regional kulturminneforvaltning i fylkeskommunen.»

Bestemmelsen er tilføyd for å imøtekomme merknaden fra Viken fylkeskommune og behovet for dialog rundt nye tiltak som kan påvirke kulturminneverdiene i planområdet.

§ 5.4, tredje avsnitt, fjerde kulepunkt:

Tilrettelegging for brannvesenet

Bestemmelsespunktet er tilført for å sikre at tilrettelegging for brannvesenet kommer frem av utomhusplanen i forbindelse med byggesøknad. Bestemmelsen imøtekommer Nedre Romerike brann- og redningsvesens merknad med ønske om tydeligere bestemmelser knyttet til tilrettelegging for brannvesenet.

§ 6.6, fjerde avsnitt:

«Minimum 10 parkeringsplasser i parkeringskjeller/parkeringsanlegg under terreng skal være tilrettelagt for lading av el-biler.»

Bestemmelsen er tilført for å imøtekomme merknaden fra Viken fylkeskommune om en definert andel ladepunkter for el-bil.

§ 9, fjerde avsnitt:

«Istandsetting skal skje etter antikvariske retningslinjer. Ved restaurering eller reparasjon av bygningen skal originale/eldre bygningsdeler som vinduer, dører, panel, listverk og taktekke bevares så langt det lar seg gjøre og med sin opprinnelige plassering. Dersom eldre bygningsdeler ikke lar seg bevare, skal det lages eksakte kopier i tidstypisk utførelse av bygningsdelene som skiftes ut.»

Bestemmelsen er tilført for å sikre at bygninger innenfor hensynssone (H570) om bevaring av natur- og kulturmiljø ikke blir endret på en måte som forringer de antikvariske kvalitetene. Bestemmelsen imøtekommer merknaden fra Viken fylkeskommune knyttet til dette forholdet.

§ 13, andre og tredje avsnitt:

«Ved søknad om rammetillatelse må brannkonseptet vise hvordan kravene til slokkevann skal ivaretas. Ved søknad om igangsettelsestillatelse må disse løsningene være gjennomført med nødvendig prosjektering og eventuell sikring av rettigheter.»

«Ved søknad om igangsettelsestillatelse må utomhusplanen vise hvor funksjoner for brannvesenet er plassert. Ved etappevis utbygging må det utarbeides en midlertidig utomhusplan som viser tilfredsstillende tilrettelegging for brannvesenet.»

Bestemmelsene er tilført for å sikre at tilrettelegging for brannvesenet kommer frem av utomhusplanen og er tilfredsstillende i forbindelse med byggesøknader. Bestemmelsene

imøtekommer Nedre Romerike brann- og redningsvesens merknad med ønske om tydeligere bestemmelser knyttet til tilrettelegging for brannvesenet.

Vurdering:

Planområdet ligger i Losbydalen, på et felt avsatt til næringsbebyggelse i gjeldende kommuneplan. Losbydalen består ellers av arealer avsatt til landbruk-, natur-, friluftsliv- samt reindriftsområde (LNFR) og idrettsanlegg (golfbane). Losby ligger ikke innenfor kommunens fem prioriterte vekstområder, men som et utprega LNFR-område. Rådmannen vurderer allikevel at planforslaget ikke legger opp til en arealutnyttelse eller utforming som vil ødelegge de landbruks-, natur- og friluftskvalitetene som finnes i Losbydalen.

Forholdet til markaloven

Planområdet ligger innenfor markagrensen og omfattes av markaloven. Formålsparagrafen i markalovens § 1, sier at loven skal fremme og tilrettelegge for friluftsliv, naturopplevelse og idrett. Hensynet til tilgjengelighet må allikevel veies mot det generelle forbudet i markalovens § 5, som forbyr nye byggetiltak og utvidelser innenfor Marka.

Rådmannen viser til departementets vurdering av saken i forbindelse med tillatelse til igangsetting av planarbeid. I tillatelsen poengterer departementet at utvidelsen av hotellet vil innebære en dobling av dagens kapasitet. I markalovens forarbeider, Odelstingsproposisjon nr. 23 (2008-2009) s. 37, står det at eksisterende næringsvirksomhet i Marka som hovedregel ikke kan utvides. Det gis dermed en åpning for utvidelser i enkelte tilfeller, etter en konkret vurdering. I vurderingen er hensynet til lovens formål avgjørende.

Markalovens formålsbestemmelse § 1, sier også at det skal tas hensyn til «bærekraftig bruk til andre formål». I Odelstingsproposisjonen s. 37 står det at med «andre formål», menes blant annet eksisterende næringsvirksomhet. Begrepet «bærekraftig bruk» betyr at Markas verdier skal forvaltes i et langsiktig perspektiv slik at framtidige generasjoner skal ha de samme mulighetene til friluftsliv, naturopplevelser og idrett som nåværende generasjon. Rådmannens vurdering er at utvidelsen av hotellet kan tillates innenfor rammene av markaloven under enkelte forutsetninger. Disse forutsetningene innebærer for det første hotellets plassering. Hotellet ligger ikke inne i skogsområdene i Marka, men i et landbruks- og kulturlandskap. Dette landskapet har etter rådmannens vurdering en høy kulturhistorisk og opplevelsesmessig verdi. Plasseringen og utvidelsen vil derfor ikke føre til negative konsekvenser for friluftslivet i Marka.

Losby er videre et viktig utfartssted for turgåere til Marka, og selv om hotellet primært ikke er et tilbud til markabrukerne mener rådmannen at anlegget kan bidra til å fremme friluftsliv og naturopplevelser for de som besøker hotellet. En annen forutsetning for å kunne tillate utvidelsen er dermed at utvidelsen ikke forringer disse verdiene og at allmenn tilgjengelighet ivaretas.

Rådmannens vurdering er at utvidelsen er godt tilpasset landskapet og ikke forringer opplevelsesverdiene. Samtidig mener rådmannen at allmenn tilgjengelighet blir ivaretatt ved at stiforbindelsene fra anlegget ut til Marka videreføres. Med bakgrunn i dette er rådmannens vurdering at utvidelsen ikke er i strid med de hensyn markaloven skal ivareta.

Kulturminner

Losby ligger i et helhetlig kulturlandskap med stor verneverdi og forholdet mellom landskap, bygninger og anlegg gjør stedet unikt. Kulturminnene på Losby er viktige for Lørenskogs historie og er en lokal identitetsmarkør.

Markaloven sammen med kulturminneloven skal sikre og verne rike og varierte landskap med natur-, kulturmiljøer og kulturminner i Marka. Både den eldre delen av Losby Gods og sjåførboligen i nord mot besøksgården, er SEFRAK-registrert (landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge). Begge bygningene er vurdert til

bevaringskategori B i Kommunedelplan for bevaring og forvaltning av kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap i Lørenskog kommune. Bevaringskategori B tilsier «viktig i lokal og regional sammenheng».

Planforslaget legger opp til at den eldste delen av hotellet samt det historiske hageanlegget og sjåførboligen vernes gjennom en hensynssone i planen. Alle kulturminnene skal fortsatt være i bruk. Rådmannens vurdering er at de ulike lovbestemmelsene som gjelder for natur-, kultur- og markainteressene i området, kombinert med hensynssonen fortsatt sikrer tilstrekkelig vern av kulturminnene gjennom videre bruk. Rådmannen ser samtidig positivt på at Losbys bruk av kulturminner i virksomheten gjør Losby til et viktig supplement i kommunens kultur- og næringsliv.

Rådmannen vurderer at planforslaget sikrer hensynet til kulturminnene på en tilfredsstillende måte. Rådmannen anser det som positivt at forslagsstiller har opprettet kontakt med fylkeskommunen i etterkant av offentlig ettersyn, og forutsetter at fylkeskommunen involveres i forbindelse med realisering av tiltaket.

Naturmangfold

Naturmangfoldloven skal sikre at naturens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern. Miljøfaglig utredning AS har i forbindelse med utarbeidelse av planforslaget utført en vurdering på tema naturmangfold i henhold til naturmangfoldlovens §§ 8-10.

Utredningen viser én verdifull naturtypelokalitet i planområdet. Naturtypen består av store gamle trær deriblant ask, som er kategorisert som en sårbar art. En stor eldre ask som utgjør tuntreet på Losby Gods er vurdert til å ha stor verdi (B). Rådmannen vurderer denne lokaliteten som tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget fordi den omfattes av hensynssonen om bevaring av natur- og kulturmiljø. Asken anses som en viktig del av natur- og kulturmiljøet og skal dermed bevares. Den vil heller ikke bli berørt av tiltaket fordi utvidelsen av hotellet vil skje på andre siden av planområdet.

Utredningen viser videre til at det er lokalisert to forekomster av den nær truede gressarten Dronningstarr i de kunstige dammene mellom hotellet og en større parkeringsplass på naboeiendommen i vest. Planforslaget legger opp til at bekken som fyller disse dammene flyttes, men fortsatt skal renne til disse dammene. Rådmannen forutsetter at forekomstene av gressarten ikke ødelegges i forbindelse med flytting av bekken og dammene eller under byggearbeid som følge av utvidelsen.

Den sårbare arten trappepiggsopp er registrert på en lønn sørøst på området. Nord på kollen i nordøst er det gamle registreringer av insekter som, nordlig blomsterbuk og bjørkepraktbille. Det planlegges ikke nye tiltak i dette området og forekomsten er derfor ikke truet av utbyggingen.

Det ble registrert flere fremmede arter i områder tilknyttet park- og hageanlegget rundt hotellet. Rådmannen forutsetter at tiltakshaver vurderer naturmangfoldlovens §§ 11-12 videre slik at truede forekomster ikke forringes eller at uønskede arter sprer seg. Som avbøtende tiltak med hensyn til spredning av fremmede arter anbefaler utredningen at det lages en tiltaksplan for håndtering av fremmede arter i planområdet. Det anbefales at planen omfatter tiltak i forbindelse med tilkjøring/bortkjøring av masser, samt tiltak/beredskap for å redusere forekomster av svartelistede arter i området. Det er derfor lagt inn en reguleringsbestemmelse som sikrer utarbeidelse av en slik tiltaksplan.

Arkitektur og landskap

Rådmannens vurdering er at tiltaket som presenteres i planforslaget er godt tilpasset landskapet og eksisterende bebyggelse. Arkitekturen er tilpasset det opprinnelige godset og påbygget fra 1990-tallet. De største tiltakene, hotellfløyen og svømmebassenget, er etter rådmannens vurdering godt tilpasset terrenget og hverken siktlinjer eller adkomst for

turgåere til Marka vil ødelegges. Turstien forbi hotellet skal flyttes, men opprettholdes. Tiltakets arkitektoniske uttrykk og utforming har vært grundig vurdert gjennom planprosessen og rådmannen stiller seg positiv til det endelige resultatet.

Jordvern

Planområdet grenser til dyrket mark i nord, men utvidelsen av hotellet fører ikke til nedbygging av dyrka eller dyrkbar jord.

Grunnforhold

I planprosessen er det gjennomført geotekniske undersøkelser. Resultatet fra disse viste ingen funn av kvikkleire eller sprøbruddsmateriale (jordarter/løsmasser med sprøbruddegenskaper som for eksempel leire). I reguleringsbestemmelsene er det lagt inn krav om gjennomføring av ny geoteknisk vurdering av byggegrunnen i forbindelse med søknad om tiltak.

Rådmannen anser dette som tilstrekkelig for å ivareta sikkerheten knyttet til faren for kvikkleireskred eller setningsskader.

Overvann

I overvannsnotatet, som følger planforslaget, konkluderes det med at planområdet har naturlig avrenning mot skrånende terreng og ikke er vurdert som flomutsatt. I notatet skriver Norconsult at det normalregnet som kommer infiltreres i plener eller andre grøntarealer omkring. Ved større regnfall ledes derimot vannet til de kunstige dammene som er etablert vest på tomta. Disse dammene skal flyttes noen meter vestover og skal fungere som fordrøyningsanlegg og trygg flomvei.

Rådmannen anser disse løsningene som tilfredsstillende i dette området og har ingen ytterligere kommentarer til dette.

Trafikk og adkomst

Rådmannens vurdering er at Losbys geografiske plassering gir noen utfordringer knyttet til trafikk og adkomst.

Per i dag finnes det ingen trafiksikker og effektiv forbindelse for myke trafikanter langs den 3,5 km lange strekningen fra Finstad til Losby. Det går heller ikke rutebuss inn til Losby. Avstanden til nærmeste bussholdeplass på Finstad er 4 km og tettbebyggelsen starter 3 km unna. Folk som skal besøke Losby er dermed avhengig av bil. Fordi trafikken vil øke ytterligere som følge av utvidelsen, anser rådmannen det som rimelig å stille rekkefølgekrav om at gang- og sykkelvei langs Losbyveien må være opparbeidet eller sikret opparbeidet før hotellet kan utvide.

En liknende utfordring oppstår når planforslaget ble vurdert opp mot Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. I den regionale planen er Lørenskogs sentrale områder utpekt som en av de «prioriterte lokale byene og tettstedene». Lørenskog har blitt plassert i denne kategorien med bakgrunn i stedets potensiale for å utvikle et bredt tilbud av handel, service og andre funksjoner blant annet på grunn av stedets gunstige plassering i det regionale kollektivsystemet. Planen fordrer i stor grad at kommunene planlegger for vekst og utvikling gjennom fortetting innenfor slike områder, med eksisterende sosial og teknisk infrastruktur.

Slik rådmannen ser det ligger Losby utenfor sonen for prioritert lokal byutvikling i den regionale planen. Rådmannen vurderer det allikevel slik at utvidelsen kan være i tråd med målene i den regionale planen hvis det etableres en trafiksikker og effektiv gang- og sykkelvei mellom tettbebyggelsen på Finstad og Losby.

Trafikkvurderingen som følger planforslaget viser at utvidelsen vil føre til en økning i trafikken på Losbyveien, fra dagens års døgntrafikk på 1 622 til en års døgntrafikk på 1 722. Dette

tilsvarende en trafikkøkning på 6,2 %. Rådmannen mener denne økningen må anses som tilstrekkelig til å kreve bidrag til opparbeidelse av gang- og sykkelvei langs Losbyveien. Beregningen viser kun en årlig gjennomsnittlig økning, og skiller ikke mellom trafikk i vinterhalvåret kontra sommerhalvåret. Det ligger dermed et forbehold om sesongvariasjoner i trafikkmengden avhengig av hvilke aktiviteter som tilbys på Losby til enhver årstid. Planforslaget fremmes slik det er fremmet av forslagsstiller ved første gangs behandling, med enkelte tilføyelser i bestemmelsene etter offentlig ettersyn. Det er enighet mellom kommunen og forslagsstiller om rammene, med unntak av rekkefølgekravet om gang- og sykkelvei fra Finstad til Losby.

Forslagsstiller foreslo en ny formulering av denne bestemmelsen etter offentlig ettersyn, men rådmannen står fast på at bestemmelsen og ordlyden som ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn opprettholdes.

Bestemmelsens krav om at gang- og sykkelveien skal være «sikret opparbeidet» anses å være oppfylt når tiltakshaver/grunneier har inngått utbyggingsavtale med Lørenskog kommune. Dette sikrer økonomisk bidrag til gang- og sykkelveien.

Omgjøring av Losbyveien til kommunal vei

I henhold til tredje punkt i formannskapetets vedtak 26. februar 2020, sak 7/20, har kommunen kontaktet Viken fylkeskommune om nedklassifisering av Losbyveien til kommunal vei og økonomiske kompensasjonstiltak i den forbindelse. Fylkeskommunen har svart at det i gjeldende handlingsprogram for samferdsel for perioden 2018 – 2021, ikke er avsatt midler til slike tiltak, og at det ikke er rom for nye tiltak som ikke ligger inne i gjeldende handlingsprogram. Fylkeskommune kan derfor ikke starte forhandlinger med kommunen med tanke på økonomiske kompensasjonsordninger for å overta Losbyveien nå.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas og sendes til Klima- og miljødepartementet for endelig stadfestelse.

27.08.2020 Eldrerådet

Forslag fremsatt i møte:

Ingen.

Votering:

Eldrerådet støtter rådmannens forslag til vedtak.

ER-026/20 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, vedtas detaljreguleringsplan 2019-4 Losby Gods, som vist på plankart datert, 15. januar 2020, med tilhørende bestemmelser. Planen oversendes departementet for stadfestelse i henhold til markaloven.

27.08.2020 Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne

Forslag fremsatt i møte:

Hans Petter Østreng fremmet følgende endringsforslag til punkt 6.6 i planbestemmelsene:
Halvparten av handicap-parkeringene skal plasseres inne i parkeringshuset.

Votering:

Endringsforslag fra Hans Petter Østreng enstemmig vedtatt.
Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

RF-041/20 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, vedtas detaljreguleringsplan 2019-4 Losby

Gods, som vist på plankart datert, 15. januar 2020, med tilhørende bestemmelser. Med følgende endring i punkt 6.6 i planbestemmelsene: Halvparten av handicap-parkeringene skal plasseres inne i parkeringshuset.

Planen oversendes departementet for stadfestelse i henhold til markaloven.

01.09.2020 Klima-, økologi- og samferdselsutvalget

Forslag fremsatt i møte:

Ernst-Modest Herdieckerhoff (MDG fremmet følgende motforslag:

"En så omfattende byggevirksomhet innenfor markagrensen slik den er beskrevet i saken, kan ikke tillates. Detaljreguleringsplanen 2019-4 Losby Gods vedtas derfor ikke. Arbeidet med prosjektet avsluttes."

Votering:

Forslag fremmet av Ernst-Modest Herdieckerhoff falt med 6 mot 3 stemmer (MDG, R, SV). Rådmannens forslag til vedtak ble vedtatt med 6 mot 3 stemmer (MDG, R, SV).

KØS-043/20 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, vedtas detaljreguleringsplan 2019-4 Losby Gods, som vist på plankart datert, 15. januar 2020, med tilhørende bestemmelser.

Planen oversendes departementet for stadfestelse i henhold til markaloven.

03.09.2020 Teknisk utvalg

Forslag fremsatt i møte:

Lisa Kara Frøyland (MDG) fremmet følgende motforslag:

En så omfattende byggevirksomhet innenfor markagrensen slik den er beskrevet i saken, kan ikke tillates. Detaljreguleringsplanen 2019-4 Losby Gods vedtas derfor ikke. Arbeidet med prosjektet avsluttes.

Celine Vår Sollie (H) fremmet følgende endringsforslag til punkt 6.6 i planbestemmelsene:

Halvparten av handicap-parkeringene skal plasseres inne i parkeringshuset.

Votering:

Motforslag fremmet av Lisa Kara Frøyland fikk 1 stemme (MDG) og falt.

Endringsforslag fremmet av Celine Vår Sollie ble enstemmig vedtatt.

Rådmannens forslag til vedtak ble vedtatt med 8 mot 1 stemme (MDG).

TK-040/20 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, vedtas detaljreguleringsplan 2019-4 Losby Gods, som vist på plankart datert, 15. januar 2020, med tilhørende bestemmelser, med følgende endring til punkt 6.6 i planbestemmelsene: Halvparten av handicap-parkeringene skal plasseres inne i parkeringshuset.

Planen oversendes departementet for stadfestelse i henhold til markaloven.

09.09.2020 Formannskapetets behandling av kommunestyresaker

Forslag fremsatt i møte:

Ernst-Modest Herdieckerhoff (Miljøpartiet De Grønne) fremmet følgende motforslag:

En så omfattende byggevirkosomhet innenfor markagrensen slik den er beskrevet i saken, kan ikke tillates.

Detaljreguleringsplanen 2019-4 Losby Gods vedtas derfor ikke. Arbeidet med prosjektet avsluttes.

Amine Mabel Andresen (H) fremmet følgende endringsforslag:

Endringsforslag til punkt 6.6 i planbestemmelsen:

Halvparten av handicap-parkeringene skal plasseres inne i parkeringshuset.

Votering:

Rådmannens forslag til vedtak ble satt opp mot motforslag fremmet av Ernst-Modest Herdieckerhoff, og rådmannens forslag til vedtak ble vedtatt med 12 mot 1 stemme (MDG). Endringsforslag fremmet av Amine Mabel Andresen ble enstemmig vedtatt.

FSBKS-111/20 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, vedtas detaljreguleringsplan 2019-4 Losby Gods, som vist på plankart datert, 15. januar 2020, med tilhørende bestemmelser, med følgende endring til punkt 6.6 i planbestemmelsen: Halvparten av handicap-parkeringene skal plasseres inne i parkeringshuset.

Planen oversendes departementet for stadfestelse i henhold til markaloven.

16.09.2020 Kommunestyret

Forslag fremsatt i møte:

Lisa Kara Frøyland (MDG) fremmet følgende motforslag:

En så omfattende byggevirkosomhet innenfor markagrensen slik den er beskrevet i saken, kan ikke tillates. Detaljreguleringsplanen 2019-4 Losby Gods vedtas derfor ikke. Arbeidet med prosjektet avsluttes.

Votering:

Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 41 mot 6 stemmer (R, MDG, KRF).

Motforslag fremmet av Lisa Kara Frøyland fikk 6 stemmer (R, MDG, KRF) og falt.

KS-111/20 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, vedtas detaljreguleringsplan 2019-4 Losby Gods, som vist på plankart datert, 15. januar 2020, med tilhørende bestemmelser, med følgende endring til punkt 6.6 i planbestemmelsen: Halvparten av handicap-parkeringene skal plasseres inne i parkeringshuset.

Planen oversendes departementet for stadfestelse i henhold til markaloven.

Lørenskog, 18.09.2020

Ragnar Christoffersen
rådmann

Knut Edvard Helland
kommunaldirektør

