



Lillestrøm kommune Byplan

LMR ARKITEKTUR AS
Rosenkrantz gate 15
0160 OSLO

Vår ref.:
PLAN-20/00701-3
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
06.03.2020

Referat fra oppstartsmøte for detaljregulering for Leiraveien bussanlegg 10.02.20

Møtedato: 10.02.2020, kl. 12.30 - 14.00

Møtested: Lillestrøm rådhus, Lillestrøm

Til stede:

Lena Skjølås Bilic, Lillestrøm kommune, seksjonsleder Byplan,
LenaSkjolas.Bilic@lillestrom.kommune.no

Hege Cecilie Ludvigsen, Lillestrøm kommune, seniorarkitekt, Byplan,
HegeCecilie.Ludvigsen@lillestrom.kommune.no

Håvard Magerli, Lillestrøm kommune, overingeniør, Strategi og analyse,
Marie Fidjeland, Lillestrøm kommune, avdelingsarkitekt Byplan,
marie.fidjeland@lillestrom.kommune.no

Mats Grøtting, Akershus Kollektivterminaler KFK, matsg@viken.no

Ragnar Gullhaugen, Akershus Kollektivterminaler KFK, ragnarg@viken.no

Cato Grønli, LMR-arkitektur as, cq@lmr-arkitektur.no

Kopi til:

Kristin Dale Selvig, avdelingsleder, Byutviklingsavdelingen, alle inviterte til internt oppstartsmøte

Referent:

Marie Fidjeland

1. Bakgrunn for reguleringsarbeidet

Hensikten med reguleringsplanen er å oppdatere gjeldende reguleringsplan, og tilrettelegge for og sikre en utforming som gir god og hensiktsmessig drift av bussterminalanlegget.

Forslagstiller Akershus Kollektivterminaler FKF (AKT) eier og drifter eksisterende bussanlegg i Leiraveien, som er et at flere kollektivterminalanlegg i Viken fylkeskommune. Selve kjøringen av bussrutene er organisert via anbudskonkurranser for busselskapene, med en varighet på 10 år. Lokalisering av bussanlegget er gunstig, mtp. bussrutene, som gir lite dødkjøring til og fra anlegget.

2. Planstatus og reguleringsprosess

Planområdet omfatter Leiraveien 12-14, og har et samlet tomteareal på om lag 50 200 m². Fire eiendommer er innfor planområdet: bnr./bnr. 30/181, 30/225, 30/18 og 30/183.

AKT eier førstnevnte tomt (30/181) som utgjør størsteparten av planen, og som omslutter eiendom 30/225 som har annen privat eier og benyttes til logistikkvirksomhet. De resterende to eiendommene er eid av Lillestrøm kommune.

Lokalisering og avgrensing

Planområdet ligger lokalisert øst i Lillestrøm, om lag 2 km fra Lillestrøm stasjon, og er en del av et større næringsområde nordøst for Åråsen stadion. Det grenser til et større park-/idretts/friområde i sør og nært kroksjøen Stilla mot øst.

Planstatus

- *Reguleringsplan*
Området er regulert til industriformål i eldre reguleringsplan Området mellom Leiraveien og Stilla (plan-ID 0231_098) fra 1968. Adkomst, felles avkjørsel til området fra Leiraveien er regulert inn nord i planen. En mindre del av planområdet i øst er uregulert.
- *Kommuneplan*
I gjeldende kommuneplan for Skedsmo 2019-2030 er størsteparten av planområdet avsatt til næringsformål. Et mindre areal øst i planområdet er avsatt med LNF-formål.

Kommuneplanen gir føringer for blant annet parkering, byggegrense fra grønnstruktur, og dokumentasjonskrav. Disse gjennomgås punktvis tematisk nedenfor under punkt 4 og 5.

Andre viktige planer og føringer

- *Tilgrensende naturreservat*
Planområdet ligger rett ved Stilla og Brauterstilla naturreservat. Reservatet ble vernet 22.01.16, med tilhørende forskrift. Formålet med vernet å bevare to viktige kroksjøer i vassdraget Leira med deres mangfold av truet, sjelden og sårbar natur. Naturreservat er den strengeste verneformen etter naturmangfoldloven.
- *Regional plan for vannforvaltning 2016-2021*
Planen skal legges til grunn for all kommunal planlegging. Planområdet ligger tilgrensende vannområdet Leira-Nitelva. Vannområdet har ambisjoner om å innfri vannkvalitetsmålene om god kjemisk og økologisk tilstand innen 2021. Det er viktig at planforslaget ikke reduserer mulighetene for å nå målene i den regionale planen

Tilgrensende planarbeid

Det er nylig igangsatt planarbeid for Leiraveien 11, på andre siden av Leiraveien, med hensikt om å regulere for næring/industri. Varslet planavgrensning omfatter Leiraveien og veikryss.

3. Presentasjon av planønsket

AKT ønsker å oppdatere gjeldende reguleringsplan for å tilrettelegge og sikre en mer funksjonell, effektiv og hensiktsmessig drift av bussterminalanlegget. Dette innebærer en oppgradering til et mer moderne bussanlegg enn eksisterende anlegg, og mer miljøvennlige løsninger. Dagens anlegg består av bussanlegg med bussoppstillingsplasser, vaskehall, verksted og administrasjonsbygg.

Dagens bygg og bruk ønskes hovedsakelig videreført, og reguleringen innebærer i utgangspunktet ingen nye større bygg, men en oppgradering av anlegget ved ulike installasjoner som ladeanlegg og ny vaskehall. Tomten skal fungere både som parkering og for vedlikehold av bussene.

Tillatelser til midlertidig tiltak

AKT har startet arbeidet med å oppgradere anlegget. De har søkt og fått midlertidig byggetillatelse for følgende tiltak:

- 1) Ladeanlegg i sør (saksnummer 2018/22402)
Nye el-busser og el-bil oppstillingsplasser med nye tekniske installasjoner (hurtigladere pantografer, nattladere). Samt mindre rehabilitering av tekniske anlegg i verkstedhallen.
- 2) Galge i nord (2019/9324)
Plassering midlertidig galger, trafo og oppstillingsplasser. Skal dekke strømbehov for busser.
- 3) Vaskehall (2019/2916)
Innebærer nybygg for ny vaskehall, nytt ventilasjonsanlegg for den gamle vaskehallen, og nødvendige rom for de ansatte i vaskehallen

Hurtigladeanlegg for 19 busser sør på eiendommen ble ferdigstilt 2019. Status for de øvrige tiltakene er at galgene i nord nærmer seg ferdigstillelse, og arbeidet med vaskerihallen er forventet igangsatt snarlig.

Tillatelsene for midlertidige anlegg er gitt med vilkår om demontering og opprydding innen to år fra igangsettelsesvedtaket ble gitt.

4. Kommunens tilbakemelding – hensyn som skal ivaretas i planarbeidet

Naturmangfold og forurensing

Naturmangfold

Planområdet ligger tett inntil kroksjøen Stilla, en del av vannområdet Leira-Nitelva, og er vernet som del av naturreservat med tilhørende forskrift. Stilla har dårlig økologisk tilstand, påvirket av mye avrenning fra landbruk og beliggende arealer. Kommunen er opptatt av at den økologiske

tilstanden skal bedres, og det er viktig at planforslaget og virksomheten den legger opp til, ikke reduserer kroksjøens tilstand ytterligere og har negativ påvirkning på naturreservatet.

I planarbeidet må det gjøres en kartlegging av naturverdiene innenfor planområdet og en utredning av planforslagets konsekvenser for naturmangfoldet. Naturmangfoldslovens § 8-12 skal svares ut i planarbeidet, og det er viktig å se på økosystemer rundt, ikke bare planområdet (samlet belastning).

Forurensing og overvannshåndtering

Potensiell forurensing må identifiseres og vurderes grundig i planarbeidet, og håndtering av ulykker/lekkasjer mot elva må beskrives.

Veteranbusser står i dag plassert helt i ytterkant av planområdet, nærmest kroksjøen. Dette er lite heldig mtp. forurensningsfare ved uhell og lekkasjer, og det bør vurderes om disse kan få en annen plassering.

Overvannshåndtering skal behandles grundig i utredningsarbeidet. Planområdet bør oppgraderes til en mer moderne overvannshåndtering, av hensyn til både virksomhet, sårbare omgivelser og et klima i endring med potensielt kraftige nedbørsepisoder. Overvann må tas hånd om på egen eiendom med klimafaktor 1,5. Grønne overvannsløsninger bør tilstrebes. Avrenning må ikke ledes ned i naturreservatet.

Planarbeidet må utrede mulige tiltak for å sikre en kontrollert oppsamling av vann fra overflaten, som for eksempel en langsgående ekstra grøft eller voll mellom utbyggingsområdet og naturreservatet.

Bruk av kum med sandfang bør vurderes, for å begrense avrenning og forurensing til naturreservatet ved ekstremnedbør eller f. eks. en oljelekkasje. Det bør da følge en vedlikeholdsplan, da mangelfull tømning av sandfang kan være et forurensingsproblem.

Byggegrenser og eiendomsforhold

Dagens bruk av tomten overskrider byggegrensen i øst, og flere av tiltakene, som vei og parkering, ligger i uregulert område, med LNF-formål i kommuneplanen. Dette er eiendom eid av kommunen.

Kommunen har som utgangspunkt i at en nylig vedtatt kommuneplan er førende, og at i ny reguleringsplan skal det som er LNF i kommuneplanen, videreføres med samme formål.

Når det gjelder byggegrense mot kroksjøen er kommunen særlig opptatt av å beholde en bred nok buffersone, og har som utgangspunkt at ny byggegrense skal være 10 m fra formåls grensen. Dette vil gi en buffersone på om lag 28-32 m fra vannkanten. Det er naturlig å ta utgangspunkt i byggegrensene satt i tilgrensende reguleringsplan i nord fra 2012. Her ble byggegrenser satt til 30-32 m fra vannkant, etter innsigelse fra Fylkesmannen.

Eiendomsforhold

Forslagstiller eier eiendom 30/181 som utgjør størsteparten av planområdet, men ikke tomten 30/225, som ligger omsluttet av bussanlegget på begge sider. Eiendommen har privat eier, benyttes til logistikkvirksomhet, og har adkomst over vei over 30/181. Denne veien ligger i uregulert område, avsatt med LNF-formål i kommuneplanen.

Kommunen har i et tidligere sonderingsmøte bedt forslagstiller se på muligheten for å inkludere eiendommen 30/225, for å skape en bedre og mer arealeffektiv løsning for bussanlegget, og dette gjentas i oppstartsmøtet. Dagens løsning med adkomst for 30/225 er tilsynelatende knotete, og gir dårlig muligheter for en god, helhetlig løsning.

Teknisk infrastruktur

Samferdsel

Parkering

Kommuneplanens krav til parkeringsdekning (§ 1-12.1) angir følgende parkeringsbestemmelser for sone 4, industri-/lagerområder:

- Bil: maks 0,5 per 200 kvm BRA
- Sykkel: min 1 per 200 kvm BRA

Forslagstiller påpeker at et bussanlegg primært ikke har BRA etter funksjon og ansatte, og at det derfor kan bli utfordrende å følge parkeringsbestemmelser, når BRA vil bli såpass lav. I tillegg vil en andel av de ansatte ved virksomheten starte arbeidsdagen på et så tidlig tidspunkt at kollektivtransport ikke er aktuelt, og virksomheten ligger plassert omtrent 2 km fra Lillestrøm togstasjon. Kommunen tar utgangspunkt i parkeringsbestemmelsene som krav, men ser at dette kan være grunnlag for å vurdere dem. Forslagstiller bes vurdere hva som er det reelle behovet, og hva avviket er fra kommuneplanenes bestemmelser.

Adkomster

Bussanlegget har i dag to adkomster fra kommunal vei Leiraveien, og forslagstiller ønsker å videreføre disse. Om man kan akseptere to adkomster til planområdet vil bli en del av en større vurdering av planområdet som helhet.

Eiendom 30/225 har adkomstvei over bussanleggseiendommen, og gir utfordringer for utnyttelsen av eiendommen.

Det er regulert felles adkomstvei (sammen med naboeiendom i nord) i eksisterende reguleringsplan, men denne benyttes ikke i dag.

Vann, spillvann og overvann

Det går i dag to overvannsledninger over tomta, og disse må hensyntas når ladepunkter skal plasseres, slik at det ikke hindrer tilgang for vedlikehold i etterkant. Det er ellers ikke sannsynlig planområdet vil påvirke vann og avløp, da det meste er bygget.

Kommunen er opptatt av potensiell forurensing ned i Stilla, og at avrenning må ikke ledes ned i naturreservatet. Viktige hensyn og krav til overvannshåndtering er tidligere beskrevet ovenfor, som en del av punktet om forurensing.

Energiløsning

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Gravearbeidene til dette bør koordineres med annen graving i området. Kontakt Akershus energi varme for avklaring av kapasitet. Energiløsning skal reguleres jamfør gjeldende kommuneplan

Krav til planforslaget

Til førstegangsbehandling skal det foreligge godkjent detaljplan for vei (kontaktperson i kommunen; Kirpal Singh), samt godkjent overordnet plan for vann, avløp og overvannshåndtering (kontaktperson i kommunen; Tone Helland). Tekniske planer må utarbeides av fagkonsulenter på Vei og VA.

Kommunen skiller ikke på kvalitet på kommunale og private anlegg.

Eksempler på standard rekkefølgebestemmelser i reguleringsbestemmelsene (ikke uttømmende)

- Før rammetillatelse kan gis skal det foreligge godkjente byggeplaner for vei samt godkjent helhetlig VA-rammeplan inkludert overvannshåndtering
- Før første igangsettingstillatelse til grunnarbeider skal det foreligge godkjent detaljprosjektert VA- og overvannsanlegg
- Før første igangsettingstillatelse til bebyggelse over bakken skal det være gjennomført og godkjent driftsklarbefaring på tekniske anlegg (VA-, overvanns- og samferdselsanlegg).
- Før bebyggelsen tas i bruk skal anlegg for VA og overvannshåndtering være ferdig opparbeidet. Godkjent driftsklarbefaring på tekniske anlegg (VA-, overvanns- og samferdselsanlegg) skal være gjennomført og alt av dokumentasjon være sendt inn og godkjent.
- Før ferdigattest skal godkjent overtakelsesbefaring på tekniske anlegg (VA-, overvanns- og samferdselsanlegg) være gjennomført og alt av dokumentasjon skal være sendt inn og godkjent minst to uker før.

Grønnstruktur

Planområdet grenser inntil et stort kommunalt friområde/deler av Lillestrøm idrettspark som er tilrettelagt for friluftsliv/idrett og rekreasjon. Utfartsparkering som ivaretar tilkomst til friluftsområdet Oksefjellet ligger innenfor planområdet.

Byggegrense mot grønnstruktur

Kommuneplanen bestemmelse § 1-6.3

Mot områder vist i kommuneplan eller reguleringsplan som grøntstruktur gjelder det en byggegrense på 10 meter.

Bevaring av eksisterende trær og vegetasjon

Kommunen ønsker at det bevares eksisterende trær i sørvest i planområdet (mot Bueskytebanen). I et industriområde som dette bidrar allerede etablerte trær til fordrøyning, frisk luft og biotop for ulikt biologisk mangfold.

Kommuneplanen bestemmelse § 1-9.2 Sikring av grøntstruktur:

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal viktige naturkvaliteter kartlegges og søkes sikret som arealformål grønnstruktur, og/eller med angivelse av hensynssone.

Viktige trær og vegetasjonsområder skal avmerkes i nye reguleringsplaner og beskyttes i bygge- og anleggsfasen.

Sikring av atkomster for friluftsliv og idrett

- Lillestrøm og omegn bueskyttere har anlegget sitt på nærmeste nabotomt til bussanlegget, dvs klubbhus og andre utendørs aktivitetsfasiliteter. De avholder årlig flere nasjonale stevner. Klubbhuset deres må ha tilkomst for bil og varelevering.
- Pr i dag ligger det en skytebane for leirdueskyting inne på kommunal grunn gnr 28/bnr 20. (avsatt til LNF-område i kommuneplan, regulert til naturvernområde). Den må pr i dag ha adkomst for bil

Kulturminner

Planinitiativet berører ingen registrerte kulturminner. Det er imidlertid gjort løsfunn og bosettingsspor i nærheten av planområdet. Det kan derfor være et potensial for ytterligere funn ved elvebredden. Dersom det under gravearbeid blir oppdaget automatisk fredete kulturminner skal arbeidet stanses umiddelbart og Viken fylkeskommune varsles.

Tilgrensende til planområdet i sør ligger et nyere kulturminne, Gulenga. Bygget er flyttet fra Sørumsjordet og står ved siden av Bueskytterne sitt klubbhus i Leiraveien/ved Stilla i påvente av å bli flyttet til Huseby gård på Skedsmokorset.

Landbruk

Gårdbruker som har jordbruksareal langs Stilla har eneste adkomstvei igjennom planområdet, og må sikres videre adkomst.

Støy

Planområdet ligger innenfor støysoner for lite- til moderat støy. Kommuneplanens bestemmelser (§1-14.1) oppgir at T-1442 skal legges til grunn for utforming av planforslaget. Støyvuderingsnotat skal ligge ved til førstegangsbehandling.

Geoteknikk

Planområdet ligger innenfor område for marine avsetninger, og full geoteknisk undersøkelse skal følge planforslaget til førstegangsbehandling. NVE sin veileder 1/2014 eller nyere som erstatter denne skal følges.

Massehåndtering

Planforslag skal utformes på en slik måte at man i størst mulig grad oppnår massebalanse. Kommuneplanens bestemmelse (§1-16.2) stiller krav til at planforslaget gir en redegjørelse av hvordan masser brukes og gjenbrukes, og overskuddsmasse håndteres. Det skal gjøres rede for mengde og kvalitet av overskuddsmasse, og hvor massene skal transporteres.

Flom

Planområdet ligger nært inntil grense for 200-års flom.

Miljøteknikk/grunnforurensing

I henhold til bestemmelser i gjeldende kommuneplan (§1-14.7) må det gjøres en vurdering av om det kan finnes forurensing i grunnen. Dersom forurensning er sannsynlig, må det utføres miljøtekniske grunnundersøkelser før førstegangsbehandling.

Luftforurensning

Lokalklima og luftkvalitet må svares ut i henhold til kommuneplanens bestemmelse §1-14.3. Alle reguleringsplaner skal gjøre rede for og vurdere utbyggingens konsekvenser for luftkvaliteten og lokalklima, med hensikt å sikre god lokal luftkvalitet. Viser undersøkelsene funn av forurensning, må det utarbeides en overordnet tiltaksplan før førstegangsbehandling av reguleringsplanen.

Estetikk, volum- og funksjonsanalyse, illustrasjoner

Planforslaget legger i utgangspunktet ikke opp til nye, større bygg. Det vil ikke være krav til illustrasjonshefte og sol-/skyggediagrammer, men illustrasjonsplan, perspektivskisser og illustrasjoner av nybygg (vaskehall) og installasjoner, skal følge planforslaget.

Ved endringer i planforslaget som innebærer nye bygg, vil det blir satt krav om illustrasjonshefte og sol-/skyggediagrammer.

Mulige/sannsynlige rekkefølgekrav

Det kan være aktuelt å utarbeide en faseplan for planområdet, som vil bli rekkefølgekrav i planen.

Rekkefølgekrav for særskilte tiltak for avrenning kan være aktuelle.

5. Dokumentasjon

Jamfør gjennomgangen over er dette de vedlegg/utredninger som kommunen foreløpig mener er nødvendige i plansaken. Dersom et planforslag sendes inn må all dokumentasjon sendes inn samtidig. Mottaker er postmottak@lillestrom.kommune.no. Det tas forbehold om at den videre planprosessen kan føre til at det blir nødvendig med nye dokumentasjonskrav.

Dokument	Omfang
Volum- og funksjonsanalyse	Nei, ikke aktuelt
Byromsprogram	Nei, ikke aktuelt
Illustrasjonsplan/utomhusplan	Ja
Illustrasjonshefte	Perspektiv
Sol-/skyggediagram	Nei, ikke aktuelt
Digital 3D-modell	Nei, ikke aktuelt
ROS-analyse	Ja, alltid
Geoteknikk	Ja
Støy	Ja
Overvann	VA-rammeplan, jf VA-norm
Vann- og avløp	VA-rammeplan, jf VA-norm
Luftforurensning	Ja

Trafikk	Ja
Veitegninger	Ja
Miljøteknikk/grunnforurensning	Ja
Hydrologi/Flom	Ja

6. Uenighetspunkter og avklaringspunkter

Forslagstiller ønsker byggegrenser plassert i eiendomsgrense mot øst og Stilla. Arbeidet med flere av tiltakene er både igangsatt og ferdigstilt. Forslagstiller har fått tillatelser for midlertidig tiltak, som er plassert utenfor byggegrense i eksisterende plan, men som også vil være utenfor den byggegrensen kommunen har tilbakemeldt i oppstartsmøte (10 m fra formåls grensen) for ny reguleringsplan. Dette gjelder blant annet for galgen nord i planområdet.

Deler av virksomheten ved bussanlegget, som vei, oppstilling av veteranbusser og midlertidige lagerbygg/garasjer er plassert i uregulert område, avsatt med LNF-formål i kommuneplanen, på kommunens eiendom.

Kommunen kan ikke akseptere at byggegrense mot elva blir lagt i eiendomsgrense.

Utgangspunktet for ny byggegrense, 10 m fra formåls grensen, er vurdert ut ifra hensyn til miljø- og naturmangfold. Det blir viktig å sikre en bred nok buffersone mot naturreservatet. Kommunen er uenig i at midlertidige tillatelser, og en gradvis utflytting av virksomheten inn i LNF-formål over tid, skal være førende når området nå skal reguleres. En nylig vedtatt kommuneplan som angir LNF-formål vil gi føringer for området som i dag er uregulert. Kommunen påpeker at tillatelsene for midlertidige anlegg er gitt med vilkår om demontering og opprydding innen to år fra igangsettelsesvedtakets ble gitt. Et vedtak for en midlertidig tillatelse kan ikke være førende for en reguleringsplan som skal tilrettelegge for en helhetlig løsning for et bussanlegg som skal fungere over lengre tid.

Forslagstiller påpeker at en eventuell endring av galgeanlegget, som er innenfor den aktuelle byggegrensen, vil kunne påvirke byggegrense mot Leiraveien. Her har forslagstiller i utgangspunktet sett for seg å videreføre dagens byggegrense, eventuelt følge kommuneplanens føring om 15 m fra midtlinje fra kommunal vei. En strengere byggegrense mot øst, vil kunne gjøre det utfordrende å følge byggegrense fra vei.

Kommunen oppfordrer forslagstiller til å se på muligheten for inkludere tomten 30/225 som ligger midt i planområdet, og se på helhetlige løsninger som omfatter også dette arealet. En slik løsning vil gjøre det mulig å sikre byggegrenser som ivaretar hensynet til Stilla og naturreservatet og skape en smidigere atkomstsituasjon.

En faseplan for planområdet, som angir rekkefølge for de ulike tiltakene, kan være en mulighet for å sikre en bedre løsning.

7. Konsekvensutredning

Det er ikke aktuelt med en konsekvensutredning av planen.

8. Oppstart, formål, planavgrensning

Byutviklingsavdelingen anbefaler oppstart av planarbeid, men ber forslagstiller om å se på muligheter for å inkludere eiendom 30/225, og dermed få til en mer arealeffektiv, og fremtidsrettet løsning for bussanlegget. En slik løsning vil gjøre det mulig å sikre byggegrenser som ivaretar hensynet til Stilla og naturreservatet og skape en smidigere atkomstsituasjon. AFK må vise til en løsning, som kommunen kan akseptere ut i fra de rammer og føringer som gjelder.

Per i dag ser vi ikke et behov for å legge saken frem for regionalt planforum. Det er ikke aktuelt med utbyggingsavtale for planen.



Planavgrensning

Kartutsnitt ovenfor viser kommunens forslag til avgrensning ved varsel om oppstart. Avgrensningen er utvidet noe fra forslagstillers forslag i innsendt planinitiativ:

- Til midtlinje vei Leiraveien
- Adkomstløsning i tilgrensende reguleringsplan i nord
- Forlengelse av planområde ved Leiraveien i sør, for å møte tilgrensende reguleringsplaner for friområde og idrettspark

Arealformål i planforslaget

Planområdet vil hovedsakelig ha formålet *industri*, med mer detaljerte bestemmelser som må spisse nødvendig. Kollektivanlegg er eget formål, som eventuelt kan benyttes, og brukes i kombinasjon med næring.

Varsling av oppstart av planarbeidet

Kommunen har ikke fått utarbeidet en endelig mal for varslingsmateriale, som annonsetekst og varslingsbrev. Forslagstiller utarbeider derfor selv forslag til varslingsmateriale, som sendes til kommunen v/Lena Skjølås Bilic (LenaSkjolas.Bilic@lillestrom.kommune.no) for godkjenning. Samtidig sendes sosi-fil av planomriss og eierliste inkludert gnr/bnr.

Oppstart av planarbeid skal kunngjøres med annonse i avisene:

- Romerikes blad
- Indre Akershus blad

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

Akershus Kollektivterminaler FKF (AKT) er et fylkeskommunalt foretak og betaler dermed ikke gebyr for saksbehandlingen av planforslaget i kommunen.

9. Generell informasjon

På kommunens hjemmeside vil det om kort tid bli lagt ut materiale for utarbeidelse av reguleringsplaner. Her vil det ligge tilgjengelig blant annet nødvendige og oppdaterte maler for varsling, planbeskrivelse og bestemmelser.

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

- Planbeskrivelse
- Forslag til reguleringsbestemmelser
- Reguleringsplankart (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

Med hilsen

Marie Fidjeland
Avdelingsarkitekt

Dokumentet er godkjent elektronisk.