

Innspill og merknader til:

Oppheving av reguleringsplan for Mølla på Leirsund
gnr. 10 bnr. 33 - Hauglistranda, plan ID 0231_217



Følgende innspill ble sendt inn i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid for oppheving av reguleringsplan for Mølla på Leirsund gnr. 10 bnr. 33 – Hauglistranda, plan ID 0231_217:

1. NVE (Norges vassdrags- og energidirektorat), 10.03.2026
2. Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus, 23.03.2026
3. Akershus fylkeskommune, 10.04.2026
4. Hallingdal Dekksenter AS v/Azeem Sharif, 10.04.2026
5. Naturvernforbundet i Oslo og Akershus (NOA), 10.04.2026

Innspillene er gjengitt i sin helhet i dette dokumentet.

LILLESTRØM KOMMUNE
Postboks 313
2001 LILLESTRØM

Vår dato: 10.03.2026

Vår ref.: 202606436-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 26/00412

Saksbehandler: Andreas Skullerud/
22959703/asku@nve.no

**NVEs innspill - Varsel om oppstart - Oppheving av reguleringsplan
for Mølla på Leirsund - Hauglistranda - Gnr. 10, bnr. 33 - ID 0231_217
- Lillestrøm kommune**

Vi viser til brev datert 06.03.2026.

NVE har ingen vesentlige merknader til oppheving av reguleringsplan for Mølla på Leirsund, hauglistranda, PlanID 0231_217.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Andreas Skullerud
Rådgiver

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

LILLESTRØM KOMMUNE



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

23.03.2026

Vår ref:

2026/12021

Deres dato:

06.03.2026

Deres ref:

2026/412

LILLESTRØM KOMMUNE

Postboks 313

2001 LILLESTRØM

Saksbehandler, innvalgstelefon

Kristian Tveiten, 32266833

Lillestrøm – Innspill til varslet oppstart av oppheving av detaljregulering for Mølla på Leirsund gnr 10 bnr 33

Vi viser til deres oversendelse datert 6. mars 2026 med varslet oppstart av oppheving av detaljregulering for Mølla på Leirsund gnr 10 bnr 33.

Bakgrunn

Lillestrøm kommune har startet en prosess med å oppheve eldre reguleringsplaner for å sikre et mer oppdatert og riktig plangrunnlag for eiendommene i kommunen. Reguleringsplanen for Mølla på Leirsund gnr 10 bnr 33 ble vedtatt i 1986 og er en av planene som kommunen foreslår å oppheve. Planområdet er i hovedsak regulert til industri, og delvis utbygd i henhold til dette.

Ved forrige rullering av kommuneplanens arealdel ble området endret fra industriformål til grønnstruktur.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser.

Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Statsforvalterens innspill

Vi har i [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2026](#) og på vår nettside med oversikt over [føringer for kommunal planlegging](#) redegjort for viktige føringer innen våre ansvarsområder. Kommunen har et stort ansvar for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen.

E-postadresse:
sfospost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Pb 325
1502 Moss

Besøksadresse:
Moss: Vogts gate 17
Drammen: Dr. Hansteinsgate 9
Oslo: Stensberggata 27

Telefon: 69 24 70 00
www.statsforvalteren.no/os
Org.nr. 974 761 319



Vi finner det positivt at Lillestrøm kommune gjennomgår og opphever reguleringsplaner som ikke lenger svarer til dagens og framtidens behov for arealbruk, ut fra både kommunale, regionale og nasjonale mål og føringer.

Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#). Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen

Torgeir Fagersand
seniorrådgiver
Klima- og miljøvernavdelingen

Kristian Tveiten
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Akershus fylkeskommune

Postboks 1200 Sentrum

0107

OSLO

Lillestrøm kommune
Postboks 313
2001 LILLESTRØM

Vår ref.: 2026/17597-3

Deres ref.: PLAN-26/004

Dato: 10.04.2026

Lillestrøm kommune - Reguleringsplan for Mølla på Leirsund gnr 10 bnr 33 Hauglistranda - Oppheving av gjeldende plan - Uttalelse til varsel om oppstart av planprosess

Vi viser til oversendelse datert 6. mars 2026 av varsel om oppheving av reguleringsplan.

Bakgrunn

For å sikre et oppdatert og riktig plangrunnlag har Lillestrøm kommune startet en prosess med å oppheve eldre reguleringsplaner. Reguleringsplan for Mølla på Leirsund gnr. 10 bnr. 33 Hauglistranda ble vedtatt i 1986 og regulerer i hovedsak arealet til industri. En mindre del er regulert til friområde. Eiendommen er flomutsatt, og ved forrige kommuneplanrullering ble planområdet omdisponert fra industri til grønstruktur.

Vurdering

Varsel om oppstart er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, eier av fylkesvei, fagmyndighet for kulturmiljø og prosessmyndighet etter vannforskriften. Fylkeskommunen skal bidra til og sørge for at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid.

Akershus fylkeskommune er positiv til at kommunen gjennomfører planvedlikehold og har ingen merknader til varselet om oppheving av reguleringsplan.

Vennlig hilsen

Charles Hansen
Avdelingsleder plan

Margaret Andrea Mortensen
Seniorrådgiver plan

PKKM plan

Postadresse: Postboks 1200 Sentrum, 0107 OSLO
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO
Telefon: 22 05 50 00

E-post: post@afk.no
Internett: www.afk.no
Org.nr.: 930580783

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

Saksbehandlere:

Regional planmyndighet: Margaret Andrea Mortensen

Samferdsel: Runa Himle

Automatisk fredede kulturminner: Kristin Fjærestad

Nyere tids kulturminner: Stefan Kaliski

Fra: "Azeem Sharif" <azeem@sharifdekk.no>
Sendt: fredag 10. april 2026 21:14:24
Til: "Postmottak Lillestrøm kommune" <postmottak@lillestrom.kommune.no>; "Arne Sverre Aukland" <Arne.Aukland@lillestrom.kommune.no>; "Nils Henrik Brynildsen Henningstad" <NilsHenrikBrynildsen.Henningstad@lillestrom.kommune.no>
Emne: Innspill til planprosess – gnr. 10 bnr. 56, Branderudveien / Leirsund
Categories: H.O.T.

[Some people who received this message don't often get email from azeem@sharifdekk.no. Learn why this is important at <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

Til Lillestrøm kommune,

Vi viser til pågående planprosess for området ved Branderudveien / Leirsund, og ønsker med dette å gi et innspill knyttet til eiendommen gnr. 10 bnr. 56. Fristen til og gi innspill er i dag 10 April 2026.

Eiendommen ligger i direkte tilknytning til eiendommene gnr. 10 bnr. 52 og 53, og inngår i samme område som historisk har vært regulert til industri- og næringsformål gjennom reguleringsplan fra 1986. Eiendommene deler blant annet adkomst via gnr. 10 bnr. 53, som er en felles privat vei.

Vi viser til vedtak i Hovedutvalg for miljø og samfunn 22.10.2025 (sak 158/25), hvor klagen i dispensasjonssaken ble tatt til følge og dispensasjon gitt i tråd med søknaden. I vedtaket fremgår det at vurderingen gjelder eiendommene gnr. 10 bnr. 33, 52, 53 og 56.

Vi merker oss videre kommunens avklaringer i etterkant av vedtaket, hvor det fremgår at det midlertidige forbudet mot tiltak ikke anses å være til hinder for videre behandling av tiltak i området.

Vi legger til grunn at det politiske vedtaket i sak 158/25 gir et tydelig uttrykk for hvordan området bør vurderes, og at dette vil være et relevant moment i den videre planbehandlingen.

Vi merker oss også at det i den aktuelle saken ikke kun er åpnet for videreføring av eksisterende bebyggelse, men for etablering av nytt bygg. Etter vårt syn innebærer dette at det politiske vedtaket ikke bare gjelder eksisterende bruk, men også åpner for ny utvikling innenfor området.

Dette tilsier etter vårt syn at området som helhet ikke kan anses som et område hvor utvikling skal stanses, men at det må foretas en bredere vurdering av hvordan arealene kan disponeres fremover.

Vi har forståelse for kommunens mål om å styrke grøntstrukturen og kantsonen langs Leira. Samtidig fremgår det av tidligere vurderinger at hensynene bak grønnstruktur kan ivaretas ved å etablere et tilstrekkelig grøntdrag langs elva, samtidig som bebyggelse plasseres lenger fra vassdraget.

Eiendommen gnr. 10 bnr. 56 ligger nettopp i den delen av området som ligger lengst fra elva og nærmest eksisterende vei og infrastruktur. Tomten er i tillegg ubebygget og relativt flat, noe som etter vårt syn gjør den særlig egnet for eventuell fremtidig utvikling sammenlignet med mindre og allerede bebygde eiendommer i området.

I den tidligere søknaden for Branderudveien 2 er det også vist at utvikling kan kombineres med etablering av grøntdrag og gangforbindelser langs elva. Dette understøtter at hensynet til natur og tilgjengelighet kan

ivaretas samtidig som området utvikles.

Vi vil også opplyse om at vi nylig har ervervet eiendommen gnr. 10 bnr. 56, og halvparten av felles adkomstvei gnr. 10 bnr. 53 basert på gjeldende reguleringsstatus og de utviklingsmuligheter som historisk har vært knyttet til området.

Vi vil videre peke på at eiendommene i området er tett knyttet sammen, blant annet gjennom felles adkomst via gnr. 10 bnr. 53, som benyttes av flere eiendommer.

Vi merker oss at eiendommene i området gjennom både reguleringsplan, tidligere bruk og saksbehandling fremstår som tett knyttet til hverandre og i praksis har vært vurdert som en del av et samlet område.

På denne bakgrunn mener vi det er viktig at også den videre planbehandlingen tar utgangspunkt i en helhetlig vurdering av området. Dersom deler av området videreføres med nærings- eller utviklingsmuligheter, mens tilgrensende arealer innenfor samme område gis et arealformål som i praksis begrenser utviklingsmulighetene, bør dette etter vårt syn begrunnes særskilt.

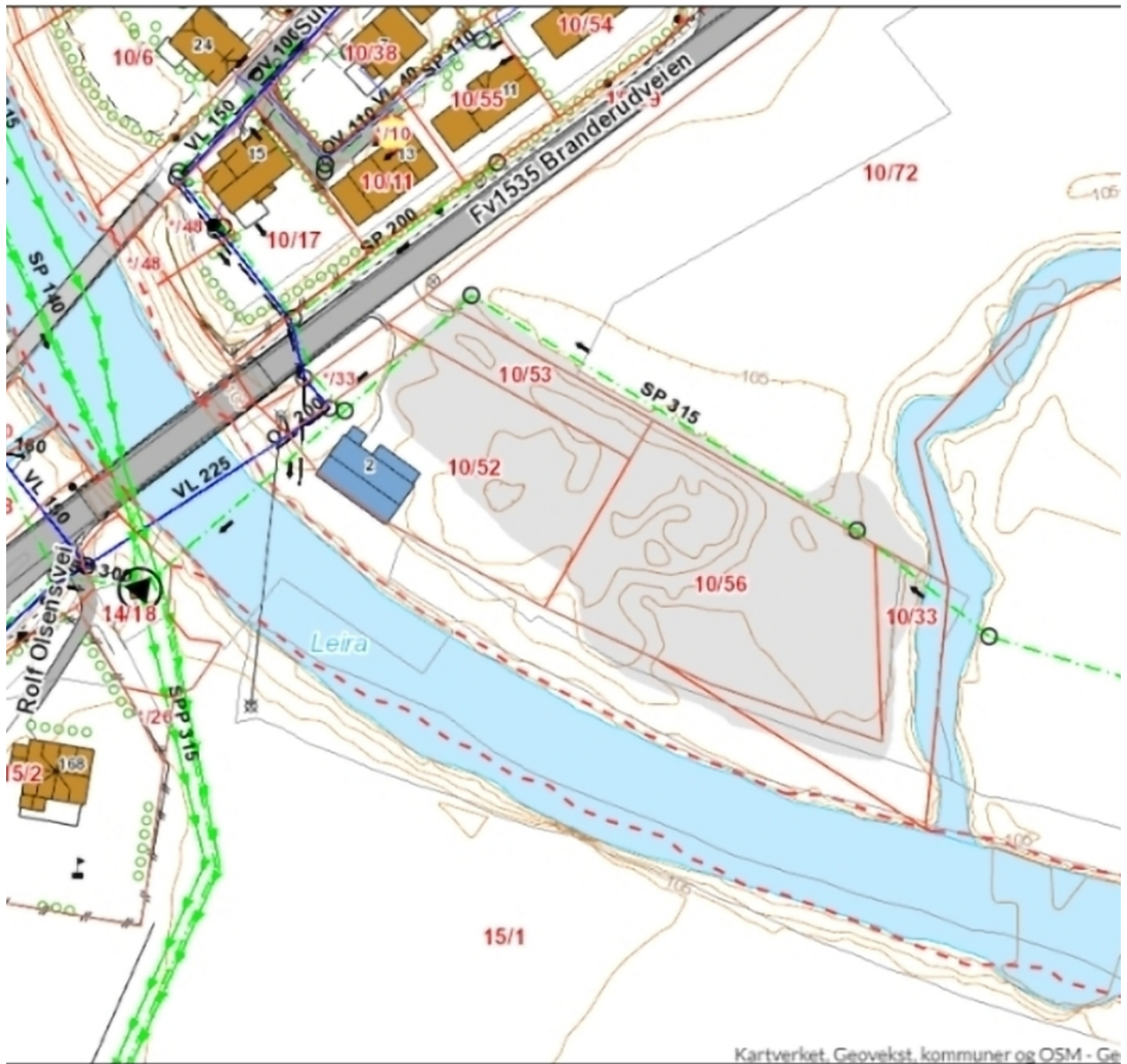
Avslutningsvis vil vi understreke betydningen av forutsigbarhet i planprosesser. Eiendommen gnr. 10 bnr. 56 er ervervet basert på gjeldende reguleringsstatus og de utviklingsmuligheter som historisk har vært lagt til grunn for området.

Endringer i arealformål som i praksis begrenser eiendommens utviklingsmuligheter kan få økonomiske konsekvenser for grunneier, og bør derfor inngå i kommunens helhetlige vurdering.

Vi ber derfor om at eiendommen gnr. 10 bnr. 56 vurderes som en del av et mulig utviklingsområde i den videre planprosessen, at eiendommen fremdeles beholder reguleringen som industri og næringsformål og den reguleringen den har hatt siden 1986 samtidig som nødvendige natur- og miljøhensyn langs vassdraget ivaretas.

Se vedlegg
Situasjonskart
Vedtak
Epost fra Kommunalsjef

Hilsen
Azeem Sharif
Hallingdal Dekksenter AS
Mobil 90767344





Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 25/15218
Saksbehandler Ehsan Sadiyah Fjellrik

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for miljø og samfunn	22.10.2025	158/25

10/52/0/0 Branderudveien 2, avslag på dispensasjon - politisk behandling

Hovedutvalg for miljø og samfunn har behandlet saken i møte 22.10.2025 sak 158/25

Møtebehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Klagen tas ikke til følge. Vedtaket i sak BYGG-25/00810, datert 25.06.2025, opprettholdes. Saken oversendes til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Margrethe Prahli Reusch (V) fremmet følgende alternative forslag:

Hovedutvalg for miljø og samfunn tar klagen til følge og gir dispensasjon i tråd med søknaden.

Tiltakshaver må ved byggesøknad dokumentere at krav til byggetomt- og byggsikkerhet ivaretas i forbindelse med en eventuell byggesøknad, slik at kommunen ikke risikerer erstatningsansvar.

Før byggetillatelse gis, må kommunedirektøren avklare om "Vedtak om midlertidig forbud mot tiltak på eiendommene gnr.10 bnr 33,52,53 og 56 i Lillestrøm kommune" (09.09.2022) gjelder.

Votering

Innstillingen ble satt opp mot det alternative forslaget fremmet av V.

Innstillingen fikk 4 stemmer og falt (Ap).

Det alternative forslaget fremmet av V ble vedtatt med 7 stemmer (H, FrP, V, Sp).

Hovedutvalg for miljø og samfunns vedtak

Hovedutvalg for miljø og samfunn tar klagen til følge og gir dispensasjon i tråd med søknaden.

Tiltakshaver må ved byggesøknad dokumentere at krav til byggetomt- og byggsikkerhet ivaretas i forbindelse med en eventuell byggesøknad, slik at kommunen ikke risikerer erstatningsansvar.

Før byggetillatelse gis, må kommunedirektøren avklare om "Vedtak om midlertidig forbud mot tiltak på eiendommene gnr.10 bnr 33,52,53 og 56 i Lillestrøm kommune" (09.09.2022) gjelder.

Fra: Nils Henrik Brynildsen Henningstad

<[NilsHenrikBrynildsen.Henningstad@lillestrom.kommune.n](mailto:NilsHenrikBrynildsen.Henningstad@lillestrom.kommune.no)

[o](#)>

Sendt: tirsdag 6. januar 2026 09:34

Til: Martin Apenes <ma@mageli.no>

Emne: Sv: Oppfølging av vedtak - avklaring

Hei,

Jeg bekrefter at midlertidig forbud ikke vil bli en utfordring i den videre prosessen på denne eiendommen.

Årsaken til denne konklusjonen er at avslaget som ble fattet av administrasjonen, ble opphevet av hovedutvalg for miljø og samfunn. Det er samme utvalg som har vedtaksmyndighet for midlertidige forbud, og vi legger derfor deres tolkning til grunn i videre behandling av saken.

Med vennlig hilsen

Nils Henningstad

Kommunalsjef

Kommunalområde byggesak og geodata

Jonas Lies gate 18, 2000 Lillestrøm

Mobil: [48 95 97 28](tel:48959728)





Til: Lillestrøm kommune, postmottak@lillestrom.kommune.no
Ref. arkivnr: PLAN-26/00412

Søndre Sandås, 10. april 2026

Uttalelse til: Oppheving av regulering for Mølla på Leirsund gnr 10 bnr 33 Hauglistranda (ID 0231_217)

Naturvernforbundet i Oslo og Akershus (NOA) viser til Lillestrøm kommunes høring av forslag om å oppheve dagens reguleringsplan for Mølla på Leirsund med frist 10. april 2026.

Regulering for Mølla på Leirsund gnr 10 bnr 33 Hauglistranda (ID 0231_217) ble vedtatt i 1986. Planområdet er hovedsakelig regulert til industri.

I tidligere kommuneplan var området avsatt til reguleringsformål industriformål, men ved sist rullering av kommuneplanens arealdel ble planområdet tilbakeført til reguleringsformål «grønnstruktur». Reguleringsformålet i reguleringsplanen fra 1986 er følgelig ikke lenger i tråd med arealplanens formål.

Naturvernforbundet i Oslo og Akershus støtter oppheving av reguleringsplanen.

Hovedtrusselen for natur- og friluftslivsverdier er arealendringer, særlig den bit-for-bit-utbyggingen som fragmenterer sammenhengende naturområder. Det er derfor veldig positivt at Lillestrøm kommune foretar «planvask» der både kommuneplanens arealdel og eldre reguleringsplaner gjennomgås systematisk for å vurdere hvilke områder som ikke lenger bør bygges ut med hensyn til bevaring av natur og andre samfunnshensyn.

Kommunens forslag om å oppheve reguleringsplanen for Mølla på Leirsund er en naturlig konsekvens og oppfølging av tilbakeføringen av området til grønnstruktur ved sist rullering av kommuneplanens arealdel.

Planområdet er i all hovedsak et ubebyggt naturområde, og grenser til vassdragene Leira i sør og Jeksla i vest, og til jordbruksareal mot nord. Hele planområdet ligger innenfor en 60 meters avstand fra bredden av Leira og Jeksla, og de skog/trebesatte kantsonene mot Leira og Jeksla er omfattet av registrerte naturtyper (DN13) av svært viktig verdi – A-verdi.

Når reguleringsplanen oppheves, vil en eventuell søknad om ny bebyggelse være i strid med arealformålet grønnstruktur i kommuneplanen. Oppheving av reguleringsplanen vil følgelig bedre sikre at grønnstrukturen opprettholdes i tråd med arealplanens reviderte formål.

Bevaring av naturen langs vassdragene, med romslige og funksjonelle kantsoner, har betydelige positive effekter for natur og miljø og vi gir vår fulle støtte til forslaget om å oppheve reguleringsplanen for Mølla på Leirsund.

Med vennlig hilsen

NATURVERNFORBUNDET I OSLO OG AKERSHUS

Vilde Skålnes Haugsnes (sign.)
Daglig leder

Georg Reiss (sign.)
Styreleder