

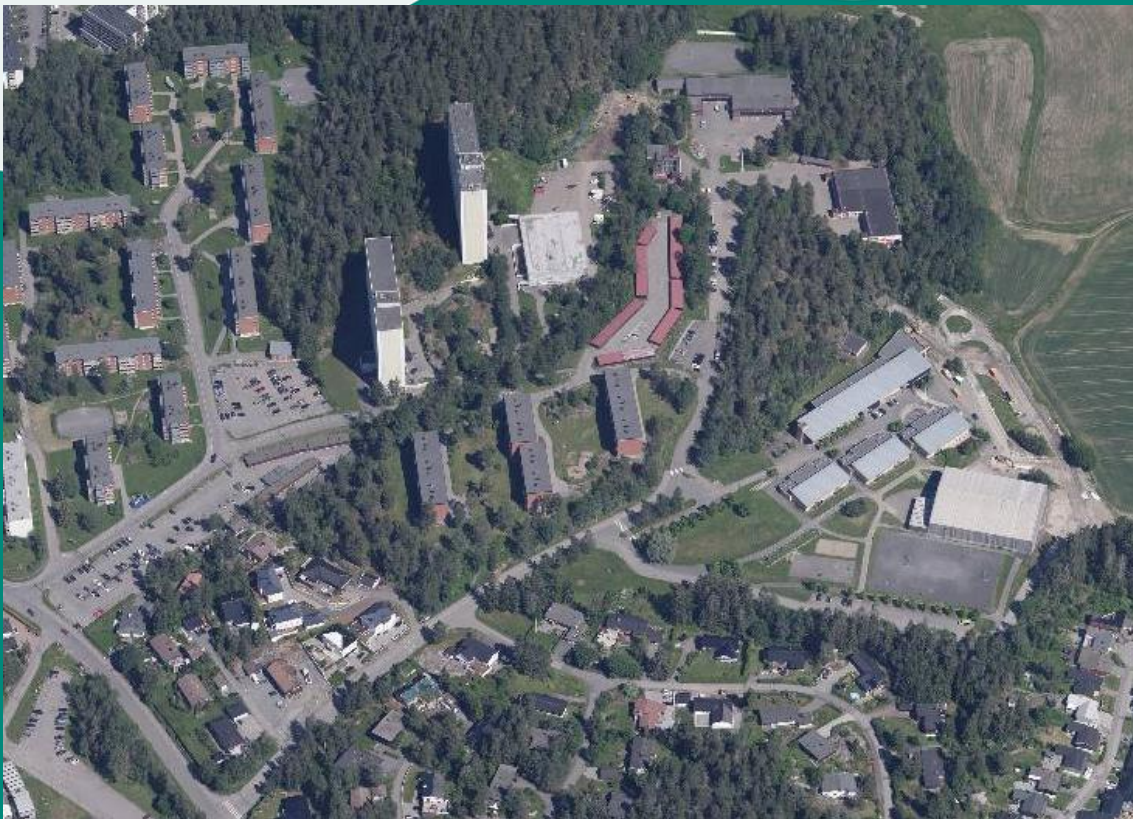
Planbeskrivelse

Områderegulering for Åsen og Løkenåsen skoler, plan-ID 2022-4

Forslagsstiller: Lørenskog kommune

Plankonsulent: Asplan Viak AS

Dato: 03.09.2025.



04	08.09.2025	Endringer etter offentlig ettersyn	IA	TDN
03	13.12.2024	Versjon til offentlig ettersyn	TDN	IA
02	26.06.24	Lagt inn snødeponi og veien Skåreråsen	JT	IA/TDN
01	31.10.23	Nytt dokument	TDN/JT	IA
VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS



Lørenskog
kommune

Innhold

1	Bakgrunn	4
2	Saksgang	4
2.1	Oppstartsmøte	4
2.2	Kunngjøring	4
2.3	Vurdering av forskrift om konsekvensutredning og utarbeidelse av planprogram	5
2.4	Tidligere politiske vedtak	5
3	Beskrivelse av planområdet	6
3.1	Beliggenhet	6
3.2	Eksisterende bebyggelse	7
3.3	Omkringliggende områder	8
3.4	Landskap og vegetasjon	9
3.5	Naturmangfold	9
3.6	Kulturminner	10
3.7	Trafikkforhold	11
3.8	Friluftsliv	12
3.9	Teknisk infrastruktur	12
3.10	Juridiske/eiendomsrettslige forhold	13
3.11	Arbeidsplasser	13
3.12	Støy	13
3.13	Luftkvalitet	14
3.14	Grunnforhold	14
3.15	Flom	15
3.16	Vannmiljø	16
3.17	Forurensning	18
3.18	Risiko og sårbarhet	19
3.19	Anlegg under terreng	20
3.20	Eierforhold	20
4	Planstatus	20
4.1	Regionale planer/fylkesplaner	20
4.2	Kommuneplan	21
4.3	Kommunedelplan for differensiert vassdragsforvaltning	23
4.4	Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap	23
4.5	Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv	23
4.6	Reguleringsplaner	24
4.7	Planer for tilgrensende områder	25
4.8	Pågående planarbeid	26
5	Beskrivelse av planforslaget	26
5.1	Hovedgrep og formål	26
5.2	Areal - bygg	27
5.3	Bebyggelsens plassering og høyder	28
5.4	Utnyttelse	29

5.5	Utforming	29
5.6	Utomhus-/uteoppholdsareal	30
6	Illustrasjonsprosjekt	32
	Bebyggelse.....	34
6.1	Snødeponi	35
6.2	Samferdselsanlegg	37
6.3	Trafikkforhold	38
6.4	Renovasjon og leveranser	39
6.5	Parkering	40
6.6	Støy	41
6.7	Luftkvalitet	41
6.8	Landskap og vegetasjon	41
6.9	Rekkefølgekrav.....	42
7	Konsekvenser av planforslaget	42
7.1	Konsekvenser ifht. overordnede planer og mål.....	43
7.2	Tidligere vedtak i saken	43
7.3	Naturmangfold	44
7.4	Jordbruk.....	44
7.5	Trafikk.....	47
7.6	Friluftsliv	49
7.7	Kulturminner	49
7.8	Sol/skygge	49
7.9	Støy	52
7.10	Luftkvalitet.....	53
7.11	Forurensning.....	53
7.12	Klimagassutslipp og energibehov	54
7.13	Teknisk infrastruktur	55
7.14	Konsekvenser for landskap og vegetasjon	56
7.15	Overvann	58
7.16	Vannmiljø	59
7.17	Brannkonsept.....	60
7.18	Konsekvenser for barn og unge	60
7.19	Konsekvenser i anleggsperioden	61
7.20	Risiko og sårbarhet	61
7.21	Eierforhold.....	63
7.22	Økonomiske konsekvenser	64
7.23	Juridiske konsekvenser	64
7.24	Framdrift.....	64
8	Bemerkninger	65
9	Plandokumenter og underlag	65

1 Bakgrunn

Formålet med planen er å legge til rette for en utvidelse av Åsen og Løkenåsen skoler i Lørenskog kommune, samt å bidra til å styrke nærmiljøet ved å legge til rette for sambruk og oppgradering av skoleområdet. Asplan Viak bistår kommunen med å utarbeide reguleringsplanforslaget.

Som følge av befolkningsvekst har kommunen vedtatt at Åsen barneskole skal utvides fra to til fire parallelle klassetrinn og at Løkenåsen ungdomsskole skal utvides fra fire til seks paralleller. I tillegg skal det etableres arealer til spesialklasse, felles parkeringsareal og ny flerbrukshall innenfor planområdet.

Lørenskog kommune har gjennomført utredninger av tre ulike alternativer for utvidelse av Åsen skole. Kommunestyret vedtok 27.04.2022, i sak 030/22 Utvidelse av Åsen skole - BP1, at det mest hensiktsmessige alternativet for Åsen skole er å rive dagens bygningsmasse og å bygge et nytt og større skolebygg i samsvar med konklusjonen i utredningene (saksfremleggets alternativ 2). Riving og utbygging av Åsen skole er utsatt, men utredningene som er gjort har ligget til grunn for et foreløpig konsept for utbygging.

I løpet av planprosessen har kommunen også inkludert et snødeponi for Lørenskog sentrum innenfor planområdet.

2 Saksgang

2.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte med kommunen ble holdt 05.09.2022. Det ble avklart at planen skal utarbeides som en områdereguleringsplan, og at det er krav om konsekvensutredning for planen. Videre ble det klargjort at det er ønske om å inkludere turvei og midlertidig anleggsområde nordøst for skolene. Skårerhallen skal legges innenfor planavgrensningen og planen skal inneholde to nivåer, på og under bakken.

2.2 Kunngjøring

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort 01.12.2022 i Romerikes blad og på kommunens hjemmesider. Grunneiere og rettighetshavere ble varslet ved brev sendt 28.11.2022.

Det ble gjennomført en begrenset varsling om endring av igangsatt planarbeid for å inkludere snødeponi 14.12.2023, og en begrenset varsling om utvidelse av planområdet for å inkludere veien Skårertoppen 22.04.2024.

2.3 Vurdering av forskrift om konsekvensutredning og utarbeidelse av planprogram

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

Planforslaget vil legge til rette for nybygg av ca. 16 500 m² BRA over bakken og 2000 m² BRA under bakken, samtidig vil 9000 m² BRA bli fjernet slik at endringen blir på ca. 9500 m² BRA. Et utredningsalternativ med fremtidige etasjer i samsvar med kommunestyrets vedtak pkt. 7 vil medføre ytterligere 4500 m².

Punkt 7 i kommunestyrets vedtak i sak 21/1887-2 lyder «*I forprosjektet tas det med minst ett alternativ som muliggjør at en framtidig utvidelse av Åsen skole skal kunne skje i høyden gjennom ekstra etasje(r).*».

Reguleringsplaner som tilrettelegger for mer enn 15 000 m² med areal til offentlig eller privat tjenesteyting skal alltid ha planprogram og konsekvensutredning dersom det konkrete tiltaket ikke er konsekvensutredning i overordnet plan (Forskrift om konsekvensutredninger § 6 og vedlegg I). Snødeponi kommer inn under tiltak i vedlegg II i forskrift om konsekvensutredninger. Kommunen har vurdert at det er krav om konsekvensutredning for denne planen.

Følgende tema er konsekvensutredning:

- Trafikk
- Kulturminner, kulturmiljø og landskap
- Friluftsliv
- Nærmiljø, barn og unge
- Klimafotavtrykk
- Forurenset grunn
- Naturmangfold
- Jordressurser
- Vannmiljø

Øvrige tema har blitt beskrevet i temanotater og i planbeskrivelsens vurdering av virkninger.

2.4 Tidligere politiske vedtak

Planprogrammet for områderegulering Åsen og Løkenåsen skoler ble fastsatt i kommunestyret 15.05.2023 med følgende tilføyelser:

1. I henhold til plan- og bygningslovens §12-9, tredje ledd, fastsettes planprogram for områderegulering for Åsen og Løkenåsen skoler.

2. Områdereguleringen omfatter bl.a. det området som ble forkastet til gjenbruksstasjon ved Nordliveien. Pga. den økonomiske situasjonen vurderes det å ta i bruk modulbygg for å bygge en fullgod skole på Åsen. Bruk av modulbygg vanskeliggjør parkering under bakken.

3. I planprogrammet skal det tas med en vurdering om det er mulig å etablere overflateparkering med adkomst fra Nordliveien uten å måtte foreta utgravinger av deponiet

Reguleringsplanen ble 1.gangsbehandlet og vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i formannskapet 05.02.2025. Reguleringsplanen lå ute til offentlig ettersyn i perioden 17.02.2025 til 02.04.2025

Andre relevante politiske vedtak forut for plansaken er:

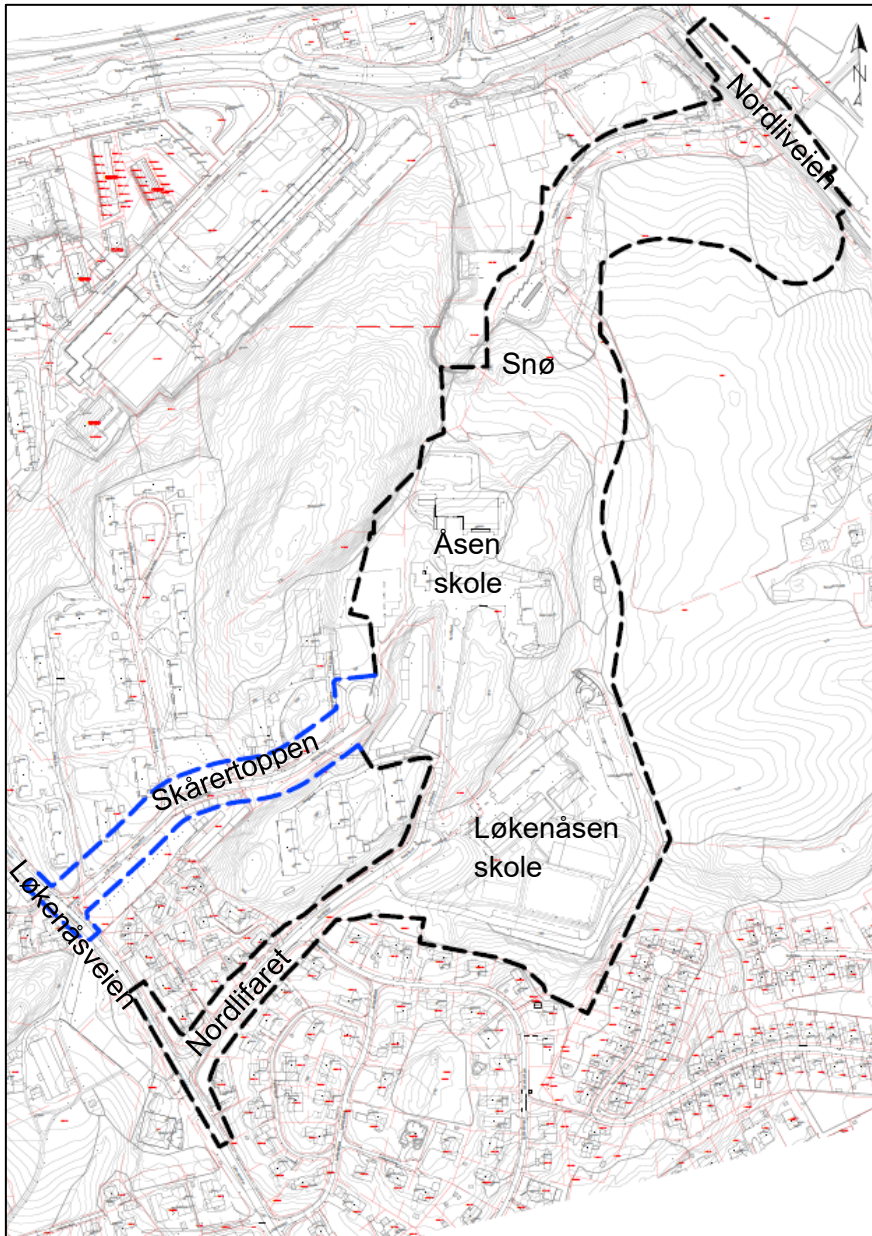
- Utvidelse av Åsen skole – BP1, vedtak i kommunestyret 27.4.22, sak 30/22
- Utredning for utvidelse av Åsen skole, med tilhørende aktør- og interessentanalyse, stedsanalyse, LCC-analyse osv., 2022
- Plan for barnehage- og skoleutbygging i Lørenskog, 2019
- KVV framtidig skolebehov i Lørenskog, 2017
- Vedtak av kommuneplanens arealdel, avsnitt om innsigelser knyttet til snødeponi, 15.03.2023, sak 028/23.

3 Beskrivelse av planområdet

3.1 Beliggenhet

Det foreslåtte planområdet omfatter de to skolene, Skårerhallen (under terreng), uteområder, parkeringsarealer, arealer tidligere regulert til renovasjonsanlegg og adkomstveiene Nordlifaret og Skåreråsen. Planområdet er på ca. 160 dekar, og ligger ved Skåreråsen sørøst i Lørenskog sentrum. Det grenser til boligbebyggelse i sør og vest, skog og næringsområder i nord og LNF areal mot Nordli-gårdene og Hammer i øst. Utenfor planområdet er det et midlertidig anleggsbelte på 6,4 dekar.

Åsen skole ligger skjermet til mellom Skåreråsen og vegetasjon, mens Løkenåsen skole ligger lavere i terrenget og mer åpent ut mot LNF-arealene. Den delen av planområdet som er aktuell for etablering av et snødeponi ligger i utkanten av LNF-området mellom Åsen skole og næringsområdet i nord.

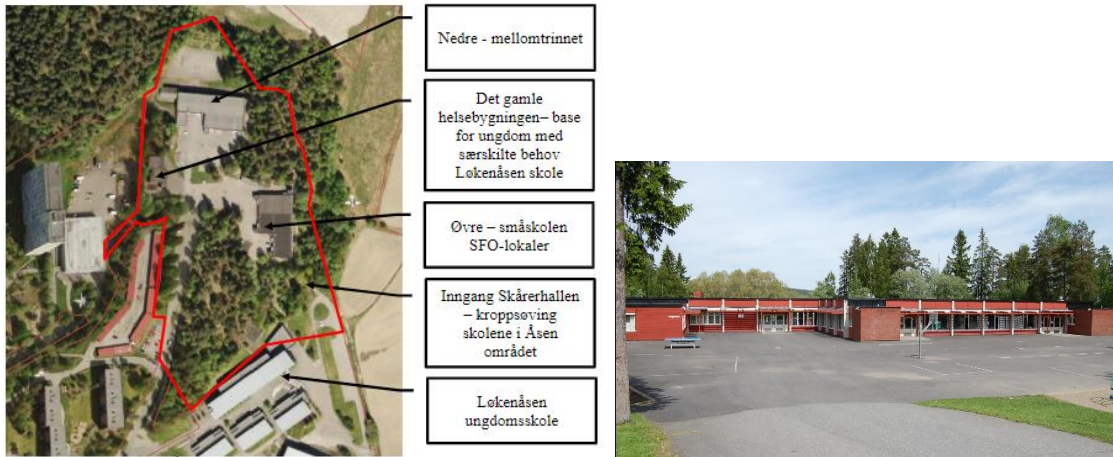


Figur 3-1 Kart som viser varslet planavgrensning med stiplet sort linje og utvidelsen med blå stiplet linje.

3.2 Eksisterende bebyggelse

Åsen skole

Åsen skole (sammenslått av tidligere Skåreråsen og Nordliåsen skoler) ble bygget i 1991 og består av tre bygg, Øvre Åsen, Nedre Åsen og Helsehuset som i dag er base for skolens spesialklasse. Kommunestyrets vedtak i BP1 030/22 medfører at denne bebyggelsen vil bli revet for å gi plass til en ny og større skole.



Figur 3-2. Åsen skole, illustrasjon på flyfoto og foto av Øvre Åsen (Kilde: Lørenskog kommune)

Løkenåsen skole

Løkenåsen skole er tegnet av Lille Frøen arkitekter, bygget i 2002 (tidligere skole ble da revet). Skolen består av fire separate bygninger, et hovedbygg og tre paviljonger med basene for ett klassetrinn i hvert bygg. Spesialbasen var i underetasjen i den østligste paviljongen, den er nå i ett midlertidig bygg ved idrettsplassen.



Figur 3-3 Løkenåsen skole, foto: Arkitekten

Skårerhallen

Skårerhallen er en fjellhall som ligger under skogsområdet mellom skolene, med inngang fra øst på et nivå litt lavere enn Løkenåsen skole. Hallen ble åpnet i 1981, den inneholder en flerbrukshall på 20 × 40 meter og svømmehall med basseng på 12,5 meter. Begge skolene benytter hallen til undervisning i kroppsøving og svømming.

3.3 Omkringliggende områder

Skolene ligger nær store boligområder i vest og sør og det er gangavstand (under 1000 m) til Lørenskog sentrum med forretninger og andre servicefunksjoner. Nærmeste kollektivstopp er i Løkenåsveien (Skåreråsen), på Gamleveien og i Nordliveien. I nordvest grenser planområdet mot et mindre skogkledt område i Skåreråsen, mens i

øst åpner det seg et større sammenhengende kulturlandskap. Nord for planområdet ligger Ragn-Sells gjenvinningsanlegg, og av-/påkjøring til Strømsveien.

3.4 Landskap og vegetasjon

Arealet er kupert og preget av mindre skogsområder, særlig nordvest og øst for Åsen skole og mellom de to skoleområdene. Det er også et vegetasjonsbelte mellom Løkenåsen skole og boligbebyggelsen i sørøst. I nordøst består planområdet av dyrka mark mellom skolen og Ragn-Sells avfallsanlegg.

Området har store impermeable overflater i form av asfalterte uteoppholdsarealer i skolegårdene og parkeringsplasser på terreng. Det er parkeringsplasser sør og øst for Løkenåsen og gateparkering i Nordlifaret inn mot Åsen skole.

Planområdet ligger i østheilingen av Skåreråsen og heller jevnt nedover mot LNF- arealet rundt Nordli-gårdene og det åpne landskapet mot Hammer. Skogholtet mellom skolene ligger opp til kote 201, mens parkeringsplassen øst før Løkenåsen skole ligger på kote 179.

3.5 Naturmangfold

Skogområdene tilknyttet skolegårdene sør for Åsen skole består av nokså gammel grunnlendt furuskog som er sterkt påvirket av tråkk. Furutrærne anslås til opptil 100 år gamle, og kartlegges dermed ikke som naturtype gammel furuskog, og trærne ser ut til å være i god tilstand og vitalitet til tross for noe magre vekstvilkår. Øst for Åsen skole nedenfor åsen, ligger et fuktdrag i kanten av åkeren. Her består skogen av mer nærings- og fuktighetskrevede arter, slik som osp.

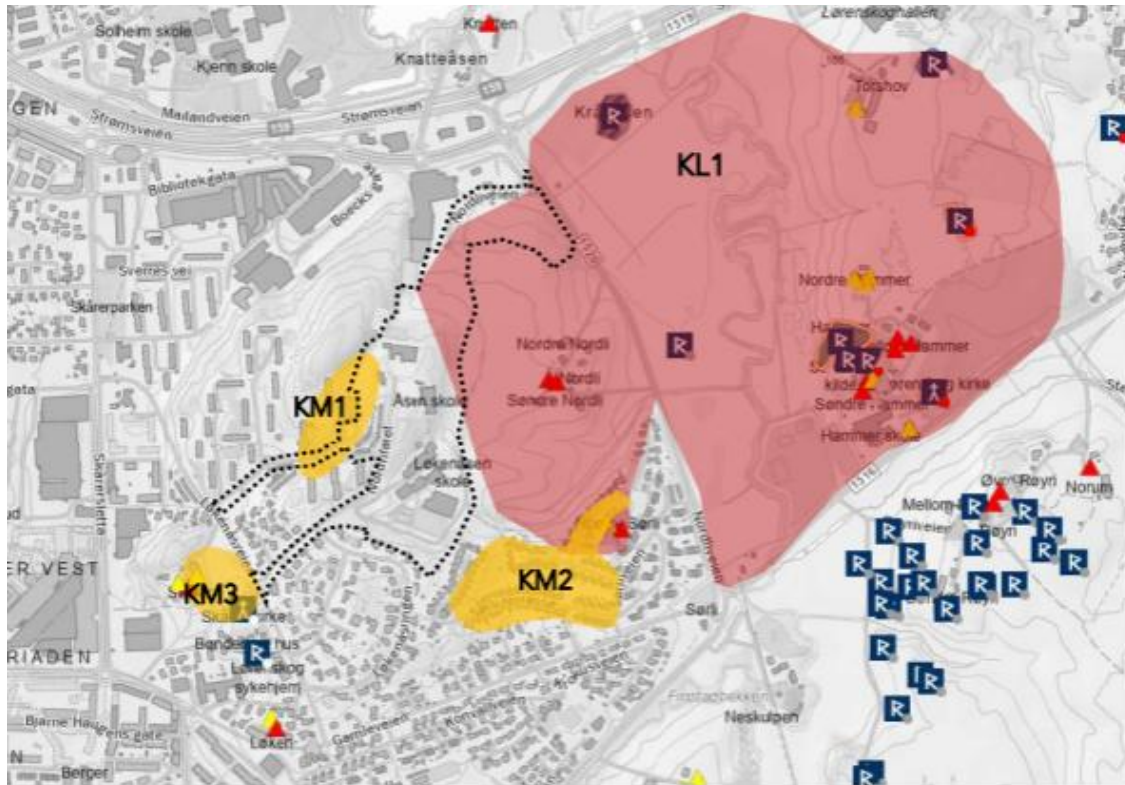
Det er tidligere registrert et fåtall rødlistede arter i eller i nærheten av kartleggingsområdet, herunder grønnfink (VU), gråspurv (NT) og skimmelflaggermus (NT). Utenfor planområdet på østsiden av Nordliveien ligger det to registrerte naturtyper ved Losbyelva.

Fremmede arter

Det ble på befaringen funnet et stort innslag av fremmede arter, spesielt mongolspringfrø (SE – svært høy risiko) i skogholtet i nord-øst og kanadagullris (SE), valurt (SE) og hagelupin (SE) som dominerer skrotemarken mellom Åsen skole og avfallsmottaket i nord (området som planlegges benyttet til snødeponi). Det finnes også vinterkarse (SE) langs veien ved tomtegrensen i nord-øst, og arter som hestekastanje (PH- potensielt høy risiko) og parkling (LO- lav risiko) i beplantningen rundt Løkenåsen skole.

3.6 Kulturminner

Det er gjennomført en konsekvensutredning av påvirkningen på kulturminner og kulturverdier. I utredningen er plan- og influensområdet delt inn i ett helhetlig kulturlandskap og tre kulturmiljøer ut fra funksjoner og delområdenes innbyrdes kulturhistoriske sammenhenger.



Figur 3-4 oversikt over kulturlandskap (KL1) og kulturmiljøer (KM1-3) i plan- og influensområdet. Varslet planområde er vist med stiplest sort strek.

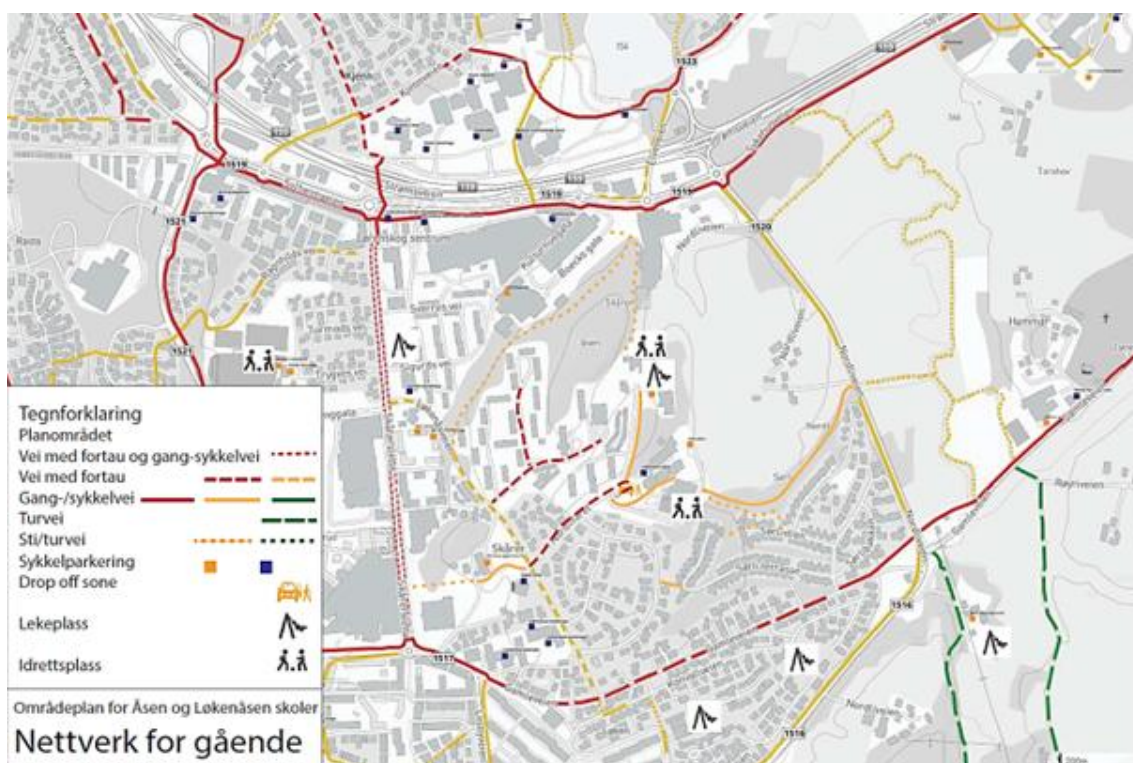
I nordøst ligger det åpne jordbrukslandskapet Hammer/Torshov/Nordli som består av eldre gårdsbebyggelse og arkeologiske kulturminner. Området er svært viktig historisk sett, og her ligger lokalt viktige kulturminner som Lørenskog kirke og Olavskilden. Innenfor kulturlandskapet er det registrert flere automatisk fredete kulturminner, samt hulveier fra nyere tid. Bosetning- og aktivitetsområdet er automatisk fredete og vitner om bosetning i dette området gjennom flere tusen år. Dette gir høy tidsdybde. De automatisk fredete kulturminnene er som hovedgruppe vurdert til å være av nasjonal verdi. Bebyggelsen er alminnelig forekommende, og av lokal betydning. Gårdstunene har verdi som miljøskapende element som gjenværende gårdstun med eldre bygningsmasse fra før 1900 bevart. Samlet sett er jordbrukslandskapet vurdert å ha *stor verdi* i henhold til Miljødirektoratets veileder M-1941.

Tilgrensende skoleområdet ligger høyblokkene på Skåreråsen. Blokkene er frittliggende, i 12 og 15 etasjer, og fremtredende i landskapsbildet. Blokkene er tidstypiske for sin tid, og forteller om utviklingen og utbyggingen av Lørenskog som drabantby til Oslo i etterkrigstiden. Opprinnelige bygningsformer er langt på vei bevart, og er vurdert å ha *middels verdi* i henhold til Miljødirektoratets veileder M-1941.

Atriumhusene på Sørli og gårdsbebyggelsen på Skårer gård er også vurdert å ligge i planens influensområde. Begge disse områdene er vurdert å ha *middels verdi* i henhold til Miljødirektoratets veileder M-1941.

3.7 Trafikkforhold

Åsen skolekrets er ca. 1,4 km i diameter. Løkenåsen skolekrets omfatter i tillegg skolekretsen for barneskolen Benterud, som har midtpunkt 1,6 kilometer fra Løkenåsen skole. De korte avstandene muliggjør en høy andel gående og syklende. Turproduksjonen til skolene innenfor planområdet er beregnet å være 1500 turer per dag, hvorav størstedelen (790) ved gange, 250 med sykkel og 460 med bil.



Figur 3-5 Eksisterende nettverk med tilrettelegging for gående og syklende

De fleste elevene ankommer skolene via Nordlifaret. Andre skoleveier inn til Åsen skoleområde er fra blokkene i Nordlifaret og Skåreråsen og forbi garasjene ved Skårerblokkene. Noen benytter gang- og sykkelveien som går fra Nordliveien mellom boligbebyggelsen på Sørli og jordet og går så forbi inngangen til Skårerhallen til Løkenåsen skole.

Det er fortau eller gang- sykkelvei langs hele Nordlifaret fra Løkenåsveien til skolene. Kartet viser eksisterende nettverk med tilrettelegging for gående og syklende.

Den nærmeste bussholdeplassen er Skåreråsen, som ligger 500 meter fra Løkenåsen skole og 700 meter fra Åsen skole. Denne betjenes av linje 120 Nesåsen-Stovner. Buslinja har i hovedsak 15 minutters avgangsfrekvens og har fire minutter kjøretid til

Lørenskog sentrum og 12 minutter kjøretid til Lørenskog stasjon. Avstanden fra skolen til bussholdeplassen gjør det lite effektivt å reise med buss ettersom skolekretsen er så liten. En del elever på Løkenåsen oppga at de reiser med buss til busstoppet ved Triaden og går via Skårer gård.

Det er en del elever som blir kjørt til skolen og det er tilrettelagt drop-off soner både ved Løkenåsen og Åsen skoler. Ved trafikkteiling høsten 2022 ble det registrert 25 biler som leverte barn ved Løkenåsen og 30 biler som leverte barn ved Åsen skole.

3.8 Friluftsliv

Skogholtene innenfor skolegården er kartlagt som en del av Skåreråsen friluftsområde i Lørenskog kommunes friluftslivskartlegging og verdsatt som «registrert friluftsområde», nærskog.

Nordover fra Åsen skole er det en mye brukt sti som er en snarvei fra Skåreråsen/Sørli til Metrocenteret. Sammen med den etablerte gang- og sykkelveien fra Nordliveien, turstiene i skogholtene på Sørli og muligheten for å gå langs Løkenåsen og gjennom skogen ved Åsen skole gjør det at skoleområdene kan sees som en sammenhengende grønnstruktur som kan benyttes til nærtur. Området er i konsekvensutredningen gitt *noe verdi* for friluftsliv i henhold til Miljødirektoratets veileder M-1941.

3.9 Teknisk infrastruktur

Kommunale hovedledninger for vann og spillvann er allerede etablert inn i området. Vannforsyningen til Åsen skole er etablert som et ringleidningssystem. Lørenskog kommune oppgir at det er dårlig trykk på kommunalt hovedledningsnett for vann i området i dag, men at det jobbes med utbedring av det.

Flere tilgrensende VA-ledninger er nylig renovert. VA-ledningene i Nordlifaret er ferdig renovert. Ledningsnett i Løkenåsveien (nedstrøms Nordlifaret) skal oppgraderes i 2023-24. I tillegg ble ledningsnett fra Nordliveien i øst forsterket inn i planområdet i 2020/-21.

Det nye ledningsnett fra øst består blant annet av en ny forsyningsledning for vann (VL 250 PE100) og nye avløpsledninger (SP180 PE og OV 400 PE) som er etablert i borehull i fjell inn mot skoleområdet i 2020. De nye ledningene er etablert for å forsterke VA-nettet og redusere avrenningen av overvann gjennom det tidligere avfallsdeponiet lokalisert nord i planområdet (Nordlimyra).

Den nye bebyggelsen skal kobles til det nye ledningsnett etablert i 2020/-21.

Deler av en spillvannstunnel og en mindre del av en hovedvannledning ligger helt nordøst i planområdet ved Nordliveien.

Det ligger både lavspent og høyspent nettanlegg i planområdet. Åsen skole har i dag nettstasjon i eget rom i bygget. Løkenåsen har nettstasjon i tilknytning til Skårerhallen.

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarmeanlegg. Løkenåsen skole er allerede tilknyttet. Nærmeste påkoblingspunkt for Åsen skole er i Nordlifaret.

3.10 Juridiske/eiendomsrettslige forhold

Skårerhallen som eies av kommunen ligger under parkeringsanlegget som eies av Skårertoppen 1 borettslag. Hallen legger begrensninger på mulighet for nye bygg og anlegg på arealene på bakkenivå.

Anlegg for avgassing av tidligere deponi eies og driftes av kommunen/ROAF uavhengig av bruk/eier av grunnen.

Ragn-Sells AS benytter i dag regulert kommunal vei som del av sitt industriområde og stenger dette av for offentlig ferdsel med port. Det foreligger ingen gjeldene avtale med kommunen om dette.

Regulert, men ikke opparbeidet, adkomst til Åsen skole går via Skåreråsen som er regulert til allment tilgjengelig vei. Denne veien eies av to borettslag, men driftes av kommunen. Veien er lagt inn i planforslaget slik at kommunen har mulighet til å overta denne.

Arealet som foreslås regulert til snødeponi eies av kommunen.

Areal til midlertidig anleggsbelte langs vei, gang-/sykkelvei og turvei eies av private grunneiere og av borettslag.

3.11 Arbeidsplasser

Arbeidsplassene i planområdet er knyttet til skolene. Det er snakk om faglig ansatte, administrasjon, renholdspersonale ol. Åsen skole har i dag 56 ansatte og Løkenåsen skole har ca. 60 ansatte. I tillegg kommer ansatte som har hele eller deler av sin arbeidstid knyttet til idrettsanleggene i området.

3.12 Støy

Planområdet er i dag ikke berørt av trafikkstøy. Det ligger akkurat utenfor støysonen til Riksvei 159 i nord. Terreng og trafikk tilsier at det heller ikke er sjenerende støy fra trafikk fra de øvrige veiene.

Det er støy fra virksomheten til Ragn-Sells nord for Åsen skole, bedriften har jevnlig målinger og jobber med å skjerme støyen slik at den kommer innenfor regelverket.

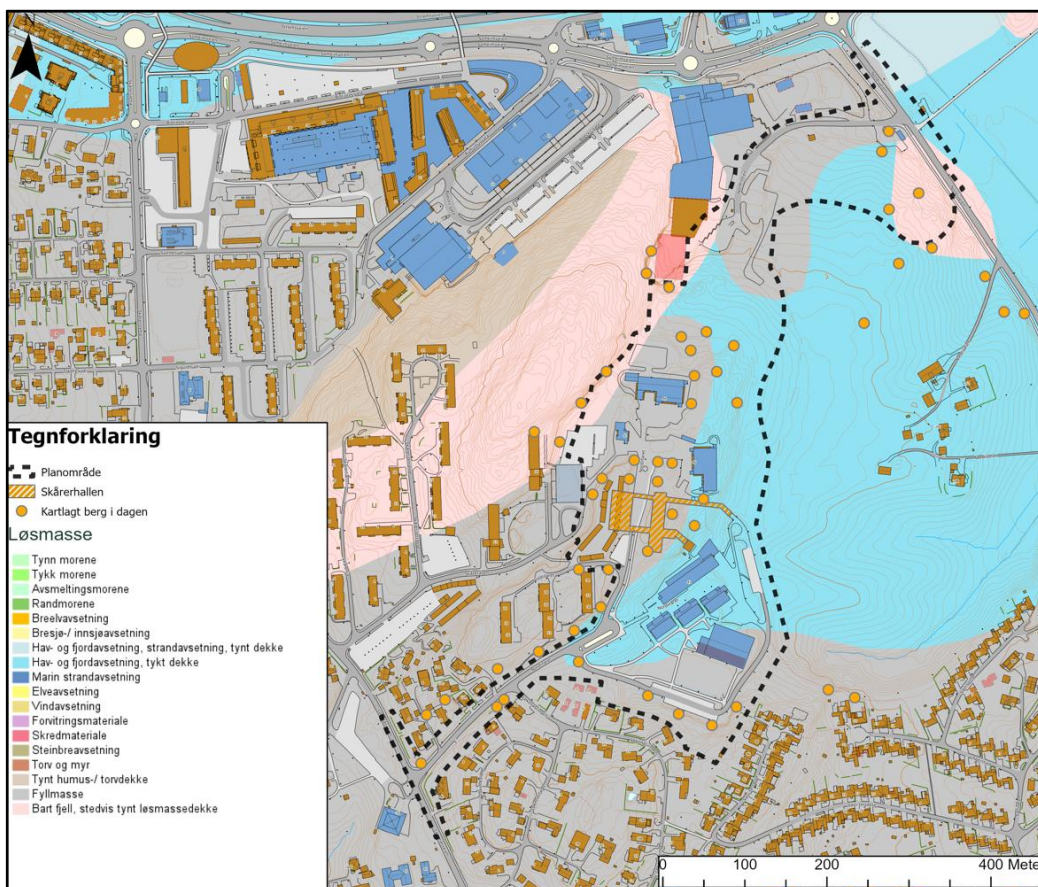
3.13 Luftkvalitet

Området er ifølge Miljødirektoratets og NILUs kartlegginger ikke registrert med dårlig luftkvalitet.

Planområdet er lokalisert sør for Strømsveien, Ragn-Sells sitt anlegg og NRVA (Nedre Romerike vann- og avløpsselskap) sin stasjon for levering av septik/slam. Selv om virksomhetene er innenfor retningslinjene i Forurensningsforskriften og krav i utslippstillatelsen medfører virksomheten oppvirling av svevestøv fra transport inn og ut av anlegget, flytting av containere og fra fliskutting. Det er også utslipp av eksos fra anleggsmaskinene. Støv fra Ragn-Sells anlegget kan gi lokale plager, særlig på dager med tørt vær og vind. Vindretningen fra nordøst kan føre med seg støvpartikler fra Ragn-Sells og lukt fra NRVA. Vind fra sørvest forventes å ha den motsatte effekten og fører støv og lukt bort fra planområdet.

3.14 Grunnforhold

Berggrunnen i området er ifølge NGU's berggrunnskart registrert som gabbro/dioritt/tonalitt som er foliert og delvis omdannet. Dette stemmer overens med feltregistreringene.



Figur 3-6 Utsnitt av kart som viser løsmasser (NGU), Skårerhallen er påført med skravur. Opprinnelig varslet planområde er vist med sort stiptet strek.

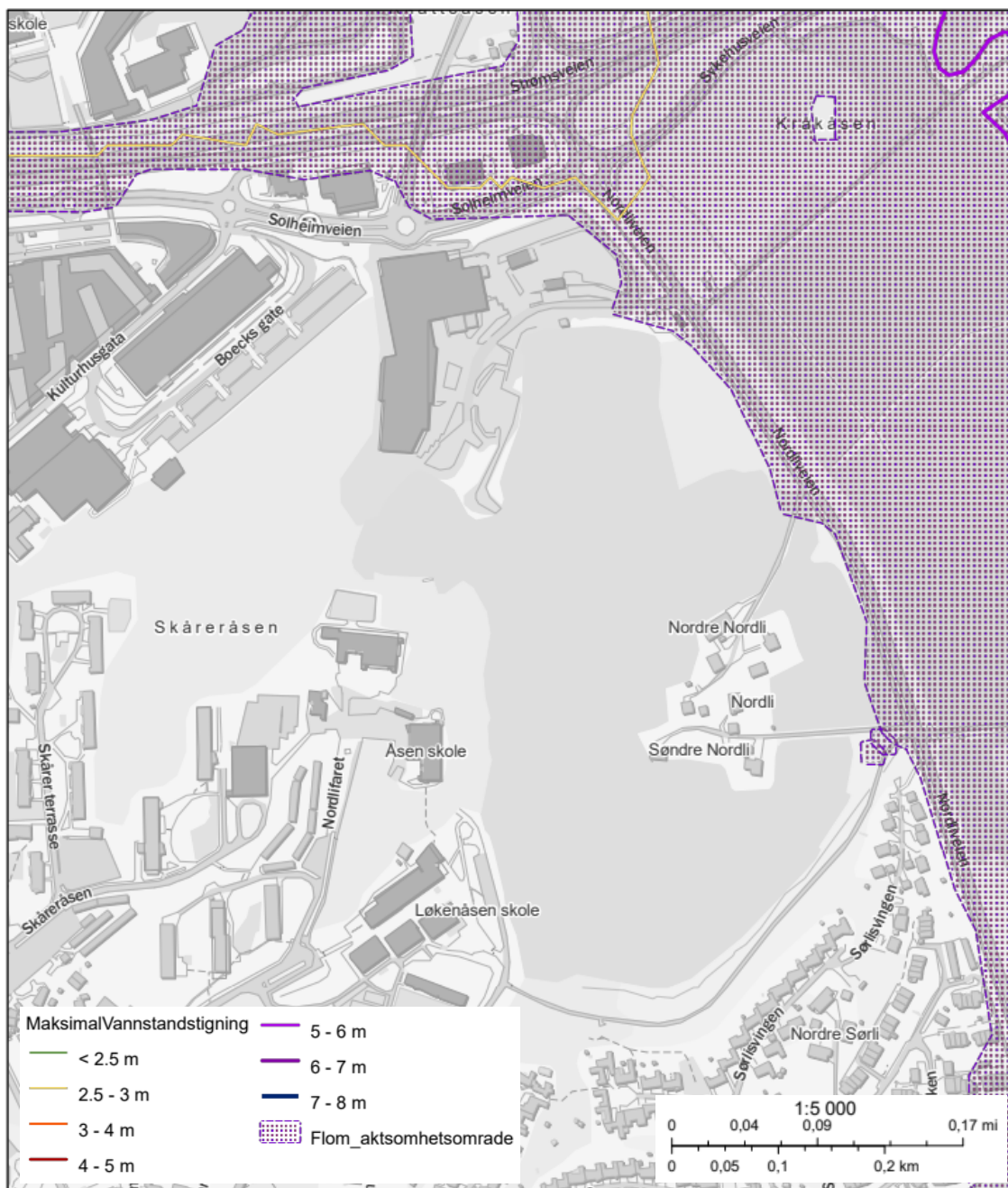
Planområdet ligger under marin grense. NGU Løsmassekart viser at planområdet utgjøres av bart fjell (rosa), fyllmasse (grått) og tykk havavsetning (blått). Dagens skolebygg på Åsen skole ligger på en terrengfylling (fundamentert til fjell). Løkenåsen skole ligger i sin helhet på marine strandavsetninger, mens Skårerhallen er sprengt inn i fjell.

Det er gjennomført grunnundersøkelser på Løkenåsen skole og jordet øst for skolen for å se på fare for evt. utglidning mot øst. Resultatet viser ikke tegn på sprøbruddmateriale slik at det er ikke fare for områdestabiliteten.

Berg i dagen eller grunt til berg og ikke påvist kvikkleire/sprøbruddmateriale i eksisterende grunnundersøkelser mot nord, vest og sør for hele planområdet kan tyde på at områdestabiliteten er tilfredsstillende i disse retningene.

3.15 Flom

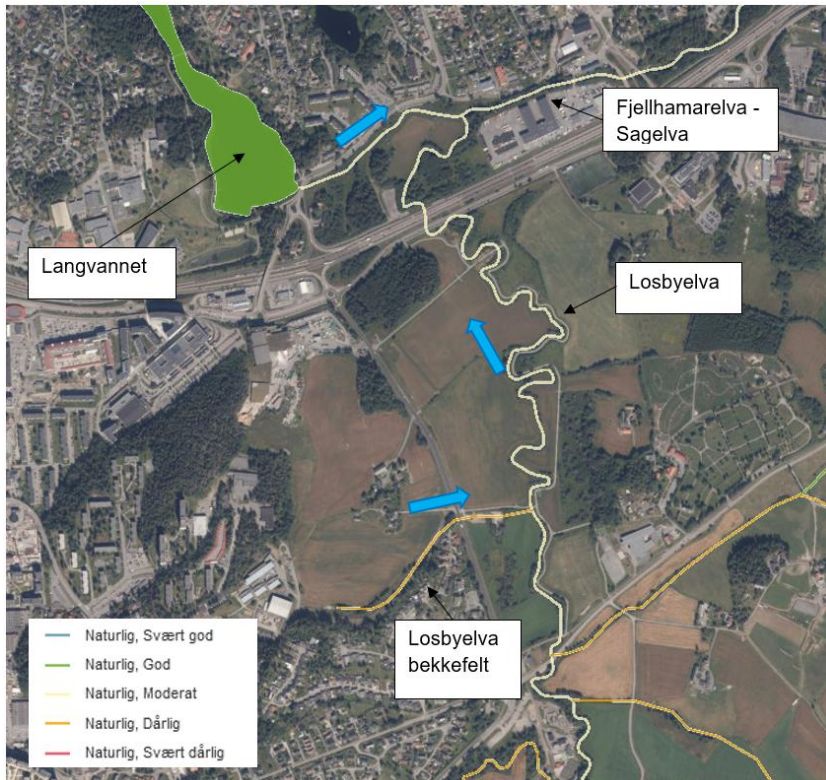
Planområdet strekker seg fra høydedraget med skolene, hvor det ikke er flomfare, til krysset ved Nordliveien. Nordliveien og den nederste delen av adkomstveien inn i planområdet fra nord ligger innenfor flomsonen til Losbyelva.



Figur 3-7 Aktsomhetskart for flom (NVE)

3.16 Vanmiljø

Det er 3 vannforekomster som ligger innenfor planens influensområde. Det er ingen av disse som berøres direkte av selve planområdet, men området drenerer ned mot Losbyelva bekkefelt og Losbyelva. Begge disse vannforekomstene drenerer ut i Fjellhamarelva – Sagelva. Langvannet, som vises i kart under, ligger oppstrøms og blir ikke berørt.



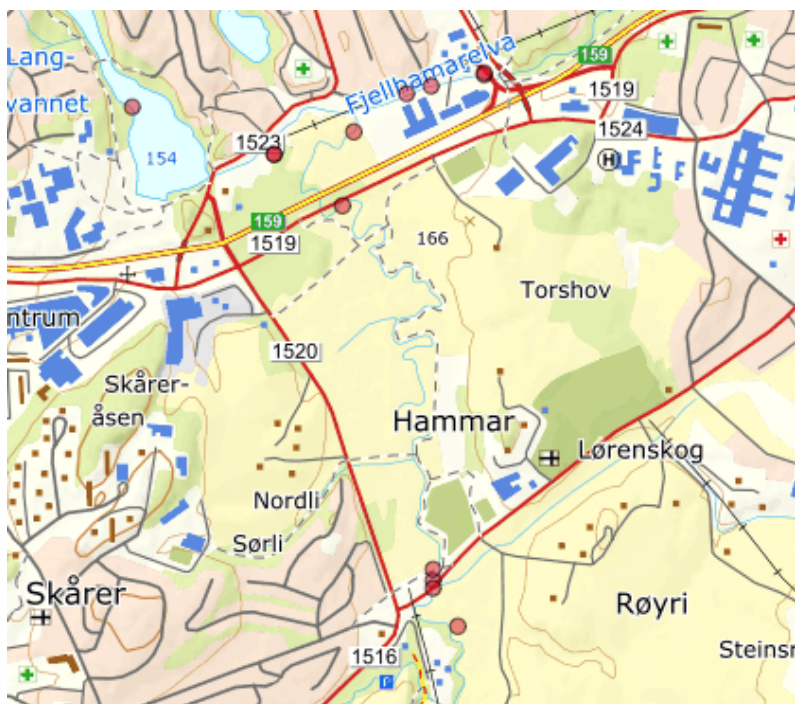
Figur 3-8. Kartet viser vannforekomster i området ved Åsen skole. Grønn farge viser vannforekomster med god økologisk tilstand, lys gul/hvit farge viser vannforekomster i moderat økologisk tilstand og mørk gul/oransje farge viser vannforekomster i dårlig økologisk tilstand. Kartet er hentet fra Vann-nett.no

Losbyelva (vannID 002-3916-R) og Fjellhamarelva – Sagelva (VannID 002-3899-R) er begge klassifisert til moderat økologisk tilstand med høy presisjon i vann-nett. Kjemisk tilstand er klassifisert som god. Vannforekomstene er i stor grad påvirket av diffus avrenning fra dyrka mark og diffus avrenning fra infrastruktur (veger). I tillegg er det registrert påvirkning i middels og liten grad fra andre påvirkningsfaktorer som diffus avrenning fra spillvannsløkkasje og diffus avrenning fra søppelfyllinger/deponiområder (gjelder kun Losbyelva).

Losbyelva bekkefelt (VannID 002-3923-R) er i vann-nett klassifisert til dårlig økologisk tilstand med høy presisjon. Kjemisk tilstand er udefinert. Bekkefeltet er i stor grad påvirket av diffus avrenning fra dyrka mark og diffus avrenning fra infrastruktur (veger).

Alle vannforekomstene ligger innenfor område «Haldenvassdraget til og med Glommavassdraget – Oslofjorden» med bestemmelser iht nitratdirektivet, og «Østlandet» med bestemmelser iht avløpsdirektivet.

Det er registrert forekomst av flere ulike fisketyper, samt edelkreps, i Losbyelva og Fjellhamarelva. Edelkreps har status som sterkt truet i Norsk rødliste.



Figur 3-9. Kart, hentet fra Artsdatabanken, viser oversikt over registrerte funn av edelkreps i Losbyelva, Langvannet og Fjellhamarelva. Funn er markert med rød sirkel.

3.17 Forurensning

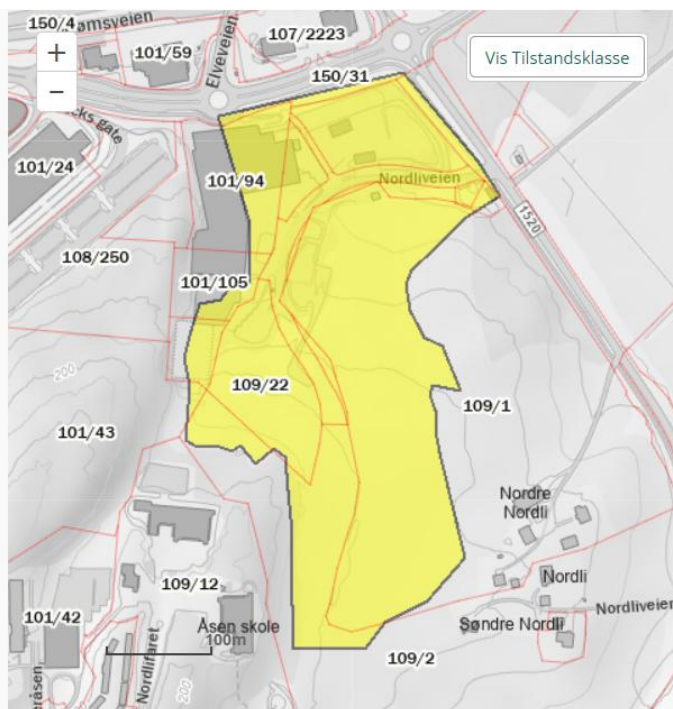
Det er kartlagt forurenset grunn i Nordlifaret. Forurensningen består av tyngre oljeforbindelser. Det er ikke påvist forurensning av andre stoffer. Lokaliteten har påvirkningsgrad 2 - Akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk.

[Grunnforurensning \(miljodirektoratet.no\)](https://miljodirektoratet.no)



Figur 3-10 Grunnforurensning i Nordlifaret som vist i i Miljødirektoratets database over forurenset grunn (Miljødirektoratet, Grunnforurensning, 2023)

Det er også forurenset grunn på Nordlimyra nord og øst for Åsen skole, tidligere kommunalt deponi. Lokaliteten har påvirkningsgrad 2 - Akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk. [Grunnforurensning \(miljodirektoratet.no\)](https://miljodirektoratet.no). Miljøtekniske undersøkelser fra området har påvist metaller, PAH og hydrokarboner opp til tilstandsklasse 3 (Ragn-Sells, 2016).



Figur 3-11 Deponigrens angitt i Miljødirektoratets database over forurenset grunn (Miljødirektoratet, Grunnforurensning, 2023)

Det er etablert flere gassbrønner i deponiet for oppsamling av metangass. Det er mer enn 30 år siden deponiet ble avsluttet, og det forventes redusert gassproduksjon fremover. Beregninger ved avslutning av deponiet viste en gassproduksjon på litt over 1 mill Nm³ de første årene, redusert til ca 66 000 Nm³ i 2020 (Berdal Strømme 1994).

3.18 Risiko og sårbarhet

Det er utarbeidet en egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for planområdet. Det er tre forhold knyttet til eksisterende bygg som har så stor risiko og konsekvens at de må adresseres, det gjelder overvann ved Skårerhallen, begrenset adkomst for slokkeutstyr frem til Åsen skole og fremkommelighet for utrykningskjøretøy rundt Åsen skole.

I tillegg er det forhold hvor tiltak anbefales knyttet til hendelser som kan utløse brann i skoleanleggsabotasje og terror mot skoler.

Risiko og sårbarhet i planforslaget er beskrevet i kap. 7.

3.19 Anlegg under terreng

Skårerhallen medfører at det er restriksjoner på bygg og anlegg i en sone rundt denne. Nærheten til eksisterende berghall må hensyntas ved grunnarbeider i området.

3.20 Eierforhold

Gnr/bnr	Størrelse (m ²) på tomt innenfor planområdet	Eier av tomt
109/12	36 408	Lørenskog kommune
101/42	Ca. 5980	Skårertoppen 2 Borettslag
101/43	Ca. 2 654	Lørenskog kommune
101/86	627	Lørenskog kommune
109/10	37 703	Lørenskog kommune
202/61	7 043	Lørenskog kommune
101/35	5 974	Sameie
109/2	Ca. 18 326	Privat grunneier
109/22	10 788	Lørenskog kommune
109/21	Ca. 6 090	Lørenskog kommune
109/1	Ca. 21 872	Privat grunneier
109/25	423	Privat grunneier
109/26	621	Privat grunneier
150/33	101	Viken fylkeskommune
100/88	147	Lørenskog kommune
101/23	353	Skåreråsen 3 Borettslag
101/33	23	Skårerlia Borettslag
101/61	762	Skåreråsen 3 Borettslag
101/62	220	Lørenskog kommune
101/64	1322	Lørenskog kommune
101/92	1672	Skårertoppen 2 Borettslag
101/149	35	Ragn Sells AS

4 Planstatus

4.1 Regionale planer/fylkesplaner

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, desember 2015

Dette er en felles strategisk plattform for Oslo kommune, Akershus fylkeskommune, kommunene i Akershus, staten og andre aktører for hvordan arealdisponering og transport kan samordnes bedre i regionen. Planen legger opp til et mer konsentrert utbyggingsmønster og en større satsning på kollektivtransport, sykkel og gange.

Lørenskog er et prioritert tettsted og en del av bybåndet rundt Oslo i denne planen. For å bidra til en ønsket utvikling forventes det at det legges til rette for en høyere vekst her enn i de andre lokale byene og stedene, og at kollektivtilbudet prioriteres tilsvarende.

Kommentar: Planforslaget er i samsvar med målene i denne planen da det legger til rette for lokal sosial infrastruktur for de som allerede bor i området og planlagt befolkningsvekst.

Regional plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2016-2030

Planens visjon er «Aktiv i Akershus hele livet». Planens tre likestilte mål – for aktivitet, for areal og anlegg, og for kunnskap og kompetanse - skal bidra til at Akershus er en ledende region innen fysisk aktivitet i 2030. Hensikten med planen er å bidra til regional utvikling og et trendsifte for økt fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv i Akershus. Gjennom ny, langsiktig og samlet satsing som løser felles behov i regionen, og koordinert samhandling for å nå målene.

Kommentar: Planforslaget omfatter arealer som i dag benyttes til idrettsanlegg og nærturområde, foreslåtte endringer vil ikke påvirke bruken av disse anleggene. Planforslaget vil legge til rette for ny flerbrukshall, nærmiljøanlegg og turvei.

Regional plan for vannforvaltning i vannregion Innlandet og Viken 2022-2027

Verktøy for bærekraftig bruk og beskyttelse av vannmiljøet og vannressurser i planleggingen. Fastsetter miljøkvalitetsnormer for elver, innsjøer, grunnvann og kystvann.

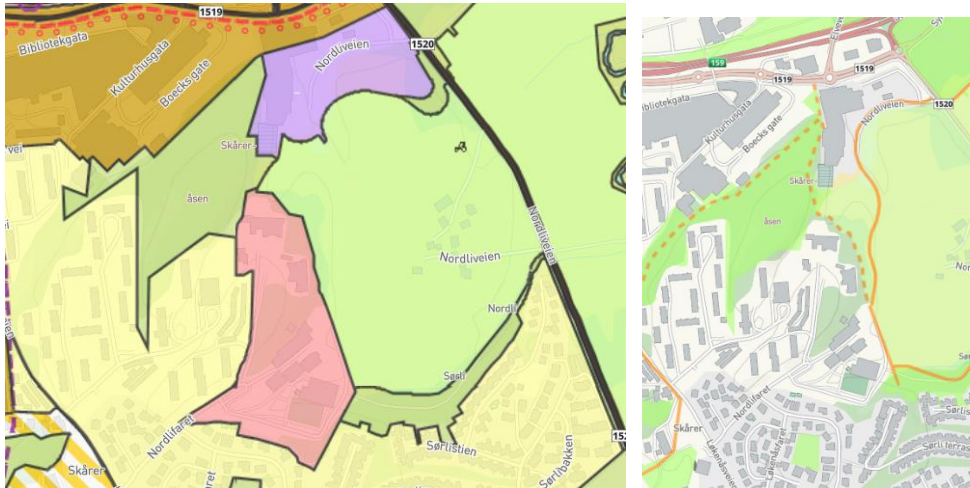
Kommentar: Planforslaget sammen med kommunens omlegging av overvannsnett slik at overvann ikke lenger renner gjennom avfallsdeponi medfører bedring av vannkvaliteten i vassdraget. Summen av tiltak i byggeområdene vurderes å bedre overvannssituasjonen fra dagens situasjon og være robust mot fremtidige endringer i klima. Basert på en rekke forutsetninger vurderes et snødeponi til å kunne anlegges på en måte som ikke påvirke vannkvaliteten i nedstrøms resipient slik at miljøtilstand endres negativt, eller at mulighetene for å oppnå miljømål ikke nås.

4.2 Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel, 15.03.2023

Skoleområdene er i kommuneplanens arealdel avsatt til Offentlig eller privat tjenesteyting. Vestre del av adkomstveien Nordlifaret er avsatt til Boligbebyggelse. Området i nordøst der planen legger til rette for turvei er i kommuneplanen avsatt til næring, LNF-formål og Grønnstruktur. I kommuneplanens temakart for grønnstruktur ligger det inne en turveiforbindelse omtrent der turveien foreslås regulert inn.

Kommuneplanens bestemmelser presiserer at idrettsanlegg kan etableres innenfor formålet «Tjenesteyting».



Figur 4-1 Utsnitt fra kommuneplan for Lørenskog 2023-2035 (15.3.2023) til venstre. Utsnitt fra kommuneplanens temakart for grønnstruktur_kpl til høyre. Viktig turdrag markerert med gult.

Kommuneplanen har anbefaling om at det ved skoler bør anlegges egnede aktivitetsflater som er åpne for allmennheten utenom skoletid. Planen har krav om sykkelparkeringsplasser (0,8/ elev), bilparkering (maksimalt 0,6 /ansatt), fortrinnsvis under terreng, og tilrettelegging for hente/levering. Hente- og bringeplasser for skoler skal plasseres og utformes med særskilt vekt på trafiksikkerhet for gående og syklende. Plasseringen av hente-/bringesone skal bidra til sikker skolevei for alle, et bilfritt utemiljø på skolene og minst mulig trafikk i skolens omgivelser. Ved nye skoler og vesentlige utvidelser av eksisterende skal plasseringer utenfor skolens områder vurderes.

Kommentar: Planforslaget er utformet i tråd med kravene i kommuneplanens arealdel og arealformålene Offentlig eller privat tjenesteyting og LNF/Grønn struktur med unntak av krave til antall sykkelplasser på skolene. Tilbakeføring av jordbruksareal på areal avsatt til næringsvirksomhet er i strid med arealformålet. Det er også etablering av snødeponi på areal avsatt til LNF.

Kommuneplanens samfunnsdel, november 2020

Kommuneplanens samfunnsdel har fire prioriterte satsningsområder:

- Tilhørighet og fellesskap
- Bokvalitet og inkluderende bomiljø
- Bred ungdomssatsning
- Trygg og miljøvenning transport

Kommentar: Den gjennomførte involveringsprosessen og den planlagte ombyggingen av Åsen skole med tilhørende utearealer er ledd i å nå disse målene. Skoler er generelt viktige for å skape et godt ungdomsmiljø, og kan bidra til å skape et bedre bo/nærmiljø.

4.3 Kommunedelplan for differensiert vassdragsforvaltning

Arealet øst for planområdet er inkludert i Kommunedelplan for differensiert vassdrag fra 2003, i henhold til RPR for vernede vassdrag. Kommunedelplanen inneholder blant annet byggegrense mot Losbyvassdraget, og har fastsatt forvaltningsklasse 2 på LNF-arealet og forvaltningsklasse 1 på tettstedene som drenerer til vassdraget.

Etter vedtak av kommunedelplanen har kommunestyret vedtatt Strategi for overvann og vassdrag 2017 – 2026.

Kommentar: Planforslaget berører ikke vassdragene direkte, men ligger i nedslagsfeltet til Losbyelva. Losbyelva drenerer videre ut i Fjellhamarelva. Renset smeltevann fra nytt snødeponi vil renne ut i Fjellhamarelva via en grøft/bekk. Basert på en rekke forutsetninger vurderes snødeponiet å ikke påvirke vannkvaliteten i nedstrøms resipient.

4.4 Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap

Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap 2022-2030 ble vedtatt i 2021. Den omfatter et utvalg av etterkrigstidens boligbebyggelse, i tillegg til de mer tradisjonelle temaene automatisk fredede kulturminner, kulturmiljø og nyere tids kulturminner/SEFRAK bygg.

Kommentar: Planforslaget omfatter arealer som grenser til høyblokkene på Skårer og atriumhusene på Sørli i tillegg til Skårer gård og det viktige kulturlandskapet ved Nordli gårdene. Planforslaget påvirker ikke disse kulturminnene, og i svært begrenset grad kulturlandskapet.

4.5 Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv

Kommunens kulturpolitiske mål er at Lørenskog skal være kjennetegnet av et bredt og aktivt idretts- og friluftsliv. Innbyggerne skal stimuleres til økt fysisk aktivitet og det skal skapes møtesteder og utearenaer som danner rammen om et sunt og aktivt liv.

Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv 2019–2023, vedtatt 2019, følger opp og detaljerer mål og handlinger i kommuneplanen som gjelder idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv. Planen inneholder oversikt over dagens bruk av arealer/anlegg og planlagte prosjekter. Den inneholder også en beskrivelse av satsingsområder hvor de knyttet til stedsutvikling, folkehelse og barn- og unge er mest relevante for planforslaget. Det legges stor vekt på universell utforming og allmenn tilgjengelighet. Av hensyn til stedsutvikling og arealutnyttelse må en kombinere skoleområder med anlegg for fysisk aktivitet. Tenke både organisert og egenorganisert idrett der en tilrettelegger med aktivitetsflater utomhus og flerbrukshall for innendørsaktiviteter. Et slikt sambruk vil styrke lokalmiljøene og samhandlingen mellom skoler og

organisert idrett.

Kommentar: Det ligger ikke tiltak på Åsen og Løkenåsen skoler inne i listen over planlagte prosjekter. Planforslaget omfatter tiltak som er i helt i tråd med intensjonen i planen, dette gjelder både utendørs idrettsanlegg, nærmiljøanlegg, skolebygg som er egnet til bruk utenom skolens åpningstid og flerbrukshall.

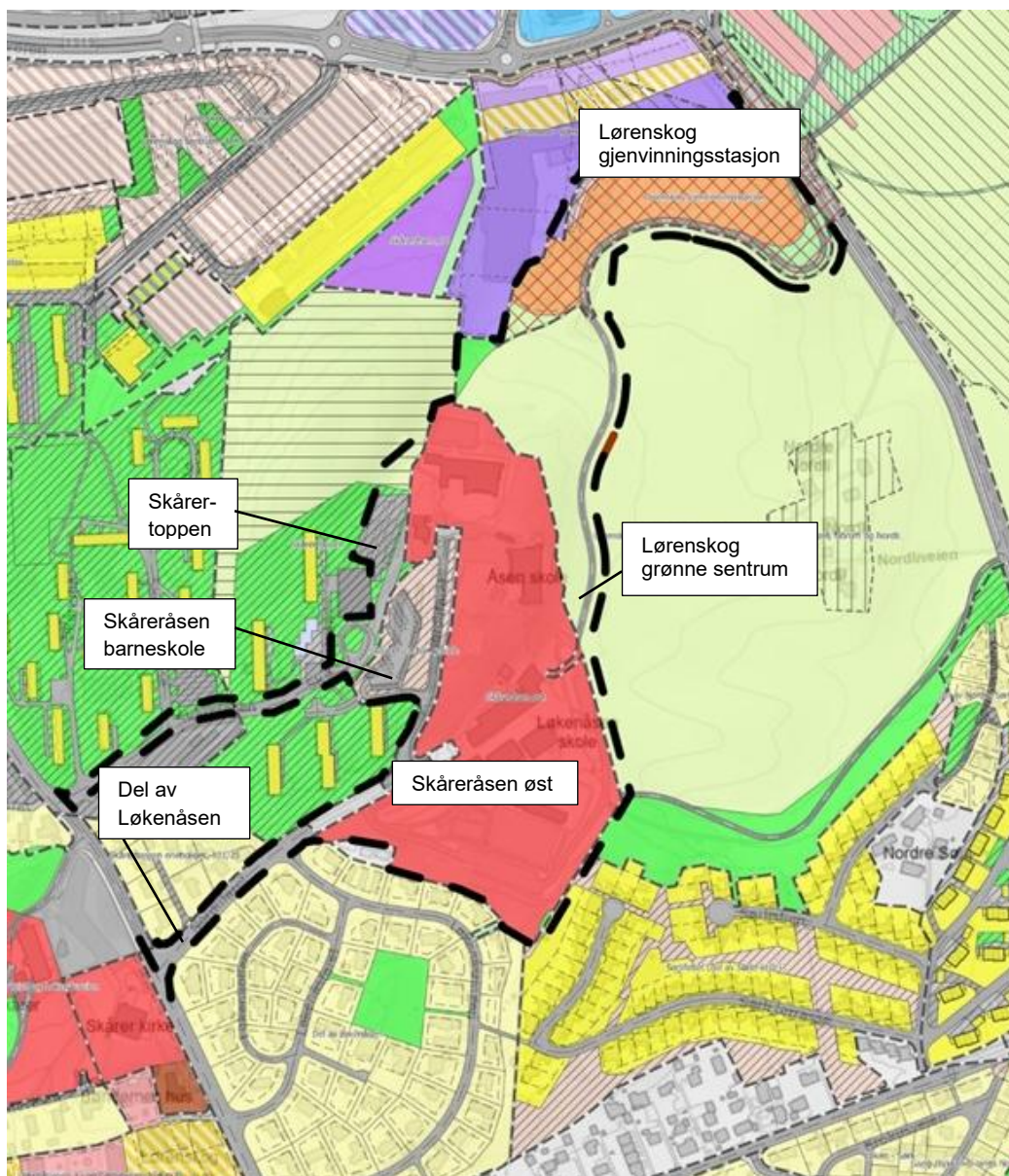
4.6 Reguleringsplaner

Skoleområdet omfattes av gjeldende regulering for «Skåreråsen øst», vedtatt 06.02.1991. Skoleområdet er i sin helhet regulert til Offentlig bygg – undervisning. Arealformålet har ingen tilknyttede bestemmelser utover §5; «I området kan det anlegges idrettsanlegg med tilhørende parkeringsplasser og lysanlegg i tillegg til bygninger for undervisning [...]». Reguleringsplanen har ingen bestemmelser om høyder, utnyttelse, utforming, uteoppholdsarealer eller lignende. Store deler av det opprinnelige planområdet er i dag erstattet av andre reguleringsplaner.

Deler av Nordlifaret er regulert til kjørevei, annen veigrunn, gang- og sykkelvei og annen fellesareal i reguleringsplanen for «Skåreråsen barneskole», vedtatt 28.02.1974. Deler av Nordlifaret er også regulert til offentlig trafikkområde i reguleringsplan for «Del av Løkenåsen», vedtatt 18.05.1965. Øvrige deler av veien er uregulert.

Skårerhallen og vei til Åsen skole fra vest ligger innenfor reguleringsplan for «Skårertoppen», vedtatt 17.11.1966, i kraft fra 14.07.1967. Arealet som ligger innenfor varslet plangrense er i dag regulert til felles parkeringsplass, felles grøntareal og kjørevei.

Arealet nordøst for skolene er regulert til LNF og gang- og sykkelvei på reguleringsplan for «Lørenskog grønne sentrum, del av Torshov, Hammer, Røiri, Norum, Nordli», vedtatt 20.06.2007 og til Jordbruk, gang- og sykkelvei, kjørevei, fortau og renovasjonsanlegg på reguleringsplan for «Lørenskog gjenvinningsstasjon» vedtatt 12.12.2018. Deler av dette arealet er omfattet av hensynssonene forurenset grunn og sikring i grunnen.



Figur 4-2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner i området. Foreslått plangrense vist med sort stiplest strek (Kartverket, Asplan Viak)

4.7 Planer for tilgrensende områder

Følgende planer grenser til planområdet:

- 1) Reguleringsplan 34-8-04, *Lørenskog grønne sentrum, del av Torshov, Hammer, Røiri, Norum, Nordli*, vedtatt 20.06.2007
- 2) Reguleringsplan 33-4-01, *Sørlifeltet (del av Sørlø, 110/1)*, vedtatt 09.06.1961, i kraft fra 23.06.1961
- 3) Reguleringsplan 33-4-03, *Del av Løkenåsen*, vedtatt 23.04.1965, i kraft fra 18.05.1965
- 4) Reguleringsplan 33-4-11, *Skårer-toppens eneboliger, 101/25*, vedtatt 31.03.1971, i kraft fra 24.08.1971

- 5) Reguleringsplan 33-4-06, *Skåreertoppen*, vedtatt 17.11.1966, i kraft fra 14.07.1967
- 6) Reguleringsplan 33-7-06, *Skåreråsen barneskole*, vedtatt 17.09.1973, i kraft fra 28.02.1974
- 7) Reguleringsplan 009, *Sentrum øst – gjenvinningsstasjon – privat*, vedtatt 07.03.2012

En randsone på disse planene, på grensen inn mot skoleområdet og veien, er inkludert i det varslede planområdet.

4.8 Pågående planarbeid

Det er ingen pågående planarbeider som grenser inn mot eller på annen måte påvirker planområdet.

Dette er regulering av offentlig tjenesteyting i form av kommunale bygg og anlegg slik at en utbyggingsavtale er ikke relevant.

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Hovedgrep og formål

Hovedgrepet består i å bevare mest mulig av eksisterende skogholt, øke det grønne uteoppholdsarealet for elevene, legge parkeringen under bakken, få trafikken bort fra skolegården på Åsen og å etablere universelt utformet gangadkomst mellom skolene og Skårerhallen.

Arealene beholder i hovedsak samme formål som i dagens reguleringsplaner. Størstedelen av planområdet foreslås regulert til tjenesteyting. Åsen barneskole reguleres for senere utvidelse og Løkenåsen ungdomsskole skal utvides fra fire til seks paralleller. I tillegg skal det legges til rette for arealer til spesialklasse på Løkenåsen, innføringsklasse på Åsen, felles parkeringsareal og ny flerbrukshall innenfor planområdet. I dette inngår skolebygninger, arealer til adkomst, levering/henting og parkering, uteoppholdsarealer, spesialbase og ny flerbrukshall.

Planområdet omfatter ny gang- og sykkelvei for å sikre universell utformet atkomst til Åsen skole, ny adkomst for vareleveranser til Åsen skole og en ny turvei til Nordliveien. Planforslaget inkluderer også areal til snødeponi og eksisterende kommunaltekniske anlegg. I tillegg inkluderes deler av eksisterende boligområder og næringsområde der hvor dette er nødvendig av hensyn til sikringssoner, samt et midlertidig anleggsområde utenfor plangrensen der det er behov for dette langs veianlegg.

Arealformål – fordeling innenfor planområdet:

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (m²)
1119 - Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse (2)	4141
1162 - Undervisning (4)	64018
1340 - Industri	1715
1542 - Avløpsanlegg	1076
1560 – Øvrige kommunaltekniske anlegg	742
1590 – Annen særskilt bebyggelse og anlegg (o_SNØ)	11286
1600 – Uteoppholdsareal	282
1900 - Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	2546
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m²)
2010 – Veg	623
2011 - Kjøreveg (4)	12042
2012 - Fortau (8)	2557
2014 - Gatetun (3)	3793
2015 - Gang-/sykkelveg (5)	3943
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (5)	2765
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (14)	4473
2080 - Parkering (2)	3413
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (m²)
3031 - Turveg	3431
3040 - Friområde (3)	1851
3060 - Vegetasjonsskjerm (3)	12574
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindr.	Areal (m²)
5110 - Landbruksformål (2)	22678
Totalt alle kategorier:	159949

5.2 Areal - bygg

De planlagte utvidelsene medfører behov for større bygg. Åsen skole vil etter full utbygging få en BRA på 9500 m² og Løkenåsen skole vil etter utvidelsen bli 7500 m², spesialbasen vil bli 1150 m² og en ny flerbrukshall vil få en BRA på 4000 m². Skårerhallen ligger under bakken og vil ikke bli endret. Planforslaget inneholder til sammen 22 150 m² BRA til bygg over bakken. I tillegg er det regulert inn mulighet for parkering av 4 parkeringsplasser for forflytningshemmede på Åsen skole, 2 parkeringsplasser for forflytningshemmede på Løkenåsen skole og inntil 120 parkeringsplasser på Løkenåsen (under terreng).

Arealer: antatt BRA til skoleformål etter full utbygging. BRA i *kursiv* er parkering og bygg under bakken:

	Nåværende	Fjernes	Ny	Etter utvidelse
Åsen	4470 m ²	- 4470 m ²	9500 m ²	9500 m ²
Løkenåsen	6000 m ²		1500 m ²	7500 m ²
Spesialklasser			1150 m ²	1150 m ²
Ny flerbrukshall*			4000 m ²	4000 m ²
<i>Parkering på terreng</i>	2120	- 2000 m ²	0 m ²	120 m ²
<i>Skårerhallen*</i>	2500 m ²			2500 m ²
<i>Parkeringsanlegg under flerbrukshall</i>			2050 m ²	2050 m ²
Totalt	15 090 m²		18 200 m²	26 820 m²

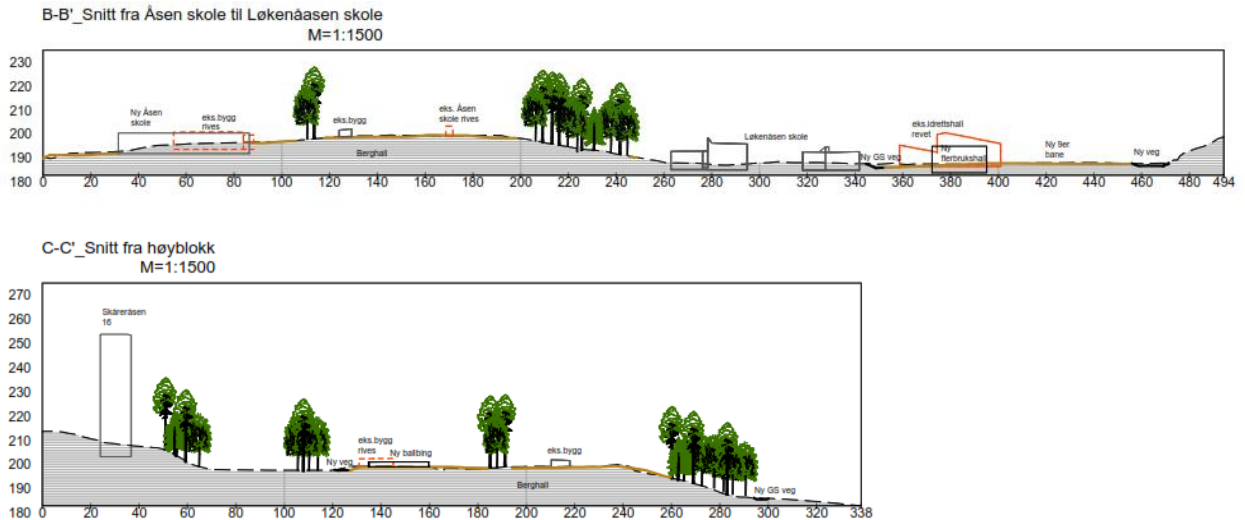
*Beregnet med teoretisk plan i høye rom

Arealer for tilstøtende byggeområder som ikke endrer utnyttelse, og hvor eksisterende planbestemmelser fortsatt skal gjelde, er ikke inkludert i beregningen.

5.3 Bebyggelsens plassering og høyder

Bebyggelsen på Åsen barneskole (UN1) må legges innenfor byggegrenser mot VA-anlegg og sikringssone rundt Skårerhallen. Mulighet for kjøreadkomst for brannbiler rundt bygget og bevaring av skog legger ytterligere begrensinger på plasseringen. Av hensyn til støy, støv, lukt og solforhold er en plassering lengst i nord også å foretrekke. Illustrasjonsplanen viser at hele skolen er samlet i ett bygg lengst nord på skoletomta, innenfor de byggegrensene som er vist på plankartet. Det foreslåtte konseptet legger til rette for et bygg med en underetasje og inntil tre etasjer over terreng. Maksimal høyde på gesims og møne er 15 m fra gjennomsnittlig planert terreng, maks kote 208. Endelig avgrensning og høyde på bygg må bestemmes gjennom en detaljreguleringsprosess.

Løkenåsen skole (UN2-4) skal fortrinnsvis utvides ved ombygging og tilbygg til eksisterende bygg. På illustrasjonsplanen er ny flerbrukshall og parkering under terreng plassert der Tigershallen stod tidligere, og dagens parkeringsplass er omgjort til uteoppholdsareal. Ny base for spesialklasse er vist nærmest hente-/bringesonen. Reguleringsbestemmelsene legger til rette for bygg med en underetasje og inntil tre etasjer over terreng. Maksimal høyde på gesims og møne er 15 m fra gjennomsnittlig planert terreng, maks kote 200.



Figur 5-1 Terrengsnitt. Åsen skole til venstre, Løkenåsen til høyre på snitt B-B. Høyblokkene til venstre og Åsen skole i midten på snitt CC. For snitt i målestokk se vedlegg.

5.4 Utnyttelse

Av hensyn til utearealene og vegetasjon rundt skolene er det benyttet BYA for å fastsette grad av utnyttelse. For felt UN1, Åsen skole, er det satt krav om at bebygd areal ikke skal overskride 4000 m² BYA. For feltene UN2 - UN4, Løkenåsen skole, er det satt krav om bebygd areal samlet sett ikke skal overskride 7500 m² BYA.

For felt AV, eksisterende avløpsanlegg, er maksimal utnyttelse satt til 70 % BYA, og et bygg på 2 etasjer maks kote 165.

5.5 Utforming

Feltene har ulike forutsetninger med hensyn til terreng og eksisterende bebyggelse og forslag til bestemmelser gjenspeiler dette.

Felt UN 1 Åsen skole

Det er satt krav om detaljregulering for området, og utformingen vil bestemmes i denne prosessen. Følgende prinsipper er likevel lagt inn i områdereguleringen:

På grunn av risiko for noe støy og støv fra Ragn-Sells og støy i perioder fra snødeponiet i nord, er det satt krav om at skolebygningen utformes slik at den skjærer uteoppholdsarealene mot sør mot påvirkning. Fasader mot nord og øst skal utformes slik at disse fungerer som skjerming mot støv og støy.

Ved utbyggingen skal man ta spesielt vare på eksisterende terreng og vegetasjon rundt koller i landskapet. Bygg og uteområder skal innpasses i eksisterende terreng og utformes slik at de får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning. Utforming og materialbruk skal bidra til å tydeliggjøre skolen som lokal møteplass med god kvalitet.

Felt UN2 Løkenåsen skole

Bygningene på Løkenåsen er samlet om en langsgående gate som følger naturlig terrengfall. Skolebygningene danner et oversiktlig, belyst og trygt rom mellom byggene som brukes som uteoppholdsareal av elevene. Dette rommet er verdifullt, og viktig å videreføre ved en utvidelse av skolekapasiteten. Fellesbygget har 2-3 etasjer og klassebaser som består av 1-2 etasjer med fellesrom mot gaten og klasserom vendt mot grøntdraget langs yttersiden av anlegget. Eksisterende bebyggelse skal i størst mulig grad bevares, og utvidelse fortrinnsvis skje ved påbygg og tilbygg. Nye tiltak skal tilpasses det arkitektoniske uttrykket på resten av skolen og utformes slik at de får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning. Det skal benyttes tegl, treverk og/eller glass som fasademateriale, tilpasset fargepalett på eksisterende bygg.

Dersom eksisterende bebyggelse i området skal rives er det satt krav om detaljregulering.

Felt UN3 Løkenåsen skole – ny flerbrukshall og idrettsplass

Ny flerbrukshall utformes med felles parkering for de to skolene og idrettsanleggene i kjelleretasjen. Hovedinngang skal henvende seg til skoleområdet og gangadkomstene. Hovedinngang og utadvendte fellesfunksjoner skal tydeliggjøres i fasaden.

Det skal etableres offentlig parkering i kjeller under bebyggelse/idrettsplass med minimum 100 og maksimum 120 parkeringsplasser for besøkende og ansatte ved skolene og idrettsanleggene. 5% av parkeringen skal tilrettelegges for personer med nedsatt funksjonsevne.

Bebyggelsen skal mht. volum, høyder, materialer og farger utformes på en måte som ivaretar nærheten til skolebyggene på en gjennomtenkt måte, enten i form av tilpasning eller egen arkitektonisk identitet.

5.6 Utomhus-/uteoppholdsareal

Planforslaget legger vekt på bevaring av eksisterende trær. Det er regulert inn vegetasjonsskjermer og lagt inn egne hensynsoner innenfor byggeområdet hvor eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares. Noen arealer som i dag er bebygget eller benyttet til bilparkering foreslås omdisponert til gatetun og uteoppholdsareal.

Det skal avsettes minimum 20 m² uteoppholdsareal pr. elev både på Åsen og Løkenåsen. Minimum 40% av uteoppholdsarealet skal være universelt utformet på Åsen skole og minimum 80% på Løkenåsen skole hvor også spesialbasen holder til. Utearealene skal være åpne og allment tilgjengelige.

Utearealene skal være egnet for ulike aldersgrupper og motoriske ferdigheter, med mulighet for å skille ulike aldersgrupper. Eksisterende terreng skal brukes aktivt ved utforming av lekearealer, verdifull vegetasjon og andre naturelementer skal i størst mulig grad bevares og integreres.

Opparbeidet uteareal skal planlegges som et helhetlig anlegg tilpasset de ulike alderstrinnene og funksjonsnivåene, med høy kvalitet på beplanting, sitteplasser, lekanlegg og belysning. Arealene skal ha gode solforhold og være skjermet mot biltrafikk, støy, forurensning, annen helsefare, samt de viktigste vindretninger.

vindretninger.

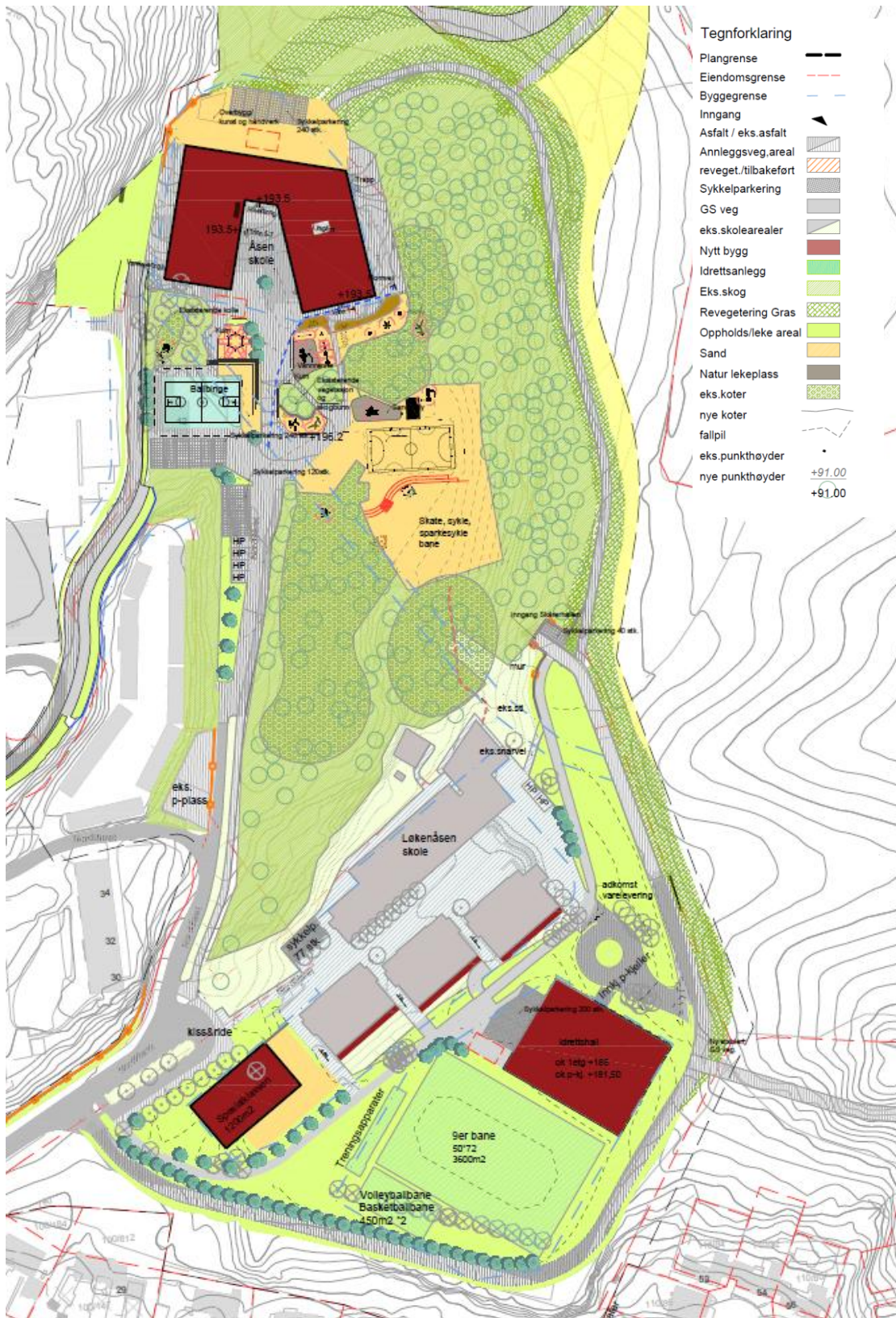
På Løkenåsen er skolen organisert i flere bygningsvolumer rundt et felles, avlangt tun/skolegård. Dette tunet er et urbant rom med belegningsstein, trapper og granittblokker som er egnet til å sitte på.

Skolegården åpner seg opp mot grøntområdene og kulturlandskapet i øst. Store deler av dette området er i dag i bruk til vei og parkering. Illustrasjonsprosjektet legger opp til at parkeringsarealene frigjøres, slik at arealet åpnes opp mot det åpne landskapet og kan benyttes til skolegård.

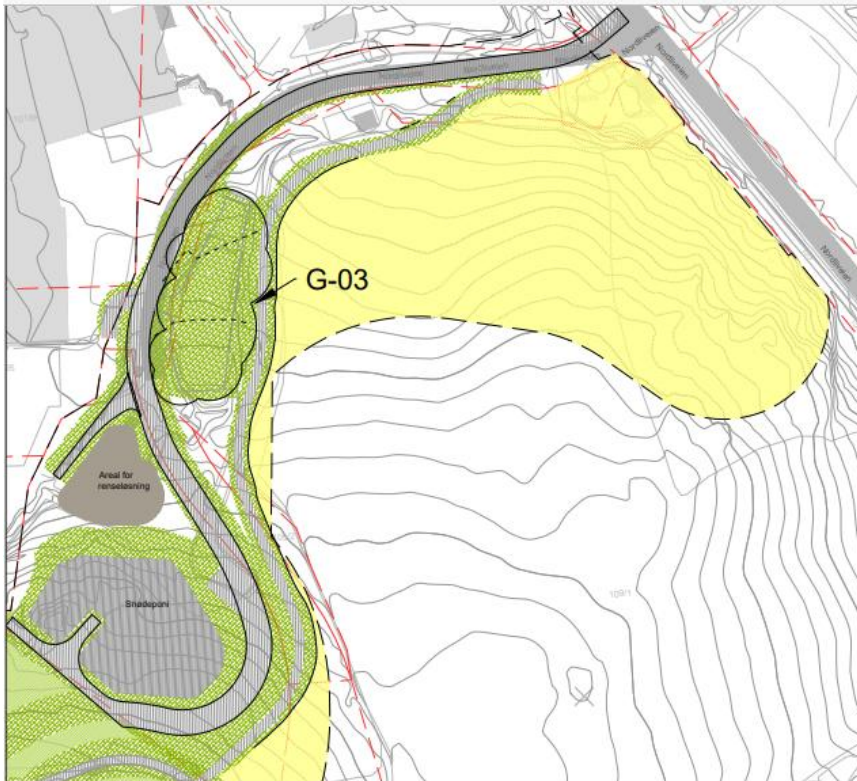
På sørvestsiden av skolebygget er det i dag flere ulike ballbaner og styrkeapparater. Disse funksjonene er planlagt beholdt.

De tre ulike delene av skolens utearealer har ulike kvaliteter, som det nye prosjektet og reguleringsplanen ønsker å bevare og forsterke.

6 Illustrasjonsprosjekt



Figur 6-1 Illustrasjonsplan. Illustrasjonsplanen finnes vedlagt i større målestokk.



Figur 6-2 Illustrasjonsplan, nordre del av planområdet.



Figur 6-3 Utsnitt av 3D modell som viser nye veier, snødeponi, bygg (hvite og tegl-fargede).

Bebyggelse

Følgende føringer har vært mest sentrale for plassering og utforming av nye skolebygg:

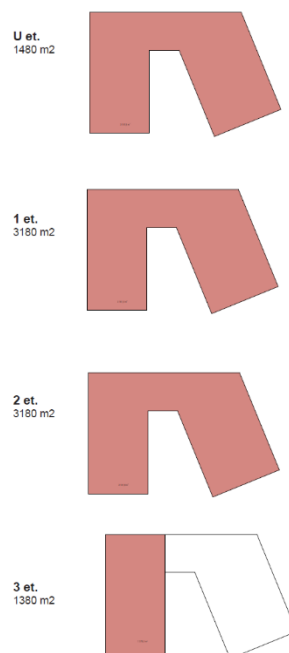
- Bevare mest mulig grøntdrag, koller/eksisterende terreng
- Plassering av skolebygg mot nord for å avskjerme skolegården på Åsen fra nedfall fra avfallsanlegget i nord/naboeiendom
- Byggene oppføres så lave som mulig, ca. 2-3 etasjer, dette for å tilrettelegge for gode solforhold på utearealer
- Programmering av de innvendige arealene i bygningen på Åsen
- Hensynssone/byggegrense mot Skårerhallen, som ligger under terreng på eiendommen. Tilgjengelighet rundt byggene for drift og brannsikkerhet
- Universell utformet adkomst/tilknytning og forbindelse til/fra Skårerhallen og Løkenåsen
- Lav brutto/nettofaktor på bebyggelsen
- Beholde utsikten over kulturlandskapet fra tunet på Løkenåsen, og fra den nye flerbrukshallen

Åsen barneskole - konsept

Ny Åsen barneskole foreslås som ett kompakt bygg, plassert i den nordligste delen av tomten.

Antall elever: 812 + 30 (innføringsklasse)

Anslåtte årsverk: 92



Figur 6-4 Utsnitt av 3D skisse for mulig ny Åsen skole. Bygget i forgrunnen forutsettes revet og erstattet av ballbane. Til høyre fotavtrykk av de ulike etasjene i bygget.

Løkenåsen ungdomsskole

Økning i kapasitet er vist løst med tilbygg/påbygg på eksisterende paviljonger. Nytt bygg til spesialbasen.

Antall elever: 540 + 30 (innføringsklasse) + 18 (spesialklasse)

Anslåtte årsverk: 84 + 12 (spesialklasse)



Figur 6-5 Utsnitt av 3D skisse formulige påbygg og nybygg Løkenåsen skole.

Flerbrukshall med parkeringsanlegg

Flerbrukshallen planlegges med en grunnflate på ca. 2000 m². Det skal etableres offentlig parkering i underetasjen, med minimum 100 og maksimum 120 parkeringsplasser for besøkende og ansatte ved skolene og idrettsanleggene.

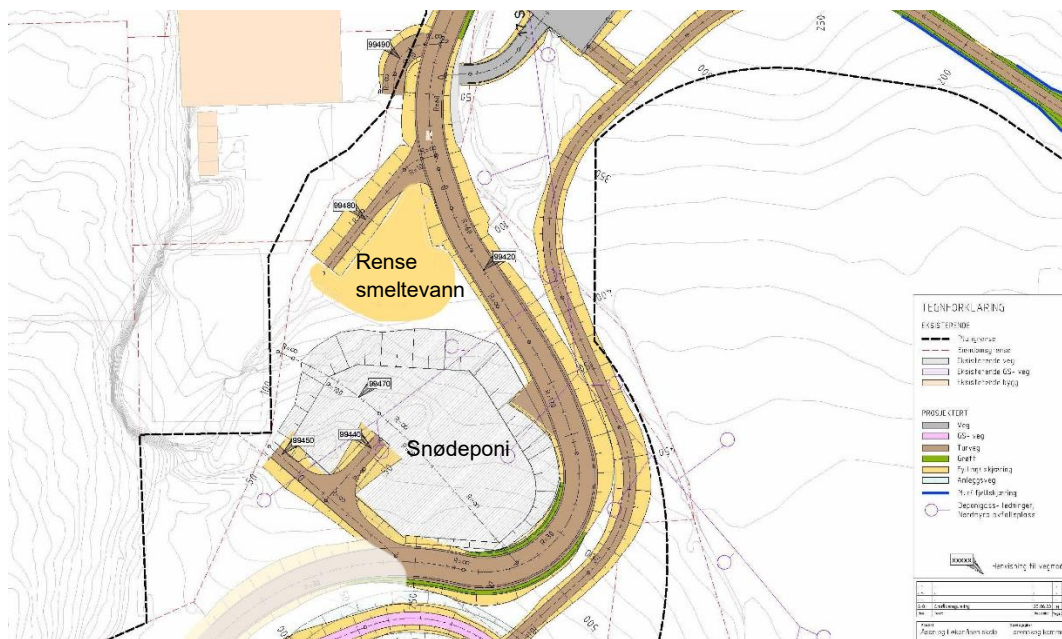


Figur 6-6 Utsnitt av 3D modell viser mulig ny flerbrukshall med hvit farge, nybygg spesialbase med oransje og påbygg med rødbrun farge

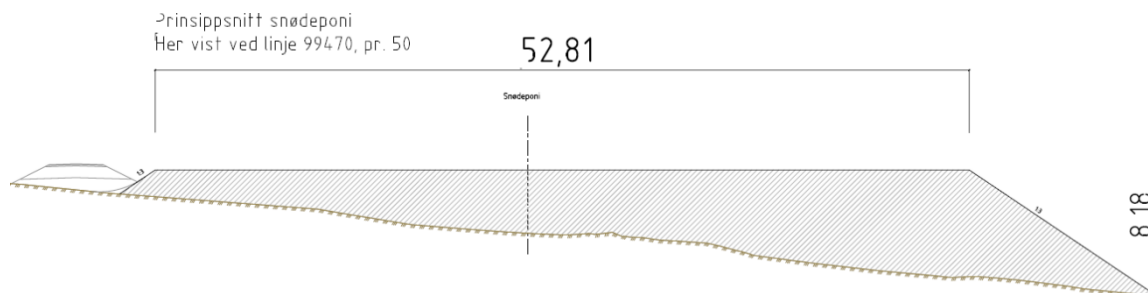
6.1 Snødeponi

Areal til snødeponi er lagt mellom Åsen skole og næringsområdet i nord. Renseløsning er foreslått plassert i området tidligere benyttet til kommunalt resirkuleringsanlegg. Adkomsten er fra regulert kommunal vei langs næringsarealet og ut i Nordliveien. Det er beregnet en ÅDT på 6, ved store snøfall vil en maksimaldag medføre ca. 25 biler med henger pr. dag.

Snødeponiet skal ha tette renseløsninger slik at dagens avfallsdeponi, eksisterende gassinfrastruktur i grunnen og omkringliggende matjord og næringsarealer ikke påvirkes av smeltevannet. Renset smeltevann og avrenning fra snødeponiet skal føres i tette rør til grøft/bekk som renner ut i Fjellhamarelva. Håndteringen av smeltevannet fra snødeponiet skal skje separat fra overvannshåndteringen på skoleområdene.



Figur 6-7 Skisse av plassering av snødeponi, viser mulig adkomst for å legge ut snø og for adkomst til renseløsning.



Figur 6-8 Prinsippsnitt av snødeponi, skravert område er snø, adkomst vist til venstre.



Figur 6-9 Utsnitt av enkel 3D modell som viser mulig snødeponi med tilførselsvei. Veien i forgrunnen er foreslått regulert turvei.

6.2 Samferdselsanlegg

Veier, gang-/sykkelveier og fortau

Veier og fortau er planlagt i samsvar med kommunens veinormal. Fortau har minimum bredde 3,5 m.

Gang-/sykkelveiene har universell utforming, og 3,5 m bred asfalt og 0,25 m skulder på hver side. Den nye gang-/sykkelveien mellom Åsen skole og Skårerhallen er spesielt viktig for å etablere en universelt utformet adkomst mellom skolen og hallene.

Kjøreveien til snødeponiet er utformet som landbruksvei for å unngå store terrenginngrep.

Gatetun

Formålet gatetun er foreslått i områder hvor gående og syklende skal ha prioritet, men hvor det også er mulig å kjøre med bil. Dette omfatter adkomstarealet foran Åsen skole som skal benyttes til parkering for forflytningshemmede, drop-off sonen ved Løkenåsen og arealet foran innkjøringen til parkeringshuset i Skårertoppen. Arealene skal ha en parkmessig opparbeidelse.

Turvei

Turveien fra Nordliveien til ny gangvei mellom Åsen skole og Skårerhallen ligger nærmere næringsområdet enn tidligere regulerte gang-/sykkelvei. Den foreslås regulert til turvei da det er mulig å oppnå tilfredsstillende stigningsforhold for en universelt utformet turvei, men ikke for en gang-/sykkelvei. Det er lagt vekt på en utforming som ikke medfører graving i eksisterende deponimasser.



Figur 6-10 Utsnitt av 3D modell viser turvei og snødeponi på Nordlimyra.

Hente-/bringe – drop-off soner

Dagens drop-off sone i Nordlifaret ved Løkenåsen videreføres som felles hente-/bringesone for begge skolene.

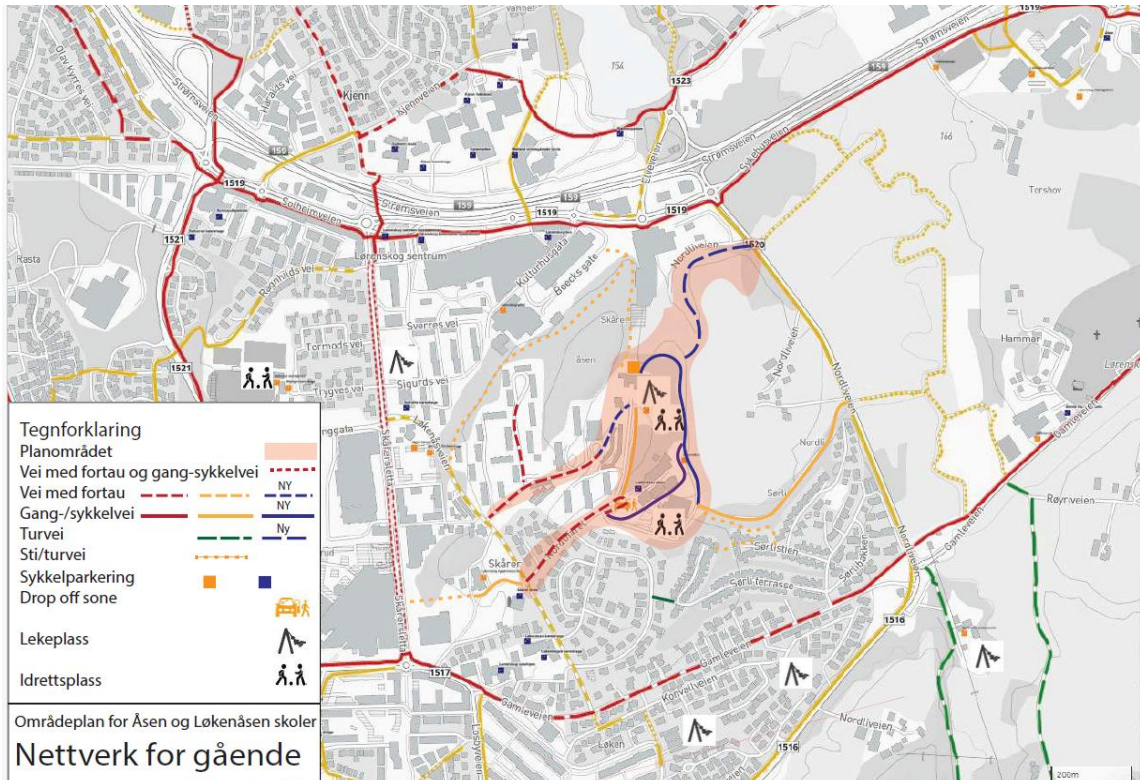
I løpet av planprosessen er det også vurdert en drop-off sone i nord jfr. konsekvensutredningene. Denne er ikke tatt med i planforslaget av hensyn til bevaring av landbruksjord og ønsket om at flest mulig skal benytte andre transportmidler enn privatbil til daglige gjøremål.

6.3 Trafikkforhold

Utredning av mulige adkomster til planområdet er spesielt vektlagt i planprogrammet og har vært førende for reguleringsarbeidet. Ved utbygging i henhold til planforslaget vil nettverket for gående og syklende se ut som i figuren under. Det vil innebære et forbedret tilbud med separat universelt utformet gangvei fra drop-off sone til Løkenåsen skole, Skårerhallen, ny flerbrukshall, og videre på østsiden av Løkenåsen skole og idrettshallene til Åsen skole.

I øst foreslås en ny turvei nordover fra Åsen skole til Nordliveien.

I vest foreslås en utvidelse og utbedring av dagens gang- og sykkelvei langs Nordlifaret som er hovedadkomsten for gående/syklende til skolene. I vest skal det sikres allment tilgjengelig sti/gangforbindelse fra felt FRI til felt VS3 for å opprettholde stien til Metrocenteret forbi skolen.



Figur 6-11 Nettverk med tilrettelegging for gående og syklende etter gjennomføring av planen. Endringene ligger innenfor areal markert med rød skygge.

6.4 Renovasjon og leveranser

Planforslaget legger opp til serviceadkomst til Åsen skole via Skåreråsen, der det etableres ny vei til vestsiden av skolen. På denne strekningen er det planlagt en ny vei med fortau for å ivareta sikkerheten for de gående.

Renovasjon til Åsen skole vil ha samme innkjøring som for vareleveranser.



Figur 6-12 Serviceadkomst til Åsen barneskole

Ved Løkenåsen skole er det planlagt serviceadkomst via innkjøringen fra Nordlifaret som i dag. Reguleringsplanen legger opp til at servicebiler og renovasjonsbiler skal benytte snuplass ved innkjøringen til Skårerhallen.

Serviceatkomstene er planlagt med tilstrekkelig manøvreringsareal for renovasjonskjøretøy.

6.5 Parkering

Bilparkering

For skoler og idrettsanlegg skal det legges til rette for parkering av inntil 0,6 biler pr. årsværk. Bilparkering for feltene UN1-UN4 (skoleområdene) skal skje i fellesanlegg, fortrinnsvis under bebyggelse/terreng på felt UN3. Parkering for forflytningshemmede tillates på terreng. 50% av parkeringsplassene skal tilrettelegges for fremtidige ladepunkter for el-bil.

For øvrige områder gjelder kommuneplanens bestemmelser.

Det er regulert inn mulighet for parkering av 4 parkeringsplasser for forflytningshemmede på gatetun ved Åsen skole, 2 parkeringsplasser for forflytningshemmede ved Løkenåsen skole og inntil 120 parkeringsplasser under terreng på Løkenåsen

Sykkelparkering

Det skal legges til rette for parkering av 0,8 sykler pr. elev innenfor felt UN1-UN3, 10% av sykkelplassene skal være overdekket. Inntil 50% av sykkelplassene kan utformes for sparkesykler og el-sparkesykler. Sparkesykler og el-sparkesykler tar mindre plass enn vanlige sykler, f.eks. får en 4 elsparkesykler på 1,8 m og 10 vanlige sparkesykler på et 2,5 m bredt stativ. Dette gjør at arealbruken blir mindre enn for vanlig

sykkelparkering. Sykkelparkering skal plasseres nærmere hovedinngang enn parkeringsplasser for bil.

Det skal legges til rette for 5 lastesykler innenfor hvert delfelt.

I henhold til kommuneplanen skal det tilrettelegges for en parkeringsdekning på 0,8 sykler per elev. Reguleringsplanen viderefører dette, men åpner for at 50 % av disse kan være tilrettelagt for sparkesykler. Å åpne for dette avviker noe fra kommuneplanen. Ifølge medvirkningen med elevrådet på Løkenåsen, er det svært mange som benytter el-sparkesykler. Ifølge barna er det vanskelig å sikre en el-sparkesykkel i et sykkelstativ til en standard sykkel, så de har spesielt bedt om stativer for el-sparkesyklene.

Det er få skolebarn som benytter lastesykler, og kravet til parkeringsplasser for denne type sykler er derfor redusert noe i forhold til kommuneplanens krav.

6.6 Støy

Området er ikke støyutsatt i dag, men skole er et støyfølsomt formål. For å sikre at området får et akseptabelt støynivå under alle forhold, inkludert ved etablering av nærmiljøanlegg og snødeponi, er det derfor lagt inn en bestemmelse som viser til T 1442/2021 tabell 2, og setter grense for støy på uteoppholdsarealene.

Det er utført støyberegning av snødeponiet, driften av snødeponiet vil ikke medføre støy som påvirker skolene eller boliger i området. Det må beregnes sumstøy fra snødeponiet sammen med støyen fra Ragn-Sells sitt anlegg ved detaljregulering.

6.7 Luftkvalitet

Det er tilfredsstillende luftkvalitet i området, men skolen plages til tider med lukt og støy fra Ragn-Sells avfallsanlegg. Nye Åsen skole plasseres slik at den vil fungere som en skjerm for utearealene. Tak over sykkelparkering og uteområde for kunst og håndverk kan utformes med vegg mot nord dersom dette legges nord for skolebygget.

Vegetasjonen i området styrkes og bevares, noe som også er positivt for luftkvalitet. Det er foreslått å etablere en ny vegetasjonsskjerm mot nord i tillegg til at eksisterende skog i nordøst sikres ved at denne reguleres til vegetasjonsskjerm. Disse tiltakene kan redusere den opplevde ulempen ved støv, og fange opp større partikler/rusk som i dag kommer fra renovasjonsanlegget. Det kan også gjøres tiltak i forbindelse med driften av anlegget, som renhold av arealer av maskiner, støvbinding og tildekking av last.

6.8 Landskap og vegetasjon

Reguleringsplanen legger opp til bevaring av naturmiljø i hensynssone H_560 som omfatter størstedelen av de arealene som i dag er naturlig terreng med skog. Innenfor

dette området er det gitt bestemmelser om at eksisterende terreng og vegetasjon bevares. Normal skjøtsel i form av sikring og fjerning av vindfall, og uttynning av undervegetasjon. Det kan plasseres lekeapparater, belysning og utemøbler forutsatt at disse kan innpasses på en skånsom måte slik at inntrykket av naturområdet ikke endres (Reguleringsbestemmelsene punkt 6.2.1). I bestemmelse 2.5 om uteoppholdsareal er det også lagt inn krav om at dagens naturterreng og vegetasjon skal bevares.

Ny gang- og sykkelforbindelse fra Skårerhallen til Åsen skole, og ny turvei fra Nordliveien til skolene vil medføre terrenginngrep i og nær traséen.

Tilrettelegging for snødeponi vil påvirke kulturlandskapet med tilkomstvei og oppsamlet snø som blir liggende høyt i terrenget.

6.9 Rekkefølgekrav

Rekkefølgekravene før ny bebyggelse tas i bruk omfatter opparbeidelse av infrastruktur som er direkte knyttet til skolene og elevenes sikkerhet:

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til bebyggelse innenfor planområdet skal:

- a. Fortau o_FO1 og o_FO3 være utvidet og opparbeidet i henhold til godkjent byggeplan. Krysningspunkter og fartsdempende tiltak i o_KV1 være opparbeidet i henhold til godkjent byggeplan.

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse på felt UN2 og UN3 skal:

- a. Permanent parkering under terreng og tilhørende adkomst være opparbeidet.
- b. Uteoppholdsareal og sykkelparkering være etablert. Ved trinnvis utbygging, skal tilstrekkelige uteoppholdsareal være sikret for hvert byggetrinn.
- c. Trafikksikker og universelt utformet adkomst til en hente-/bringesone skal være sikret.

Øvrige rekkefølgekrav fastsettes i detaljreguleringsplan.

7 Konsekvenser av planforslaget

I samsvar med planprogrammet er det utarbeidet konsekvensutredninger for følgende tema:

- Trafikk
- Kulturminner, kulturmiljø og landskap
- Friluftsliv
- Nærmiljø, barn og unge
- Klimafotavtrykk

- Forurensset grunn
- Naturmangfold
- Jordressurser
- Vannmiljø

Disse temaene ble utredet for to alternativer og for ulike adkomstløsninger samt snødeponi. Det valgte planforslaget er alternativ 1 med en kombinert adkomstløsning. Det vil si kjøre adkomst fra vest (Løkenåsenveien – Nordlifaret) og en turvei fra øst (Nordliveien). Anbefalingene fra konsekvensutredningene er i stor grad tatt inn i det endelige planforslaget og i det tilhørende miljøprogrammet.

Øvrige tema er behandlet i fagnotater og i dette kapittelet planbeskrivelsen.

7.1 Konsekvenser ifht. overordnede planer og mål

Planforslaget er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel, med tre justeringer:

Bestemmelsene for sykkelparkering er tilpasset brukernes ønsker og den typen sykler som blir benyttet til skolene. Det vil si at antallet lastesykler er redusert og reguleringsplanen åpner for å etablere parkering for sparkesykler på inntil 50% av plassene som skal etableres i skoleområdene.

Deler av gang-/sykkelveien og turveien i øst foreslås regulert delvis i samme trasé som i gjeldende regulering, i et område som delvis er avsatt til LNF i kommuneplanen. Traseen er markert «viktig turdrag» i kommuneplanens temakart for grønnstruktur. Dette temakartet er ikke juridisk bindende, men er førende for saksbehandlingen i henhold til retningslinjer for saker som berører blågrønne strukturer (Kommuneplan for Lørenskog punkt 13.1).

Snødeponi er plassert på areal avsatt til LNF i kommuneplanen, og del av dyrket mark avsatt til næring i kommuneplanen er nå foreslått regulert til LNF slik at jordbruksdriften kan fortsette som i dag.

7.2 Tidligere vedtak i saken

27.04.2022 Kommunestyret vedtok utvidelse av Åsen skole, BP1 - sak 030/22

15.05.2023 kommunestyret vedtok planprogrammet for områdereguleringen – sak 059/23

Planforslaget er i tråd med disse vedtakene med unntak av nytt kommunalt snødeponi som har kommet inn etter oppstart.

7.3 Naturmangfold

Naturmangfold er konsekvensutredet i egen rapport¹.

Planområdet ble kartlagt for naturmangfold og fremmede arter 24.9.2023. Det ble ikke registrert naturtypelokaliteter eller rødlistede arter innenfor planområdet. Området er likevel viktig for vanlige arter og deres funksjonsområder, noe som gir området *noe verdi* i henhold til Miljødirektoratets veileder M-1941.

Det er foreslått avbøtende tiltak knyttet til bevaring av større trær, bevaring av død ved av hensyn til insekter, massehåndtering i forhold til spredning av uønskede arter og skjøtsel. Disse tiltakene er lagt inn i miljøprogrammet.

De negative konsekvensene for naturmangfoldet, sett i lys av samlede virkninger, vurderes ikke å være større enn konsekvensene av tiltakene.

7.4 Jordbruk

Naturressurser - landbruk er konsekvensutredet i egen rapport².

Planforslaget har noe konsekvens for jordbruksressursene i området. Planforslaget beslaglegger jordbruksareal til anleggsvei, turvei, gang-/sykkelvei og vegetasjonsskjerm. Hovedtyngden av disse arealene er allerede omdisponert til bygge- og samferdselsformål i gjeldende reguleringsplaner.

Planforslaget medfører samtidig at allerede omregulert fulldyrka mark tilbakeføres til LNF, og er dermed positivt for det arealet som dyrkes i dag. Totalt er det 8,4 dekar fulldyrka mark som tilbakeføres til LNF. Disse arealene er av bedre kvalitet enn arealene som beslaglegges. Det er i planen satt krav om at dyrka jord fra beslaglagte arealer skal flyttes til andre jordbruksarealer, og at det skal utarbeides en konkret plan for jordflytting ved detaljregulering av tiltakene.

Figur 7-1 Bilde til venstre viser areal som i dag er fulldyrka, men som er omregulert i gjeldende reguleringsplan. Bilde til høyre viser areal i gult som tilbakeføres til LNF i reguleringsplan for Åsen og Løkenåsen. Denne delen av arealet vil da bestå som fulldyrka mark. Grønt areal i figuren til høyre er areal til turvei, og reguleres ikke tilbake til LNF (ca. 2,6 daa).

Snødeponiet beslaglegger areal som i NIBIO Kilden delvis er verdisatt som fulldyrka og delvis som dyrkbar mark. Det er ved befaring (inkludert jordprøvetaking) konkludert med at store deler av dette arealet i liten grad egner seg til oppdyrking grunnet jordsmonn og tynt overdekning over det gamle avfallsdeponiet. Beslag av dette

¹ Asplan Viak AS for Lørenskog kommune: Konsekvensutredning – naturmangfold
Områdeplan for Åsen og Løkenåsen skoler, 17.06.2024

² Asplan Viak AS for Lørenskog kommune: Konsekvensutredning – landbruk
Områdeplan for Åsen og Løkenåsen skoler, 17.06.2024

området vil dermed ikke utligne den positive effekten av å tilbakeføre det fulldyrka arealet i nord til LNF.

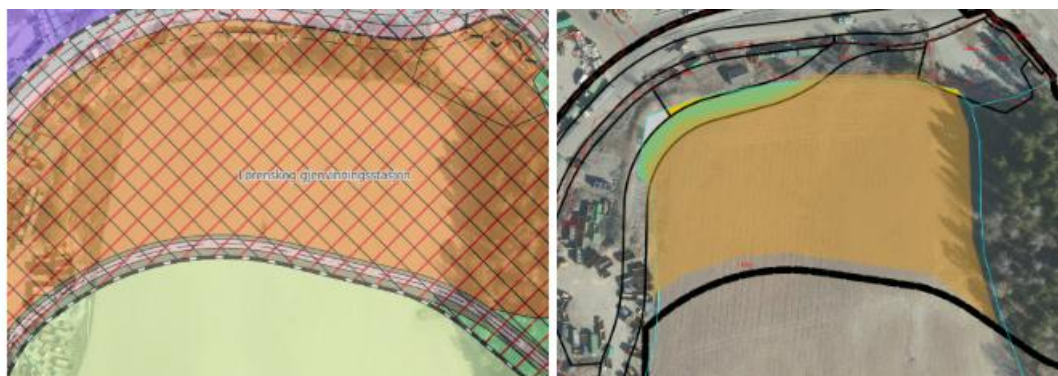
Figur 7-2 Kart over delområder. Røde områder (dyrka mark 1 og 2) er gitt stor verdi. Delfelt dyrka mark 2 omfatter kun midlertidig anleggsområde og omtales ikke videre. Gult område er areal som i AR5 er omtalt som fulldyrka, mens i NIBIOs kartløsning Kilden er definert delvis som fulldyrka og delvis som dyrkbart areal. Verdivurdering av dette arealet er gjort med grunnlag i egnethet vurdert etter undersøkelser i felt. Dette er vist til høyre, hvor uegnede områder (2a) med grå farge (ubetydelig verdi), og mer egnede områder (2b) med gul farge (noe verdi).

Av de utredede alternativene er det som ligger til grunn for planforslaget, alternativ 1c, vurdert som det beste alternativet for tema naturressurser – landbruk da alternativet tilbakefører størst areal til LNF. Tabellen nedenfor viser beslag og tilbakeføring av jordbruksarealer at ulike verdi.

Alternativ	Arealbeslag	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
Fulldyrka mark, 1	0 daa beslag, omregulering tilbake til LNF utgjør ca. +8,4 daa	Stor	Forbedret	+
Dyrkbar mark, 2a	8,5 daa	Ubetydelig	Ubetydelig	0
Dyrkbar mark, 2b	1,5 daa	Noe	Ubetydelig	0
Samlet vurdering	10 daa – 8,4 daa = 1,6 daa			Positiv konsekvens

Samlet sett vurderes konsekvensene av planforslaget til å være positiv.

Planforslaget medfører samtidig at allerede omregulert fulldyrka mark tilbakeføres til LNF, og er dermed positivt for det arealet som dyrkes i dag. Totalt er det 8,4 dekar fulldyrka mark som tilbakeføres til LNF. Disse arealene er av bedre kvalitet enn arealene som beslaglegges. Det er i planen satt krav om at dyrka jord fra beslaglagte arealer skal flyttes til andre jordbruksarealer, og at det skal utarbeides en konkret plan for jordflytting ved detaljregulering av tiltakene.



Figur 7-1 Bilde til venstre viser areal som i dag er fulldyrka, men som er omregulert i gjeldende reguleringsplan. Bilde til høyre viser areal i gult som tilbakeføres til LNF i reguleringsplan for Åsen og Løkenåsen. Denne delen av arealet vil da bestå som fulldyrka mark. Grønt areal i figuren til høyre er areal til turvei, og reguleres ikke tilbake til LNF (ca. 2,6 daa).

Snødeponiet beslaglegger areal som i NIBIO Kilden delvis er verdisatt som fulldyrka og delvis som dyrkbar mark. Det er ved befaring (inkludert jordprøvetaking) konkludert

med at store deler av dette arealet i liten grad egner seg til oppdyrking grunnet jordsmonn og tynt overdekning over det gamle avfallsdeponiet. Beslag av dette området vil dermed ikke utligne den positive effekten av å tilbakeføre det fulldyrka arealet i nord til LNF.



Figur 7-2 Kart over delområder. Røde områder (dyrka mark 1 og 2) er gitt stor verdi. Delfelt dyrka mark 2 omfatter kun midlertidig anleggsområde og omtales ikke videre. Gult område er areal som i AR5 er omtalt som fulldyrka, mens i NIBIOs kartløsning Kilden er definert delvis som fulldyrka og delvis som dyrkbar areal. Verdivurdering av dette arealet er gjort med grunnlag i egnethet vurdert etter undersøkelser i felt. Dette er vist til høyre, hvor uegnede områder (2a) med grå farge (ubetydelig verdi), og mer egnede områder (2b) med gul farge (noe verdi).

Av de utredede alternativene er det som ligger til grunn for planforslaget, alternativ 1c, vurdert som det beste alternativet for tema naturressurser – landbruk da alternativet tilbakefører størst areal til LNF. Tabellen nedenfor viser beslag og tilbakeføring av jordbruksarealer at ulik verdi.

Alternativ	Arealbeslag	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
Fulldyrka mark, 1	0 daa beslag, omregulering tilbake til LNF utgjør ca. +8,4 daa	Stor	Forbedret	+
Dyrkbar mark, 2a	8,5 daa	Ubetydelig	Ubetydelig	0
Dyrkbar mark, 2b	1,5 daa	Noe	Ubetydelig	0
Samlet vurdering	10 daa – 8,4 daa = 1,6 daa			Positiv konsekvens

Samlet sett vurderes konsekvensene av planforslaget til å være positiv.

7.5 Trafikk

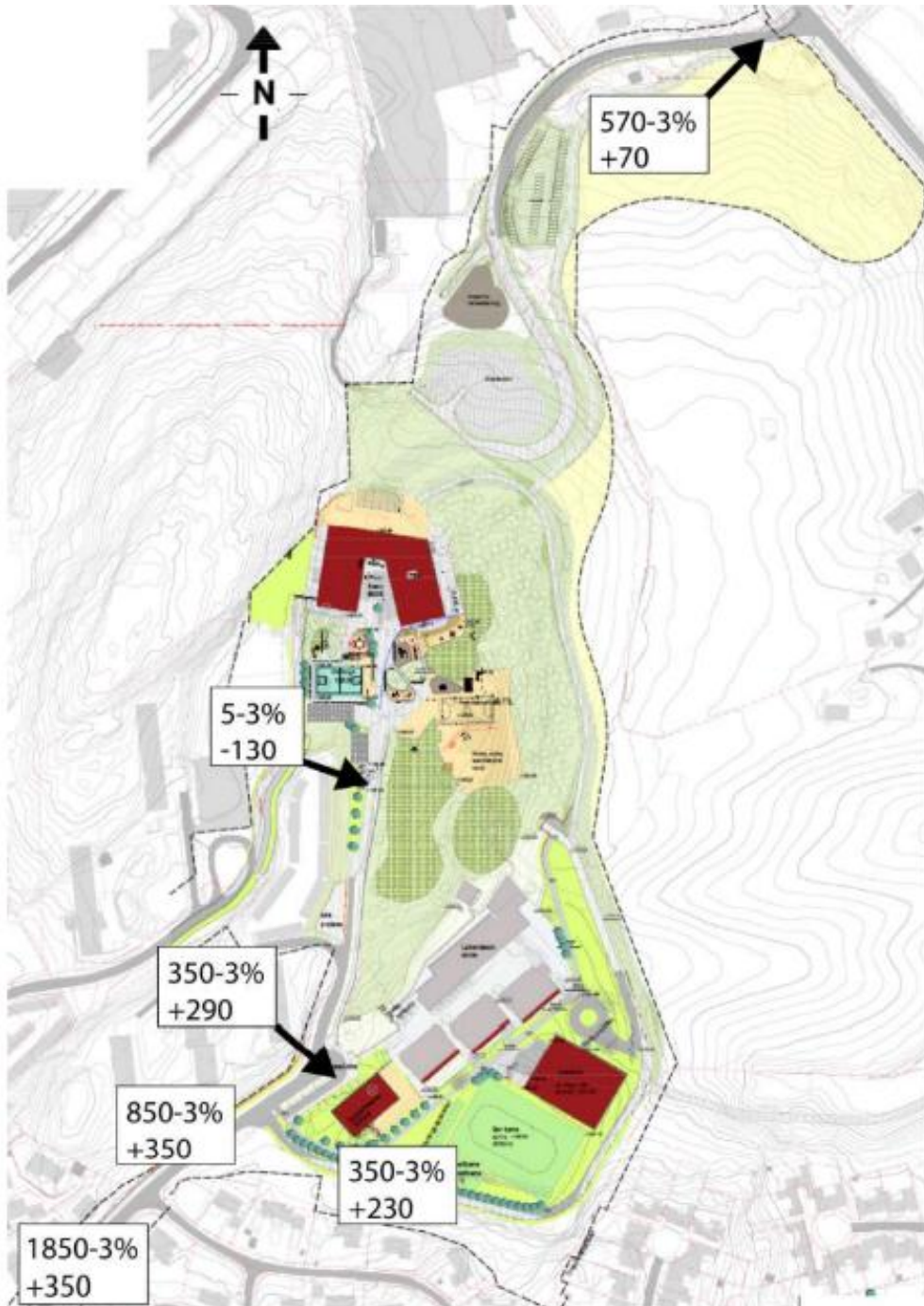
Trafikk er konsekvensutredet i egen rapport³.

Utvidelse av kapasiteten på skolene og ny flerbrukshall vil medføre økt trafikkbelastning på de tilknyttede veiene. For alternativet som ligger til grunn for planforslaget er beregnet en trafikkøkning fra og fra skolene på 1750 turer hvorav biltrafikken øker med 480 bilturer på virkedagene (VDT), som tilsvarer 260 ÅDT. Det er beregnet en svært stor økning i antall gangturer med omkring 1000 flere gangturer enn i dag. For idrettsanleggene er det beregnet en trafikkøkning på 300 turer hvorav biltrafikken øker med 160 bilturer på virkedagene (VDT), som tilsvarer 140 ÅDT.

For snødeponiet vil virkedøgtrafikken i sesongen være 26, og ÅDT 6.

Planalternativ 2 vil gi en ytterligere trafikkøkning på 570 ÅDT, sammenlignet med de andre alternativene. Fordelingen av fremtidig trafikk er vist i figur 25:

³ Asplan Viak AS for Lørenskog kommune: Konsekvensutredning/temanotat – Trafikk Områdeplan for Åsen og Løkenåsen skoler, 20.06.2024



Figur 7-3 endret trafikk etter utbygging i samsvar med planforslaget.

Reguleringsplanen gir et forbedret nettverk for gående og syklende sammenlignet med dagens situasjon. Belastningen på Nordlifaret vil øke med 50 ÅDT, samtidig som planen legger opp til en utbedring av dagens gang- og sykkelvei langs denne vegen. Flytting av drop-off sone til Løkenåsen vil bedre trafikksikkerheten knyttet til barneskolen.

Konklusjonen i konsekvensutredningen er at alle alternativene, inkludert planforslaget, er forbedringer i forhold til nullalternativet.

7.6 Friluftsliv

Friluftsliv er konsekvensutredet i en rapport sammen med nærmiljø, barn og unge⁴.

Planforslaget ivaretar alle eksisterende skogsområder som kan være aktuelle for friluftsbuk. Planen tilrettelegger for en gangforbindelse forbi skolen og nordover mot Nordliveien og tilrettelegger slik for flere kombinasjoner og sammenhengende forbindelser, både østover mot Losbyelva og mot eksisterende stinettverk i Skåreråsen.

Planforslaget er vurdert å gi en forbedring for friluftslivet.

7.7 Kulturminner

Kulturminner og kulturmiljø er konsekvensutredet i en egen rapport⁵.

Planen legger ikke til rette for tiltak som medfører konflikter med kjente kulturminner innenfor plan- eller influensområdet. Planen medfører likevel et direkte arealinngrep innenfor et kulturlandskap av høy verdi noe som gjør at på landskapsnivå vurderes kulturlandskapet å være noe forringet.

Det er gjort vurdering av konsekvensene for kulturmiljøene rundt høyhusblokkene på Skåreråsen, Atriumhusene på Sørli og Skårer gård. Tiltaket er vurdert fra flere ulike ståsteder. Konklusjonen er at utbyggingen i svært liten grad vil dominere eller endre viktige sammenhenger, redusere innsyn eller utsyn fra kulturmiljøer eller på annen måte gi negativ fjernvirkning fra ståstedet på avstand.

Planforslaget er vurdert til å ha noe negativ konsekvens for kulturlandskap og kulturmiljø, sammenlignet med dagens situasjon og 0-alternativet.

7.8 Sol/skygge

Det er utarbeidet en sol-/skyggeanalyse for skoleområdet med tilgrensende arealer for vår-/høstjevndøgn, midtsommer og 1. mai. Illustrasjonene viser at det er gode solforhold på skolene største delen av året, og at en utbygging i tråd med planforslaget ikke vil påvirke solforholdene for naboene. Løkenåsen skole vil som i dag ha skygge på den «urbane» delen av skolegården kl. 9 ved vår- og høstjevndøgn. På Åsen skole vil det på denne tiden være skygge i området mellom fløyene kl. 9 om morgenen. Ved vår- og høstjevndøgn vil bortimot hele skolegården for begge skoler ligge i skygge kl. 18.

⁴ Asplan Viak AS for Lørenskog kommune: Konsekvensutredning – Friluftsliv og nærmiljø, barn og unge. Områdeplan for Åsen og Løkenåsen skoler, 04.06.2024

⁵ Asplan Viak AS for Lørenskog kommune: Konsekvensutredning – fagtema kulturmiljø Områdeplan for Åsen og Løkenåsen skoler, 20.06.2024



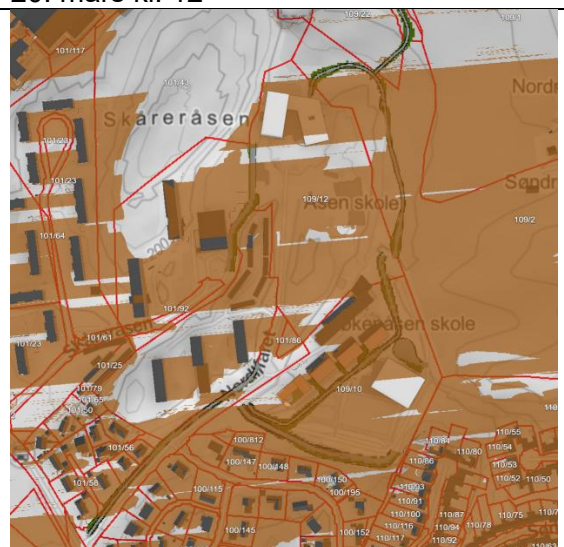
20. mars kl. 9



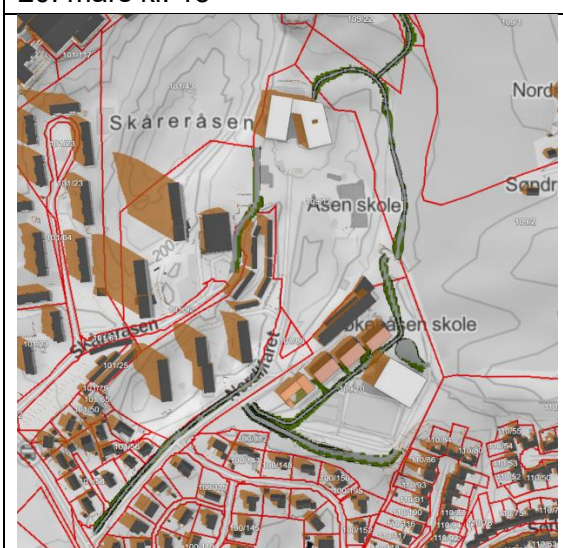
20. mars kl. 12



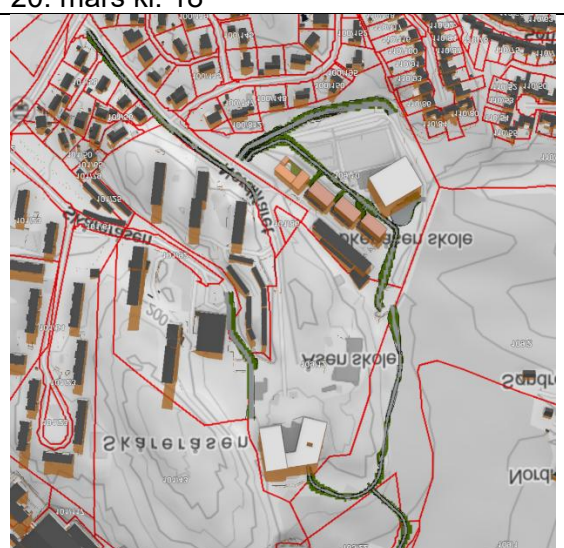
20. mars kl. 15



20. mars kl. 18



1. mai kl. 9



1. mai kl. 12



1. mai kl. 15



1. mai kl. 18



21. juni kl. 9



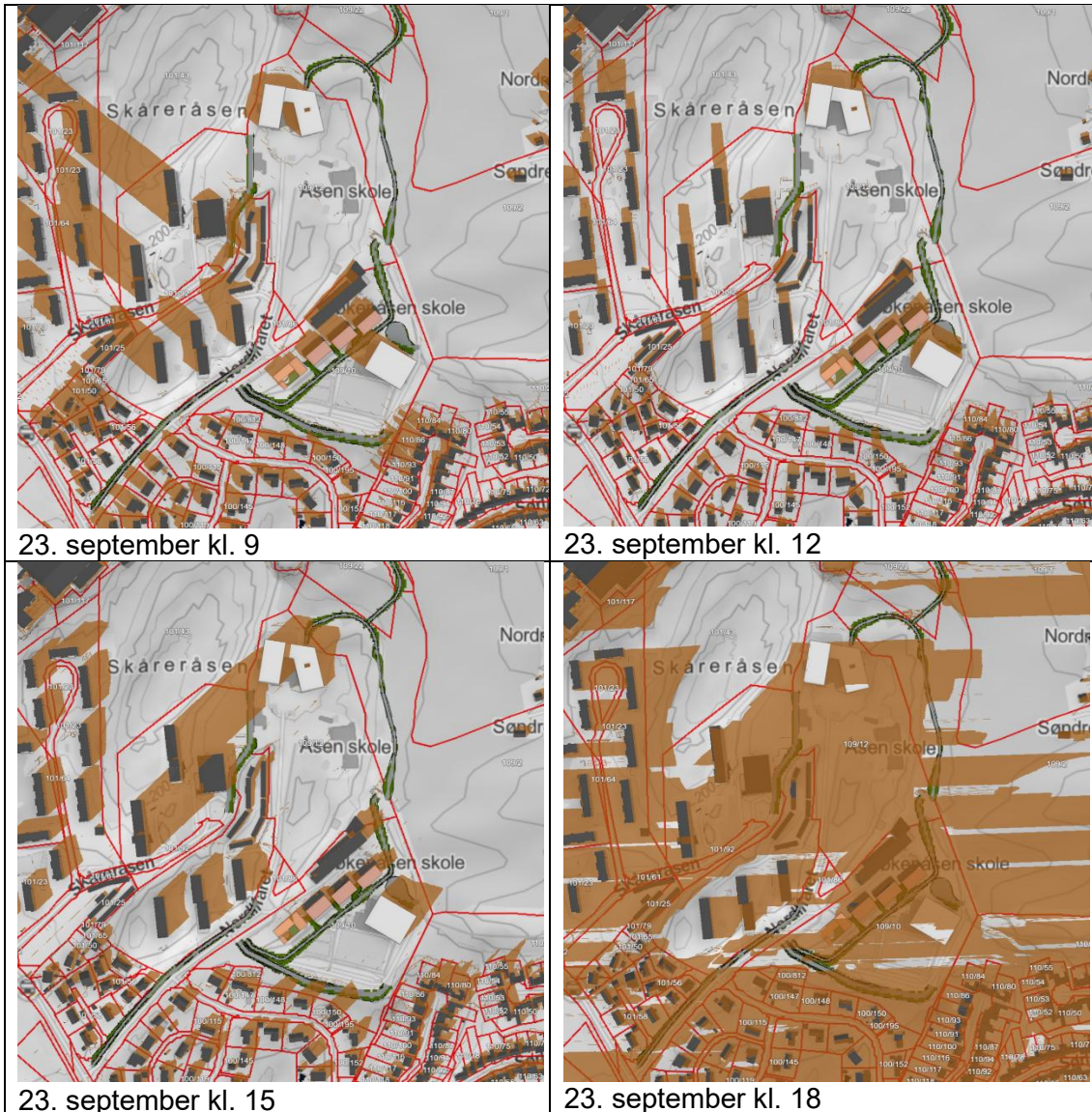
21. juni kl. 12



21. juni kl. 15



21. juni kl. 18



Figur 7-4 Sol/skygge analyse av skoleområdet etter utbygging, vist uten vegetasjon. Skygge er vist med brun farge.

Det er i tillegg gjort en egen analyse for uteområdene på Åsen skole. Denne viser at med unntak av fra 1. november, da skolegården har mye skygge kl. 9 om morgenen vil nesten hele skolegården ha sol hele skoledagen med det foreslåtte konseptet. Løsningen som er vist i illustrasjonsprosjektet vil gi en solfylt skolegård i skoletiden største delen av året.

7.9 Støy

Planområdet er ikke støyutsatt i dag, og kravene i retningslinje T- 1442 tabell 2 er oppfylt.

Nærmiljøanlegg ved skolene er såpass langt fra Søndre Nordli i øst, og Skåreråsen 16 i vest, at det ikke forventes overskridelser av anbefalte grenseverdier i T-1442/2021.

Til fasaden til de nærmeste boenhetene i Skåreråsen 16, er avstanden fra planlagt ballbane/ballbinge ved Åsen skole ca. 120 m. Fasaden, som vender mot Åsen skole, er dessuten svalganger med nesten 50 % tette rekkverk. Støy på selve fasaden blir dermed ytterligere redusert. Kombinert med at moderne ballbinger har nett som ballfangere som lager lite støy, virker det usannsynlig at det blir overskridelser av anbefalte støynivåer fra ballbingen

Økningen i biltrafikk til skolene vil ikke medføre hørbar endring i støy i Nordlifaret.

Snødeponiet vil periodevis medføre støy ved deponering og flytting av snøen. Det er utarbeidet en egen støyvurdering av snødeponiet⁶ som viser at snødeponiet ikke vil medføre støy på skoleområdene eller nærliggende boliger. Imidlertid kan Ragn-Sells anlegg medføre noe punktstøy for Åsen skole. Plassering av ny Åsen skole vil bidra til å redusere støynivået på sørvendte uteoppholdsarealer.

7.10 Luftkvalitet

Dagens utslipp fra gjenvinningsanlegget til Ragn-Sells i nord, er innenfor retningslinjene i Forurensningsforskriften og gjeldende utslippsavtale. Det er likevel opplyst fra Åsen skole at det er plager knyttet til lukt og svevestøv under enkelte værforhold. bygningskropp for Åsen skole skal fungere som en skjerm mot disse plagene på arealene sør for skolebygget, slik at skolens uteoppholdsarealer etter utbygging vil være mer skjermet enn i dag. Planen setter krav til at eksisterende skog i stor grad skal bevares, noe som også er positivt for luftkvaliteten i området. I tillegg er det planlagt å etablere en vegetasjonsskjerm av stedegen vegetasjon nord for skolebygget, som vil bidra til ytterligere skjerming. Den foreslåtte løsningen er i temanotatet om luftforurensning⁷ vurdert å være «riktig» i forhold til støv- og luktproblematikk.

7.11 Forurensning

Grunnforurensning er konsekvensutredet i egen rapport⁸. Det er det tidligere deponiet på Nordlimyra som har en tilstand som krever ekstra oppfølging i prosjekterings- og anleggsfasen.

⁶ Asplan Viak AS for Lørenskog kommune: Temanotat – Støy snødeponi 28.06.24
Områdeplan for Åsen og Løkenåsen skoler, 20.06.2024

⁷ Asplan Viak AS for Lørenskog kommune: Temanotat – luftforurensning
Områdeplan for Åsen og Løkenåsen skoler, 14.06.2024

⁸ Asplan Viak AS for Lørenskog kommune: Konsekvensutredning – forurenset grunn
17.06.2024

På det forurensende arealet skal det i hovedsak etableres snødeponi, ny turvei og mulig utvidelse av industri eller kommunalteknisk anlegg oppå eksisterende terreng. Dette for å unngå å grave i deponimassene. Dette vil gi økt tildekking og redusert fare for eksponering av deponimasser. Overordnet endring i risiko er middels negativ ved at etablering av turvei og snødeponi gjør det noe vanskeligere med en evt. opprydding senere.

Lokalt kan det være behov for å grave ned i deponimassene. Her skal masser kjøres bort til godkjent deponi. Toppdekke må istandsettes med tilstrekkelig tildekking med tette masser og/eller tettemembran. Toppdekke må bygges opp i henhold til godkjent tiltaksplan for å hindre gasslekkasje og eksponering av deponimasser. Det er satt krav om tiltaksplan ved arbeid på eksisterende deponi i planbestemmelsene.

Konsekvensene av disse tiltakene sammenlignet med dagens situasjon er noe negativ.

7.12 Klimagassutslipp og energibehov

Klimagassutslipp og energibehov er konsekvensutredet i egen rapport⁹.

Energibehov

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Løkenåsen er allerede tilknyttet. Åsen skole vil kunne kobles til påkoblingspunkt i Nordlifaret. Det er lagt til grunn at energibehovet for byggene vil være tilsvarende energiramme krav i TEK17.

Beregningen viser et samlet energibehov på 253 kWh/m²/år. Skårerhallen er ikke inkludert i beregningen.

Tabellen under viser energibehov og levert energi for skole og idrettsbygg:

	Skole	Idrett
Energibehov, kWh/m²/år		
Oppvarming	46	87
El. spes.	49	44
Kjøling	12	14
Sum	107	146
Energi levert, kWh/m²/år		
Fjernvarme	53	100
Elektrisitet	55	51
Sum	108	151

Klimagassutslipp

⁹ Asplan Viak AS for Lørenskog kommune: Konsekvensutredning Forurensning – Klimafotavtrykk, 18.06.24

Klimagassutslipp er beregnet for arealbruksendringer, materialer, byggefase (byggeplass og massetransport), energibruk i drift og transport i drift. Utslippene er beregnet basert på endring sammenlignet med nullalternativet, dvs. økt energibruk, transportarbeid osv.

Tabellen under viser resultater for klimagassutslipp over analyseperioden på 50 år (unntak arealbruk, 75 år). Klimagassutslipp er vurdert i et livsløpsperspektiv, det vil si at både direkte og indirekte klimagassutslipp er vurdert. Klimagassutslipp er vist i tonn CO₂e. Gule celler er bidrag med «noe konsekvens» iht. M-1941:

Tema	Omfang	Tonn CO ₂ e
Materialer ekskl. fundamentering	Indirekte	5 796
Byggeplass	Direkte	521
Massetransport	Direkte	3
Energibruk i drift	Indirekte	4 396
Transport i drift*	Direkte/indirekte	5 833
Arealbruk (75 år)	Direkte	300

*Utslippene fra bil til/fra snødeponiet er beregnet til 250 tonn CO₂e over 50 år.

Klimagassutslippene over er beregnet i et livsløpsperspektiv, og inkluderer dermed direkte og indirekte klimagassutslipp. Klimagassutslipp fra transport, energibruk i drift og transport i drift står for de største andelen av utslippene. Utslipp fra transport i drift vil være lavere på lengre sikt, som følge av en større andel nullutslippskjøretøy.

En gjennomføring av planforslaget gir ubetydelig konsekvens mtp. klimagassutslipp fra arealbruksendringer. Materialer, energibruk i drift og transport i drift er vurdert til å ha «noe konsekvens», gitt at både direkte og indirekte utslipp inkluderes. Alle tema vil i størst grad innebære indirekte utslipp.

Til orientering så vil ikke ulike høyder på byggene ha kvantifiserbare følger for klimafotavtrykket. Sammenlignes alternativene per ansatt/elev er utslippene ca. like.

7.13 Teknisk infrastruktur

Det er utarbeidet et eget notat for vann og spillvann som omhandler konkrete løsninger for vann og avløp¹⁰.

Ny bebyggelse skal kobles til eksisterende VA-nett som ble etablert inn i området i 2020/21, og som fører ut mot Nordliveien. Kommunen har oppgitt i møte at nyetablerte ledninger skal ha kapasitet til skoleutvidelsen.

¹⁰ Asplan Viak AS for Lørenskog kommune: Temanotat og Rammeplan VA 17.06.2024

Alle nye vann- og spillvannsledninger skal etableres på frostfri dybde. Dimensjonerende dybde for dette området er 1,8m, iht. VA-norm for Nedre Romerike, som Lørenskog er en del av. Spillvannsledninger skal etableres med fall, slik at det oppnås selvrens.

For Åsen skole må det etableres ny vannledning fra SID90666, med dimensjon og lokalisering slik at uttakspunkt for sløkkevann er tilgjengelig og dekker alle deler av det nye bygget ved et branntilløp.

For bortledning av rensset smeltevann fra snødeponi kan det benytte tette rør der dette er nødvendig for å unngå graving i tidligere avfallsdeponi.

Fjernvarmeanlegg

Dersom effektbehovet på Løkenåsen ikke endres vesentlig fra dagens, kan trolig eksisterende trasé fortsatt benyttes etter utvidelsen.

Åsen skole er ikke tilknyttet. Nærmeste påkoblingspunkt er i Nordlifaret. Det vil også være mulig å legge en trase i ny serviceadkomst fra Skåreråsen.

7.14 Konsekvenser for landskap og vegetasjon

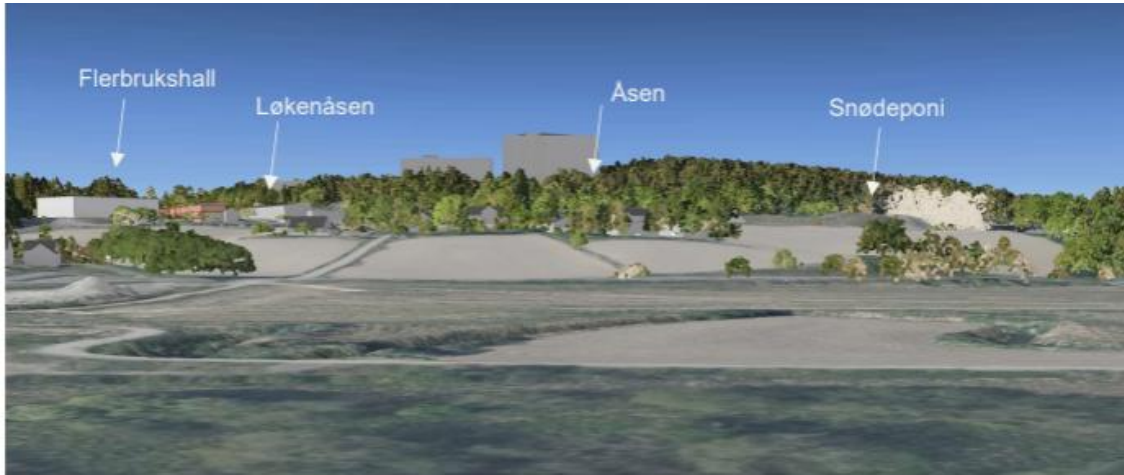
Planområdet ligger innenfor landskapsregionen «Indre Oslofjord» og jordbruksregion Østlandets lavlandsbygder. Landskapet er et bølgende åslandskap med til dels bratte skrenter i nord og vest, slakere landskapsformer mot syd og øst. Planforslaget innebærer ingen påvirkning på det store landskapet, slik at konsekvensutredningen har konsentrert seg om påvirkningen på kulturlandskapet som grenser til planområdet. Konsekvenser for landskap er inkludert i konsekvensutredningen for Kulturminner og kulturmiljø¹¹.

Utbyggingen vil føre til økt volum på bygningsmassen. Skåreråsen og eksisterende boligbebyggelse gjør at bygningenes synlighet fra nordvest og vest er begrenset. Mot nordøst vil en bevaring av eksisterende vegetasjon rundt Åsen skole kunne skjerme mot jordet og renseanlegget, mens vegetasjonen mellom Løkenåsen skole og Løkenåsringen vil begrense synligheten av skolebyggene sett fra syd. Ved etablering av snødeponi vil dette bli synlig sett fra Hammerberget, men ikke på en måte som visuelt reduserer viktige kulturhistoriske sammenhenger i landskapet.

Mot det store landskapsrommet i øst, Nordli-gårdene og boligene på Sørli, vil bygningene være noe synlige på avstand. Avstanden til planområdet, topografien og deler av gårdsbebyggelsen på Nordli demper fjernvirkningen. Fra Nordli gård vil man

¹¹ Asplan Viak AS for Lørenskog kommune: Konsekvensutredning – fagtema kulturmiljø Områdeplan for Åsen og Løkenåsen skoler, 20.06.2024

kunne se utbyggingen ved Løkenåsen skole. Utbyggingen fremstår skånsom og lite dominerende, og påvirkningen vurderes som ubetydelig.



Figur 7-5 Planområdet sett fra det åpne jordbrukslandskapet ved Hammerberget.



Figur 7-6 Illustrasjonen viser planområdet sett fra Nordli gård.

Planforslaget innebærer etablering av turvei fra Nordliveien (regulert i dag som GS-vei), snødeponi og mulighet for utvidelse av industri/kommunal tekniske anlegg eller vegetasjonsskjerm (regulert i dag til renovasjonsanlegg). Disse tiltakene gir både direkte arealbeslag innenfor et kulturlandskap med høy verdi, og økt visuell dominans, spesielt sett fra turstien langs Losbyelva.

Planforslaget innebærer en mindre endring i vegetasjon der kun den nederste skogen mot jordet berøres av turvei. Det er regulert inn to hensynssoner for bevaring av vegetasjon, og det er ikke lagt opp til fjerning av trær i skolegårdene. Det foreslås vegetasjonsskjermer der det er skog i dag mot dyrket mark, og at det etableres en vegetasjonsskjerm mot næringsområdet i nord. Dette innebærer at noe brakkmark inn mot åsen i vest vil bli beplantet med stedege trær/busker. Noe vegetasjon må fjernes for å etablere gang-/sykkelvei.

Konsekvensene av planforslaget er en noe forringet situasjon sammenlignet med dagens situasjon og 0-alternativet.

7.15 Overvann

Der er utarbeidet et eget temanotat for overvann¹². Dette viser at tiltakene som skal gjennomføres innenfor arealet regulert til undervisning, vil medføre minimal endring på avrenningsforholdene fra arealene, slik de er etablert per i dag. Området har fra naturens side høy avrenning med mye fjell og ligger tett på nærmeste bekk, som renner ut gjennom landbruksareal. Eksisterende overvannsledning mot avfallsdeponi i nord skal nedlegges og overvannet skal føres sørover i nyetablert overvannsledning, for å redusere avrenningen gjennom nedlagt deponi.

Utrekninger viser at dersom det fortsatt skal eksistere to skoler på arealene avsatt til undervisningsformål, er det ikke mulig å tilfredsstille kommunens krav i tretrinnsstrategien innenfor planområdet.

Overvannsplanen legger derfor opp til tiltak som holder avrenningen på et nivå tilsvarende dagens forhold, eller noe lavere, dvs. en oppfyllelse av tretrinnsstrategien for det arealet som medfører økt avrenning.

- Trinn 1 ivaretas ved infiltrasjon og evapotranspirasjon, hovedsakelig fra bevaring av eksisterende grøntareal.
- Trinn 2 ivaretas ved å fordrøye overvann som skapes ved økt fortetting ved mer ekstreme nedbørshendelser. Fordrøyningsbehovet dekkes av lukkede magasin.
- I Trinn 3 skal overvann sikres trygge flomveier frem til resipient. Nærmeste resipient ligger ca 75m fra søndre del av planområdet (Løkenåsen skole). Det legges opp til å erosjonssikre arealene som er avsatt som flomveier.

Summen av tiltak på skoleområdene vurderes å bedre overvannssituasjonen fra dagens situasjon og være robust mot fremtidige endringer i klima.

Snødeponiet vil medføre økt mengde overvann innenfor planområdet. Håndteringen av dette må avklares i en detaljreguleringsplan. I områdeplanen er det lagt til grunn at smeltevannet renses og så føres helt ut til Losbyelva i tette rør.

¹² Asplan Viak AS for Lørenskog kommune: Temanotat overvann. Områdeplan for Åsen og Løkenåsen skoler, 17.06.2024.

7.16 Vannmiljø

Jf. skriv fra Miljødepartementet (juli 2021) skal vannforskriften vurderes i alle plansaker som kan ha innvirkning på vannmiljøet.

Ingen av vannforekomstene ligger innenfor selve planområdet, men planområdet ligger i nedslagsfeltet til Losbyelva og Losbyelvas bekkefelt. Avrenning fra området (overvann) er omtalt i eget fagnotat (se kap. 7.15 over). Fagnotatet konkluderer med at vannkvaliteten i overvannet forbedres da eksisterende overvannsledning gjennom nedlagt avfallsdeponi skal tas ut av bruk. Vannmiljø inkludert snødeponi er utredet i egen konsekvensutredning¹³.

Påvirkning av ferdig utbygd areal innenfor planområdet omfatter ikke arealer som genererer forurensning i overvannet. Det forventes ikke avrenning med forurensende innhold fra skole og tilhørende utomhusarealer. Overvann fra veganlegg (veger og parkering) kan inneholde forurensende stoffer. Beregnet trafikkmengde innenfor planen ligger godt under ÅDT på 3000, og sannsynligheten for biologiske effekter i vannforekomstene er lav (Statens vegvesen, 2022).

Tiltakene i planen med å beholde og øke grønne uteoppholdsareal, samt legge parkering under bakken og redusere trafikken er alle tiltak som er positive med tanke på vannmiljøet i nedstrøms resipienter.

Påvirkning i anleggsfasen vil avhenge av hvilke anleggsarbeid som skal utføres på området.

- Avrenning av partikler fra byggeproser, og annen gravevirksomhet
- Sprengningsarbeid og utfylling av sprengstein kan medføre avrenning av ammonium fra udetonert (uomsatt) sprengstoff.
- Betongarbeider kan medføre avrenning med høy pH, og små partikler.
- Kombinasjonen med avrenning av ammonium og høy pH kan medføre omdanning av ammonium til ammoniakk, som er akutt giftig for vannlevende organismer
- Olje-/drivstoffsøl fra anleggsmaskiner og lagring av drivstoff i nærhet til resipient.

Påvirkning på resipientene under anleggsperioden, og vurdering av avbøtende tiltak for å redusere påvirkning, må følges opp i miljøprogram/miljøoppfølgingsplan. Det vil være spesielt viktig å hensynta edelkrepsen i vurdering av tiltakene. Edelkreps er sensitiv for forurensning og nedslamming av resipienten.

Med forutsetning om at renseløsninger for snødeponiet dimensjoneres tilstrekkelig store, at utslippsordning for smeltevannet lar seg løse, og basert på vurderinger knyttet

¹³ Asplan Viak AS for Lørenskog kommune: Konsekvensutredning av vannmiljø. Områdeplan for Åsen og Løkenåsen skoler, 17.06.2024.

til antatt fortykning i resipient, og lav sannsynlighet for endringer i resipientens miljøtilstand (for enkeltparametere, og samlet tilstand) vurderes det at vannforskriftens §4 er ivarettatt.

Det vurderes at tiltakene i reguleringsplanen ikke vil medføre varig påvirkning på vannkvaliteten i resipienten. Mulighetene for å oppnå miljømål vil heller ikke påvirkes negativt. Dermed vurderes det at vannforskriften §12 ikke kommer til anvendelse for byggeområdene eller for snødeponiet.

Konsekvensene av planforslaget med snødeponi er noe negativ sammenlignet med dagen situasjon og alternativene uten snødeponi.

7.17 Brannkonsept

Ifølge brannvesenets veileder (2019) skal det være mulig å kjøre rundt store bygg med brannbil, her vil det medføre at gangveiene rundt byggene skal være dimensjonert for lastebil. Oppstillingsplassene skal være min 7m x 11m for høyde redskap og ligge min 3 m fra bygg. Dette er søkt ivarettatt i planforslaget og vist på illustrasjonsplanen.

Det foreslås å legge inn en ekstra brannkum på nordsiden av ny flerbrukshall. Det er tilstrekkelig med brannvann i området, men ledningsnettets må oppgraderes til den nye og en 25-50 m fra hovedinngangen til nye Åsen skole, jfr. notat vann- og avløp.¹⁴

I tillegg medfører planforslaget at det vil bli adkomst for utrykningskjøretøy til Åsen skole fra flere sider enn i dag, med kjøreadkomst fra Skåreråsen, på turvei fra Nordliveien i nord og på gang-/sykkelvei fra Nordliveien i syd og Løkenåsen.

7.18 Konsekvenser for barn og unge

Det er utført en konsekvensutredning for planens virkning for barn og unge¹⁵ og et notat hvor konsekvensene for barn- og unge er oppsummert basert på alle temanotatene.

Områdene som ble vurdert å være av stor verdi for barna var særlig skogsområdene som er en del av skoleområdet og dagens gruslagte fotballbane/håndballbane nord for Åsen skole. Skogsområdene blir beholdt slik de er, mens dagens grusbane forsvinner på grunn av utbyggingen. Det skal imidlertid tilrettelegges for fotballbane med annen plassering. Det planlegges for langt flere aktivitetsmuligheter i skolegården på Åsen

¹⁴ Asplan Viak AS for Lørenskog kommune: Temanotat vann- og avløp, rammeplan VA. Områdeplan for Åsen og Løkenåsen skoler, 17.06.2024.

¹⁵ Asplan Viak AS for Lørenskog kommune: Konsekvensutredning – Friluftsliv og nærmiljø, barn og unge. Områdeplan for Åsen og Løkenåsen skoler, 04.06.2024

enn i dag, så konsekvensen for barn og unge ser samlet sett vurdert å være positiv forutsatt at de konkrete tiltakene i landskapsplanen blir gjennomført.

De åpne arealene ved Løkenåsen skole består av fotballbane, basketballbane, sandvolleyballbane og treningsapparater. Det var kun basketballbanen som ble oppgitt å være hyppig brukt, men elevene ved Løkenåsen la likevel vekt på funksjonene som banene har, og ønsket forbedring av disse. Planforslaget innebærer at dagens parkering legges inn under ny flerbrukshall og frigjør areal til ny og større idrettsbane på terreng.

Samlet sett vil utbedringen av skolegård og ballbaner slik det er beskrevet og vist i landskapsplanen gi en så stor miljøforbedring for barn og unge at konsekvensen blir positiv.

7.19 Konsekvenser i anleggsperioden

Anleggsperioden vil gå over flere år og flere byggetrinn. Flere av byggetrinnene kan skje parallelt eller i ulik rekkefølge, dette for å gi kommunen fleksibilitet i forhold til behovene for skolekapasitet og koordinering med andre prosjekter i området.

Anleggstrafikk kan være fra Løkenåsveien og inn Nordlifaret/Skåreråsen eller fra Nordliveien på egen anleggsvei. Hvilken anleggsvei som er mest egnet når anleggene skal gjennomføres avhenger bl.a. av arbeidet med oppgradering av Løkenåsveien.

Anleggstrafikken fra Løkenåsveien vil påvirke skolevei og naboene i Nordlifaret og Skåreråsen. Anleggstrafikk fra Nordliveien vil påvirke driften til Ragn-Sells. Det er lagt vekt på å finne løsninger som medfører færrest mulige møter mellom skolevei og anleggstrafikk.

Det er utarbeidet skisser¹⁶ som viser mulig plassering av anleggsområder og anleggstrafikk for inntil 4 byggetrinn.

Det er satt krav i bestemmelsene om at det ved søknad om tiltak innenfor felt UN1-3 skal redegjøres for hvordan kravene til skjerming mot støy og støv skal oppfylles. T-1442-2021 tabell 2 skal følges mht. til støy på uteoppholdsareal.

7.20 Risiko og sårbarhet

Med utgangspunkt i planforslag for områderegulering for Åsen og Løkenåsen skoler, er det gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Analysen er utført i tråd med DSBs veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (DSB, april

¹⁶ Vedlegg til planbeskrivelse Områdeplan for Åsen og Løkenåsen skoler, skisse til mulig anleggsgjennomføring ved trinnvis utbygging 10.06.2024.

2017), og etterkommer plan- og bygningslovens krav om ROS-analyser ved all planlegging (jf. plan- og bygningsloven §4-3).

ROS-analysen er basert på plandokumentene, ulike fagnotater, anerkjente fagdatabaser som NGU sine kart, NVE Atlas og miljøstatus.no og opplysninger fra Lørenskog kommune.

Risiko for de aktuelle hendelsene er analysert ved bruk av eget analyseskjema. Vurdering av sannsynlighet og konsekvens er basert på erfaring fra tilsvarende tilfeller, statistikk og faglig skjønn. Risiko for den enkelte hendelse er fastsatt ved bruk av en risikomatrix med kategoriene grønn, gul og rød risiko. For hendelser i røde områder er risikoreducerende tiltak påkrevd, for hendelser i gule områder bør tiltak vurderes, mens hendelser i grønne områder innebærer en akseptabel risiko.

Resultater av risikoanalysen er oppsummert i tabellen under med forslag til risikoreducerende tiltak.

Tabell 7-1 Resultater av risikoanalysen med forslag til risikoreducerende tiltak

	Ønsket hendelse	Risiko			Forslag til risikoreducerende tiltak
		Liv/helse	billett	Materielle verdier	
1	Overvannsflom				<ul style="list-style-type: none"> Kommunen planlegger avskjærende grøfter i veiene rundt hallen for å lede vann til eksisterende overvannsnett og direkte til bekk. Prosjektore ny gs-vei slik at overvann ledes via overvannssystemet til bekk, legges inn i miljøprogram.
2	Ras/sprekker i berghall				<ul style="list-style-type: none"> Hensynssone legges inn i reguleringsplan. Krav om prosjektering av geotekniker ved tiltak innenfor hensynssonen.
3	Setningsskader på bygg				<ul style="list-style-type: none"> Sette opp setningsmåler Ta hensyn til risiko for setninger i videre detaljprosjektering.
4	Skogbrann				<ul style="list-style-type: none"> Belysning i skogholtet innenfor skoleområdet slik at evt. brannstiftelse enklere kan oppdages i tidlig fase. Åpent område mellom skog og fasade på skolebygg.
5	Forurensning fra gamle fyllinger				<ul style="list-style-type: none"> Buffersone mellom skolens uteområde og tidligere fylling Ny veier legges oppå eksisterende terreng over fylling slik at man unngår å grave i massene og kan forsegle overflaten.

6	Eksplasjon/selvantennning	Yellow	Green	Yellow	<ul style="list-style-type: none"> • Gjennomføre detaljert vurdering av gassledningers tilstand og tåleevne • Etablere snødeponi, vei og andre tekniske inngrep på forsegling over avfallsdeponiet. • Legge inn bestemmelse for å hindre tekniske inngrep i forseglingen over avfallsdeponiet.
7	Brann i skolebygg	Yellow	Green	Yellow	<ul style="list-style-type: none"> • Brannalarm og slokkeanlegg – ivaretas i byggefasen • Brannøvelser – ivaretas i bruksfasen
8	Bortfall av energiforsyning	Yellow	Green	Yellow	<ul style="list-style-type: none"> • Det er installert aggregat som settes i gang ved strømbrytning. Kommunen har rutiner på dette.
9	Manglende fremkommelighet for utrykningskjøretøy	Red	Red	Red	<ul style="list-style-type: none"> • Legger til rette for at Åsen skole kan kobles på ny og/eller eksisterende gang-/sykkelvei til Nordliveien, slik at denne kan benyttes til alternativ atkomst. • Skolebyggene rives og det bygges en ny skole hvor adkomst for slokkeutstyr blir ivaretatt. • Krav i reguleringsbestemmelsene om at det skal være kjørbart areal rundt skolebygg/bygg for varig opphold.
10	Sabotasje mot skoler	Yellow	Green	Yellow	<ul style="list-style-type: none"> • Reguleringsplanen legger til rette for å åpne opp bunnvegetasjonen så det ikke blir så mange gjemmesteder rundt byggene • Lys langs gangadkomster og rundt skolebygg • Legge til rette for bruk av området etter skoletid
11	Terror mot skoler	Yellow	Green	Green	<ul style="list-style-type: none"> • Reguleringsplanen legger til rette for adkomst for utrykningskjøretøy fra to sider. • Ved prosjektering av skole se på bygningstekniske tiltak som kan hindre/reducere skadeomfanget, muligheter for stenging og rømning. • Skolen som virksomhet må ha rutiner for håndtering av slike hendelser.

7.21 Eierforhold

Eiendommene som skal bygges ut med skoler og areal til nytt snødeponi er eid av Lørenskog kommune, parkering, gang-/sykkelvei og turvei over Nordli ligger på areal som eies av to private grunneiere (gnr. 109 bnr. 1 og bnr. 2). Deler av arealer har

kommunen tidligere inngått avtale om erverv av, men det er ikke gjennomført kartforretning og/eller eiendomsoverdragelse.

Serviceadkomst til Åsen skole ligger delvis på gnr. 101 bnr. 35 og 42 som eies av hhv Skårertoppen 1 og Skårertoppen 2 Borettslag. Arealet er i dag regulert til adkomstvei til skolen. Skåreråsen frem til serviceadkomsten er regulert til offentlig vei, men parsellene gnr. 101 bnr. 92 og gnr. 101 bnr. 61 eies av hhv. Skårertoppen 2 og Skårertoppen 3 Borettslag.

I tillegg berøres følgende private eiendommer av midlertidig anleggsbelte: Grn. 109 bnr. 2, gnr. 101 bnr. 35, 51, 58, 55, 199, 200 og 56.

Det forutsettes at kommunen inngår avtale om grunnerverv og tiltrede til disse eiendommene, planforslaget sikrer rett til ekspropriasjon dersom dette er nødvendig.

7.22 Økonomiske konsekvenser

Planforslaget omfatter kun kommunale anlegg som skoler, samferdselsanlegg og infrastruktur. Gjennomføringen vil derfor medføre økonomiske konsekvenser for kommunen som utbygger. Planforslaget innebærer ikke behov for kommunale investeringer utenfor planområdet.

7.23 Juridiske konsekvenser

Planforslaget omfatter i hovedsak arealer som enten er eid av kommunen eller regulert til offentlig formål i dag. For noen av veiarealene, og gang-/sykkelvei i øst, er de gjeldende reguleringsplanene så gamle at retten til ekspropriasjon har utgått, reguleringsplanen vil gi fornyet hjemmel til å ekspropriere dette arealet.

For midlertidig anleggsområde utenfor plangrensen vil gjeldende reguleringsplaner fortsatt gjelde.

Planforslaget innebærer at arealer foreslått regulert til vegetasjonsskjerm forblir grunneieres eiendom. Dette vil i fremtiden gi grunneier mulighet til endret bruk (LNF) dersom behovet for vegetasjonsskjerm skulle falle bort.

7.24 Framdrift

Kommunen som utbygger ser for seg en trinnvis utbygging, avhengig av behov og kommunens økonomiplan. Før bygging kan igangsettes må det også gjennomføres forprosjekt og prosjektering av tiltakene, noe som vanligvis tar ett til to år.

Det er krav om detaljregulering før det bygges nytt skolebygg for Åsen skole. Tiltak i skolegården kan gjennomføres uten detaljregulering. For Løkenåsen er det krav om detaljregulering dersom eksisterende bebyggelse rives.

For snødeponiet er det krav om detaljregulering. Ved felles plan- og byggesaksbehandling kan dette ta ca. ett år, etter at områdeplanen er vedtatt.

8 Bemerkninger

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort 01.12.2022 i Romerikes blad og på kommunens hjemmeside. Det kom inn 13 merknader. Disse er oppsummert i vedlegget Merknader ved varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram¹⁷.

Bemerkningene omfattet særlig forholdet til barn og unges lekemuligheter, medvirkning, overvann og vannkvalitet, jordvern, parkering og trafikk, samt opplysninger om infrastruktur. Ruter ba spesielt om at busstoppene ved Løkenåsveien skulle legges inn i planforslaget, men det har i ettertid vist seg at kommunen allerede har satt i gang oppgradering av disse uavhengig av denne planen slik at det er avklart at behovet har falt bort.

Ved begrenset varsling av snødeponi 14.12.2023 kom det inn 7 merknader. Innspillene omfatter jordvern/jordbruk, vannmiljø og ulemper for tilgrensende virksomhet. Det kom også inn to tilbakemeldinger etter møter med berørte parter midtveis i planprosessen.

Ved begrenset varsling av utvidelse av planområdet for å inkludere veien Skårertoppen 22.04.2024 kom det inn 4 merknader. Dette var generelle merknader fra Statsforvalter, fylke, netteier og fjernvarmeselskap.

Reguleringsplanen lå ute til offentlig ettersyn i perioden 17.02.2025 til 02.04.2025. Det kom inn seks merknader, vedrørende tilstrekkelig uteareal, jordvern, renseløsninger for snødeponiet og trafikk fra Nordliveien. Merknadene er oppsummert i eget dokument, og reguleringsplanen er endret ved at areal til midlertidig parkering er tatt ut av planen. Omtalen av dyrka mark i planbeskrivelsen er også utdypet og presisert.

9 Plandokumenter og underlag

Følgende dokumenter er utarbeidet som del av planforslaget:

- Forslag til plankart datert 27.11.24
- Forslag til planbestemmelser datert 27.11.24
- Illustrasjonsplan datert 27.11.2024
- Terrensnitt datert 31.10.2023
- ROS analyse datert 27.11.2024

¹⁷ Asplan Viak AS for Lørenskog kommune: Områdeplan for Åsen og Løkenåsen skoler, oppsummering av merknader, vedlegg til planprogram.

- Planinitiativ datert 03.08.2022
- Referat fra oppstartsmøte med planmyndighet 03.10.2022
- Varsel om oppstart og høring av planprogram, brev 28.11.2022
- Begrenset varsel endring av igangsatt planarbeid, snødeponi, brev 14.12.2024
- Begrenset varsel utvidelse av planområdet, brev 22.04.2024
- Annonse varsel om oppstart og høring av planprogram 01.12.2022
- Innkomne merknader til alle varsel og høring av planprogram, samlet
- Oppsummering av merknader med kommentarer 26.06.2024
- Oppsummering medvirkning Åsen skole 19.04.2023
- Oppsummering medvirkning Løkenåsen skole 31.05.2023
- Planprogram vedtatt 15.05.2023
- Konsekvensutredninger:
 - Friluftsliv og nærmiljø, barn og unge 04.06.2024
 - Trafikk 20.06.2024
 - Forurenset grunn 17.06.2024
 - Klimafotavtrykk 18.06.2024
 - Kulturmiljø og landskap 20.06.2024
 - Naturressurser – landbruk 17.06.2024
 - Naturmangfold 17.06.2024
 - Vannmiljø 17.06.2024
- Temanotat:
 - RIG Berg 17.06.2024
 - RIG Områdestabilitet – 17.06.2024
 - RIG – Områdestabilitet, Grunnteknikk AS 15.03.24
 - Temanotat overvann 17.06.2024
 - Temanotat luft 14.06.2024
 - Mengder vei uteområder 17.06.2024
 - Støyrapport snødeponi 28.06.24
- Tekniske tegninger vei 17.06.2024
- Notat og Rammeplan VA 17.06.2024
- Notat teknisk løsning for bortledning av vann fra snødeponi 17.06.2024
- Miljøprogram 17.06.2024
- Illustrasjonskart - nettverk for gående, 10.06.2024
- Illustrasjon anleggsområder - trinnvis utbygging 10.06.2024

Følgende innledende vurderinger er utarbeidet som grunnlag for planforslaget, men sendes ikke inn som del av planforslaget:

- Vurdering av adkomst 08.01.2023
- Vurdering parkeringsløsninger 10.02.2023
- Vurdering plassering drop-off soner utenfor Hjertesonene 10.10.2023
- Innledende vurderinger av bygg Åsen skole 20.04.2023
- Innledende beskrivelse landskap 17.01.2012
- Innledende/enkel vurdering Løkenåsen skole 30.03.2023
- Volumstudie Løkenåsen skole 13.04.2023

- Enkel 3D modell
- Innledende skisse av mulig bruk av uteområder begge skoler 08.05.2023
- Terrengsnitt 27.06.2023
- Oppsummering barn- og unge 13.10.2023
- Innledende vurdering av to alternative plasseringer av snødeponi innenfor planområdet 05.02.2014



Lørenskog
kommune

Lørenskog kommune

Hasselveien 6, Postboks 304, 1471 Lørenskog
Telefon: 67 93 40 00
postmottak@lorenskog.kommune.no
www.lorenskog.kommune.no