

Arkivsak: 26/17043-7
Saksbehandler: Karin Linda Glorvigen
regulering

Detaljregulering 2024003 - skole og barnehage i Industriveien 7a - 2.gangsbehandling

Utvalg	Saksnummer	Møtedato
Ungdomsrådet	003/26	21.01.2026
Rådet for personer med funksjonsnedsettelse	007/26	22.01.2026
Barn-, unge- og familieutvalget	002/26	28.01.2026
Kultur-, inkludering- og samfunnsutvalget	005/26	29.01.2026
Formannskapet	006/26	04.02.2026
Kommunestyret	003/26	11.02.2026

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering 2024003, Skole og barnehage i Industriveien 7 a, som vist på plankart datert 18.12.2025, med tilhørende bestemmelser.

Vedlegg:

1. Plankart
2. Reguleringsbestemmelser
3. Planbeskrivelse
4. Illustrasjonsplan
5. Prinsippsnitt
6. 3D-perspektiver
7. Illustrasjon beregnet uteareal
8. Risiko og sårbarhetsanalyse
9. Trafikkanalyse
10. Støyrapport
11. Vegtegninger
12. VAO-rammeplan
13. Områdestabilitetsvurdering
14. Sol- og skyggestudie
15. Medvirkningsrapport
16. Innkomne merknader til offentlig ettersyn

Bakgrunn for saken

Planforslaget er utarbeidet av Arkitektene Astrup og Hellern AS på vegne av Tom Hagen Eiendom AS. Det foreslås å omregulere Industriveien 7a fra industriformål til skole og barnehage. Lørenskog friskole og Regnbuen barnehage har en lang historie med

midlertidige dispensasjoner på eiendommen som følge av at driften har vært i strid med gjeldende regulering, som er industri. Hensikten med dette forslaget er å legge til rette for permanent drift av skole og barnehage. Forslaget innebærer også økt elevkapasitet på skolen med mulighet for 40 nye elever, totalt 200 elever. Barnehagen har som intensjon å opprettholde sin kapasitet med 50 barn.

Det legges opp til at eksisterende bygg beholdes og at dagens uteområder videreføres. For å komme mest mulig nærme gjeldende norm når det gjelder størrelse på utearealer, foreslås det en sambruksløsning mellom skole og barnehage. Planforslaget innebærer en kvalitetsmessig oppgradering av uteområdene, samt etablering av støyskjerm mot trafikkert vei. For å sikre en mer trafiksikker adkomst, er det foreslått nytt fortau fra eiendommen fram til Gamleveien, samt trafiksikre overganger for myke trafikanter.

Planforslaget har vært ute til offentlig ettersyn og fremmes nå for vedtak.

Saksopplysninger

Planinitiativet ble behandlet av formannskapet 6. mars 2024, som sak 016/24. Følgende vedtak ble fattet:

«Planinitiativet for Industriveien 7A gnr/bnr 104/237 videreføres, jf. plan- og bygningsloven § 12-8.»

Oppstartsmøte ble avholdt 9. april 2024. Oppstart av arbeid med detaljregulering ble kunngjort 14. mai 2024 i Romerikes Blad og på kommunens hjemmesider. Berørte parter/naboer ble varslet med brev. Det kom inn 9 bemerkninger. Bemerkningene er oppsummert med forslagsstillers og kommunedirektørens kommentar i planbeskrivelsens kapittel «Bemerkninger».

Formannskapet vedtok 10. september 2025, i sak 106/25, å legge planforslaget ut på offentlig ettersyn. Følgende vedtak ble fattet:

«1: Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til detaljregulering 2024003, skole og barnehage i Industriveien 7a, som vist på plankart datert 27.06.2025, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn, med følgende endringer:

Pkt. 6.1 og 6.1.1 i forslag til reguleringsbestemmelser strykes og erstattes med:

6.1 Før tiltak innenfor områder regulert til offentlige samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kan igangsettes:

6.1.1 Byggeplan for fortau og plassering og utforming av andre tiltak skal være godkjent av veimyndigheten.

Pkt. 6.2 i forslag til reguleringsbestemmelser, inkludert alle underpunkter, strykes og erstattes med:

6.2 Før tillatelse til tiltak innenfor planområdet kan gis:

6.2.1 Skal fortau (o_FO4 og o_FO5) være sikret opparbeidet.

6.2.2 Skal støyskjermer iht. pkt. 3.1.11 være sikret opparbeidet.

6.3 Før brukstillatelse for skole eller barnehage innenfor planområdet kan gis:

6.3.1 Skal uteoppholdsarealer iht. godkjent utomhusplan være ferdig opparbeidet. Tidsbegrenset midlertidig brukstillatelse kan gis for skole og barnehage i bebyggelsens 1. og 2. etasje under forutsetning av at uteoppholdsarealene ferdigstilles i løpet av påfølgende vekstsesong.

6.3.2 Skal støyskjermer iht. pkt. 3.1.11 være ferdig opparbeidet. Tidsbegrenset midlertidig brukstillatelse kan gis for skole og barnehage i bebyggelsens 1. og 2. etasje under forutsetning av at støyskjermer ferdigstilles så snart dette er praktisk mulig.

6.3.3 Skal fortau (FO2, FO3, FO4 og FO5) og samferdselsanlegg for øvrig være ferdig opparbeidet iht. godkjent byggeplan. Tidsbegrenset midlertidig brukstillatelse kan gis for skole og barnehage i bebyggelsen 1. og 2. etasje under forutsetning av at byggeplan for offentlige samferdselsanlegg er godkjent, tiltakene er sikret opparbeidet, og fortau (FO2, FO3, FO4 og FO5) ferdigstilles så snart dette er praktisk mulig.

6.4 Før ferdigattest for tiltak innenfor planområdet kan gis:

6.4.1 Skal alle uteoppholdsarealer iht. godkjent utomhusplan være ferdig opparbeidet.

6.4.2 Skal støyskjermer iht. pkt. 3.1.11 være ferdig opparbeidet.

6.4.3 Skal fortau (FO2, FO3, FO4 og FO5) og samferdselsanlegg for øvrig være ferdig opparbeidet iht. godkjent byggeplan.

2: Det settes av plass til handikapparkering.»

Merknader ved offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 10. september. – 3. november 2025.

Det kom inn 6 merknader. Det ble ikke fremmet noen innsigelser til forslaget. Bemerkningene er oppsummert med forslagsstillers og kommunedirektørens kommentarer i planbeskrivelsens kapittel «Bemerkninger», og ligger i sin helhet som vedlegg til denne saken.

Endringer i bestemmelsene etter offentlig ettersyn:

Følgende endringer er gjort (overstrykning betyr fjernet og tilføyelser er vist i kursiv):

Punkt 2.1 Fremmedarter

3. avsnitt: «Ved nyetablering av vegetasjon skal det benyttes stedegen beplantning og nyttevekster av *norsk frøkilde*».

Punkt 2.2 Bevaring av trær

1. avsnitt: «Trær som er markert med symbol i plankartet tillates ikke fjernet, med mindre *sertifisert trepleier* aborist kan påvise sykdom eller sikkerhetsrisiko».

2. avsnitt: «Ved tiltak og gravearbeider innenfor rotsoner til trær markert med symbol i plankart, skal «*sertifisert trepleier*» aborist konsulteres i forkant for å forhindre skade og forringelse av trærnes vekstvilkår».

Punkt 2.3 Nyplanting av trær:

«Ved skade eller forringelse på vekstvilkår på trær markert med symbol i plankart eller store trær med stammeomkrets over 90 cm målt 1 meter over terreng, skal disse erstattes med nyplantede trær. *Nyplantede trær skal være av stedegen art og norsk frøkilde med en stammeomkrets på minst 18–20 cm*».

Punkt 3.1.7 Uteoppholdsareal (felles for skole og barnehage)

«Uteoppholdsareal skal utformes med innslag av trær og naturelementer, og i hovedsak *opparbeides med naturmaterialer på dekke og i lekeinstallasjoner*».

Punkt 3.1.16 Uteoppholdsareal for skole

«Det skal settes av minimum 15 m² *18 m²* uteoppholdsareal per elev.»

Punkt 3.1.17 Uteoppholdsareal for skole

«Skolegården skal etableres med ballbane, naturhinderløype, lekestativ, amfi og tilpassede oppholdssoner for yngre og eldre barn, *samt egen oppholdssone med tak og skjerming*».

Planstatus – de viktigste planene og dokumentene som har betydning for planarbeidet

Reguleringsplan 31-6-05, industriområde Røykås, vedtatt 27. april 1977, regulerer eiendommen til industri.

Reguleringsplan 1994001, Gardermobanen: tunnel Oslo grense – Skedsmo grense, vedtatt 4. mai 1994 krysser eiendommen. Den berørte delen av eiendommen er regulert til jernbanetunnel. Arealbruk på terreng opprettholdes iht. gjeldende reguleringsplaner.

I kommuneplanens arealdel er eiendommen avsatt til bebyggelse og anlegg, og ligger innenfor retningslinjeområdet Visperud. I retningslinjene fremgår det blant annet at det bør utarbeides områderegulering med sikte på en helhetlig utvikling, og utredes mulighetene for å introdusere boliger, idrettsanlegg, og annen sosial infrastruktur.

Visjon for Visperud ble fremlagt for kommunestyret 3. mars 2021, som sak 14/21. I vedtaket fremgår det blant annet:

«Videre utvikling av Visperud skal ta utgangspunkt i eksisterende aktører og fremtidens mobilitet, herunder T-baneutbygging og logistikk, med mulighet for introduksjon av boliger og idrettsanlegg som en ny drivkraft for utvikling av området.

(...)

Skole/undervisning vurderes som et av formålene for Visperud».

T-bane

Norconsult har på oppdrag fra Ruter utført utredning om T-baneforlengelse fra Ellingsrud til Lørenskog sentrum via Visperud. Kommunestyret vedtok 29. oktober 2025, sak 095/25, at det skal arbeides videre med alternativ A i utredningen. Anbefalt trasé berører ikke eiendommen.

Føringer for uteoppholdsareal i skoler og barnehager

I forskrift om helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger med tilhørende veiledning fremgår det at miljøet i skoler og barnehager skal være helsefremmende og fremme trivsel, lek og læring for alle barn og elever. Lokaler og uteområder skal kunne dekke behov for aktivitet og hvile, og forebygge sykdom, skader og andre alvorlige hendelser

Veileder for utforming av barnehagens utearealer fra Kunnskapsdepartementet anbefaler at uteareal utgjør 24 m² pr barn eldre enn 3 år og 33 m² pr barn yngre enn 3 år. Det gis anledning til å inkludere friområder i nærområdet som erstatning for inntil 20 prosent av utearealkrav dersom det finnes trygge, bilfrie forbindelseslinjer til disse.

NMBU-rapporten «Uteområder i skoler og barnehager– hvordan sikre kvalitet i utformingen» anbefaler at skoler opp til 499 elever har 30 m² per elev. I bysentrum og tett by kan arealet reduseres til 18 m² per elev. Rapporten er utarbeidet på oppdrag fra Helsedirektoratet.

Lørenskog kommunes plan for skole- og barnehageutbygging viser til tidligere KVVU-sak (konseptvalgutredning) hvor det ble vedtatt at det skal være 30 m² uteoppholdsareal per elev på barneskoler og 20 m² på ungdomsskoler. Der det er dårlig tomtetilgjengelighet i sentrum kan utearealet reduseres og kompenseres med økt kvalitet, men bør ikke reduseres til under 15 m² per elev. Videre heter det bl.a. at det ved planlegging av nye skoler med knapt med areal vil være «nødvendig å se uteareal i sammenheng med tilstøtende rom».

Virksomhetene

Lørenskog Friskole er en kristen privatskole med elever fra 1. til 10. trinn, med ca. 160 elever pr i dag. Regnbuen barnehage er en privat kristen barnehage med ca. 50 barn.

Beskrivelse av planforslaget

For mer detaljert beskrivelse vises det til planbeskrivelsens «Beskrivelse av

planforslaget».

Formål

Planforslaget foreslår omregulering av industriformål til undervisning og barnehage, og legger til rette for permanent drift av skole og barnehage med inntil totalt 200 skoleelever og 50 barnehagebarn med tilhørende uteareal.

Høyder, utnyttelse, plassering og utforming av bebyggelse

Eksisterende bebyggelse foreslås videreført som i dagens situasjon, og regulert høyde og utnyttelse tar utgangspunkt i dette, med maksimal BRA på 5100 m² og maksimal kotehøyde + 177,5. Regulert byggegrense er satt 15 meter fra senterlinje vei. Det er ikke foreslått bestemmelser om eksteriørmessige endringer utover at det tillates nye inntrukne takoppbygg på inntil 3 meter på inntil 5 % av takflaten, som skal romme tekniske rom.

Uteoppholdsarealer

Planforslaget legger til grunn 16 m² uteareal per barnehagebarn, og oppfyller ikke krav i gjeldende norm. Det er derfor satt som forutsetning at barnehagen kan bruke minimum 700 m² inngjerdet sambruksareal i skolegården.

For skolens del ble det til offentlig ettersyn foreslått 15 m² uteareal pr elev. Dette inkluderte også areal med terreng brattere enn 1:3 og brannoppstillingsplasser. Kommunedirektøren og flere høringsparter pekte på at dette er under norm selv med ordning der elevene har friminutt til ulike tidspunkt. Statsforvalteren og Fylkeskommunen frarådet på bakgrunn av dette å øke elevtall fra 160 til 240. Etter offentlig ettersyn er kravet endret til 18 m² uteareal pr elev. Dette gir mulighet for maksimum 200 elever ved skolen.

Bestemmelsene foreslår oppgradering av utearealene både for skole og barnehage. Leke- og kjøreareal skal være tydelig adskilt. Utearealene skal i hovedsak opparbeides med naturmaterialer på dekke og i lekeinstallasjoner. Foreslått støyskjerm skal gis en utforming som signaliserer bruken, som er skole og barnehage, og utføres med fargerike innslag, i likhet med lekeapparatene og den utendørs møbleringen. Utearealene er orientert slik at de vil få jevnt over gode solforhold.

Barnehagens utearealer skal være inngjerdet og etableres med ulike soner, både for aktiv lek, blant annet med en rundløype, samt mer rolige soner. Støyskjerm ved barnehagen utformes i kombinasjon med lekeelementer og med innslag av transparente felt som barn kan se ut fra. Tilgang for brannbil til byggets bakside gjennom barnehagens uteareal, vil bli regulert med en port til bruk i utrykning.

Skolens utearealer foreslås med varierte oppholdssoner som skal være tilpasset de ulike aldersgruppene, blant annet skal det anlegges ballbane, lekestativer og amfi, samt egen oppholdssone med tak og skjerming. Andel vegetasjon og beplantning økes. Skolegården skal beplantes med minimum 10 nye trær og skal ha minst 20 % vegetasjonsdekke.

Fire store eksisterende trær langs Industriveien foreslås bevart, med mindre det kan påvises sykdom eller at de kommer i konflikt med etablering av nytt fortau eller støyskjerm. Øvrige trær skal også søkes bevart. Dersom trær skades eller må fjernes skal de erstattes med nyplantede trær med en stammeomkrets på minst 18–20 cm. Buffervegetasjon mot naboeiendommene skal opprettholdes.

Uteoppholdsareal skal være åpent for allmennheten etter skolens og barnehagens stengetid.

Adkomst og parkering

Det legges opp til to biladkomster fra Industriveien. Dagens adkomst i nord vil være atkomst for renovasjon og varelevering, inkludert nødvendig oppstillings- og

manøvreringsareal, samt ansattparkering (7 plasser) og kiss'n ride plasser (5 plasser). Trafikkarealer er adskilt fra uteoppholdsarealene.

Dagens adkomst i sør vil bli opprettholdt med 5 korttidsparkeringsplasser tilknyttet barnehagens inngang.

Gang-/sykkel

Det er foreslått 100 sykkelparkeringsplasser. 30 plasser skal være under tak. 5 av plassene skal være tilrettelagt for lastesykler. Plassene skal være i tilknytning til skolens og barnehagens inngang.

Det skal anlegges et nytt fortau langs Industriveien fra Gamleveien fram til skolen slik at det blir et sammenhengende fortau fra Røykåsveien til Gamleveien, forbi skolen og barnehagen. Fortauet skal være offentlig med unntak av den delen som er foreslått lagt gjennom skolegården, som vil være privat. Denne delen skal være allment tilgjengelig, og skiltes og utformes på en måte som tydeliggjør dette. Det foreslås trafiksikker kryssning av vei for myke trafikanter i krysset Industriveien/Gamleveien, samt over begge atkomstene til planområdet.

Støy

Da utearealene ligger i gul støyzone med støy fra veitrafikk, og overskrider anbefalte støynivåer for barnehager og skolars uteoppholdsareal, foreslås det å etablere støyskjerm mot Industriveien. Dette skal sikre at uteoppholdsarealene ligger innenfor anbefalte grenseverdier.

Konsekvenser

Økonomi

Planforslaget har ikke direkte økonomisk betydning for kommunen, men dersom skolen og barnehagen legges ned, vil de barna som er hjemmehørende i kommunen ha krav på skole- og barnehageplass. Kommunedirektøren finner det ikke naturlig å gå nærmere inn på den konkrete skolen og barnehagen, eller private skoler og barnehager generelt, sin økonomiske betydning for kommunen i en reguleringsplansak.

Planforslaget legger opp til at det etableres nytt offentlig fortau langs Industriveien. Det er ikke planlagt at dette skal finansieres av kommunen. Intensjonen er at forslagsstiller skal bekoste nye fortau (FO2-3, og FO4-5) og trafiksikre overganger, jf. planbeskrivelsen side 56, men kommunedirektøren bemerker at opparbeidelseskostnader ikke styres gjennom reguleringsplan. Offentlig fortau skal senere overtas og driftes av kommunen.

Miljømessig og sosial bærekraft

Planforslaget har ikke overordnet betydning for miljømessig bærekraft. At det legges til rette for videre drift av skolen og barnehagen har betydning for berørte barn, foreldre og ansatte.

Vurdering

Forhold til overordnede planer og føringer

I Kommuneplanens arealdel er planområdet er avsatt til bebyggelse og anlegg uten nærmere spesifisering av underformål. Planforslaget er slik sett ikke i strid med arealformålet, men er ikke i samsvar med kommuneplanens retningslinje om at det bør utarbeides en områderegulering for området for å sikre en helhetlig utvikling. Dette er tatt stilling til gjennom behandling av planinitiativ i formannskapet 6. mars 2024, sak 016/24, hvor det ble vedtatt at planarbeidet kunne igangsettes som detaljregulering for eiendommen.

Planforslaget er også i strid med bestemmelse om at brannoppstillingsplasser og arealer med helning over 1:3 ikke kan inngå i uteoppholdsareal. Kommunedirektøren har vurdert

at forslaget til bestemmelser kan bidra til kvaliteter som gjør at slike arealer kan medregnes.

Planforslaget er også i strid med kommuneplanens bestemmelser om krav til parkeringsdekning for sykkel. Kommunedirektøren har ut fra trafikksituasjonen i området, skolens andel små barn, og andel barn som kommer fra utenfor nærområdet vurdert at foreslått krav til minimum 100 plasser som tilstrekkelig.

Uteoppholdsarealer

Størrelse på uteoppholdsarealer avviker fra gjeldende anbefalinger. Tomtas beliggenhet og størrelse medfører at utvidelsesmulighetene er begrenset til de omdisponeringer som kan gjøres inne på eiendommen. Planforslaget legger imidlertid til rette for en betydelig oppgradering av uteoppholdsarealene sammenlignet med i dag.

For å sikre at utearealene for barnehagen kommer så nær normen som mulig, er det satt som forutsetning at det avsettes minimum 700 m² til sambruk i skolegårdens uteareal, et prinsipp som også i dag er lagt til grunn for gjeldende godkjenning av barnehagen.

Skolen ønsket opprinnelig å øke antall elever fra dagens 160, til 240. Med 240 elever ville tilgjengelig uteareal pr elev være 15 m². Som kompensasjon ble det foreslått sambruk av utearealer ved at klassene skulle ha friminutt til ulike tidspunkt. I bemerkningene til offentlig ettersyn frarådet statsforvalteren og fylkeskommunen elevøkning på bakgrunn av manglende uteareal. I revidert planforslag er kravet til uteareal økt til minimum 18 m² pr elev, noe som gir et maksantall elever på 200. Kommunen har tidligere vedtatt reguleringsplan for Fjellhamar- og Åsen og Løkenåsen skole med krav tilsvarende 20 m² uteoppholdsareal per elev og 17 m² på Benterud skole. 30 m² uteareal per elev er i praksis krevende mange steder, særlig i sentrumsområder og tettbygde strøk. Planforslaget legger til rette for å videreføre dagens midlertidige bruk på permanent basis innenfor tomtas begrensninger, og kommunedirektøren vurderer at dette er i samsvar med formannskapets vedtak 6. mars 2024, sak 016/24. Etter en samlet vurdering av tilgjengelig areal og bestemmelsenes krav til utforming og sambruk, anser kommunedirektøren at nytt krav om minimum 18 m² uteareal pr elev er akseptabelt.

I tillegg til å være små, har utearealene vært preget av lav kvalitet, med hovedsakelig harde flater og lite tilrettelegging for ønsket bruk. Kommunedirektøren har tidligere pekt på behovet for oppgraderinger dersom virksomhetene skulle gå fra midlertidig til permanent, og mener at planforslaget sikrer kvalitative forbedringer. Det gjelder blant annet større grad av separering av trafikk- og oppholdsarealer, krav til varierte soner for opphold og lek, bruk av naturmaterialer i dekker og lekeinstallasjoner, sikring av trær/vegetasjon, og kantvegetasjon som buffer mot tilliggende industrivirksomheter. Kommunedirektøren mener at dette samlet sett kan bidra til forbedrede rammer for barnas lek og opphold, på tross av små arealer.

Bestemmelsenes krav til at uteoppholdsarealet til barnehagen skal være inngjerdet, er nødvendig for å skape en trygg ramme for de minste barna. Kommunedirektøren vurderer at forslaget har mange gode intensjoner, som også sikres i planen, som krav til andel vegetasjon og naturmaterialer, inndeling i forskjellige soner som er tilpasset både aktivitet og hvile, samt støyskjerming med lekeelementer og transparente felt.

Kommunedirektøren vurderer at forslaget også kan gi en klar kvalitetsheving for skolens uteområder sammenlignet med i dag. Dette ved at det tilrettelegges for mer grønt, for mer variert aktivitetsnivå for de ulike aldersgruppene med ballbane, lekestativ, amfi og tilpassede oppholdssoner for yngre og eldre barn, inkludert skjermede oppholdssoner med tak.

Trær

4 store trær langs veien sikres bevaring. Kommunedirektøren vil peke på at store trær inne

på uteområdene også bør beholdes så langt som mulig, så sant de er friske og ikke utgjør noen sikkerhetsrisiko. Trærne er blant de få kvalitetene tomte har i dag, og det vil ta lang tid å reetablere såpass store trær. Det er viktig at bygging av støyskjerm og støttemur gjøres på en slik måte at trærnes vekstvilkår ikke svekkes.

Trafikk/adkomst og parkering

Foreslått krav om at lekeareal og kjøreareal skal være tydelig skilt fra hverandre sikrer en bedre disponering av utearealene med bedre egnethet og tryggere og mer trafikksikre omgivelser. Fortau langs Industriveien sikrer en sammenhengende og tryggere gangforbindelse til og fra skolen og barnehagen.

Støy

Foreslåtte støyskjermer gir tilfredsstillende støyforhold på utearealene.

Iht. støyrapporten er det gjort kartlegging av nærliggende virksomheter og det er ikke gjort funn av støyende aktiviteter. Trafikk til naboeiendom er med i støyberegningene. Kommunedirektøren gjør imidlertid oppmerksom på at omkringliggende tomter fortsatt vil være regulert til industri, og at regulering av Industriveien 7a til skole og barnehage ikke gir noen garanti mot endret bruk av nabotomter i tråd med gjeldende regulering i fremtiden.

Grunnforhold

Grunnundersøkelsene konkluderte med at det ikke er fare for områdeskred ved tiltaket.

Risiko og sårbarhet

Utført risiko- og sårbarhetsanalyse avdekket ingen økt sårbarhet knyttet til planforslaget.

Overvann

Overvann skal planlegges og håndteres lokalt etter tretrinnsstrategien og inngå som et bruks- og trivselselement i utearealer, fortrinnsvis med naturbaserte løsninger. Kommunedirektøren vurderer løsningen som tilfredsstillende og har ingen ytterligere kommentarer til dette.

Naturmangfoldloven

Det er ikke registrert viktige lokaliteter for biologisk mangfold i området. Med dagens kunnskap vurderer kommunedirektøren at naturmangfoldet ikke blir berørt av tiltaket og finner derfor ikke grunn til å gå inn i prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

Medvirkning

Det har vært gjennomført medvirkning med elevene på skolen og det er utarbeidet en medvirkningsrapport på grunnlag av dette. Kommunedirektøren ser at flere av innspillene er tatt inn i planforslaget og bestemmelsene.

Rekkefølgekrav

Rekkefølgebestemmelsene sikrer at fortau, støyskjerm og uteoppholdsarealer iht. godkjent utomhusplan skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for videre drift.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen.

Tidligere behandlinger

Formannskapet 10.09.2025, sak 106/25.

Politisk behandling av saken

21.01.2026 Ungdomsrådet

Møtebehandling:

Rebekka Ravn, som representerer Friskolen i ungdomsrådet, ble erklært inhabil, jf. forvaltningsloven §6 annet ledd. Ravn fratrådte dermed behandlingen av sak 003/26.

Ungdomsrådet fremmet følgende felles uttalelse:

3D-tegningene i saken viser et godt utgangspunkt for en ny og bedre skolegård for Friskolen. For ungdomsskolen er det bra med enda fler benker og bord. For de mindre barna bør det være enda mer klatrestativ, dumphuske og sklier.

Også veldig fint med fotball- og basketballbinge.

Generelt syns ungdomsrådet også det er viktig med mye grønt i skolegården for alle aldersgrupper. Eksteriøret på skolen bør også være enda mer fargerikt og kreativt, f.eks. med skulpturer.

Votering:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak i ungdomsrådet, sak 003/26:

3D-tegningene i saken viser et godt utgangspunkt for en ny og bedre skolegård for Friskolen. For ungdomsskolen er det bra med enda fler benker og bord. For de mindre barna bør det være enda mer klatrestativ, dumphuske og sklier.

Også veldig fint med fotball- og basketballbinge.

Generelt syns ungdomsrådet også det er viktig med mye grønt i skolegården for alle aldersgrupper. Eksteriøret på skolen bør også være enda mer fargerikt og kreativt, f.eks. med skulpturer.

22.01.2026 Rådet for personer med funksjonsnedsettelse

Møtebehandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering 2024003, Skole og barnehage i Industriveien 7 a, som vist på plankart datert 18.12.2025, med tilhørende bestemmelser.

Votering:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak i rådet for personer med funksjonsnedsettelse, sak 007/26:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering 2024003, Skole og barnehage i Industriveien 7 a, som vist på plankart datert 18.12.2025, med tilhørende bestemmelser.

28.01.2026 Barn-, unge- og familieutvalget

Møtebehandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak:
Enstemmig vedtatt

Vedtak i barn-, unge- og familieutvalget, sak 002/26:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering 2024003, Skole og barnehage i Industriveien 7 a, som vist på plankart datert 18.12.2025, med tilhørende bestemmelser.

29.01.2026 Kultur-, inkludering- og samfunnsutvalget

Møtebehandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Votering:
For: 8 (AP, H, FRP, SP, SV, V)
Mot: 1 (MDG)
Vedtatt.

Vedtak i kultur-, inkludering- og samfunnsutvalget, sak 005/26:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering 2024003, Skole og barnehage i Industriveien 7 a, som vist på plankart datert 18.12.2025, med tilhørende bestemmelser.

04.02.2026 Formannskapet

Møtebehandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

For: AP, FRP, H, KRF, SP, SV, V
Mot: MDG

Vedtatt

Vedtak i formannskapet, sak 006/26:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering 2024003, Skole og barnehage i Industriveien 7 a, som vist på plankart datert 18.12.2025, med tilhørende bestemmelser.

11.02.2026 Kommunestyret

Møtebehandling:

Formannskapets innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering 2024003, Skole og barnehage i Industriveien 7 a, som vist på plankart datert 18.12.2025, med tilhørende bestemmelser.

For forslaget stemte 45: Adriana Pooja Joseph (Ap), Aina Signe Guro Bøen (Ap), Anita Patel (Ap), Baris Bozkurt (Ap), Fawad Mahmood Khan (Ap), Geir Solaas Moen (Ap), Knut Jan Nielsen (Ap), Mona Dehli (Ap), Stian Petter Løken (Ap), Thomas Gulbrandsen (Ap), Thore Næss (Ap), Espen Bjørkelo (FRI), Bjørnar Johannessen (Frp), Cato Ruud (Frp), Erik Mørch Andersen (Frp), Erik Sommer (Frp), Linn Elisabeth Lihagen (Frp), Per Egil Hesla (Frp), Agnes Jansson (H), Amine Mabel Bekkan Andresen (H), Arvind Kobberstad (H), Caroline Stürtzel Bekkan (H), Espen Joranger (H), Hogne Kirkeby (H), Imran Farooq (H), Jarle Nigardsøy Amundsen (H), Javvad Latif (H), Kai Peter Andersen (H), Knut Berg (H), Lars Raae Jakobsen (H), Ronny Ruud (H), Roshan Azhar (H), Tore Haugum (H), Unni-Merete Langlo (H), Dan Levi Hykkerud (KrF), Linda Kolstad (PDK), Kanwal Suleman (PS), Kathrine Østbye (Sp), Tom Arne Pedersen (Sp), Bjørn Bakke (SV), Hilal Gure (SV), Nancy Gogstad (SV), Bjørn Gran (V), Elisabeth Tanev (V), Eva Næss Karlsen (V).

Imot forslaget stemte 2: Lisa Kara Frøyland (MDG), Marte Aarvik (MDG).

Dermed ble innstillingen vedtatt.

Vedtak i kommunestyret, sak 003/26:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering 2024003, Skole og barnehage i Industriveien 7 a, som vist på plankart datert 18.12.2025, med tilhørende bestemmelser.

Lørenskog, 23.02.2026
etter fullmakt

Rakel Rauntun
sektordirektør for kultur, inkludering og samfunn