

Deres ref.:

Vår ref.:

52300003/Varselbrev_Felles plan og byggesak .docx

Dato:

2026-03-11

► Detaljregulering for ny vannledning gjennom Haneborgåsen - nytt varsel om oppstart med endret planområde og felles behandling av plan og byggesak, Lørenskog kommune, PlanID 2024001

På vegne av Nedre Romerike vann- og avløpsselskap IKS (NRVA) varsles det om oppstart av planarbeid med endret plangrense for reguleringsplan for ny vannledning gjennom Haneborgåsen i Lørenskog kommune. Samtidig varsles oppstart av arbeid med utbyggingsavtale, jf. Pbl. § 17-4, samt om felles byggesaksbehandling for tiltaket parallelt med reguleringsplanen, jf. Pbl. § § 1-7 jf. §§ 12-15 og 21-4.

Hensikten med planen er å legge til rette for en ny hovedvannledning som skal sikre tilstrekkelig vannforsyning i regionen. Endringen skyldes ny trase for vannledningen.

Oppstart av planarbeid for reguleringsplan for ny vannledning gjennom Haneborgåsen ble varslet ved brev datert 08.01.2024, i henhold til plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 12-8 og 12-3. Dette nye varselet erstatter den tidligere varslingen.

Oppstartsmøte med Lørenskog kommune ble avholdt den 30.08.2023. Det er i samråd med kommunen vurdert at tiltaket utløser krav om konsekvensutredning, men ikke planprogram (iht. Pbl. §§ 4-1, 4-2). Planforslaget fremmes som en detaljregulering.

Kort oppsummert

Det planlegges etablering av en ny vannledning gjennom Haneborgåsen for å styrke vannforsyningen i regionen. I den forbindelse varsles det nå om nytt planområde i arbeidet med reguleringsplanen. Den nye plangrensen er fastsatt på bakgrunn av pågående arbeid i samspillsentreprisen, der mulige føringsalternativer for vannledningen er vurdert nærmere. Plangrensen er lagt slik at den ivaretar behov for tunnel, anleggsområder, terrengtilpasninger og andre tekniske løsninger som kan bli aktuelle i den videre prosjekteringen av den valgte løsningen for ny vannledning.

Du mottar dette varselet fordi det nye planområdet berører dine interesser som enten grunneier, nabo, offentlig myndighet eller organisasjon.

Tiltaket omfatter etablering av en ny vannledning innenfor plangrensen, og skal påkobles eksisterende vannledningsnett i området. Ny vannledning vil i hovedsak etableres i tunnel, og vil slik sett ikke være synlig etter etablering, med unntak av tunnelåpningene og atkomster frem til disse. Den foreslåtte plangrensen er

romslig, for å sikre nødvendig handlingsrom både for fastsettelse av endelig trasé og for gjennomføringen av tiltaket.

I forbindelse med reguleringsplanarbeidet vil det også bli gjennomført en konsekvensutredning som belyser hvilke virkninger tiltaket kan ha for omgivelsene, inkludert konsekvenser i anleggsfasen.

Nedenfor gis en mer nærmere beskrivelse av det aktuelle tiltaket, for å legge til rette for mest mulig konkrete tilbakemeldinger tidlig i planfasen.

Formål

Formålet med planen er å legge til rette for ny vannledning som skal legges i tunnel og styrt boring gjennom Haneborgåsen. Dette vil slutte den indre ringledningen til NRVA, og skal sikre tosidighet i vannforsyningen og nødvendig kapasitet i reservevannsutvekslingen med Oslo kommune. Ledningen er et viktig bidrag for å oppfylle et pålegg om full reservevannsdekning fra Mattilsynet.

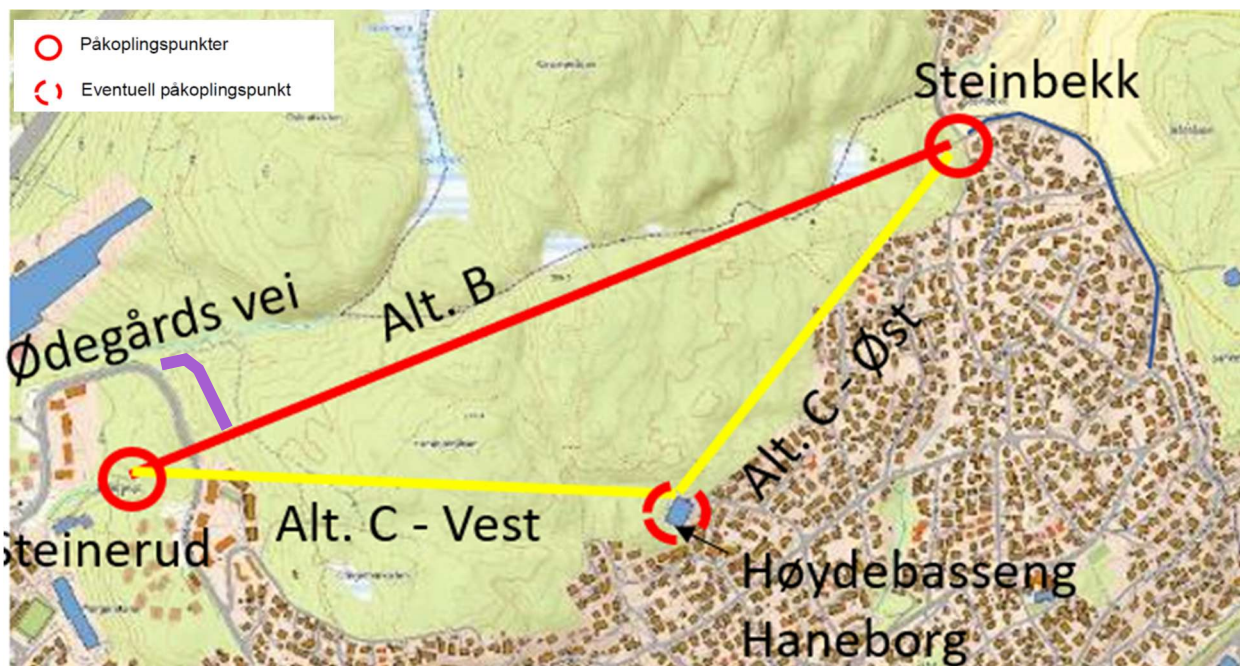
Krav om konsekvensutredning

Det vurderes ut fra § 8 i *forskrift om konsekvensutredning* at planen utløser krav om konsekvensutredning, da planen kan gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn, etter § 10. Store deler av planområdet ligger innenfor markagrensa og behandles etter Markaloven. Dette forholdet er listet opp i forskriftens § 10 pkt. a).

Detaljreguleringsplanen utarbeides derfor med konsekvensutredning for å avklare arealbruken og konsekvenser tiltaket kan få. Med utgangspunkt i forskrift om konsekvensutredninger § 8 vedlegg II og § 10, er det ikke krav om planprogram. Innlevert planinitiativ er såpass grundig at det i stor grad klargjør utredningsbehovet og de forhold som skal utredes i forbindelse med konsekvensutredningen. Aktuelle temaer i konsekvensutredningen er naturmangfold, kulturarv og friluftsliv. I tillegg utarbeides egne fagrapporter og utredninger som belyser de temaer som må hensyntas i planarbeidet.

Konseptvalg

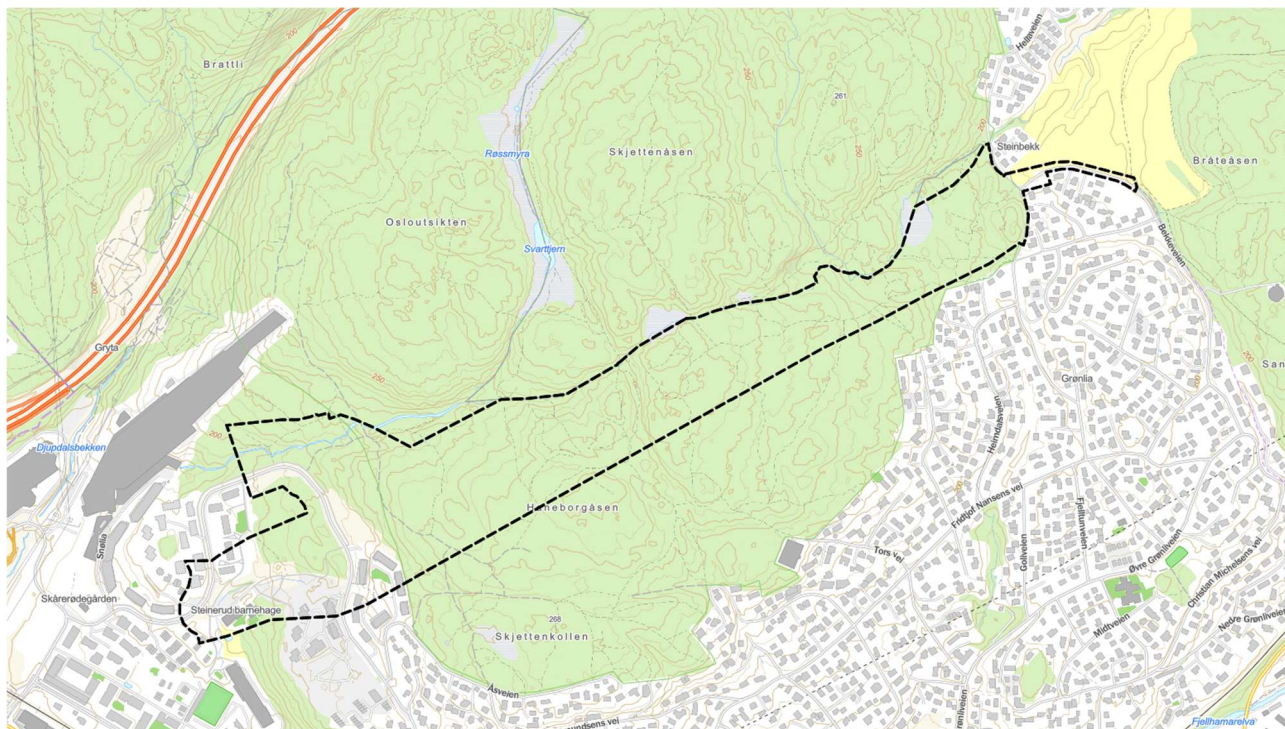
Det er gjennomført et forprosjekt der flere mulige traseer og måter å bygge vannledningen på ble vurdert. Man gikk videre med de to konseptene merket med henholdsvis Alt. C (gul) og Alt. B (rød) på figur 1. Alt. B innebærer en løsning med direkte traséforbindelse mellom endepunktene. Alt. C har med et mellompunkt som knytter vannledningen til Lørenskog kommune sitt nett ved høydebassenget Haneborg (H7). Alternativ C ble forkastet for å redusere inngrep i marka og redusere gjennomføringsrisiko. Ny trase vil fungere bedre vannteknisk i NRVA sitt system. Det ble i tillegg vurdert ulike måter å bygge på, som styrt boring, mikrotunnel og vanlig tunneldriving. Etter dialog med entreprenører ble det klart at fjelltunnel med vanlig boring og sprengning i kombinasjon med en delstrekning styrt boring, var den mest gjennomførbare og kostnadseffektive løsningen. På bakgrunn av disse vurderingene går NRVA videre med alternativ B, som innebærer å etablere vannledningen i hovedsakelig fjelltunnel gjennom Haneborgåsen med sidetunnel fra Ødegårdsvei (tverrslag).



Figur 1. Alternativer vurdert i mulighetsstudien (røde og gule linjer). Tunnelverrslag fra Ødegårdsveien vises med lilla linje.

Planavgrensning og planforslag

Kartfiguren nedenfor viser avgrensning av området det varsles oppstart av planarbeid for, som utgjør ca. 357 daa. Ved dette varselet om oppstart inneholder planområdet litt mer areal enn det man per i dag ser som nødvendig for tiltaket for å ha handlingsrom for traseendringer. Et endelig forslag til plankart og utstrekning av planområdet vil foreligge først når planforslaget legges frem for politisk førstegangsbehandling.



Figur 2. Kartutsnittet viser plangrense for varsel om oppstart med svart stiplet linje. Kilde kartgrunnlag: InnlandsGIS.

Planlagte tiltak

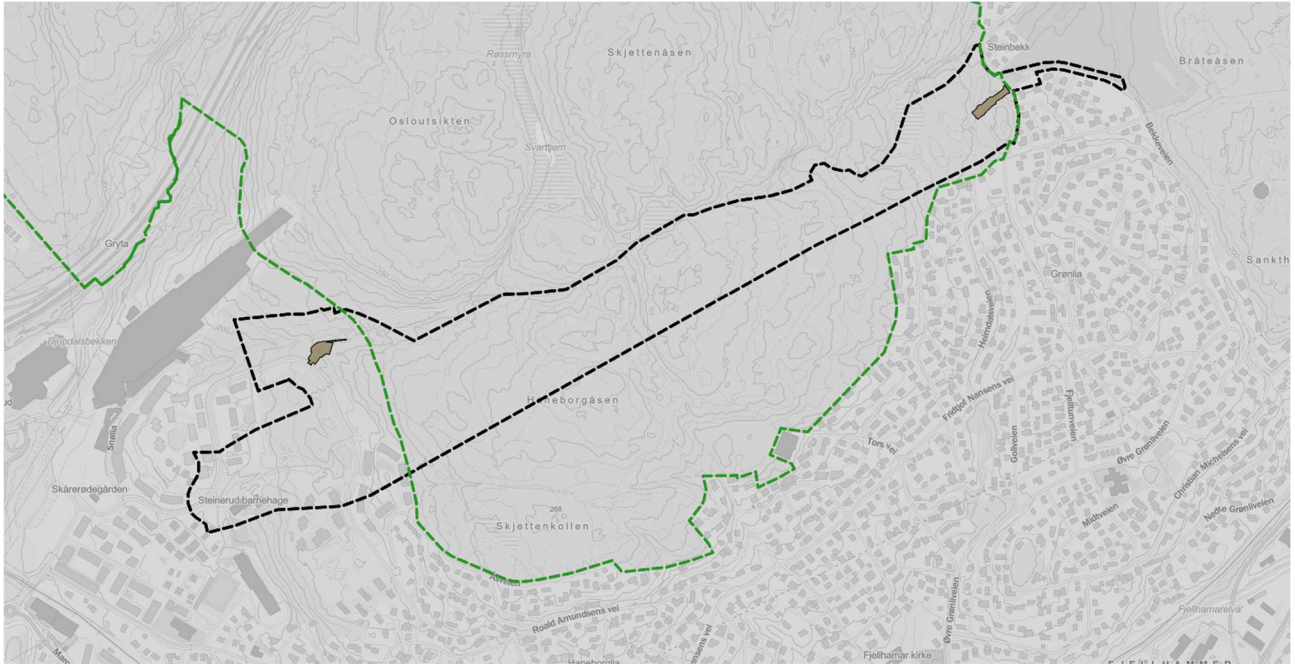
Det skal etableres ny vannledning gjennom Haneborgåsen, i fjelltunnel mellom Ødegårds vei og Steinbekk. Løsningen innebærer etablering av to tunnelåpninger, én ved Ødegårds vei og én i enden av Bekkeveien ved Steinbekk. Tiltaket vil ikke være synlig etter at arbeidene er avsluttet, bortsett fra to tunnelåpninger ved starten og slutten av tunnelen.

Fra Ødegårds vei bygges det først en kort sidetunnel inn til hovedtunnelen. Selve vannledningen bores deretter i et eget hull tilbake mot Ødegårds vei og kommer ut nord for parkeringsplassen til Steinerud barnehage. Her kobles ledningen på det eksisterende ledningsnett, og den siste strekningen legges i grøft.

På Steinbekk-siden etableres den andre tunnelåpningen, i enden av Bekkeveien hvor tunnelen starter. Vannledningen kobles på ved ventilhuset langs Bekkeveien, og den siste delen legges også her i grøft frem til ventilhuset.

Tunnelen drives fra begge ender ved å bore og sprengne. Når den er ferdig legges vannledningen inne i tunnelen.

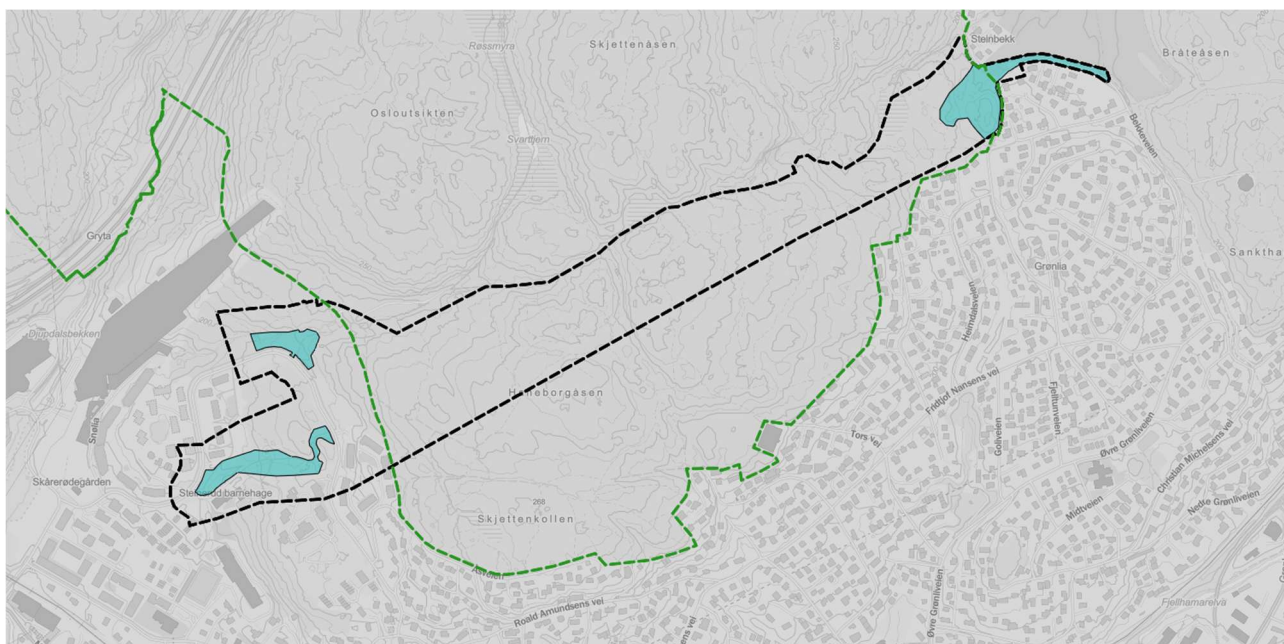
Det blir også nødvendig å bygge driftsveier fram til tunnelåpningene. Disse driftsveiene vil senere bli brukt som permanente adkomster for inspeksjon og vedlikehold av vannledningen.



Figur 3. Kartet viser permanent arealbeslag på bakken, markert med brunt. Grønn stiplet linje viser markagrensa. Svart stiplet linje er plangrense.

Det skal etableres tre anleggsområder i forbindelse med anleggsarbeidet: ved tverrslaget ved Ødegårds vei, ved Steinbekk og ved Steinerud barnehage.

Ved Ødegårds vei plasseres anleggsområdet ved tverrslaget, og her vil det meste av steinen fra tunnelen bli lastet over på lastebil inne i tunnelen. Ved Steinbekk vil stein som tas ut bli lastet om ute. Det blir også etablert et anleggsområde ved Steinerud barnehage, med en mottaksgrop for vannledningen som skal bores fra tunnelen og komme ut ved parkeringsplassen.



Figur 4. Kartutsnittet viser midlertidige anleggsområder på bakken markert med turkis. Grønn stiplet linje viser markagrensa. Svart stiplet linje er planagrensa.

Forholdet til markagrensa

Store deler av planområdet ligger innenfor markagrensa, som omfattes av Markaloven. Her kreves det tillatelse etter Markaloven før man kan gjøre arbeider. Markalovens § 7 *unntak for tiltak i kommunale eller statlige planer* punkt 4 åpner for offentlige infrastrukturprosjekter, som for eksempel vannforsyningssystem. Statsforvalteren har gitt tillatelse til å starte opp planarbeidet ved brev av 05.10.23. Statsforvalteren legger til grunn at Markaloven åpner for dette formålet, og gir dermed tillatelse til oppstart.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til:

Norconsult Norge AS, v/Alf Kristian Nyborg, tlf.: 92 65 37 32 eller e-post: alf.kristian.nyborg@norconsult.com

Innspill til endringen av planområdet sendes **innen 14.04.2026** til: alf.kristian.nyborg@norconsult.com, eventuelt i brev til Norconsult Norge AS, Furusetgata 10, 2050 Jessheim. Send gjerne kopi til Lørenskog kommune, postmottak@lorenskog.kommune.no eller Lørenskog kommune v/Regulering, Pb. 304, 1471 Lørenskog. Angi saksnummer 26/21664 på merknaden.

Etter varslingsperioden vil det bli utarbeidet et planforslag som oversendes kommunen. Kommunen har 12 ukers behandlingsfrist på dette. Planforslaget fremmes for politisk behandling, og legges deretter ut på høring og offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Etter høringsperioden vurderer kommunen merknadene, og om det bør medføre endringer av planforslaget før det fremmes for endelig politisk vedtak. Naboer blir varslet på nytt etter at planen er vedtatt, og har da 3 uker med mulighet for å fremme klage.

I denne saken skal reguleringsplanen og byggesaken behandles parallelt. Dette innebærer at planforslaget og byggesøknaden følger et samordnet løp, der nabovarsling i byggesaken gjennomføres samtidig med planprosessen.

Denne kunngjøringen med dokumenter er også tilgjengelig på følgende steder:

- www.lorenskog.kommune.no under linken *plankunngjøringer*
- www.norconsult.no under Meny og *Kunngjøringer*

Med vennlig hilsen



Alf Kristian Nyborg

Vedlegg:

- Planinitiativ, datert 02.06.2023
- Oppstartsmøtereferat, møtedato 30.08.2023
- Kart som viser plangrense