NVE
Norges vassdrags- og energidirektorat

ASPLAN VIAK AS
Postboks 24
1301 SANDVIKA

Vår dato: 17.01.2024
Vår ref.: 202211720-6 Oppgis ved henvendelse
Deres ref.: Gislunn Halfdanardottir

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

NVEs generelle innspill - Tilleggsvarsel - Energihuset i Lillestrøm - Lillestrøm kommune

Vi viser til tilleggsvarsel datert 05.01.2024.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle veiledning

NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, https://www.nve.no/arealplanlegging/

På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

NVE sin oppfølging av planarbeidet
Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Andreas Skullerud
Rådgiver

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

Mottakere:
ASPLAN VIAK AS

Kopimottakere:
LILLESTRØM KOMMUNE

BANE NOR

ASPLAN VIAK AS
Postboks 24
1301 SANDVIKA

Dato: 22.01.2024
Saksref: 202206978-7
Deres ref.:
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Gudrun Cathrine Laake
Telefon:
Mobil: +4791655127
E-post: Gudrun.Cathrine.Laake@banenor.no

Lillestrøm kommune - PLAN-21/02201: Tilleggsvarsel Energihuset (Jernbanegata 6 og Fabrikkgata 2, 6 og 8) - Bane NORs uttalelse

Vi viser til varsel mottatt 05.01.2024.

Bane Nor har ingen merknader til den varslede utvidelsen av planområdet.

Med vennlig hilsen

Åsne Fyhri
ass. sjef Planforvaltning
Drift og vedlikehold

Gudrun C Laake
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Dokumentdato	Vår referanse
10.01.2024	2024/87 70200906
Vår saksbehandler	**Deres dato**	**Deres referanse**
Stine Ermesjø		PLAN-21/02201

ASPLAN VIAK AS AVD OSLO
Att.Gislunn Halfdanardottir
Postboks 337 Sentrum
0101 OSLO

Automatisk tilbakemelding - Tilleggsvarsel Energihuset - Jernbanegata 6 og Fabrikkgata 2, 6 og 8 - Lillestrøm kommune

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tuneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

Vi viser til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkiv

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Postadresse
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Postboks 2014
3103 Tønsberg

Besøksadresse
Rambergveien 9, 3115 Tønsberg

E-post
Postmottak@dsb.no

Telefon
33 41 25 00

Internett
www.dsb.no

Organisasjonsnummer
974 760 983

Statsforvalteren i Oslo og Viken

Vår dato:	Vår ref:
12.01.2024	2022/18208
Deres dato:	Deres ref:
05.01.2024	PLAN-21/02201

Asplan Viak AS

Att. Gislunn Halfdanardottir

Saksbehandler, innvalgstelefon

Kristian Tveiten, 32266833

Lillestrøm – Innspill til utvidet varslingsgrense for detaljregulering for Jernbanegata 6 og Fabrikkgata 2 – 6 og 8

Vi viser til deres oversendelse datert 5. januar 2024 med varslet utvidelse av planområdet for detaljregulering for Jernbanegata 5 og Fabrikkgata 2, 6 og 8 i Lillestrøm kommune.

Bakgrunn
Det fremgår av varselet at formålet med utvidelsen er å legge til rette for en løsning med sykkelveg og fortau langs Jernbanegata videre sørover fra rundkjøringen med Fabrikkgata. Utvidelsen er på ca. 17 m^2.

Området er i kommuneplanens arealdel satt av til kombinerte grønnstrukturformål og omfattes av hensynssone for bevaring av kulturmiljø og gjennomføringssone med krav om felles planlegging.

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 ingen spesielle merknader til den aktuelle utvidelsen. Utover dette viser vi til vårt brev av 4. juli 2022 med innspill til det opprinnelige oppstartsvarselet, samt vårt brev av 6. juni 2023 med innspill til varsel om utvidelse av planområdet og nytt reguleringsformål.

Ellers viser vi til Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2023 og til overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde. 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

Carl Henrik Jensen
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Kristian Tveiten
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Lillestrøm kommune	Postboks 313	2001	LILLESTRØM
Akershus fylkeskommune	Postboks 1200 Sentrum	0107	OSLO

AKERSHUS
FYLKESKOMMUNE

ASPLAN VIAK AS AVD OSLO
Postboks 337 Sentrum
0101 OSLO

Vår ref.: 2024/911-8 og 2022/39386 Deres ref.: Dato: 22.01.2024

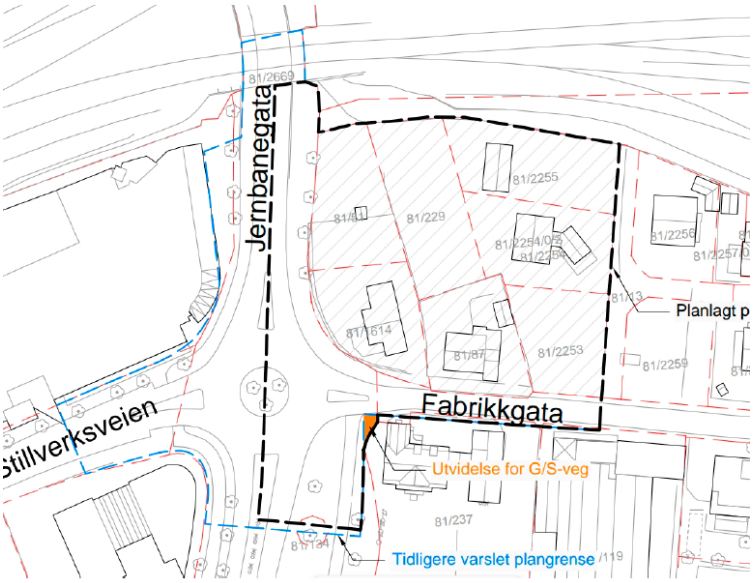
Lillestrøm kommune – Detaljreguleringsplan – Jernbanegata 6 og Fabrikkgata 2, 6 og 8 - Energihuset - gbnr 81/229 m.fl. - uttalelse til ny tilleggsvarsling for utvidet planområde

Det vises til oversendelse mottatt 5. januar 2024 av nytt varsel om utvidelse av påbegynt detaljregulering i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8.

Bakgrunn

Oppstart av planarbeidet ble opprinnelig varslet i juni 2022. I juni 2023 ble det utsendt et tilleggsvarsel for området som gjaldt mulighet for tilrettelegging av boligformål på tomten samt en utvidelse av planområdet langs Jernbanegata på cirka 45 m^2.

Nytt tilleggsvarsel gjelder en utvidelse av planområdet for å sikre en løsning med sykkelveg og fortau langs Jernbanegata videre sørover fra rundkjøringen med Fabrikkgata. Planområdet vil utvides med cirka 17 m^2.



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

Området er uregulert, og avsatt til kombinert grønnstrukturformål, hensynssone for bevaring kulturmiljø (H570_11) og gjennomføringssone krav om felles planlegging i kommuneplanens arealdel.

Planforslaget er vurdert på bakgrunn av fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Akershus fylkeskommune viser til tidligere uttalelser, datert 9. august 2022 og 19.juni 2023 (ref 2022/39386), og har følgende ytterligere merknader:

Samferdsel

Fylkeskommunens interesser ivaretas gjennom teknisk plan for samferdselsanlegget. Vi har derfor ingen merknader til den varslede utvidelsen av planområdet.

Avdeling for kulturarv (arkeologi og nyere tids kulturminner) og friluftsliv har vurdert planutvidelsen, og har ingen merknader.

Konklusjon

Fylkeskommunen viser til merknadene over. Vi gjentar vår konklusjon fra uttalelse datert 19. juni 2023, og fraråder sterkt at det tillates ytterlig boligutvikling på området. Dersom planforslaget ved offentlig ettersyn foreslår boligutvikling som et formål og det tilrettelegges for ytterligere boenheter på området, vil fylkeskommunen vurdere å legge planforslaget frem for politisk behandling til fylkesrådet med forslag om innsigelse.

Vennlig hilsen

Charlott Sandor Johansen
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

LILLESTRØM KOMMUNE	Postboks 313
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN	Postboks 325
STATENS VEGVESEN	Postboks 1010 Nordre Ål

Saksbehandlere:	
Planfaglige vurderinger:	Charlott Sandor Johansen
Samferdsel:	Runa Himle
Arkeologi:	Geir A. Strandberg Sørgård
Nyere tids kulturminner:	Peder Figenbaum
Friluftsliv:	Ingvild Kavli

Momenter tilgjengelighet

Uteområdet:

-Ikke bruk noen form for brostein i gangområder. Skal det brukes kantstein anbefaler vi lys kantstein mot svart asfalt.Ikke legg dreneringsstein gjennom gangfelt. Grus ol må være av en type så rullestoler, rullatorer og bevegelsehemmede kommer frem.
-Vintervedlikehold er spesielt en utfordring også rundt lekeapparater ol.
-Ved fotgjengerovergang må det være varslingsfelt . Nederste kant mot asfalt skal være på max 2 cm.
-Stigningsgrad innenfor området må være på 1:20.
-Hvile plasser med benker er med på at flere kommer i aktivitet og klarer seg selv.
-Lekeapparater, aktivets apparater og andre former for installasjoner skal være utformet slik at er plass til rullestolbrukere og for andre funksjonshemminger.
-Gang-sykkelveier bør være på 4m med fargeinndeling.
-Belysning må komme ovenfra, ikke kulvert eller annen belysning som virker blendene.
-Ingen nivåforskjell grunnet vintervedlikehold.
-Det bør være taktil ledelinje på 30 cm til hovedinnganger.
-Sykkelparkering bør plasseres slik at de ikke blir snublefeller for synshemmede.
-Parkering/oppbevaring av "ute stol" bør være skjermet og ta lademuligheter.
-Unngå trapper i uteområdet.
-Beplantning må ikke bestå av planter som fremkaller allergier.
-Bord og stoler/benker må kunne brukes av alle. Bord bør være utformet slik at også rullestolbrukere kan bruke dem. Benker bør ha armlener og ryggstøe. Lekeapparater og andre aktivitets innretninger må også utformes slik at alle kan benytte dem, men også for de som har med seg noen, f.eks handikapede foreldre som vil leke med barna.
-Utendørs Amfier må merkes godt øverst og nederst, og ha plass til rullestoler sammen med de andre.
-Innkjøring til parkeringshus må ha en fri høyde overalt på 2,5 m grunnet de nye HC-bilene er dette ikke mulig må det opprettes HC-parkering ute.Stigningsgraden på innkjøring til parkeringshus må være slik at ikke biler heves ved innkjøring. Det må også være mulighet for el-ladere på HC-plassene.
-Stier/gangveier innenfor området må ha en overflate slik at de også kan brukes av rullestoler/rullatorer og eventuelle andre hjelpemidler.

Bygninger:
-Trinnfrie inngangspartier med elektriske dørapnere.
-I eventuelle resepsjoner må det være skrankeslynge.
-Båreheiser, og rømningsveier må være godt merket og lett tilgjengelig.
-Det bør være mulighet for lading av rullestoler innendørs, og mulig for trygg oppbevaring for de som bytter stol, inne og utestol.
-Det må være mulighet for audioutstyr til bruk i møterom.
-Akustiske tiltak for og dempe forstyrrelser må hensyntas, spesielt på steder med mange lydkilder, som i svømmehaller, gymsaler, aulaer ol.
-Hev -og senkbord på kontorene og andre arbeidsrom, som skolekjøkken,slik at funksjonshemmede kan arbeide der.
-Faremerking på topp og bunn av trapper og amfibier ol.Trappeneser skal ha en kontrast på 0,8.Kontraster ellers bør være på 0,6. Ledelinjer og kontraster mellom gulv og vegg.
-Dører og informasjon takser/skilting må være godt synlige og med gode kontaster. Dørvridere må kunne brukes av alle.
-Det bør ikke tåle på manglende finmotorikk. Dør brytere må plasseres slik at man ikke får døra i fanget, og slik at man rekker og komme igjennom døra.
-Båreheiser med betjeningspanel som er tilpasset alle. Helt speil i heis slik at de som bruker rullestol kan rygge ut uten hindring.
-HC-toaletter må ha elektriske døråpnere. Såpedispenser på begge sider av vask, slik at de kan nås uavhengig av hvilken arm man kan bruke. Toalettpapir på armlener av WC eller på stativ på gulv.tørkepapir eller annen innretning for handtørk må plasseres slik at er funksjonellt for alle. Avlastningsbord/stelle bord er viktig for flere handikap, som f.eks for de som har stomi, kateter m.fl og stort krav til renslighet ved bytte. Toalettene bør også ta høyde for at noen må ha med seg assistanse. Det må være HC toaletter for ansatte og bruker/publikum. Der det er garderober bør det ha ett tilknyttet HC toalet. Dusjer og garderober må utformes må utformes med tanke på hjelpemidler og lagerplass til utstyret.
-Merking av store glassflater på høyde 90 cm og 145 cm. Dette gjelder også eventuelle søyler og andre hindringer som stikker frem.
-Podier eller scener skal være utformet slik at de kan benyttes av alle, og tåle tyngden av en elektrisk rullestol med bruker.
-Vannposter, søplestativer og tavler med utsty/verktøy må være utformet slik at alle har nytte av dette.
-Parkerings automater, informasjon tavler og dørtabläer er spesielt utfordrende for mange forflyttyning hemmede, de med forskjellige synshemninger og de med manglende finmotorik.

Tilgjengelihetsgruppa tar forbehold om at lista ikke er uttømmende og løsninger og krav er i stadig utvikling og endres. Økonomisk ser vi at de nødvendige løsningene ikke er kostnaddrivende når de tas inn i planene tidlig. Vi ønsker og forventninger at tilgjengelighetsgruppen inkluderes i de videre planene også når det kommer ned på detaljnivå. Gruppen har mulighet til og foreta befaringer for lettere og fange opp de lokale forholdene og løsningene.

Anbefalt lesning:
Her er det en oversikt over forskjellige publikasjoner.
https://www.ks.no/fagomrader/velferd/universell-utforming/nye-hefter-om-universell-utforming/

Nytt hefte med eksempler på universelt utformede og aldersvennlige uterom og møteplasser
https://www.ks.no/fagomrader/velferd/aldersvennlige-lokalsamfunn/nytt-hefte-med-eksempler-pa-universelt-utformede-og-aldersvennlige-uterom-og-moteplasser/

Parker - Universell utforming for aktive og sosiale liv
https://www.ks.no/contentassets/b3b7ed461beb434f8615c0c92a5a1f1e/UUhefteParker.pdf
Opparbeidet uteareal - universell utforming. Kartlegging, tips og råd.
https://www.ks.no/contentassets/b3b7ed461beb434f8615c0c92a5a1f1e/UUOpparbeidetUteareal.pdf

Blindeforbundet side om universell utforming.
https://www.blindeforbundet.no/universell-utforming

Statens vegvesens eksempler på gode løsninger
https://www.vegvesen.no/fag/fokusomrader/universell-utforming/gode-eksempler-pa-universell-utforming/