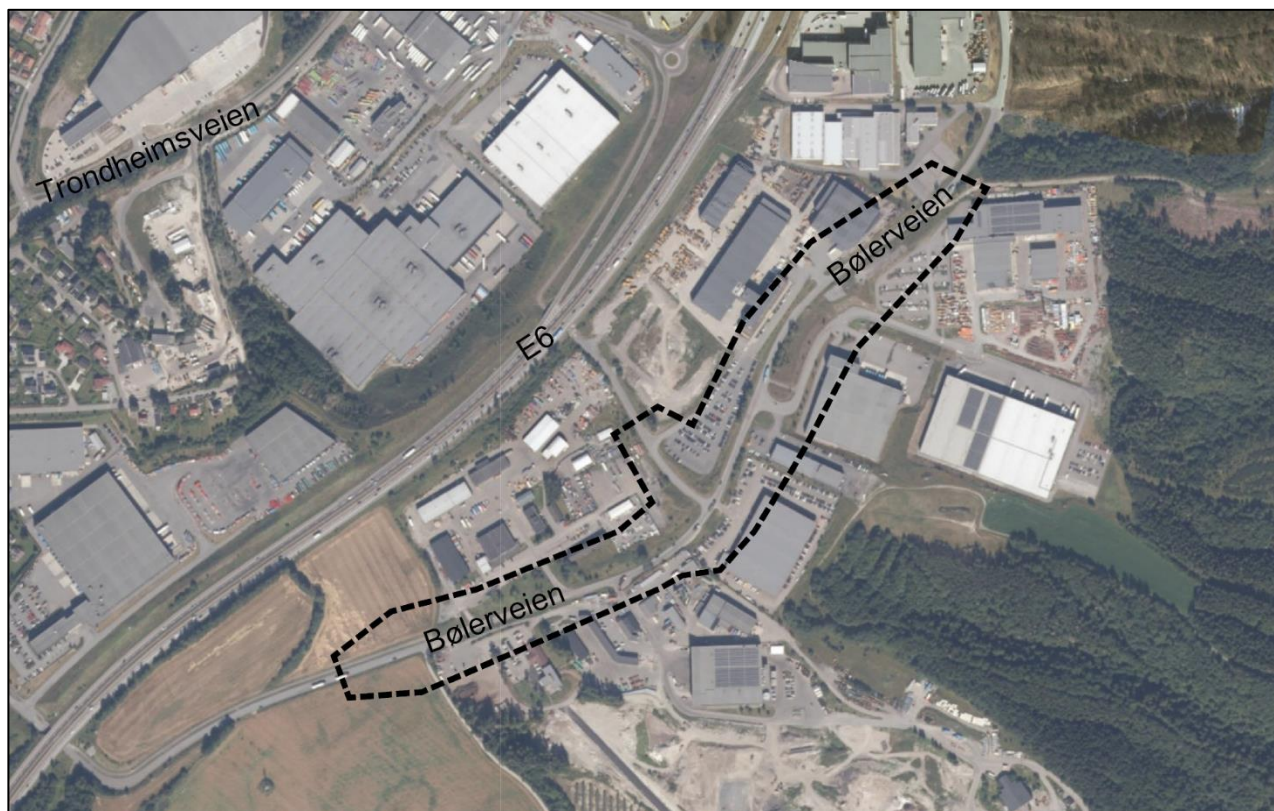


PLANINITIATIV

Detaljreguleringsplan for [Bølerveien](#), gnr./bnr. 57/80, 75/81, 13/8 m.fl.



Utarbeidet av: [Multiconsult AS](#)

Dato: [29.01.2024](#)

1 Ansvarlige

Fagkyndig	Firma	Multiconsult AS
	Adresse	Nedre Skøyen vei 2, 0276 Oslo
	Org.nr	910 253 158
	Kontaktperson	Øystein Gjessing Karlsen
	E-post	OysteinGjessing.Karlsen@multiconsult.no
	Telefon	
Forslagsstiller	Firma	Fabritius
	Adresse	Haakon VII's gate 2, 0161 Oslo
	Org.nr.	983 728 340
	Kontaktperson	Geir Apeland
	E-post	geir.apeland@fabritius.no
	Telefon	90 64 33 84
Hjemmelshaver	Navn	Lillestrøm kommune
	E-post / Telefon	

Fakturaadresse for plansaksgebyr:

Bølerveien AS

c/o Fabritius Gruppen AS

Postboks 1224 Vika

0110 Oslo

2 Bakgrunn

2.1 Formålet med planen

Fabritius har planer om å videreutvikle deres eiendom gnr./bnr. 57/36, Bølerveien 84-92, i Lillestrøm kommune. Det ble den 04.06.2021 avholdt en forhåndskonferanse med Lillestrøm kommune for ønske om å tilrettelegge for oppføring av nytt logistikkbygg med tilhørende kontor på tomten (Lillestrøm kommune, 2021). Eiendommen er avsatt til næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel og er regulert til industri/lager/kontor og annen veggrunn - grøntareal i reguleringsplan for Mestatomta og Fuglesangen (planID 520, vedtatt 10.12.14.).



Figur 2-1 Oversiktsbilde reguleringsplaner for strekningen Bølerveien og tilgrensende eiendommer. Stiplet sort linje viser området som er vurdert som varslingens grense og grønn linje viser avgrensning av prosjektområde. (Kilde; WMS fra kartkatalogen med påtegning fra Multiconsult).

Det er lagt til et rekkefølgekrav i planbestemmelsene for reguleringsplanen Mestatomta og Fuglesangen. I planbestemmelsene 4.2 framgår følgende rekkefølgekrav:

Regulert Bølerveien, adkomstvei med fortau og belysning skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for bebyggelse.

Bølerveien er regulert i egen reguleringsplan for «Bølervegen» planID 0231_503, vedtatt 08.05.2013. Strekningen er på ca. 950 meter og medfører ny senterlinje for Bølerveien, to rundkjøringer, gang- og sykkelveinett og to busslommer med repos. Regulert Bølerveien er ikke blitt opparbeidet og dermed medfølger dette at kravet i rekkefølgebestemmelsene ikke er oppfylt. Bølerveien må derfor opparbeides før prosjektet på eiendom gnr./bnr. 57/36 kan realiseres. I forhåndskonferanse med kommunen den 04.06.2021 var kommunens foreløpige vurdering at det burde foretas en omregulering av reguleringsplan for Bølerveien (Lillestrøm kommune, 2021).

I forbindelse med ønsket utvikling av gnr./bnr. 57/36 og rekkefølgekravet har det blitt utarbeidet en trafikkanalyse (Multiconsult, 2021). Bølerveien har begrenset trafikk, men det er en del tungtrafikk og lite separering av myke og harde trafikanter på deler av strekningen. Trafikkanalysen konkluderer med at regulert rundkjøring ved Bølerveien 77 og Bølerveien 84-92 vil gi litt dårligere trafikkavvikling enn med dagens kryss (trafikkberegninger ved bruk av programmet SIDRA 9). Dette med forventet trafikk i år 2040. Det påpekes også at det er behov for å optimalisere gang- og sykkelveinett og se på naturlige krysningspunkter, også til bussholdeplassene langs Bølerveien. Det er ikke rapportert om kø på Bølerveien ved innkjøring til ROAF miljøpark da det ble foretatt trafikktegninger. ROAF miljøpark har etablert et kømagasin inne på tomten for å redusere kødannelse på Bølerveien. Dersom begge kømagasinene åpnes for privatbiler, vil trolig ikke kødannelse på Bølerveien oppstå. Det er ikke

hensiktsmessig å etablere venstresvingefelt/ kømagasin i Bølerveien inn til ROAF miljøpark, grunnet lav andel annen trafikk som kjører på veien, samt at det vil medføre en bredere vei (grunnerv) for å kunne etablere den. Det er derfor sett på som hensiktsmessig at dette løses på ROAF sin tomt.

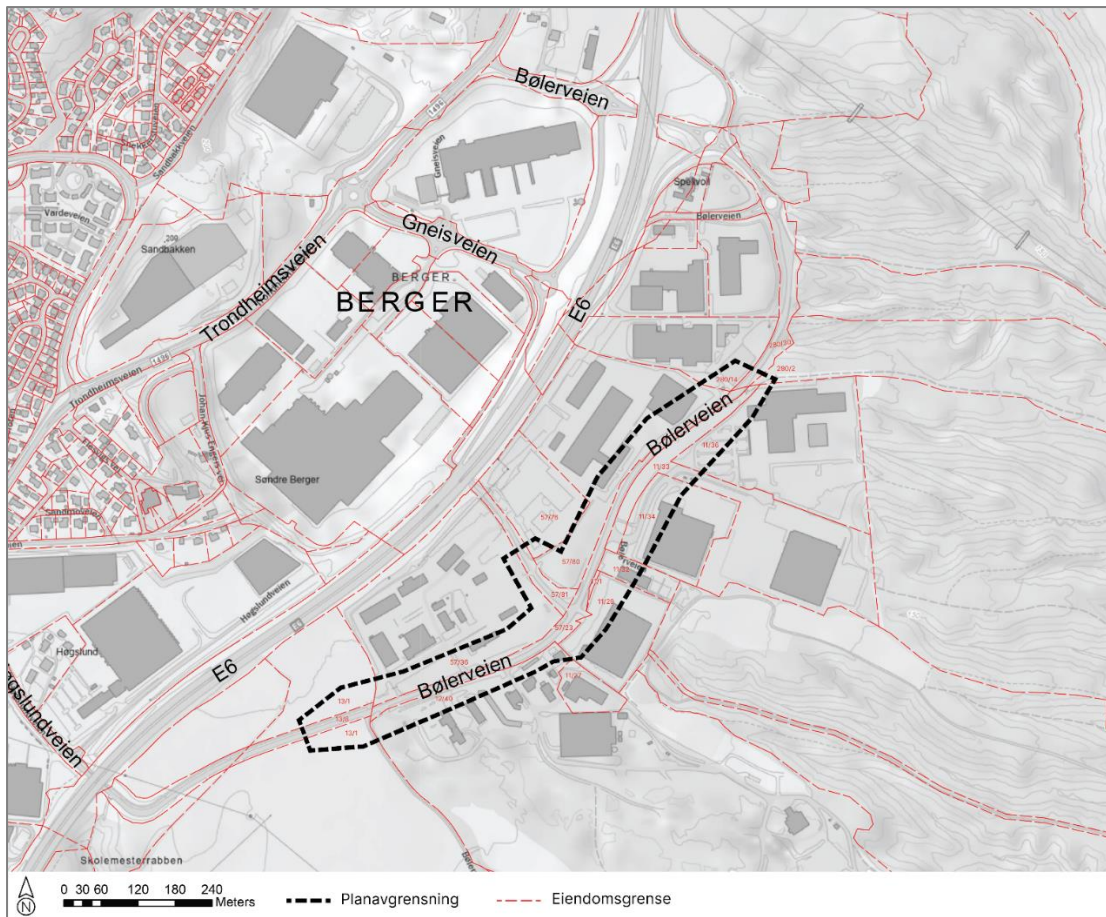
Vedtatt reguleringsplan for Bølerveien vil medføre inngrep i tilgrensende tomter. Videre vil etablering av regulert rundkjøring medføre at Bølerveien 77 (sør for Bølerveien) mister sin adkomst. I reguleringsplanen er det forutsatt adkomst via nabotomten i øst, Bølerveien 71. Det er imidlertid ikke noen eksisterende adkomst til Bølerveien 77 fra nabotomten. Det er også et eksisterende bygg i Bølerveien 71 som ligger rett ved der adkomstvei vil være iht. reguleringsplanen, mens dagens parkeringsplass er der det er regulert gang- og sykkelvei. Rundkjøringen som er regulert inn til ROAF miljøpark gir ingen adkomst til eiendom gnr./bnr. 13/1 (Bølerveien 107).

Arbeidet som er gjort i trafikkanalysen viser at det er behov for å endre reguleringsplanen for Bølerveien, da den ikke gir tilstrekkelig adkomster inn til tilgrensende tomter og dagens kryss gir bedre trafikkavvikling enn regulert rundkjøring ved Bølerveien 77 x Bølerveien 84-92. Det skal gjøres en grundig vurdering av alle adkomster og behov som en del av planarbeidet. Bred medvirkning vil være nøkkelen for å kunne få riktig grunnlag for vurderingene. Trafikksikkerhet skal ligge til grunn for vurdering av optimalisert gang- og sykkelveinett med krysningspunkter. Det er også ønskelig å regulere inn to bussholdeplasser med kantsteinsstopp. Fartsgrensen i Bølerveien ønskes redusert til å være 50 km/t på hele strekningen. Dette med tanke på trafiksikkerhet. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for god trafikkavvikling på Bølerveien med tilhørende adkomster, kollektivholdeplasser og gang- og sykkelveinett og/eller fortau.

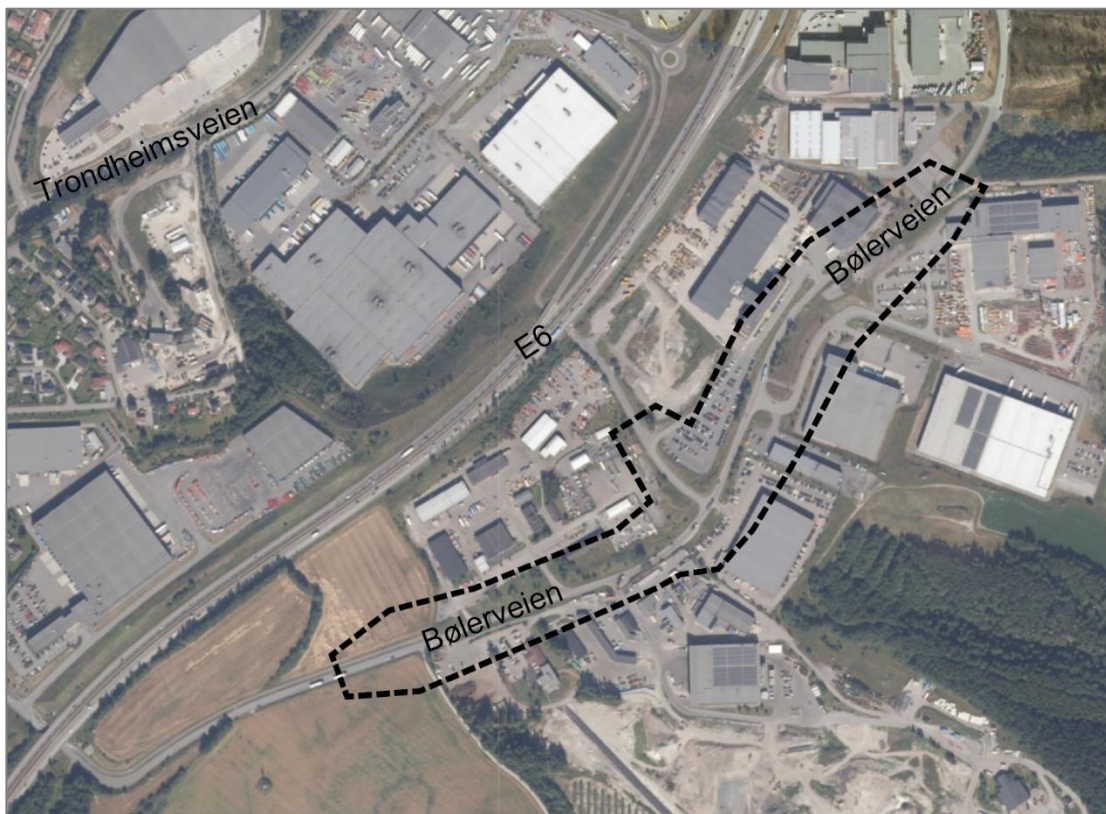
Reguleringsplan for Bølerveien er eldre enn 10 år, dette vanskeliggjør erverv av grunn jf. Plan- og bygningsloven § 16-2. Ny plan vil gi mulighet til ekspropriasjon av byggegrunn, noe som vil kunne lette grunnervet og realiseringen av den nye veien.

2.2 Planområdet

Planområdet ligger på Berger og er på ca. 107 daa. Svart stiplet linje i kartutsnittene nedenfor (figur 2 og 3) viser foreslått varslingsgrense. Det foreslås å ta med et noe større areal enn det som er regulert i dag, for å blant annet sikre adkomster til eiendommene som ligger langs strekningen. Endelig planavgrensning vil omfatte vei, gang- og sykkelvei og/eller fortau med tilhørende anlegg, samt midlertidig rigg- og anleggsområde.



Figur 2-2 Kartutsnitt av foreslått varslingsgrense.



Figur 2-3 Flyfoto av foreslått varslingsgrense.

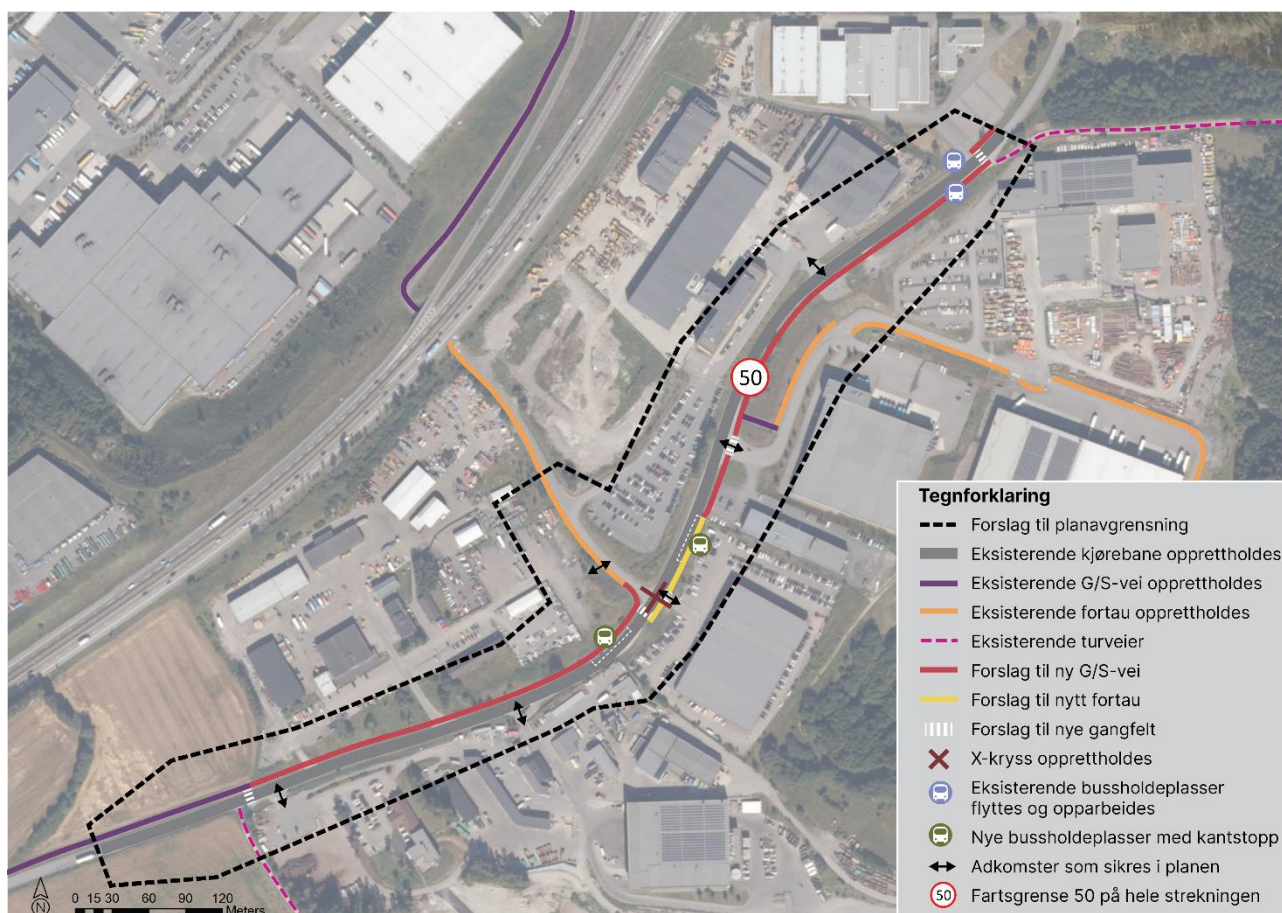
3 Planønsket

3.1 Ønsket bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det er ønskelig å foreta en omregulering av reguleringsplan for Bølerveien (PlanID 0231_503). Figur 3-1 viser ønsket tiltak for omreguleringen. Det foreslås å regulere kjørevei, adkomster, annen veggrunn - grøntareal, gang og sykkelvei eller fortau. Det er ønske om å beholde veibanens nåværende plassering i størst mulig grad, slik at man berører tilgrensende eiendommer i minst mulig. Planen skal legge til rette for gang- og sykkelvei/fortau på hele strekningen, samt gangfelt der det er behov for å krysse veien.

Det legges ikke opp til å regulere busslommer langs strekningen, da det i trafikkanalysen er vurdert at trafikkmengden ikke vil utløse et behov for dette (Multiconsult, 2021). Det er i stedet ønskelig å legge til rette for to nye bussholdeplasser med kantsteinsstopp. Eksisterende bussholdeplasser ved Søndre Berger bør opparbeides og vurderes flyttet. Nye og eksisterende adkomster fra Bølerveien til næringsområder/industri skal reguleres inn for å sikre adkomster til alle eiendommer. Det er også et ønske om å ta ut rundkjøringene fordi trafikkberegningen viser at de ikke vil redusere kødannelsen som oppstår i Bølerveien når det er stor tilstrømning til gjenvingstasjonen hos ROAF.

Det er ikke registrert ulykkespunkter i området, men det er dårlig separering av myke og harde trafikanter på deler av Bølerveien. Aktuelle trafikksikkerhetstiltak er at hele strekningen får fartsgrense på 50 km/t, etablering av gang- og sykkelvei og/eller fortau langs Bølerveien, samt etablering av gangfelt og veilys.



Figur 3-1. Ønsket tiltak for omregulering av Bølerveien

3.2 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Det tilrettelegges ikke for bebyggelse, kun regulering av vei med gang- og sykkelvei og/eller fortau. Veistrekningen som ønskes omregulert er ca. 950 meter. Punktet er derfor ikke relevant å redegjøre for.

3.3 Funksjonell og miljømessig kvalitet

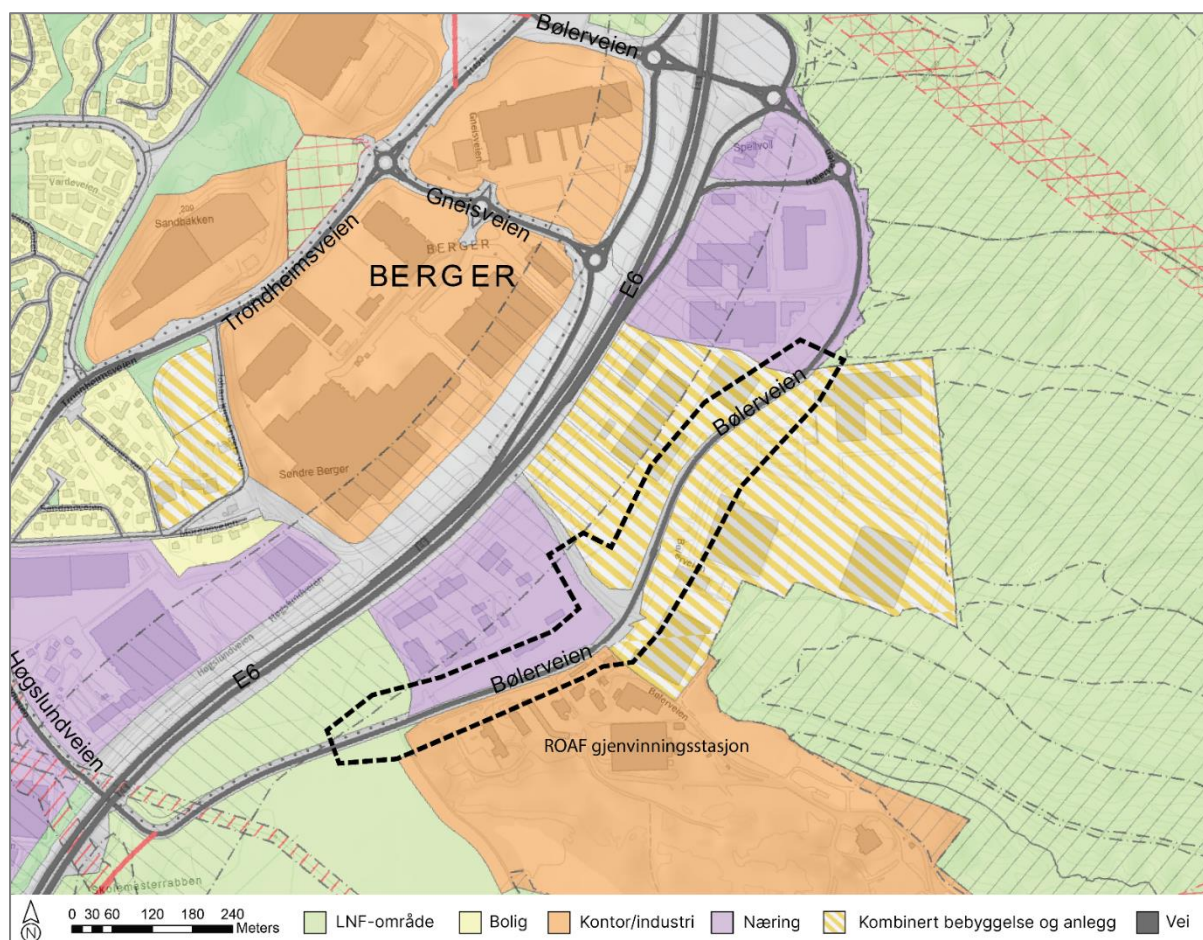
Tiltaket vil utformes i henhold til kommunal veinorm, samt andre kommunale normer og retningslinjer. Temaet avklares og omtales nærmere i forbindelse med planforslaget.

4 Planstatus og føringer

4.1 Forholdet til kommuneplanen

Kommuneplanens arealdel, vedtatt 14.06.2023

Kommuneplanens arealdel styrer den langsiktige utviklingen i kommunen. Den legger føringer for kommunens arealbruk og fremtidige tiltak, samt hensyn som må ivaretas ved disponering av arealene. Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til veiformål, næring, LNF-formål, kombinert bebyggelse og anleggsformål, andre typer bebyggelse og anlegg. En mindre del av planområdet er avsatt med sikringszone – byggeforbud samferdsel (H310).



Figur 4-1 Gjeldende formål i kommuneplanens arealdel 2023-2035.

Kommuneplanens arealdel samsvarer ikke med reguleringsplan for Bølerveien. Blant annet er deler av det som er regulert som veiformål avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Det ser ut som at avsatte veiformål for Bølerveien i kommuneplanen er avsatt slik veibanen går i dag og at veiformålet også følger eiendomsgrensene enkelte steder. For å unngå å berøre dyrka mark er det en fordel å beholde Bølerveien mest mulig lik som den er i dag. Dette kan man blant annet gjøre ved å unngå å regulere rundkjøring over de arealer som er avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel.

Følgende bestemmelser kan vurderes som aktuelle for planarbeidet:

§ 1-7 Tilgjengelighet for alle

§ 1-9 Grønnstruktur

§ 1-9.1 Generelt om grønnstruktur

§ 1-10 Geotekniske undersøkelser

§ 1-14 Miljøkvalitet

§ 1-14.1 Støy

§ 1-14.3 Lokalklima og luftkvalitet

§ 1-14.4 Vurdering av konsekvenser av og for klimaendringer

§ 1-14.8 Forurensning i grunnen

§ 1-15 Landskap og natur

§ 1-15.1 Landskapskvaliteter

§ 1-16 Terrenginngrep, massehåndtering i reguleringsplan og deponering av snø

§ 1-16.2 Massehåndtering i reguleringsplan

§ 1-17 Vern av matjord

§ 8-1.4 Hensynssone – sikring. Miljøssone/byggegrense langs E6, H130_2

Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 17.06.2020

Kommuneplanens samfunnsdel beskriver utfordringer, strategier og mål for utviklingen av kommunen. Kommunens satsingsområder er klima og miljø, by- og tettstedsutvikling, hele livet og innovasjon. I samfunnsdelen er det blant annet vist til bærekraftsmål 9, hvor det blant annet framgår at det skal bygges solid infrastruktur og at næringslivet skal omstilles til å bli mer bærekraftig. Det er i samfunnsdelen nevnt at Berger er et prioritert regionalt næringsområde. Trafikksikkert og oppgradert veinett er blant annet viktig for å oppnå dette målet.

4.2 Forholdet til gjeldende reguleringsplaner, retningslinjer og pågående planarbeid

Den del av Bølerveien som ønskes omregulert er regulert til kjøreveg, gang- og sykkelveg, gangveg, annen veggrunn - grøntareal, kollektivholdeplass (PlanID: 0231_503).

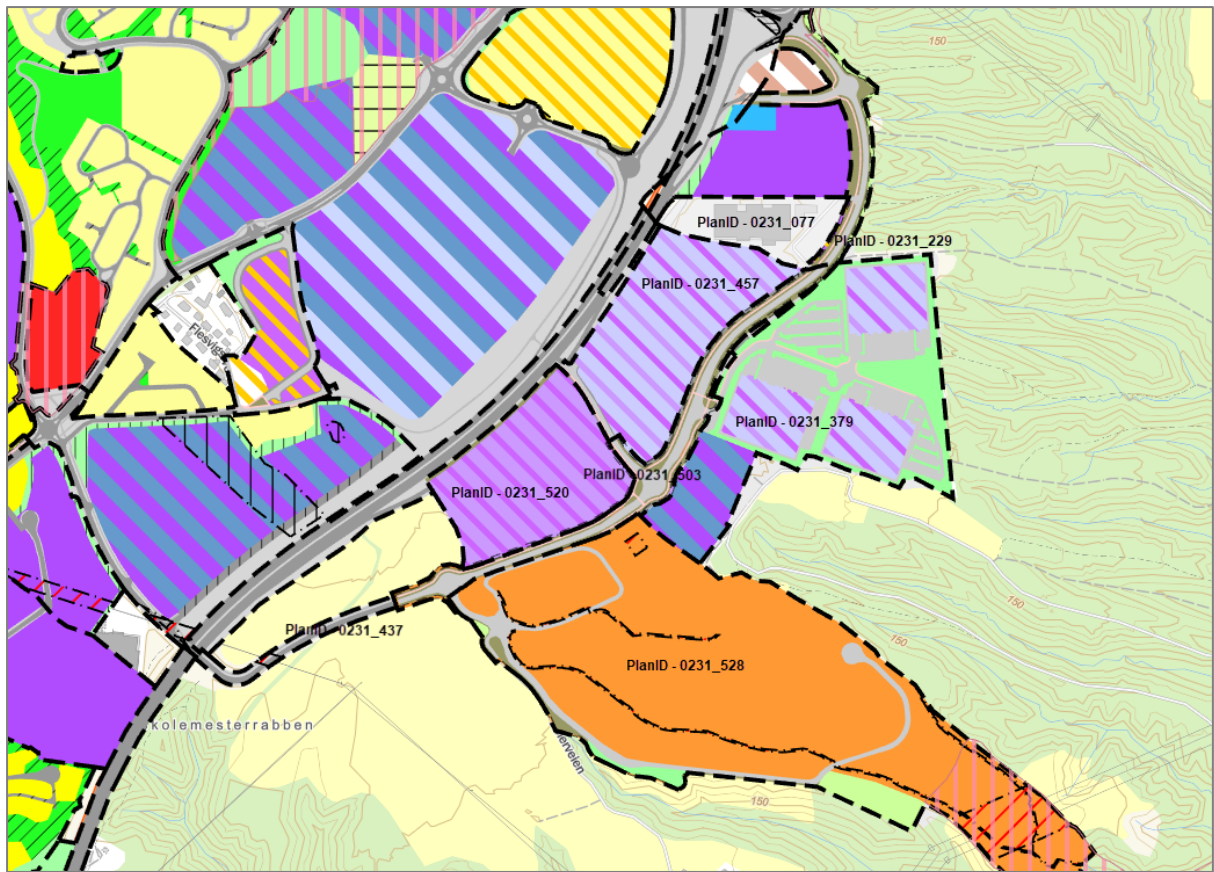
Det er til sammen 6 vedtatte reguleringsplaner som grenser til reguleringsplan for Bølerveien. Reguleringsplanene er listet opp i tabellen nedenfor.

Tabell 1 Vedtatte reguleringsplaner som grenser til reguleringsplan for Bølerveien.

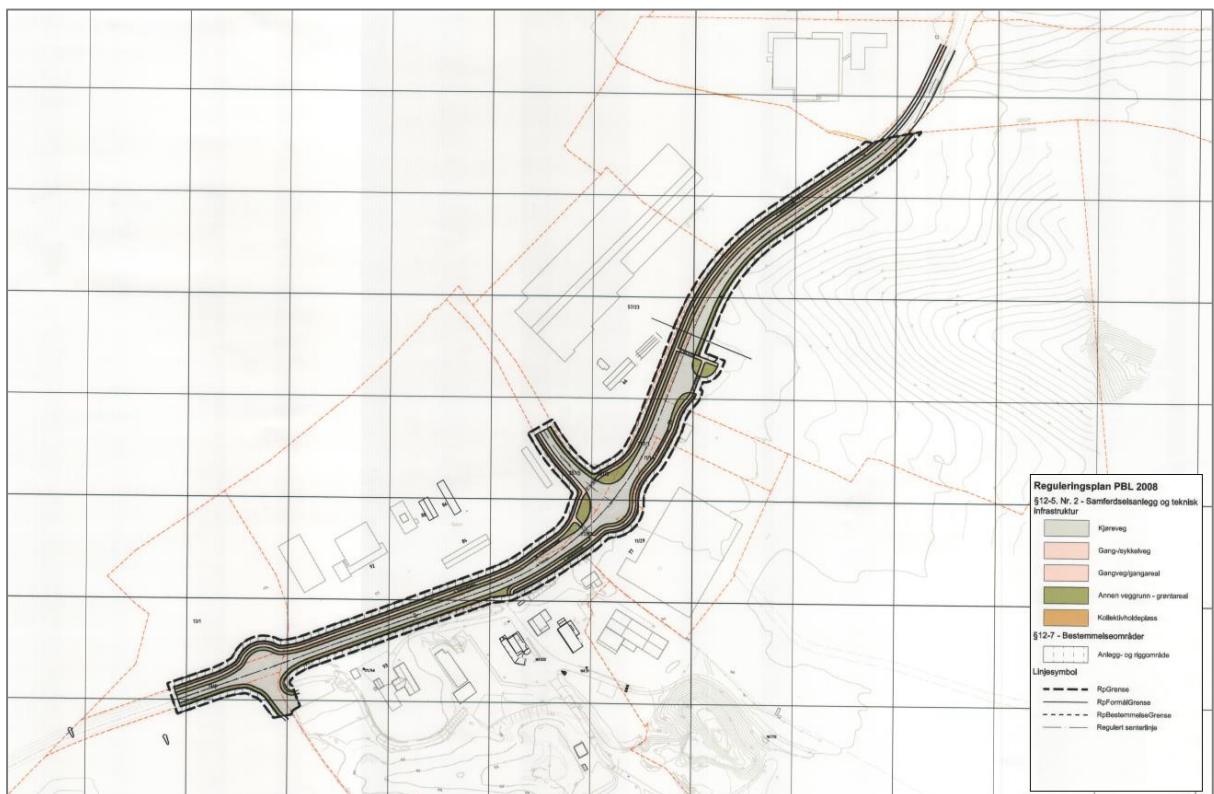
Navn	Vedtaksdato	PlanID	Arealformål
Bølerveien	08.05.2013	0231_503	Kjøreveg, gang- og sykkelveg, gangveg, annen veggrunn - grøntareal, kollektivholdeplass.
Bølerveien 84-92, Mestatomta	10.12.2014	0231_520	Kontor, industri, annen veggrunn – grøntareal.
Berger gnr 57 bnr 23, 37 og 60	08.12.2010	0231_457	Forretning, kontor, industri.
Industriområde mellom E6 og Bølervegen	27.11.1977	0226_077	Industri.
Rundkjøring Bølervegen	21.03.2012	0226_229	Veg, gang- og sykkelveg, annen veggrunn – grøntareal, LNFR - spesifiserte tiltak, industri/lager.
Fuglesangen, Skedsmokorset	16.06.2004	0231_379	Forretning, kontor, industri, kjøreveg, gang- og sykkelveg, vegetasjonsskjerm.
ROAF Miljøpark	10.06.2015	0231_528	Renovasjonsanlegg, kjøreveg. Faresone flom, brann- og eksplosjonsanlegg, høyspent.
Høgslund	30.01.2008	0231_437	Kjøreveg, privat vei, gang- og sykkelveg, annen veggrunn, kontor/industri, frittliggende småhusbebyggelse, parkbelte i industriområde. Faresone høyspentanlegg. Bevaring av landskap og vegetasjon (bevaringsområde for fredet kulturminne).

Det pågår en reguleringsendring av ROAF Miljøpark (PlanID 0231_528), hvor hensikten er å utvide sorteringsanlegget for å kunne etablere garderober, verksted og lager innenfor felt BRE4. Dette gjøres for å bedre arbeidsvilkårene og for å møte dagens og framtidens etterspørsel. Den del av Bølerveien som ønskes omregulert berører ikke dette arealet (BRE4).

Det er ingen kommunedelplaner eller områdereguleringsplaner innenfor foreslått planområde.



Figur 4-2 Reguleringsplaner som grenser til reguleringsplan for Bølerveien (PlanID 0231_503).



Figur 4-3 Reguleringsplan for Bølerveien (PlanID: 0231_503).

4.3 Forholdet til Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus

Planen tar for seg hvordan areal og transport i Oslo og Akershus kan samordnes bedre i regionen. Det legges opp til at en sterkere konsentrasjon av bolig- og arbeidsplassveksten skal skje i prioriterte vekstområder og mål om å ta veksten i persontransport med kollektiv, sykkel og gange. Det er også mål om at det skal utvikles regionale næringsområder for gods og logistikk utenfor byene. Planområdet ligger på Berger, som i regional plan areal og transport er utpekt som regionalt næringsområde. Dette innebærer at området skal fungere som et område for større gods- og logistikkvirksomhet, og skal dekke et behov for nærdistribusjon. Utvikling av Mestatomta og Fuglesangen (planID 520, vedtatt 10.12.14) er blant annet viktig for å kunne bidra til å oppnå dette målet. Omregulering av Bølerveien er en forutsetning for videre næringsutvikling av Mestatomta og Fuglesangen.

4.4 Forholdet til evt. andre regionale eller statlige føringer

Regionale planer og føringer

Regional plan for klima og energi (2018), vedtatt 18.06.2018

Hovedmålet er at direkte klimagassutslipp fra Akershus skal reduseres med 55 % innen 2030 og med 85-90 % innen 2050 sammenlignet med utslippsnivået i 1991. Det er vedtatt en egen handlingsplan for å følge opp den regionale planen for klima og energi som inneholder flere mål og tiltak. Økt tilrettelegging for sykkel og gange er et av målene i planen.

Regional plan for masseforvaltning i Akershus (2016), vedtatt 24.10.2016

Som følge av økt antall innbyggere og økning i byggeaktiviteten blir det et økt behov for byggeråstoff og store mengder overskuddsmasser som må håndteres forsvarlig. Hensikten er å få en mer langsiktig og helhetlig masseforvaltning i Akershus.

Statlige planretningslinjer, rammer og føringer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014), fastsatt 26.09.2014

Hensikten er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanlegging. En av målsettingene er at planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Utbyggingsmønster og transportsystem bør blant annet legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer og planleggingen skal bidra til å styrke sykkel og gange som transportform.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995), fastsatt 20.09.1995

Formålet er å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven, gi kommunene bedre grunnlag for å ivareta barn og unges interesser, samt bedre grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

5 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Omregulering av Bølerveien vil ikke medføre vesentlige virkninger for omgivelsene, landskapet, friluftsliv, naturmangfold, kulturminner med mer. Den del av Bølerveien som ønskes omregulert går gjennom et område som i stor grad er påvirket av industri- og næringsvirksomhet. I gjeldende reguleringsplan er det samme også tidligere vurdert. Omregulering av Bølerveien vil heller ikke medføre vesentlige utvidelser utover det som allerede er regulert.

Tiltaket vil derimot blant annet bedre trafikksikkerheten og tilgjengeligheten for gående og syklende, samt sikre bedre tilgjengelighet til tilgrensende eiendommer langs Bølerveien. Tiltaket medfører ikke økt trafikk og vil også kunne ha positive virkninger for næringsinteresser i området ved at det sikres bedre tilgjengelighet. Omregulering av Bølerveien vil muliggjøre videre næringsutvikling av Mestatomta og Fuglesangen.

6 Samfunnssikkerhet

I gjeldende reguleringsplan for Bølerveien er det ikke identifisert noen spesielle farer som vil vanskeliggjøre gjennomføring av tiltaket. Bølerveien skal etableres med gang- og sykkelvei og/eller fortau som er mer trafikksikker enn i dag og hastigheten på veien ønskes redusert til 50 km/t.

Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med DSBs veileder for *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017). ROS-analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging, jf. pbl. § 4-3.

Følgende tema er blant annet relevant å vurdere videre i en ROS-analyse av området:

- Grunnforhold
- Overvann/flom
- Trafikksikkerhet
- Brann- og eksplosjonsfare

Grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense og det er kartlagt at området kan ha mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire. Området ligger ikke innenfor kartlagte faresoner for kvikkleire eller i aktsomhetsområder for skred i bratt terreng iht. NVE Atlas. Det er utarbeidet et geoteknisk notat (12.01.2024), i henhold til veileder for sikkerhet mot kvikkleireskred (NVE). Basert på lokal topografi er det ikke fare for skred i bratt terreng. Områdestabiliteten er vurdert i henhold til TEK17 § 7-3, plan- og bygningsloven § 28-1 og NVEs veileder 1/2019. Tiltaksområdet ligger ikke innenfor et mulig løsne- eller utløpsområde og områdestabiliteten vurderes å være tilfredsstillende. Det er vurdert at det ikke er behov for uavhengig kvalitetssikring iht. NVE sin veileder nr. 1/2019 (Løvlien Georåd, 2024).

Det er også tidligere foretatt en geoteknisk vurdering av Bølerveien 84-92 av Løvlien Georåd i 2021, som viser til at det utført flere grunnundersøkelser i området. Grunnundersøkelsene indikerer at området generelt består av fyllmasser og tørrskorpeleire over middels fast- og fast leire eller sand. For Bølerveien 84-92 ble det også konkludert med at områdestabiliteten er tilfredsstillende for gnr./bnr. 57/36 (Løvlien Georåd, 2021).

Overvann/flom

Planområdet ligger utenfor aktsomhetssone for flom. Tiltaket vil tilrettelegge for god overvannshåndtering iht. gjeldende retningslinjer og krav.

Trafikksikkerhet

Tiltaket vil medføre bedre veistandard og tilrettelegging for myke trafikanter.

7 Krav til planprogram og konsekvensutredning

Etter § 4 i forskriften skal det vurderes om planen eller tiltaket omfattes av §§ 6, 7 eller 8 og om planen er KU-pliktig etter forskriften.

Tiltakene i planen faller ikke inn under tiltak i vedlegg I, pkt. 7, og omfattes dermed ikke av forskriftens § 6 om planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes. Området er allerede regulert reguleringsplan for Bølerveien og en omregulering av Bølerveien vil ikke medføre vesentlige endringer utover det som allerede er regulert eller situasjonen slik den er i dag.

Planen omfatter ikke tiltak i § 7 som må behandles etter annet lovverk enn plan- og bygningsloven, og som omfattes av forskriften. Planen omfatter heller ikke tiltak i § 8 som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter § 10.

I henhold til §§ 6, 7 og 8 vurderes det dermed dithen at tiltaket ikke faller innenfor kravet om konsekvensutredning.

8 Planprosess og medvirkning

8.1 Vesentlige interesser som berøres

Planarbeidet vil blant annet berøre industrieiendommene i området. Interesser som blir berørt vil bli involvert i arbeidet med planen. Viktige interesser vil blant annet være grunneiere som grenser til Bølerveien og kommunen som veieier.

8.2 Berørte offentlige organer og andre interesserte aktører

Alle offentlige instanser i henhold til kommunens varslingsliste, relevante lag, foreninger og organisasjoner, samt alle berørte grunneiere vil varsles ved oppstart av planarbeidet. Offentlige organer og andre interesserte aktører som er berørt av saken er blant annet følgende (listen er ikke uttømmende):

- Statsforvalteren i Oslo og Viken
- Statens vegvesen
- Akershus fylkeskommune
- NVE
- Elvia
- ROAF

8.3 Medvirkning

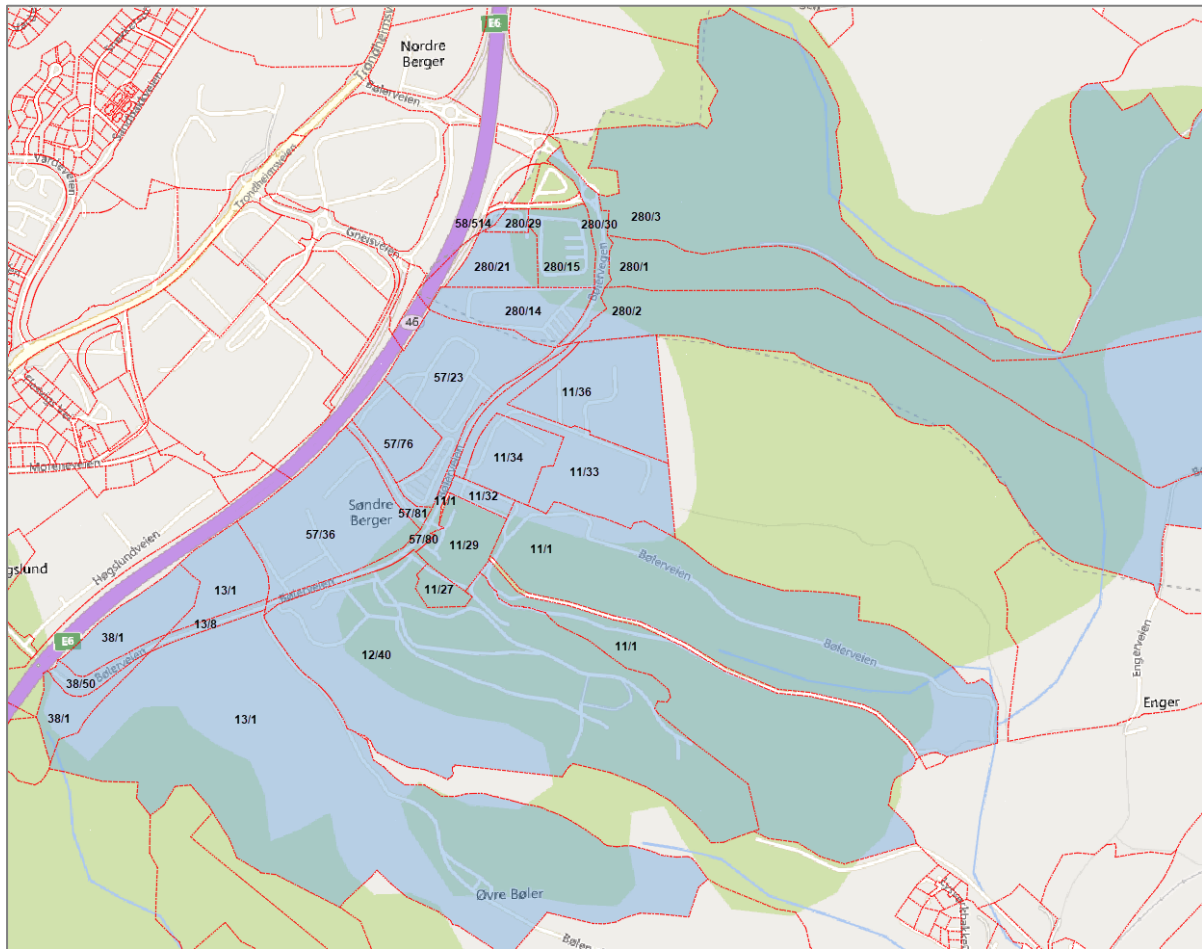
Planprosessen vil følge krav til medvirkning etter plan- og bygningsloven § 5-2. Dette innebærer blant annet varsling ved oppstart, samt høring og offentlig ettersyn av planforslaget.

Utover dette vil det gjennomføres møter med berørte grunneiere langs strekningen og kommunen som veieier.

Følgende eiendommer foreslås å varsles:

Tabell 2 Eiendommer som foreslås å varsles med unntak av de umatrikulerte eiendommene

Gnr./bnr.	Adresse	Grunneier
57/80	Del av Bølerveien	Umatrikulert eiendom
57/81	Del av Bølerveien	Umatrikulert eiendom
280/30	Del av Bølerveien	Umatrikulert eiendom
57/23	Bølerveien 60, 62, 64, 66, 68, 70	Berger Retail Park AS
57/36	Bølerveien 84, 86, 88, 92	Bølerveien AS
57/76	Bølerveien 72	Berger Retail Park AS
13/1	Bølerveien 107	Privat
13/8	Del av Bølerveien	Lillestrøm kommune
12/40	Bølerveien 89, 93	Romerike Avfallsforedling IKS
11/1	Engerveien 144	Privat
11/27	Bølerveien 85, 87	Lillestrøm kommune
11/29	Bølerveien 77	Tiri Eiendom Berger AS
11/32	Bølerveien 71	Bølerveien 71 AS
11/33	Bølerveien 63	Bølerveien 63 AS
11/34	Bølerveien 65	Bølerveien 65 AS
11/36	Bølerveien 61	Bølerveien 61 AS
280/1	Børkeveien 120, 121	Privat
280/2	Børkeveien 128, 130	Privat
280/3	Børkeveien 110	Privat
280/14	Bølerveien 44	E6 Berger AS
280/15	Bølerveien 40	Bølervegen AS
280/21	Bølerveien 38	Bølerveien 38 AS
280/29	Bølerveien 36	Food Folk Norge AS
58/514	-	Food Folk Norge AS
38/1	-	Privat
38/50	Del av Bølerveien	Lillestrøm kommune



Figur 8-1 viser eiendommer som foreslås å varsles, markert med blått.

8.4 Fremdrift

Nedenfor følger en anslått fremdrift.

Fremdrift	
Innsending av planinitiativ	Februar
Oppstartsmøte	Februar/mars
Varsling av oppstart	Mars
Innsendelse av komplett planforslag	August/september

Arbeid med planen, samt nødvendige utredninger vil pågå utover våren 2024. Det tas sikte på å sende inn komplett planforslag i august/september og at førstegangsbehandling av planen kan skje tidlig på høsten. Det er en målsetning om vedtak av planen i løpet av høsten 2024 eller tidlig i 2025.

9 Referanser

Lillestrøm kommune. (2021). *Referat fra forhåndskonferanse - Bølerveien 84-92 - Nytt logistikkbygg med tilhørende kontor.*

Løvlien Georåd. (2021). *Bølerveien 84-92, Berger 20271 Notat RIG02 Områdestabilitet iht. NVE 2019.*

Løvlien Georåd. (2024). *Omregulering Bølerveien, Lillestrøm, 23645 Notat RIG01 Områdestabilitet.*

Multiconsult . (2021). *Trafikkanalyse for Bølerveien.*