

Arkivsak: 16/4015-205
Saksbehandler: Tove Ursin Hellebust
regulering

Detaljreguleringsplan 2018007 Feiring bruk - vedtak

Utvalg	Saksnummer	Møtedato
Miljø, samferdsel og teknisk utvalg	078/25	20.11.2025
Formannskapet	177/25	26.11.2025
Kommunestyret	127/25	10.12.2025

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, vedtas detaljreguleringsplan 2018007, Feiring bruk, som vist på vedlagt plankart datert 28. oktober 2025, sammen med alternativ B av planbestemmelsene.

Vedlegg:

1. Plankart
2. Planbestemmelser revidert - alternativ A
3. Planbestemmelser revidert - alternativ B
4. Planbeskrivelse
5. Illustrasjonsplan østre del
6. Illustrasjonsplan vestre del
7. Lengdesnitt-Illustrasjoner fjernvirkning
8. KU Hovedrapport - Feiring Bruk
9. Notat fremtidig trafikkmengde
10. Støyutredning planforslag
11. Notat luftkvalitet
12. Overvannsnotat
13. Matjordplan
14. Geoteknisk notat
15. Arkeologisk registrering
16. Kryssutforming FV1517_Feiringveien
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

Vedlegg:

- 29. KU - Sensitive arter
- 30. KU - ROS-analyse
- 31. Merknadsbehandling etter offentlig ettersyn og begrenset høring
- 32. NVE trekker innsigelse - Detaljreguleringsplan Feiring bruk

Bakgrunn for saken

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

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

Vedlagt saken følger to sett forslag til reguleringsbestemmelser, A og B. Den eneste forskjellen er at alternativ A, som er Feiring Bruks foretrukne forslag, ikke har med rekkefølgekrav om støyskjerm langs fylkesvei 1517. Alternativ B er det forslaget kommunedirektøren anbefaler.

Planforslaget har vært ute på offentlig ettersyn, samt begrenset høring som følge av endringer i rekkefølgekrav etter offentlig ettersyn, og fremmes nå for vedtak i kommunestyret. Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget, med alternativ B av bestemmelsene, vedtas.

Saksopplysninger

Planinitiativ og planprogram

I formannskapetets 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.»

Varsel om oppstart

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 kom inn 23 bemerkninger til varsel om oppstart av planarbeid. Ved utvidelse av planområdet kom det ytterligere 8 merknader.

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.»*

Formannskapet hadde deretter revidert planforslag oppe til [1.gangsbehandling 30. november 2022, sak 198/22](#). Følgende ble vedtatt:

«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.»

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 8. desember til 26. januar 2023 (tidsfrist ble utvidet til 2. februar 2023 på grunn av feil markagrense i plankartet). Det kom inn 20 merknader til offentlig ettersyn.

Det ble varslet innsigelse til planforslaget fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). Etter endring av planbestemmelser og utredning av områdeskredfare, ble innsigelsen trukket i brev datert 4. juli 2023 (vedlegg 32).

På grunn av endringer i rekkefølgebestemmelsene ble planforslaget lagt ut på en begrenset høring i perioden 13. august til 12. september 2025. Det kom inn 9 merknader.

Oppsummering av alle merknader innkommet ved offentlig ettersyn og begrenset høring, med kommentarer fra forslagsstiller og kommunedirektøren, ligger som vedlegg 31. Endringer innført etter offentlig ettersyn beskrives lenger ned i saken.

Planområdet

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

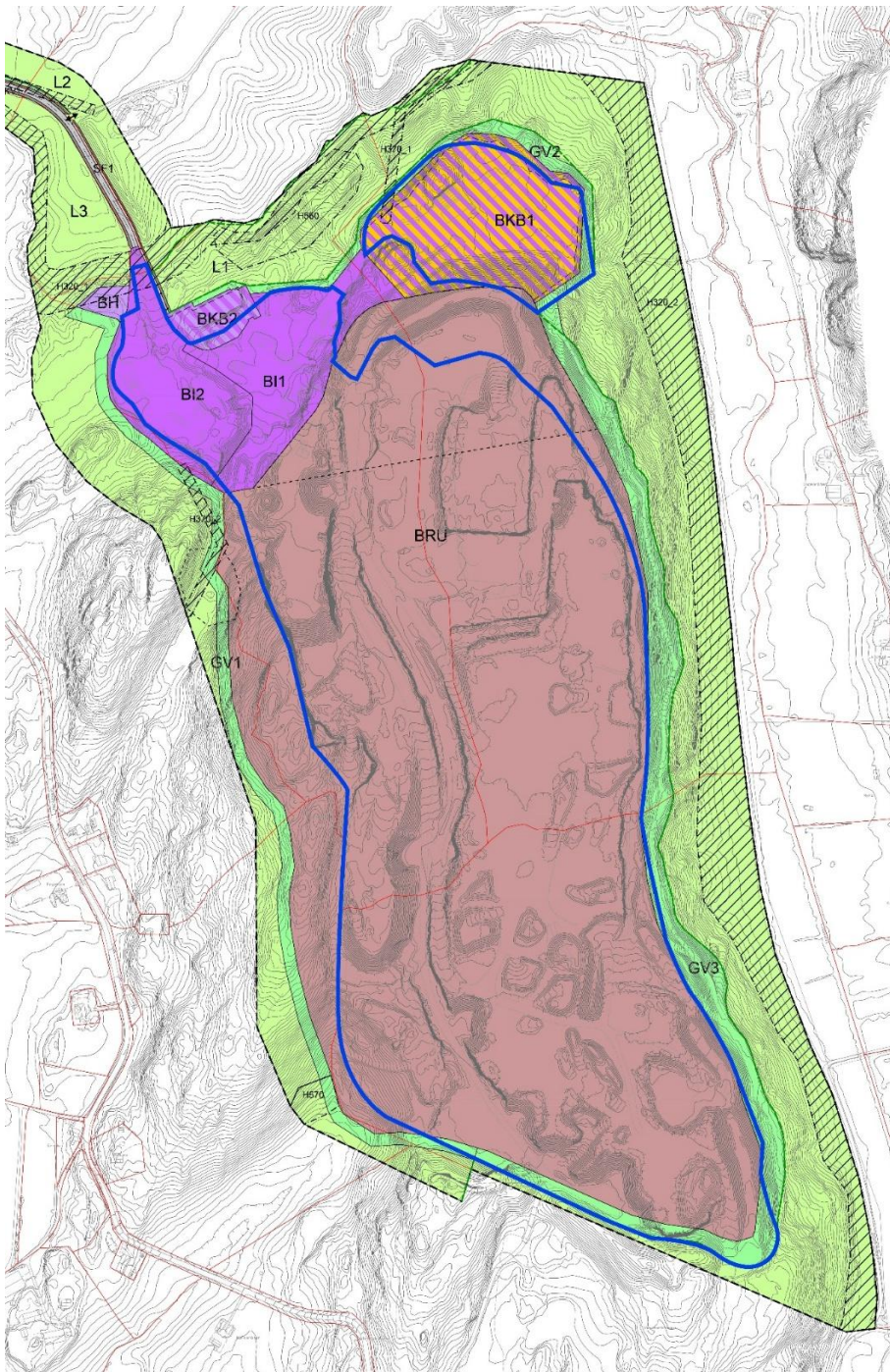
Planområdet dekker ca. 1010 daa og omfatter dagens brudd (ca. 490 daa), med driftsbygninger, verksted og lagerbygg, knuseverk, asfaltverk, betongfabrikk, kontorlokaler, laboratorier og hybelhus for overnatting. Det er lagt til en buffer rundt hele uttaket for å sikre tilstrekkelige arealer for skjermings-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

For en mer detaljert beskrivelse av planområdet vises det til planbeskrivelsens kapittel 3 og vedlegg 5 og 6 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 riktignok en utvidelse av driftsområdet 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, og det åpnes også opp for at man kan få gangadkomst til Feiring bruk i fremtiden.

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



Kommuneplanens grenser for bruddet markeres av blå strek.

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. Arealer foreslått regulert til industri utvides i flere retninger i forhold til arealer avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel. Dette er i hovedsak i samsvar med etablert bruk og/eller tidligere tillatelser.

Det legges fram to alternativer av planbestemmelsene for vedtak. Den eneste forskjellen mellom de to alternativene er at alternativ A (utbyggers forslag) ikke har med rekkefølgekrav om støyskjerm langs fylkesvei 1517.

For mer detaljert beskrivelse av planforslaget, vises det til planbeskrivelsens kapittel 5 (vedlegg 4).

Endringer etter offentlig ettersyn

Endringer i planbestemmelser:

- Alle feltkoder er endret for å være i tråd med ny standard fra regjeringen.
- Punkt 3.2: Det er tatt inn flere avsnitt med bestemmelser, på forespørsel fra NVE, for å sikre at det ikke skjer avrenning til grunnvannet.
- Punkt 3.3: Det er tilført et punkt om at uttaket til enhver tid skal være forsvarlig sikret.
- Punkt 3.5.2: Det er tilført at flytting av matjord også gjelder ved midlertidige tiltak.
- Punkt 3.5.4: Det er tilført et avsnitt som spesifiserer at kun tiltak etter tiltakskategori K1 kan tillates opparbeidet innenfor formålene turvei og fortau.
- Punkt 3.5.5: Punktet er tatt inn etter merknad fra brannmyndighetene.
- Punkt 4.1.1.1: Det er spesifisert at bestemmelsen for permanent lagring gjelder for ikke-forurensede masser.
- Punkt 4.1.7: I andre avsnitt er antallet hybler endret fra 60 til 20.
- Punkt 4.3.2: Det er spesifisert at vollen kun kan etableres av ikke forurensede masser, og at disse kan være innkjørte eller overskuddsmasser.
- Punkt 4.3.3: Ordlyden er endret fra skal til kan etableres turvei.
- Punkt 4.4.1: I første avsnitt er det tatt inn en setning om at nye rensedammer ikke kan legges på arealer som består av dyrket mark. Det er også flere plasser endret en feil henvisning til annet punkt.
- Punkt 6.2: Det er spesifisert at voll skal etableres av ikke-forurensende masser, enten fra innkjøring eller overskuddsmasser. Det er også tilføyd et avsnitt om toppdekket på vollen.
- Det er rettet opp i diverse feilhenvisninger og skrivefeil.

Endringer i rekkefølgebestemmelser

Rekkefølgebestemmelsene er endret etter offentlig ettersyn, og er også hovedgrunnen til at planforslaget ble sendt ut på ny begrenset høring. Opprinnelige rekkefølgekrav ved offentlig ettersyn var som følger:

«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 nydyrkingsarealer hvor dette kan gjenbrukes. Flyttingen skal skje i henhold til godkjent matjordplan.»*

Forslag til rekkefølgekrav ved begrenset høring var som følger:

«Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet skal følgende tiltak være ferdig opparbeidet:

- *Krysset mellom FV 1517 og Feiringveien, i henhold til byggeplan godkjent av veimyndigheten.*
- *Tiltak for myke trafikanter over Feiringveien (KV2).*

Før det igangsettes arbeid innenfor utvidelse av bruddet mot vest (som angitt i plankart), skal avbøtende tiltak for støy ved bruk av absorberende støyskjerm langs bebyggelsen på østsiden av FV 1517 fra krysset mellom FV 1517 og Feiringveien frem til Losbyveien, være ferdig opparbeidet.»

En utgave av bestemmelsene uten siste avsnitt (krav om støyskjerm) var også vedlagt ved begrenset høring.

Endringer i plankart

Endringene i plankart etter offentlig ettersyn var som følger:

- Alle feltkoder er endret for å være i tråd med ny standard fra regjeringen.
- Delfelt for hybelhus (HO) er redusert i størrelse og omfatter nå kun eksisterende bebyggelse.
- Utvidelse mot vest er markert i plankartet.
- Vegetasjonsskjerm vest for bruddet er redusert til 15 meter.

Ulike løsninger

Det er lagt fram et alternativt utkast til bestemmelser, som ikke har rekkefølgekrav om støyskjerming. Kommunestyret kan vedta disse bestemmelsene framfor kommunedirektørens forslag.

Planforslaget kan også sendes tilbake til administrasjonen for endringer.

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget med rekkefølgekrav om støyskjerm langs fylkesvei 1517 vil kunne åpne for private bidrag til finansiering og realisering av støyskjerm. Det kan innebære at det sannsynligvis må forsøkes fremforhandlet en utbyggingsavtale for å sikre gjennomføring av rekkefølgekravet, med mindre den private part besørger tiltaket gjennomført på egen hånd og blir eneste kostnadsbærer.

Planforslaget uten rekkefølgekrav om støyskjerm gir ingen insentiv for bidrag til støyskjerm fra Feiring Bruk.

Det har vært forhandlinger om utbyggingsavtale med sikte på å sikre finansiering og bygging av støyskjerm, men disse forhandlingene ble stanset for en tid tilbake på grunn av uenighet mellom utbygger og kommunen. Grunnen til dette var rettslig usikkerhet knyttet til tidligere forslag til rekkefølgekrav, og at partene ikke kom til enighet om avbøtende tiltak og kostnadsfordeling.

Miljømessig bærekraft

Planforslaget har betydning for miljømessig bærekraft. Tap av naturverdier ved en utvidelse av bruddet har i prosessen blitt vurdert opp mot virksomhetens samfunnsnytte. For vurderinger angående bærekraft vises det til konsekvensutredningens hovedrapport (vedlegg 8).

Vurdering

Oppfølging av tidligere vedtak i plansaken

Planforslaget for Feiring bruk har hatt flere politiske behandlinger der det har kommet inn tilleggsvedtak. Nedenfor gir kommunedirektøren en oppsummering av hvilke vedtak som har kommet, og hvordan disse er svart ut i løpet av planprosessen.

Vedtak fra formannskapet 2019 – tilleggsvedtak til prinsippbehandling

«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.»

Avsnitt en og tre ble svart ut ved å ta inn et alternativ i konsekvensutredningen som minsket størrelsen på bruddet i forhold til dagens situasjon.

Avsnitt to er svart ut i punkt 3.4 i planbestemmelsene, som sier at all annen etterbruk av området, med unntak av tilbakeføring til LNF, krever ny reguleringsplan.

Vedtak fra teknisk utvalg 2020 – fastsettelse av planprogram

«Rådmannen 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.»

«Rådmannen 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.»

Første avsnitt av vedtaket er besvart i kapittel 4 i trafikkutredningen (vedlegg 24). Det konkluderes med at det ikke er noen god ide å ha enveiskjøring inn og ut til Feiring bruk ved å splitte trafikken mellom fv 1515 og fv 1517, fordi økningen i støy for beboerne langs fv 1515 vil oppleves som stor, mens reduksjonen på fv 1517 vil oppleves som liten. Kommunedirektøren stiller seg bak denne vurderingen.

Vedrørende avsnitt to av vedtaket ble det opprinnelig satt av kommunale midler for å prøve å få til lokale støyskjermer ved bebyggelsen. Disse støyskjermingsmidlene ble ikke videreført i årsbudsjett 2022 og økonomiplan 2022-2025, jf. kommunestyrets sak 143/21. En støyutredning konkluderte også med at lokal støyskjerming ikke ville ha noen virkning her, og at man var avhengig av støyskjerm langs fylkesvei 1517 for å få en effekt.

Vedtak fra formannskapet 15. juni 2022 – 1.gangsbehandling del 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.»

«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.»

Avsnitt en ble regnet som ivare tatt ved ny 1.gangsbehandling i november 2022, der man hadde fått punktene som administrasjonen påpekte inn i planforslaget. For å svare ut avsnitt to ble det satt i gang arbeid med utbyggingsavtale mellom utbygger og kommunen.

Vedtak fra formannskapet 30. november 2022 – 1. gangsbehandling (revidert planforslag)

«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.»

Felt HO (tidligere BH) er ved 2. gangsbehandling redusert i størrelse til å kun omfatte det som er eksisterende hybler inne på området per i dag. Kommunedirektøren anser med dette alle tilleggsvetakt i saken som avklart i løpet av planprosessen.

Støyskjerm

Rekkefølgekrav om avbøtende tiltak mot støy langs vei 1517 er endret etter offentlig ettersyn. Det ble satt krav om avbøtende tiltak mot støy langs fylkesvei 1517 i tidligere planbestemmelser, men det var ikke spesifisert hvilken form eller plassering denne skulle ha. I forslag til nye rekkefølgekrav for alternativ B, er det spesifisert at det er snakk om støyskjerm langs bebyggelsen på østsiden av fylkesvei 1517 fram til Losbyveien. Begrunnelsen for at støyskjermen legges langs østsiden av veien, er basert på en samlet vurdering av bebyggelsens tetthet til veien, uteområdenes plassering i forhold til veien, uteområdenes størrelse og bebyggelsens tap av utsikt ved støyskjerming. Når det kommer til utforming av støyskjerm er det spesifisert at disse skal være absorberende, slik at lyden dempes og ikke blir sendt tilbake mot veien.

Forslagsstillers standpunkt

Feiring bruk ønsker ikke rekkefølgekrav om støyskjerm. De stiller spørsmålstegn ved formuleringen og behovet for rekkefølgekravet, og også den juridiske hjemmelen for å kunne kreve støyskjerm. De påpeker at kommunen og utbygger har diskutert rekkefølgekravet i flere omganger, både i planprosessen og i prosess med utbyggingsavtale, uten å ha kommet til enighet.

Forslagsstiller viser til støyutredning for Feiring bruk gjennomført i forbindelse med konsekvensutredningen (vedlegg 23), og utarbeidet notat angående støy for selve planforslaget (vedlegg 10). Forslagsstiller mener utredningene dokumenterer at planforslaget ikke medfører noen vesentlige endringer i støysituasjonen langs vei i forhold til dagens situasjon, og at planforslaget dermed ikke utløser krav om avbøtende tiltak for trafikkstøy.

Det vises også til at utvidelsen vestover heller ikke medfører noen vesentlige endringer i støysituasjonen, og at heller ikke utvidelsen av bruddområdet gir anledning til å stille rekkefølgekrav om avbøtende tiltak mot støy.

Kommunedirektørens bemerkninger

Kommunedirektøren viser til at støy er en reell ulempe for naboer langs vei 1517. Dette bestrides ikke. For deler av området er trafikkstøyen nesten utelukkende knyttet til trafikk til og fra Feiring Bruk. For andre deler av området utgjør Feiringtrafikken ikke all støy, men en vesentlig del.

Selv om planforslaget ikke medfører vesentlige endringer av trafikkstøy sammenlignet med dagens situasjon, legger planen rammer for videre drift av anlegget som innebærer at dette kan fortsette i området i vesentlig lengre tid. Planforslaget legger til rette for en utvidelse av bruddområdet, ved at nye arealer som er avsatt til LNF-område i kommuneplanens arealdel, reguleres til råstoffutvinning. Dette er etter kommunedirektørens syn en ny og endret situasjon, som muliggjør en vesentlig forlengelse av driftstid, og dermed de støyulemper for omgivelsene som følger av driften. Det er altså en reell sammenheng mellom tiltak i planforslaget og framtidige støyulemper. Kommunedirektøren mener dette tilsier at rekkefølgekrav om støyavbøtende tiltak er nødvendig.

Kommunedirektøren viser til at det er av samfunnsmessig betydning å utnytte ressursen på stedet, og mener planen bør tilrettelegge for det. En forutsetning må imidlertid være at

lokale miljøhensyn, herunder støy, hensyntas og at det gjennomføres avbøtende tiltak. Dersom kommunestyret ønsker å vedta reguleringsplan for området uten rekkefølgekrav om støyskjerm, mener derfor kommunedirektøren det også bør vurderes å endre planforslaget slik at bruddutvidelsen mot vest tas ut. Dette innebærer i tilfelle at planforslaget sendes tilbake for administrasjonen for endringer.

Endring av øvrige rekkefølgebestemmelser etter offentlig ettersyn

Krav om opparbeidelse av turvei, fortau og undergang under fylkesvei 1517 er etter en ny juridisk gjennomgang tatt ut av rekkefølgebestemmelsene. Andre rekkefølgekrav er opprettholdt, men omformulert.

Når det kommer til bestemmelsen angående flytting av matjordlag, så var dette en bestemmelse som i stor grad var knyttet til rekkefølgekrav om turvei og fortau. Nå som disse er fjernet fra rekkefølgekravene er det hensiktsmessig at også krav om flytting av matjord tas ut. Krav om flytting av matjord er imidlertid fortsatt ivaretatt via punkt 3.5.2 i bestemmelsene. Det vil si at dersom man opparbeider fortau eller turvei en gang i framtiden, vil krav om flytting av matjordlag fortsatt være gjeldende. Forholdet anses derfor å være ivaretatt.

Vegetasjonsskjerm

Kommunedirektøren viser til redusert bredde på vegetasjonsskjerm etter offentlig ettersyn, og mener dette ivaretar intensjonen på tilfredsstillende måte, samtidig som skogbruks- og grunneierinteresser er bedre ivaretatt.

Utbyggingsavtale

Kommunedirektøren mener det kan være hensiktsmessig å inngå en utbyggingsavtale for å sikre gjennomføringen av rekkefølgekrav om støyskjerm.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget, med tilhørende alternativ B av planbestemmelsene, vedtas.

Kommunedirektøren fraråder samtidig at bestemmelsenes alternativ A vedtas, da det innebærer en vesentlig utvidelse av virksomheten uten avbøtende tiltak for støy langs vei 1517.

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
- Formannskapet, 30 november 2022, sak 198/22 - ny 1. gangsbehandling

Politisk behandling av saken

20.11.2025 Miljø, samferdsel og teknisk utvalg

Møtebehandling:

Knut Berg (H) fremmet følgende motforslag på vegne av H:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, vedtas detaljreguleringsplan 2018007, Feiring bruk, som vist på vedlagt plankart datert 28. oktober 2025, sammen med alternativ A av planbestemmelsene.

Votering

For: 5 (H, FrP, Sp, KrF)

Mot: 4 (Ap, SV, V)

Vedtatt

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Votering

For: 4 (Ap, SV, V)

Mot: 5 (H, FrP, Sp, KrF)

Ikke vedtatt

Vedtak i miljø, samferdsel og teknisk utvalg, sak 078/25:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, vedtas detaljreguleringsplan 2018007, Feiring bruk, som vist på vedlagt plankart datert 28. oktober 2025, sammen med alternativ A av planbestemmelsene.

26.11.2025 Formannskapet

Møtebehandling:

Jarle Nigardsøy Amundsen (H) fremmet følgende endringsforslag på vegne av H, FrP, V, KrF, SP:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, vedtas detaljreguleringsplan 2018007, Feiring bruk, som vist på vedlagt plankart datert 28. oktober 2025, sammen med alternativ A av planbestemmelsene.

Endringsforslag ble satt opp mot kommunedirektørens forslag:

Kommunedirektørens forslag: 4 (Ap, SV)

Endringsforslag: 9 (Frp, H, KrF, MDG, Sp, V)

Endringsforslag vedtatt.

Vedtak i formannskapet, sak 177/25:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, vedtas detaljreguleringsplan 2018007, Feiring bruk, som vist på vedlagt plankart datert 28. oktober 2025, sammen med alternativ A av planbestemmelsene.

10.12.2025 Kommunestyret

Møtebehandling:

Anita Patel (Ap) fremmet følgende motforslag:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, vedtas detaljreguleringsplan 2018007, Feiring bruk, som vist på vedlagt plankart datert 28. oktober 2025, sammen med alternativ B av planbestemmelsene.

Votering:

For: 18 (Ap, MDG, K, PS, SV)

Mot: 28 (Frp, H, KrF, R, Sp, V, Kathrine Østbye – FRI)

Ikke vedtatt

Formannskapets innstilling:

For: 27 (Frp, H, KrF, Sp, V, Kathrine Østbye – FRI)

Mot: 19 (Ap, MDG, K, PS, R, SV)

Vedtatt.

Vedtak i kommunestyret, sak 127/25:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, vedtas detaljreguleringsplan 2018007, Feiring bruk, som vist på vedlagt plankart datert 28. oktober 2025, sammen med alternativ A av planbestemmelsene.

Lørenskog, 16.12.2025
etter fullmakt

Rakel Rauntun
direktør teknisk