



Revidert referat fra oppstartsmøte

Referatet skal godkjennes av partene i etterkant av møtet. Saksbehandler oversender utkast til referat innen to uker etter avholdt møte.

SAKSINFORMASJON	
Saksbehandler	Anna Haugen
Arbeidstittel	Detaljreguleringsplan for overføringsanlegg mellom Krogstad Miljøpark og Heia industriområde
Adresse/stedsnavn	
Plantype	Detaljregulering med konsekvensutredning

Møtedeltakere

Fra kommunen	Fra forslagsstiller
Anna Haugen (Saksbehandler)	Jon Mills (NRVA)
Vetle Hommersand (Planressurs)	Raymond Pedersen (NRVA)
Tore Syvert Haga (Seksjonsleder Stedsplan)	Sigri Rosø Pladsen (Norconsult)
	Eline Frydenlund (Norconsult)
	Lars Enander (Sweco)

1 BAKGRUNN

1.1 Bakgrunn for reguleringsarbeidet

I utslippstillatelsen for biogassanlegget på Krogstad Miljøpark 30.12.21 er det stilt krav fra Statsforvalteren i Oslo og Viken om at avløpsvannet fra anlegget overføres til offentlig ledningsnett. For å imøtekomme dette kravet ønsker Nedre Romerike Vann- og avløpsselskap (NRVA) å etablere et overføringsanlegg fra biogassanlegget på Krogstad Miljøpark, til eksisterende VA-nett på Heia industriområde.

Det ble opprinnelig gitt rammetillatelse for overføringsledningen med tilhørende dispensasjoner 23.06.22. Kommunens vedtak ble så påklaget av Naturvernforbundet 01.07.22. Statsforvalteren behandlet klagen og i vedtak av 20.12.22 ga de Naturvernforbundet medhold i klagen og omgjorde derfor kommunens vedtak.

1.2 Planområdet – status og prosess

Overføringsledningen som skal etableres er ca. 6,5 km lang og strekker seg fra Krogstad Miljøpark i Djupdalen til Heia industriområde. Det er foreslått to alternative traseer for hvor overføringsledningen skal legges. Traseene sammenfaller fra Krogstad Miljøpark og et stykke opp Brumåsveien, og over Hvalstjern skistadion til Heia. Alternativ 1 følger Breisjøvegen, videre gjennom Vanakleivdalen, ned til

Hvalstjern og opp til Heia. Alternativ 2 følger fv170 Kompveien og skogsbilveier forbi Varsjøen og Brattåsen og ned til Heia. Begge traseene skal inngå i varslingsområdet. Det skal sikres at tilstrekkelige arealer for riggplasser, materiallager og estimert anleggsbelte på 15 meter inngår i planavgrensningen.

Store deler av de foreslåtte traseene er i dag avsatt til LNF-område i kommuneplanen for Sørums og Fet, og i forslag til ny kommuneplan for Lillestrøm. Begge traseene strekker seg over Hvalstjern skistadion som er avsatt til idrettsanlegg. Over stadionen strekker det seg en høyspentledning avsatt med hensynssone.

Heia industriområde er avsatt til reguleringsformål næringsvirksomhet. Krogstad Miljøpark er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg. Området nord for miljøparken er foreslått avsatt til fremtidig næringsvirksomhet i ny kommuneplan. Alternativ 1 påvirker Hvalstjern, som er avsatt til reguleringsformål Bruk og vern av sjø, vassdrag, strandsoner. Området rundt Hvalstjern og Abortjern er avsatt med hensynssone friluftsliv med kartlagte turvegtraseer. I alternativ 2 er Varsjøen avsatt til reguleringsformål Bruk og vern av sjø, vassdrag, strandsoner. Området ved Varsjøen omfattes av hensynssone for friluftsliv. Brattåsen skytebane er avsatt til idrettsanlegg. Brattåsen skytebane inngår i en eldre reguleringsplan. Kompveien er tidligere regulert gjennom detaljreguleringsplan for fv.170 Heia-Mork.

Det er tidligere vurdert et tredje trasealternativ, med sjøledning i Varsjøen med et annet påkoblingspunkt enn Heia. Forslagsstiller mente at traseen langs fylkesveien, uten sjøledning i Varsjøen, var et bedre alternativ og at annet påkoblingspunkt ikke var godt nok med hensyn til kapasitet på eksisterende ledningsnett.

I den opprinnelige alternativitetsvurderingen av ulike ledningstraseer lå hele strekningen til alternativ trasé 2 langs fylkesveien. Traseen ble flyttet grunnet konflikt med eksisterende detaljreguleringsplan for fylkesveien og fylkeskommunens planer om utvidelse. Veimyndigheten aksepterte ikke at tiltaket kunne medføre trafikale kapasitetsbegrensninger grunnet Kompveiens trafikkbelastning og fordi det ikke finnes naturlige omkjøringsalternativer. Langs fylkesveien er det en del kupert terreng som vanskeliggjør nedlegging av ledningen. På bakgrunn av det ble det ikke vurdert som mulig å legge ledningen langs fylkesveien.

Planområdet omfattes ikke av kommunedelplaner eller områdeplaner.

Vedtak av ny kommuneplan

Det tas sikte på vedtak av ny kommuneplan for Lillestrøm i juni 2023. Ny kommuneplan vil være førende for arbeidet med denne reguleringsplanen. Om ikke lenge vil kommunedirektørens forslag, justert etter høringen, publiseres som sakspapir på et av formannskapetets møter i april eller mai.

<https://opengov.360online.com/Meetings/LILLESTROMKOM/Boards/Details/200186>

Inntil da kan dere finne informasjon om forslag til ny kommuneplan på kommunens nettside:

<https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/planer/kommuneplan/revisjon-av-kommuneplan/>

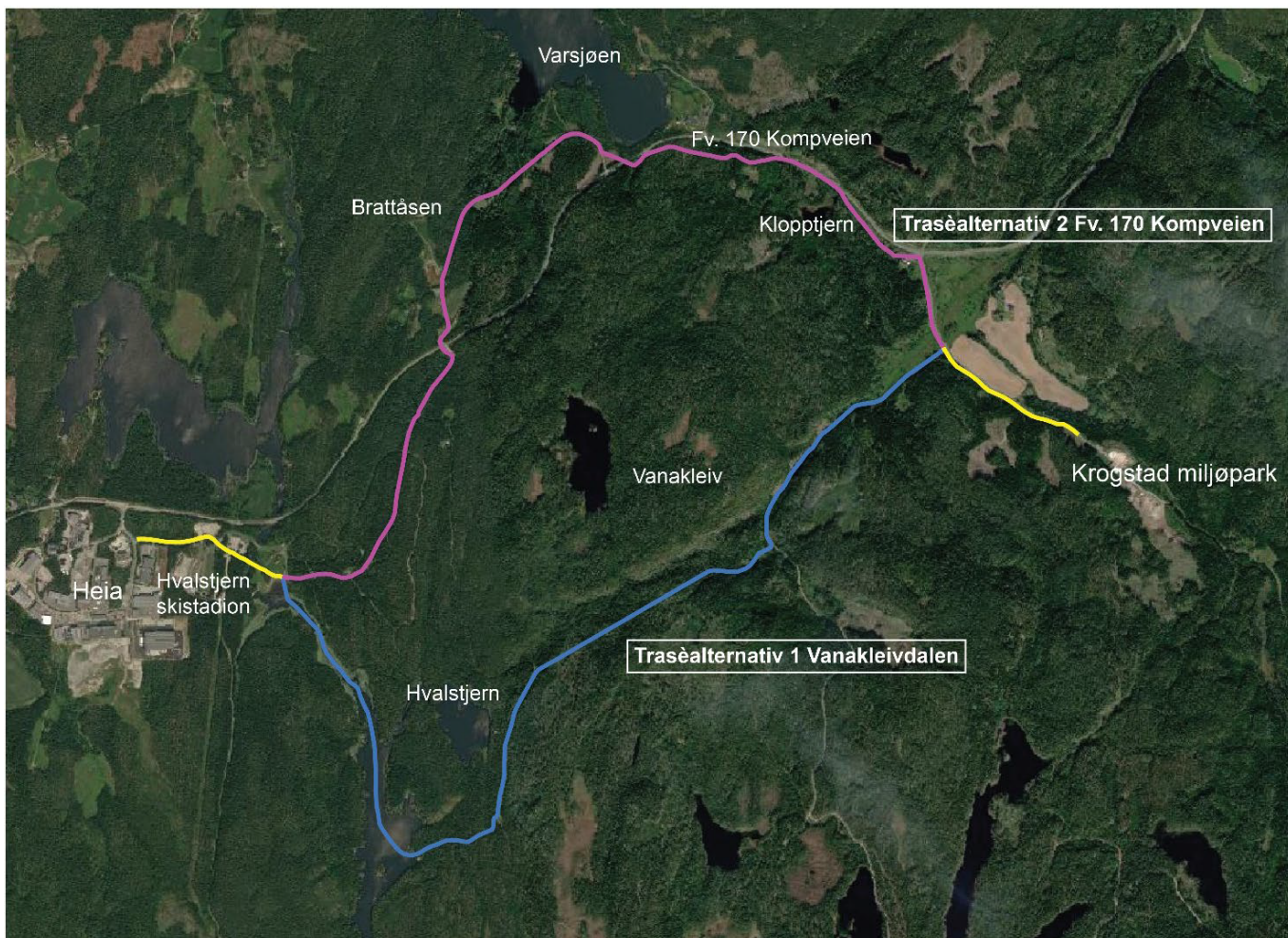
1.3 Planen berører følgende eiendommer direkte

302/60, 327/1, 327/9, 327/10, 327/11, 329/1, 436/1, 433/1, 433/19, 433/20, 518/7

1.4 Presentasjon av planønsket

NRVA ønsker å regulere og etablere en overføringsledning fra Krogstad Miljøpark til Heia industriområde for å overføre avløpsvann fra biogassanlegget. Driften av miljøparken er avhengig av at det etableres en godkjent renseløsning for avløpsvann. Overføringsanlegget omfatter en vannledning for drikkevann fra Heia, to pumpeledninger for avløp fra Krogstad, høyspentkabel og trekkerør for fiber. Ledningstraseen krever etablering av en grøft som på det meste vil være 3-4 meter bred og ca. 2 meter dyp. Ledningen vil deler av strekningen legges gjennom fjell for alternativet som går gjennom Vanakleivdalen. Det skal etableres rigg- og anleggsområder langs traseen som skal tilbakeføres ved endt anleggsarbeid.

Hovedsakelig skal overføringsanlegget legges under grunnen, men det må etableres en avløpspumpestasjon for alternativet langs med Kompveien.



Figur 1: Oversiktskart over de to traséalternativene hentet fra planinitiativet.

2 PLANSTATUS

PLAN	MERKNADER
Kommunale planer	
Kommuneplanens arealdel	Ny kommuneplan for Lillestrøm vil være førende. Planområdet er avsatt til LNF-formål, idrettsanlegg, vern av sjø og vassdrag, hensynssone for friluftsliv og høyspentledning.
Reguleringsplaner	Flere områder omfattes av eksisterende reguleringsplaner: PlanID 0226_207D Detaljregulering for Krogstad miljøpark PlanID 0226_179 Krogstad slambehandlingsanlegg PlanID 0226_220 Fv. 170 Heia Mork PlanID 0227_0202R1110 Fv. 170 Heia Mork PlanID 0227_0202R7602 Brattåsen skytebane PlanID 0227_0202R8602 Hvalstjern skistadion PlanID 0227_0202R7702 Heia industriområde

	Eksisterende reguleringsplaner skal hensyntas.
Tilgrensende planer	Se punktet over.
Byutviklingsplan	Ikke relevant
Pågående planer	Pågående planendring etter enklere prosess av reguleringsplan for Krogstad Miljøpark for etablering av hydrogenanlegg.
Rikspolitiske retningslinjer	
Samordnet areal- og transportplanlegging	Retningslinjene skal legges til grunn ved statlig, regional og kommunal planlegging etter plan- og bygningsloven og ved enkeltvedtak som statlige, regionale og kommunale organer treffer etter plan- og bygningsloven eller annen lovgivning.
Riks- og fylkesveier	Alternativ trasé 2 vil krysse fv170 Kompveien.
Barn- og unges interesser	Arealer som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Barn og unges interesser vil kunne berøres i anleggsfasen når friluftsområder blir mindre tilgjengelig.

3 KOMMUNENS TILBAKEMELDING

Følgende tema må vurderes av forslagsstiller i planarbeidet. Temaene skal inngå i planbeskrivelsen, med tilhørende vurderinger. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme ytterligere krav om tematiske vurderinger senere i planprosessen. Oversikten er ikke uttømmende.

3.1 Sosial infrastruktur

Tiltaket vil ikke ha påvirkning på sosial infrastruktur.

3.2 Friluftsliv

Begge de to traséalternativene ligger i områder som er kartlagt som viktig og svært viktige friluftsområder. Områdene Hvalstjern, Heiavannet og Fetmarka er blant kommunens mest benyttede inngrepsfrie- og stille friluftslivsområder. Området har stor grad av aktivitet, utfart, ferdsel og opphold i alle årstider. Et område ved Hvalstjern er kartlagt som et statlig sikra friluftsområde. Ved tiltak i slike områder må Viken Fylkeskommune kontaktes.

Tiltaket vil berøre friluftslivet på flere måter, spesielt under anleggsperioden hvor støy og trafikk vil øke betraktelig. Dette vil medføre at området blir mindre brukt i friluftslivssammenheng og brukerne må finne andre områder til denne bruken. Tiltaket bør gjennomføres utenom badesesongen. For friluftinteressene vil det være positivt om badeplassen og Husmannsplassen Skauen kan koble deg på vann- og avløpsnett. Dersom det likevel utføres anleggsarbeid i badesesongen, bør det settes opp tydelige skilt som informerer om det aktuelle arbeidet, og utstrekningen av det.

Alternativ 1: Området er avsatt med hensynssone for friluftsliv i forslag til ny kommuneplan. Vanakleivdalen er et relativt inngrepsfritt område i dag. Å legge en overføringsledning her vil medføre et stort inngrep i landskapet. Det skal etableres en midlertidig anleggsvei frem til startpunktet for boring gjennom fjell. Anleggsveien skal tilbakeføres etter endt anleggsarbeid og er ikke ment som en permanent vei. Allikevel vil etablering av anleggsveien medføre et inngrep i naturen og det vil kunne ta lang tid før det gror til igjen. Det kan være muligheter for å utvikle stier her som kan inngå i et større og

helhetlig sti- og løypenett i Fetmarka. I friluftsliv- og folkehelsesammenheng er rundturer/løyper ansett som attraktivt. Kommunen ønsker i utgangspunktet ikke å tilrettelegge for rundløyper i dette området. Men dersom alternativ 1 velges, kan det vurderes å utvikle et sti- og løypenett her.

Alternativ 2: Traseen følger fylkesvei 170 og skogsbilveier. Området er preget av store inngrep fra tidligere. Å legge overføringsledningen her vil totalt sett være et mindre inngrep enn alternativ 1. Traseen kommer i berøring av store friluftslivsområder, men gir mindre påvirkning på utøvelse av friluftsliv til lands og til vann enn alternativ 1. Området ved Varsjøen er avsatt med hensynssone for friluftsliv der det er viktige natur-, opplevelses- og nærmiljøverdier som skal ivaretas. Det må tas hensyn til at tiltaket ikke er til hinder for allmenn ferdsel eller bruk som rekreasjonsområde.

Uansett valg av trasé stilles det vilkår for at inngrepene i terrenget skal skje så skånsomt som mulig, av hensyn til naturmangfold, naturkvaliteter og at området istandsettes etter inngrep. Arealer som i dag er avsatt til LNF-område skal fortsette å være det etter endt anleggsarbeid. Terreng som berøres skal tilplantes og tilbakeføres.

3.3 Naturmangfold

Naturmangfoldloven §§ 8-12 skal svares ut i planforslaget.

Begge traseene vil berøre naturmangfold, men i ulik grad. Det skal gjøres ny naturkartlegging av alternativ 2. Det skal gjøres en oppdatert kartlegging av amfibiedammen ved Klopptjern.

Tiltakshierarkiet som det vises til i planinitiativet må brukes for å vurdere tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet. Tiltakshierarkiet viser at størst gevinst oppnås ved å unngå eller begrense, deretter avbøte, restaurere eller kompensere som siste utvei. Det bør prioriteres å finne en trasé som i størst grad unngår å påvirke naturmangfoldet negativt. Areal som skal avsettes til riggplasser, materiallager og anleggsbelte må inngå i vurderingen av tiltakets konsekvenser.

Ny kommuneplan stiller krav om vurdering av konsekvenser for klimagassutslipp, jf. § 1-14.4. I arealplanleggingen kreves det klimagassregnskap innenfor planområder som er større enn 10 daa og der det er omdisponering av arealer som omfatter skog og myr. Beregning av netto klimagasseffekt av omdisponering av myr og skog skal ta utgangspunkt i Miljødirektoratets verktøy for å regne ut klimagassutslipp fra arealbruksendringer. Se Miljødirektoratets verktøy: <https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/klimagassutslipp-kommuner/beregne-effekt-av-ulike-klimatiltak/>

Videre skal det i henhold til § 1-14.5 i forslag til ny kommuneplan, redegjøres for hvordan tiltaket vil påvirke viktige karbonlagre som myr og skog. Det er et generelt forbud mot nedbygging og inngrep i myr. Det skal unngås inngrep i myr som har påvirkning på klimaet.

Ledningen var tidligere prosjektert med kavling over myr for å komme til borehullet i Vanakleivdalen. Det er en løsning som vil medføre omfattende skader på våtmarksområdet. Atkomstvei til borehull bør legges utenfor myrområdet og anlegges der den vil medføre minst mulig naturinngrep.

Vannmiljø må være et eget tema i konsekvensutredningen, ettersom overføringsledningen vil komme i kontakt med en rekke vannforekomster, og fordi alternativ 1 legger opp til en sjøkabel i Hvalstjern. Hvalstjern har viktige brukerinteresser tilknyttet bading. Kommunen har som mål om at alle vassdrag skal ha god økologisk og kjemisk tilstand. Forslagstiller må derfor gjøre en vurdering av om tiltaket vil ha påvirkning på vannkvaliteten i vassdragene som ledningen berører. Arbeid i- og nært vassdrag kan medføre avrenning av partikler og sedimenter som kan ha negative konsekvenser for organismer og dyr i vann. Det bør tilstrebes å bevare mest mulig kantvegetasjon.

Det må beskrives hvor mye kantvegetasjon som vil måtte fjernes for å kunne gjennomføre tiltaket. Det må vurderes forebyggende tiltak for å hindre forurensning av vassdragene. Det er avsatt en generell byggegrensning langs vassdrag i kommuneplanen på 100 meter som må hensyntas. Eventuelle tiltak som planlegges utført nærmere enn 100 meter fra vassdrag, må være godt utredet og begrunnet. Vi viser til

veileder fra miljødirektoratet om hvilke miljøkonsekvenser som bør vurderes:

<https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/overvaking-arealplanlegging/arealplanlegging/konsekvensutredninger/vurdere-miljokonsekvensene-av-planen-eller-tiltaket/>

3.4 Kulturminner

Det finnes flere kulturminner i området. Det er registrert sefrak-bygninger langs Brumåsaveien, på Varsjø gård og på husmannsplassen på Skauen. Disse byggene skal ikke berøres. Alternativ 1 gjennom Vanakleivdalen kommer i berøring med to kulturminner. Disse er ikke fredet, men bør om mulig, tas hensyn til i det videre arbeidet.

Dersom det under gravearbeider, anleggsvirksomhet eller lignende støtes på automatisk fredede kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses og de regionale kulturvernmyndigheter varsles i samsvar med kulturminneloven § 8. Ved eventuelle arkeologiske undersøkelser/utgravinger skal det sendes inn arkeologiske rapporter.

3.5 Landbruk

Store deler av planområdet er avsatt til LNF-områder der det i dag drives aktivt skogbruk. Trasealternativene er nokså like når det gjelder konsekvenser for skogbruket. Det er positivt at begge alternativene følger eksisterende skogsbilveier. Det forutsettes at tiltaket ikke hindrer nødvendig infrastruktur for skogbruket i framtiden. Det skal kunne drives ordinært skogbruk der ledningen graves ned.

Når overføringsledningen skal legges, og riggplasser og materiallager skal etableres, må det vises hensyn til den etablerte skogen. Ledningstraseen bør utformes så smal som mulig, det samme gjelder riggplasser og materialplasser som må ryddes i anleggsfasen, slik at så få trær som mulig berøres av tiltaket. Jordmassene som graves opp må sorteres slik at matjordlaget legges tilbake på toppen for å opprettholde god skogproduksjon. Videre må ledningen graves såpass dypt at den tåler å bli kjørt over av tungtransport som hogstmaskiner, lassbærere, tømmerbiler o.l. i framtiden. Hogstmaskiner og lassbærere kan ha en spordybde på inntil 1 meter under fuktige forhold.

Tiltakshaver er ansvarlig for tilplanting av ny skog der den etablerte skogen må vike som følge av anleggsarbeidet til overføringsledningen. Det er viktig at forslagsstiller har god dialog med grunneiere vedrørende revegetering. Der overføringsledningen berører dyrkbar jord skal matjorda sorteres, lagres og tilbakeføres som toppsjikt ved endt anleggsarbeid.

3.6 Bebyggelse, plassering og størrelse

Tiltaket vil hovedsakelig ligge under bakken. Ledningen vil anlegges i en grøft som på det største vil være ca. 3-4 meter bred og 2 meter dyp. Det vil være behov for nødvendige tekniske installasjoner som avløpskummer og avløpspumpestasjon for traseen langs fv170. Det vil avsettes areal til midlertidige rigg- og anleggsområder. Ettersom ledningen gjennom Vanakleivdalen er tiltenkt lagt i fjell, vil det ikke være behov for pumpestasjon på denne strekningen.

Kommunen stilte spørsmål om langhullsboring i fjell gjennom Vanakleivdalen er gjennomførbart. Bakgrunnen for dette var vilkår 17 i rammetillatelsen fra kommunen der det ble påpekt at det var usikkerhet om tiltaket var mulig å gjennomføre. Forslagsstiller svarte at det ble gjennomført en tilbudskonkurranse der alle tilbydere presenterte løsninger for gjennomføring av tiltaket. En av tilbyderne mente at det var behov for en oppdeling i flere borehull med mindre diameter enn det forslagsstiller hadde lagt til grunn.

3.7 Barn og unges interesser i planarbeidet

Barn og unges interesser skal ivaretas gjennom planarbeidet. I anleggsperioden vil tiltaket kunne ha negative konsekvenser for leke- og aktivitetsområder for barn og unge. Arbeid ved Hvalstjern badeplass

bør legges utenom høysesongen for å unngå negative konsekvenser for barn og unge som benytter seg av området.

3.8 Folkehelse

Modernisering av sanitære anlegg ved å tilrettelegge for avkloakering av bolighus på Krogstad, sanitæranlegg ved badeplassen på Hvalstjern og skistadionen er et løft for folkehelsen. Den foreslåtte traseen opp mot Varsjøen gir mulighet for påkobling også til Brattåsen skytebane som i dag mangler VA-infrastruktur. Modernisering av dette anlegget vil ha folkehelsegevinster.

Det kan være praktiske utfordringer med stor utfart og mye allmenn bruk av idrettsanlegget og friluftsområdet ved Hvalstjern, i tillegg til stor helårstrafikk på skogsbilveinett og stier. Det er derfor viktig med god dialog med brukergrupper og at det planlegges for en sesongbasert gjennomføring for å minimere ulempene for bruken av området.

3.9 Støy

Støyretningslinjen T-1442/2021 skal legges til grunn i reguleringsplanen. Bygg- og anleggsstøy skal vurderes i reguleringsplanen. Det må gjøres vurderinger av om støy i anleggsperioden påvirker friluftslivet og dyre- og fuglearter, og stilles krav til avbøtende tiltak.

3.10 Flom

Store deler av planområdet er omfattet av aktsomhetsområde for flom. Tekniske installasjoner over bakken må være flomsikre. Det må gjøres en vurdering av tiltakets påvirkning på flom, og at anlegget ikke bidrar til å forverre flomfaren.

3.11 Geoteknikk

Området som berøres er både over og under marin grense, men for begge alternativer er det områder med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire. I videre utredning av grunnforhold og områdestabilitet skal det gjøres en vurdering av grunnforhold opp imot planlagte gravedybder for ulike deler av traséen.

Stedvis kan det være korte dybder til berg og bratt terreng, og det vil i noen områder være behov for sprengning. Det må også være en plan for massehåndtering. Det vil være viktig at det ikke lagres masser i områder der det kan være problemer med stabiliteten.

I henhold til geoteknisk rapport datert 22.10.21 for Vanakleivdalen, bør det utføres supplerende grunnundersøkelser for deltrasé 1 og 2 og vurderes erosjonssikring av bekken nordøst for Brumåsaveien.

I henhold til bestemmelsene i gjeldende kommuneplan skal det gjennomføres en geoteknisk vurdering av om området er egnet for aktuell type bebyggelse/tiltak, samt hvilke hensyn som må tas for å unngå ras/skred ved gjennomføring av utbyggingen/tiltaket, jf. TEK 17 § 7-3 og NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred.

Det opplyses om at geotekniske rapporter og grunnundersøkelser skal registreres i NADAG og i NVEs kvikkleiredatabase før førstegangsbehandling, på lik linje med gjennomføring av geotekniske undersøkelser. Det henvises til Åndsverklovens § 14. Minner om at datasettene og rapportene som ligger i NADAG har blitt utarbeidet for bestemte formål/prosjekt. Dersom det skal benyttes data for nye formål/prosjekt må det gjøres egne og selvstendige vurderinger av dataenes kvalitet, egnethet og gyldighet. Det skal også refereres til rapport/dataeier.

3.12 Miljøteknikk

I henhold til bestemmelser i gjeldende kommuneplan må det gjøres en vurdering av om det kan finnes forurensing i grunnen. Dersom forurensning er sannsynlig, må det utføres miljøtekniske

grunnundersøkelser før førstegangsbehandling. Viser undersøkelsene funn av forurensning, må det også utarbeides en overordnet tiltaksplan før førstegangsbehandling av detaljreguleringsplanen.

Brattåsen skytebane er markert som forurenset og det vil være viktig med forsvarlig håndtering av massene her. Selv om skogsbilveien skal brukes for anleggelse av ledningen, kan forurensete masser ha blitt fraktet gjennom avrenning.

Ved oppfylling av masser kreves det dokumentasjon på om det kan finnes forurensning i massene, jf. forurensningsloven § 7. For å hindre spredning av uønskede fremmede arter, skal håndtering av masser foregå i tråd med forskrift om fremmede organismer og prinsippene i tidligere Skedsmo kommunens handlingsplan for bekjempelse av fremmede arter.

Det skal utarbeides en massehåndteringsplan til førstegangsbehandling av reguleringsplanen. Det skal fremkomme hvordan masser skal brukes- og gjenbrukes. Det skal sikres tilstrekkelige arealer for mellomagring av masser som skal tilbakeføres. Forslagsstiller informerte om at det stilles visse krav til hvilke masser som kan brukes ved nedlegging av ledninger. Det vil bli behov for å kjøre bort sprengstein og kjøre inn pukk på planområdet.

3.13 Estetikk

Tiltaket vil hovedsakelig ligge under bakken. For nødvendige tekniske installasjoner over bakken må fjernvirkning vurderes. Spesielt viktig er dette ved etablering av slike installasjoner i områder med urørt natur. Pumpestasjon skal ligge vest for Klopptjern, hvor det skal benyttes standard for utforming av pumpestasjon.

3.14 Volum- og funksjonsanalyse

Ikke nødvendig.

3.15 Byromsprogram og illustrasjoner

Byromsprogram er ikke relevant for tiltaket. Illustrasjoner av traseen skal sendes inn.

3.16 Eiendomsforhold

Det er ikke kjent at planen vil medføre endringer av eiendomsgrenser.

3.17 Mulige/sannsynlige rekkefølgekrav

Det vil stilles rekkefølgekrav om istandsetting av berørte arealer etter endt anleggsarbeid.

Rekkefølgebestemmelser for VA

Før rammetillatelse

Før det kan gis rammetillatelse skal følgende foreligge:

Godkjent (*godkjent av forvaltning*) helhetlig VA- rammeplan inkludert overvannshåndtering.

Før igangsettingstillatelse

Før første igangsettingstillatelse til grunnarbeider kan gis skal det foreligge:

Godkjent (*godkjent av forvaltning*) detaljprosjektert VA- og overvannsanlegg

Før bebyggelse tas i bruk

Før bebyggelse kan tas i bruk skal:

Godkjent driftsklarbefaring på tekniske anlegg (VA-, overvanns- og samferdselsanlegg) være gjennomført og alt av dokumentasjon være sendt inn og godkjent.

Før ferdigattest kan gis skal:

Godkjent overtakelsesbefaring på tekniske anlegg (VA-, overvanns- og samferdselsanlegg) være gjennomført og alt av dokumentasjon være sendt inn og godkjent minst to uker før.

Kommunen skiller ikke på kvalitet på kommunale anlegg og private anlegg.

Kommunen påroper seg retten til å komme med rekkefølgekrav i den videre planprosessen, dersom det skulle vise seg nødvendig i lys av nye opplysninger som kommer fram underveis.

3.18 Medvirkning

Kommunen anbefaler at det varsles bredt, og at også naboer som ikke blir direkte berørt varsles. Det anbefales at ulike interessegrupper og organisasjoner som bruker områdene varsles for å sikre god medvirkning og innhenting av tilstrekkelig lokalkunnskap. Kommunen oppfordrer forslagsstiller til å varsle friluftsansasjoner og naturvernsorganisasjoner.

Det skal i tillegg til generelle krav til medvirkning avholdes et enkelt informasjonsmøte om planarbeidet i forbindelse med varsel om oppstart. Møtet gjennomføres i kombinert form, fysisk og digitalt.

Forslagsstiller arrangerer, men kommunen vil også stille. Formålet med møtet vil være delt:

- Informere kort om planinitiativet
- Informasjon om oppstartsmøtet og føringene kommunen har gitt
- Informasjon om videre planprosess og hvordan interesserte parter kan påvirke.

Møtet informeres om gjennom brev, nettside og annonse i forbindelse med varsel om oppstart. Møtet bør finne sted 1-2 uker etter at det blir varslet oppstart.

4 TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Samferdsel

Vei, atkomst, fortau/sykkelvei, parkering, trafiksikkerhet, varelevering og renovasjon.

I 2018 ble det utarbeidet en mulighetsstudie der 3 ulike traséer ble utredet. Alternativet langs Kompveien var i all hovedsak lagt langs fylkesveien. Det som ble fremhevet som negative sider ved traséen var kostnadene ved flytting av anlegget dersom vegen skulle utvides på et senere tidspunkt. I tillegg ville det ikke være mulig å legge ledningstraseen i grøftkantene av veien fordi det ikke tillates begrensninger i trafikkavvikling på dagtid. At traséen nå ikke legges langs fylkesveien, men langs skogsbilveier, kan gjøre alternativet mer aktuelt enn tidligere. Fylkesveien berøres nå kun ved 2 kryssinger og en liten strekning forbi Klopptjern. Ved anleggelse av overføringsledningen langs eller ved kryssing av Kompveien, kreves det tillatelse fra fylkeskommunen, jf. *Forskrift om saksbehandling og ansvar ved legging og flytting av ledninger over, under og langs offentlig veg og vegloven § 32.*

Fylkesveien omfattes av en reguleringsplan for Heia-mork med hensikt om å øke trafiksikkerheten på veien. Blant tiltakene er utvidelse av fylkesveien foreslått. Det er ikke kjent for kommunen at en slik utvidelse vil skje i nærmeste fremtid.

Ved arbeid langs vei må trafiksikkerheten hensyntas, også for myke trafikanter.

4.2 Vann, spillvann og overvann

Vann, spillvann, overvann, slokkevann

Det må avklares om overføringsanlegget skal være kommunalt. Dette avhenger av hvilken strekning man velger, antall beboere og avstand til anlegget med tanke på påkoblingsmuligheter. Det er ønskelig at husene ved Krogstad, idrettsanlegget på Brattåsen, badeplassen ved Hvalstjern og skistadionen tilrettelegges med påkoblingspunkt.

4.3 Energiløsning

Høyspenningsanlegg ved skistadionen må hensyntas og reguleres. Det må ikke foretas terrengendringer som har konsekvenser for høyspentledningen. Det er gitt tillatelse fra netteier.

4.4 Tekniske krav til planforslaget

Til førstegangsbehandling skal det foreligge godkjent detaljplan for vei, samt godkjent overordnet plan for vann, avløp og overvannshåndtering (VA-rammeplan). Tekniske planer må utarbeides av fagkonsulenter på Vei og VA. Kommunen skiller ikke på kvalitet på kommunale og private anlegg. Kontaktpersoner i kommunen; Vei - Kirpal Singh, VA - Tone Helland.

4.5 Øvrig

Ved utbygging kan ikke utbygger regne med å kunne stenge omkringliggende kommunale veier. Begrensende omkjøringsmuligheter og fremkommelighet for visse typer kjøretøy, innebærer at utbygger må ta høyde for at tilstøtende veier ikke kan stenges i lengere perioder, og aldri uten godkjenning fra veiansvarlig. Alle kostnader generert av en midlertidig stenging, tilfaller utbygger i sin helhet.

5 KONSEKVENsutREDNING

Etter § 6 i forskrift om konsekvensutredninger skal reguleringsplaner etter tiltak i vedlegg I alltid konsekvensutredes og ha planprogram. Tiltaket faller ikke inn under definerte planer eller tiltak som er listet opp i vedlegg I.

Etter § 8 i forskriften skal planer og tiltak konsekvensutredes hvis de får vesentlige virkninger for miljø og samfunn og faller inn under tiltak i vedlegg II. Det foreslåtte tiltaket inngår i vedlegg II pkt. 10 j) *Vannledning over større avstander*. Tiltaket er ca. 6,5 km og medfører arbeid i områder med sårbart naturmiljø. Tiltaket kan medføre varige terrengjusteringer selv om området skal istandsettes og revegeteres etter endt anleggsarbeid.

Det vurderes etter § 8 i forskrift om konsekvensutredninger at reguleringsplanen utløser krav til konsekvensutredning fordi det faller inn under tiltak listet opp i vedlegg II, og fordi tiltaket kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. For reguleringsplaner som skal konsekvensutredes etter § 8 er det ikke krav til planprogram.

Det skal utarbeides konsekvensutredning for naturmangfold og friluftsliv. Temaet vannmiljø inngår også i konsekvensutredningen.

6 BEHOV FOR YTTERLIGERE AVTALER

Kommunen kan på nåværende tidspunkt ikke se at det er behov for en utbyggingsavtale i denne saken. Det er normalt ikke vanlig å inngå utbyggingsavtaler med offentlige tiltakshavere, men dersom utbygger ønsker å ta opp forhandlinger om utbyggingsavtale eller annen avtale for gjennomføring av rekkefølgekrav, ber kommunen å bli orientert om dette. Justeringspliktavtale for refusjon av mva. bør utbygger vurdere ut ifra om de er mva-kompensasjonsberettiget tiltakshaver og er registrert i Merverdiavgiftregisteret.

FORELØPIGE VURDERINGER	
Utbyggingsavtale	Nei.
Gjennomføringsavtale	Nei.
Infrastrukturavtale	Nei.

7 UTREDNINGER OG ANALYSER

Basert på kommunens tilbakemeldinger over, skal følgende vedlegg/utredninger utarbeides i plansaken. Utredninger og analyser skal gjennomføres av kvalifisert personell, og skal sendes inn samtidig med endelige planforslag. ROS-analyse tilpasset det konkrete prosjektet skal alltid utføres.

Dokumentasjon sendes til postmottak@lillestrom.kommune.no. Listen under er ikke uttømmende, og det tas forbehold om at den videre planprosessen kan avdekke behovet for nye dokumentasjonskrav.

DOKUMENT	OMFANG
Volum- og funksjonsanalyse	Nei.
Byromsprogram	Nei.
Illustrasjons-/utomhusplan	Ja som viser traseene.
Illustrasjonshefte	Ja, dersom det lages.
Sol-/skyggediagram	Nei.
Digital 3D-modell	Nei.
Snittegning	Ja, som viser inngrep i terrenget på utvalgte punkter der terrenginngrepene vurderes som størst.
Grunnforhold – geoteknikk	Ja.
Støy	Ja, utredning av bygge- og anleggsstøy for å vurdere konsekvensene for friluftslivet og dyr- og fuglelivet.
Overvann og flom	Ja. VA-rammeplan, jf. VA-norm
Vann og avløp	Ja. VA-rammeplan, jf. VA-norm
Luftforurensning	Må kommenteres i planbeskrivelsen
Trafikkanalyse	Må kommenteres i planbeskrivelsen
Veitegninger	Ja
Miljøteknikk/grunnforurensning	Ja
Faktaark for reguleringsplan	Ja

8 FAKTAARK

Utfylt faktaark skal foreligge til førstegangsbehandling og følge saken som et selvstendig dokument. Når saksbehandler har mottatt planforslaget, og dette anses som komplett, sendes saksbehandler lenke til utfyllingsskjema på e-post til forslagsstiller. Forslagsstiller fyller ut spørreskjemaet med nøkkeldata.

Faktaarket skal inneholde de viktigste nøkkeldataene for reguleringsplanen, for eksempel planområdets størrelse, arealformål og type bebyggelse. Faktaarket vil også benyttes til å sammenligne ulike detaljreguleringsforslags egenskaper, til å samle inn data og statistikk, og presenteres i et presentasjonsformat som viser statistikk, grafer og kart.

9 BEHOV FOR VIDERE AVKLARING

Valg av trasé må avklares i den videre planprosessen. Forslagsstiller stilte spørsmål om man skulle fortsette med to traseer videre i planprosessen og når man kan ta en avgjørelse på hvilken trasé som blir den endelige. Selv om alternativ 1 langs Vanakleivdalen er ferdig prosjektert, vil det være noe ressurskrevende å utarbeide planmateriale for to traseer.

Kommunen mener at begge traseene må utredes. Begge traseene skal inngå ved varsel om oppstart. Innspill som kommer ved varsel om oppstart kan være førende for valget av trasé. Når det sendes inn et planforslag er det vanlig at forslagsstiller gjør en vurdering og argumenterer for hvilket alternativ man ønsker å gå for. Det er også mulig å fremme begge traseene til politisk behandling.

Forslagsstiller og kommunen ble enige om at begge traseene skal tas med videre i planprosessen.

Forslagsstiller ønsker å utarbeide plankart og bestemmelser for det alternativet som anbefales etter gjennomført konsekvensutredning. Kommunen mener at begge alternativene må utredes og vil ta stilling til utarbeidelse av kart og bestemmelser videre i planprosessen.

10 VIDERE PROSESS

Kommunen er positiv til at det igangsettes en reguleringsplanprosess som skal utrede flere alternative strekninger for etablering av overføringsledning. Kommunen mener at det alternativet, som etter en helhetlig vurdering har færrest negative konsekvenser for miljø og samfunn, bør velges som ledningstrasé.

Planarbeidet kan starte opp. Forslagsstiller har et ønske om førstegangsbehandling av reguleringsplanen tidlig høst 2023. Dette er etter kommunens syn ikke mulig å rekke. Fremdriften vil påvirkes av fastsatte skrivefrister før politisk møte, ferieavvikling, ressurser og justeringer av planforslaget som må gjøres underveis. Kommunen har allikevel forståelse for at driften av Krogstad Miljøpark er avhengig av etablering av overføringsanlegget.

Begge traseene skal inngå i varslingsområdet. Tilstrekkelig areal for riggplasser, materiallager og anleggsbelte må inngå i varslingsområdet.

Krav til fagkyndighet er oppfylt.

11 VARSEL OM OPPSTART

Mal for annonsetekst og varslingsbrev som skal benyttes finnes på Lillestrøm kommunes hjemmesider. Forslag til annonse, SOSI-fil med planomriss og eierlister skal sendes til kommunen v/saksbehandler for godkjenning.

Oppstart skal annonseres i Indre Akershus blad på fredager og Romerikes blad på lørdager.

Foreløpig vurdering av høringsparter som kommunen mener at må varsles ved oppstart av plansaken, i tillegg til de foreslåtte høringspartene listet opp i planinitiativet:

- Fet Næringsforening, Sørum næringsforum
- Vannområde Øyeren
- Norges Miljøvernforbund, Forum for natur og friluftsliv Akershus, Sørum natur og miljøvern, Birdlife Norge avd. Oslo og Akershus
- Nedre Romerike brann- og redningsvesen
- Oslo og omland friluftsråd
- Fet skiklubb, Fet orienteringslag
- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

12 GENERELL INFORMASJON

På kommunens hjemmeside finnes materiale for utarbeidelse av reguleringsplaner. Her ligger blant annet nødvendige og oppdaterte maler for varslingsplan, planbeskrivelse og bestemmelser. Før innsendelse skal kart- og bestemmelsesmøte være gjennomført.

For at et planforslag skal være komplett må følgende materiale innsendes kommunen (i én samlet forsendelse) til postmottak@lillestrom.kommune.no:

- Planbeskrivelse (i Word-format)
- Forslag til reguleringsbestemmelser (i Word-format)
- Reguleringsplankart i alle nødvendige vertikalnivåer (pdf og nyeste sosi, 1:1000 og A3 – se for øvrig sjekkliste)
- Illustrasjonsplan og arealregnskap for full utnyttelse
- All dokumentasjon listet opp i referatets punkt 5 samt evt. andre nødvendig dokumentasjonskrav
- Eierliste – gnr/bnr må ikke fjernes fra eierlisten som blir oversendt til kommunen
- Kopi av alle innkomne forhåndsuttalelser ved planoppstart

- Kopi av planoppstartsannonsen

Dersom planprosessen står stille over ett år, ny kommuneplan vedtas eller det skjer ting i omgivelsene som gir endrede forutsetninger for planarbeidet, kan kommunen kreve nytt oppstartsmøte.

Det gjøres oppmerksom på at hverken oppstartsmøtet eller referatet gir partene særskilte rettigheter senere i saksbehandlingen. Nabo- eller beboerprotester, krav fra offentlige myndigheter m.m., vil kunne føre til krav om endring av prosjekt og/eller fremdriften for prosjektet.