



adresseliste

Saksbehandler: Bjørnar Rusten-Rutledal Direkte telefon

Deres ref.:

Vår ref.: 22/4499

Klassering: FA L13 Detaljregulering Dato: 30. juni 2022

Planinitiativ reguleringsplan for gang- og sykkelvei Solheimveien – referat oppstartsmøte

Møtedato: 16. juni 2022

Tilstede:

Fra forslagsstiller/tiltakshaver

Kasia Szary-Skadell – Norconsult

Ellen Patricia Coats – Viken

Jan Tore Selvik – Norconsult

Jeppe Bryn Wethal - Viken

Fra kommunen

Bjørnar Rusten-Rutledal – saksbehandler, regulering

Ivar Vestervik – avdelingsleder, regulering

Almudena Diaz Camacho – kommunalteknikk

Erlend Skullestad Hølland – kommunalteknikk

Henrik Backe Langum – strategi og samfunn

Hensikten med planarbeidet:

Formålet med planen er å regulere gang- og sykkelvei langs Solheimveien mellom Røykåsveien og Nordliveien vest. Dette vil gjøre ferdsel langs strekningen tryggere for myke trafikanter og minimerer risiko for trafikkulykker. Det vil gjennom planprosessen også vurdere ny oppmerking for kollektivtrafikk, for å bedre fremkommelighet på strekningen.

Planstatus:

Kommuneplan

I kommuneplan for Lørenskog kommune 2015-2026 er området avsatt til vei, boligbebyggelse og kombinert bebyggelse og anleggsformål. Det må redegjøres for aktuelle føringer fra kommuneplanens arealdel.

Det bør redegjøres kort for tiltakets forhold til hensynssone for T-bane (KPA § 12-1). Dette tiltaket påvirker sannsynligvis ikke T-banen, men det må kvitteres ut.



Teknisk, Regulering

Hasselveien 6, Postboks 304, 1471 Lørenskog. Telefon 67 93 40 00, Faks: 67 98 98 03, Org.nr.: 842 566 142 (mva)
postmottak@lorenskog.kommune.no, www.lorenskog.kommune.no

Kommuneplanens arealdel er under rullering og forslagsstiller bør være forberedt på at det kan være en ny kommuneplan som gjelder på det tidspunktet reguleringsplanen sendes inn til 1. gangs behandling. Det antas at det ikke vil komme revisjoner som får vesentlig betydning for planarbeidet.

Regulerings- og bebyggelsesplaner

Reguleringsplan 00-3-17, Gardermobanen Oslo grense-Skedsmo grense, vedtatt 04.05.1994
Reguleringsplan 21-5-04, Solheimveien 10, 18, 20A og 20, vedtatt 19.10.2005
Reguleringsplan 21-6-03, Industriområde nord for Strømsveien, vedtatt 17.03.1983
Reguleringsplan 21-6-01, Industriområde langs Strømsveiens nordside, vedtatt 23.01.1978
Reguleringsplan 32-5-02, Solheim vest, vedtatt 22.11.2000
Reguleringsplan 32-4-05, Thurmannskogen, vedtatt 26.06.1962
Reguleringsplan 20-3-07, RV159, Oslo grense – Knatten, vedtatt 31.01.1975
Reguleringsplan 32-4-07, Visperudjordet, vedtatt 22.02.1973
Reguleringsplan 21-3-06, Kollektivtiltak Rv 159 og Fv 352, Lørenskogveien, Solheimveien m.fl., vedtatt 26.05.1999

Avklaringer:

Plantype

Detaljregulering.

Konsekvensutredning

Kommunen er enig i forslagsstilleres vurdering om at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning.

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

Ikke aktuelt.

Planavgrensning

Kommunen hadde spørsmål knyttet til om planavgrensningen er stor nok. Forslagsstiller viser til at den er satt helt i husveggen til boligene på sørsiden og de fleste næringseiendommene på nordsiden. Det vil ikke være aktuelt å utvide den på sørsiden, men forslagsstiller tar en runde til på om det er behov for justering på nordsiden med tanke på behov for midlertidig rigg- og anleggsområde.

Hovedgrep/byplangrep

Kommunen stilte spørsmål om avkjøringer til Njåls vei og Georg Stangs vei skulle stenges i forbindelse med dette planarbeidet. Forslagsstiller har ikke planer om dette. Kommunen informerte om at butikken i Solheimveien 29 nylig har fått rammetillatelse til en utvidelse av butikken. Inkludert i tillatelsen er en nedkjøring til P-garasje fra Njåls vei. Kommunens saksnummer er 21/6238. Det må redegjøres for trafikksikkerheten for gående og syklende i forhold til de to avkjøringene i planarbeidet.

Kommunen stilte spørsmål om det er tenkt å sideforskyve veien siden det er trangt flere steder. Forslagsstiller informerte om at det ikke er aktuelt i utgangspunktet. Det er mer aktuelt å justere bredden på grøftearealet der det er behov. Dette er tenkt 3 m bredt i utgangspunktet.

Kommunen presiserer at selv om tiltaket er en del av et større arbeid på strekningen, vil denne situasjonen eksistere alene i noe tid. Derfor er vi opptatt av at det må tilrettelegges for gode systemskifter i begge ender av tiltaket.

Utforming/estetikk

Forslagsstiller stilte spørsmål om kommunen har standardkrav til estetikk for støttemurer og støyskjermer. Kommunen har ingen slike krav, men vi mener det vil være aktuelt å vurdere slike bestemmelser dersom det blir behov for støttemurer og/eller støyskjermer.

Hvilke arealer skal være offentlige og private

Gang- og sykkelveien skal eies og vedlikeholdes av fylkeskommunen.

Støy

Kommunen er bekymret for støysituasjonen for boligene på sørsiden av veien. Kommunen ønsker derfor at prosjektet legger inn støyskjermingstiltak på sørsiden. Forslagsstiller har i utgangspunktet ikke tenkt at dette tiltaket utløser behov for slike skjermingstiltak. Kommunen vil påpeke at mye av støyen som boligene på sørsiden av Solheimveien utsettes for, kommer fra Solheimveien og det vil være naturlig å etablere støyskjermingstiltak samtidig som man etablerer gang- og sykkelvei.

Sol-/skygge

Anses ikke aktuelt.

Grunnundersøkelser

Planforslaget må inneholde nødvendige redegjørelser av grunnforholdene i området.

Kommunalteknikk

Overvannshåndtering skal redegjøres for iht. egen sjekklister. Det vises også til vedtatte retningslinjer for overvannshåndtering for kommunene Lørenskog, Rælingen og Skedsmo:

<https://www.lorenskog.kommune.no/tjenester/avfall-vei-vann-avlop-og-miljo/vann-og-avlop/bygge-og-fornyte/tekniske-krav-va-norm/#va-norm>.

Rammeplan vei/VA skal følge regulerings-saken og godkjennes av kommunalteknikk. VA-data kan bestilles på kommunens nettsider. Overvann må håndteres lokalt, se også kommunens retningslinjer for overvannshåndtering: <https://www.lorenskog.kommune.no/tjenester/avfall-vei-vann-avlop-og-miljo/vann-og-avlop/overvann-klima-og-miljo/overvann/>

Kommunen informerte om at det er behov for oppgraderinger på VA-nettet i Solheimveien og det er ønskelig at det kan gjøres samtidig som dette prosjektet. Det må avklares om prosjekteringen av dette skal inngå som en del av prosjekteringen av gang- og sykkelveien, eller om det skal prosjekteres for seg selv.

Det går en bekk i rør langs Solheimveien. Det er i utgangspunktet krav til åpning. Det må redegjøres for hvordan dette kan gjøres, eller ev. hvorfor ikke.

Det skal også skiftes kummer i området. Avgrensningen mellom dette prosjektet og VA-tiltak i gang- og sykkelveiprojektet må avklares så snart som mulig. Det ble foreslått et møte mellom forslagsstiller og kommunalteknikk rett over sommerferien.

Kontaktperson for VAO i kommunen er Erlend Skullestad Hølland: erlsku@lorenskog.kommune.no

Øvrige tema som skal utredes/redegjøres for

Temaer som diskuteres spesielt i møtet kan få en egen overskrift.

- *Konsekvenser for barn og unge*
- *Ev. utbyggingsrekkefølge og konsekvenser i anleggsperioden*
- *Forurensning i bakken*
- *Naturmangfold*
- *Universell utforming*
- *Risiko- og sårbarhetsanalyse*

Det vises for øvrig til mal for planbeskrivelse.

Illustrasjoner og illustrasjonsplan

Vi vil kreve en illustrasjonsplan/situasjonsplan, i tillegg til de tekniske tegningene, som viser prosjektet i ferdig tilstand. Herunder ev. støttemurer, beplantning, avkjørsler og kryss osv. 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.

Det må også illustreres på en lettfattelig måte, hvor store arealer som må avstås fra naboeiendommer. W-tegninger for hele strekningen, samt hver enkelt eiendom er tilstrekkelig.

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

Rekkefølgekrav

Det er ikke avdekket konkrete rekkefølgekrav på nåværende tidspunkt. Det kan bli aktuelt med rekkefølgekrav for støyskjermingstiltak dersom dette inngår i tiltaket.

Medvirkning

Kommunen er enig i at det er behov for informasjonsmøter for berørte naboer i forbindelse med dette tiltaket. Det gjelder særlig boligeiendommene, men også næringseiendommene på nordsiden vil ha interesse av dette. Det bør avklares dato og sted senest ved varsel om oppstart, og dette bør oppgis i varslingsbrevet.

Kommunen mener det kan være hensiktsmessig å kontakte berørte grunneiere som må avgi grunn i forkant av varsel om oppstart, slik at de er forberedt på det som kommer.

Forslagsstiller stilte spørsmål om kommunens rolle i slike medvirkningsprosesser. Vi mener det vil være naturlig at kommunen i det minste stiller med saksbehandler i informasjonsmøter, men ikke i enkeltmøter med grunneiere.

Forslagsstiller kan kontakte Lillian Jahr Oterholt i avdeling Strategi og samfunn for tips og råd om medvirkning dersom det er ønskelig. Epost: lot@lorenskog.kommune.no

Framdrift

Forslagsstiller ønsker å levere planforslag ca. 18. januar 2023.

Kommunen ønsker å sette opp møter underveis i planarbeidet. Vi ser for oss minst ett dialogmøte underveis, og ett kart- og bestemmelsesmøte mot slutten av arbeidet, før endelig planforslag sendes inn. Forslagsstiller sender inn en mer detaljert framdriftsplan så snart det lar seg gjøre.

Utbyggingsavtale

Ikke aktuelt.

Varsling:

Kommunen 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 får forslag til varslingsannonse til gjennomsyn før varsling gjennomføres. Kommunen får endelig varslingsannonse samtidig som det sendes bestilling til avisa.

Innsendelse av planforslag:

Innsendt planforslag skal omfatte:

- Plankart i pdf- og sosiformat.
- Bestemmelser
- 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

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 fremmes forutsatt at forslaget bringes i tråd med føringer fra oppstartsmøtet, kommuneplanens bestemmelser, 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

Ivar Vestervik
avdelingsleder regulering

Bjørnar Rusten-Rutledal
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.