

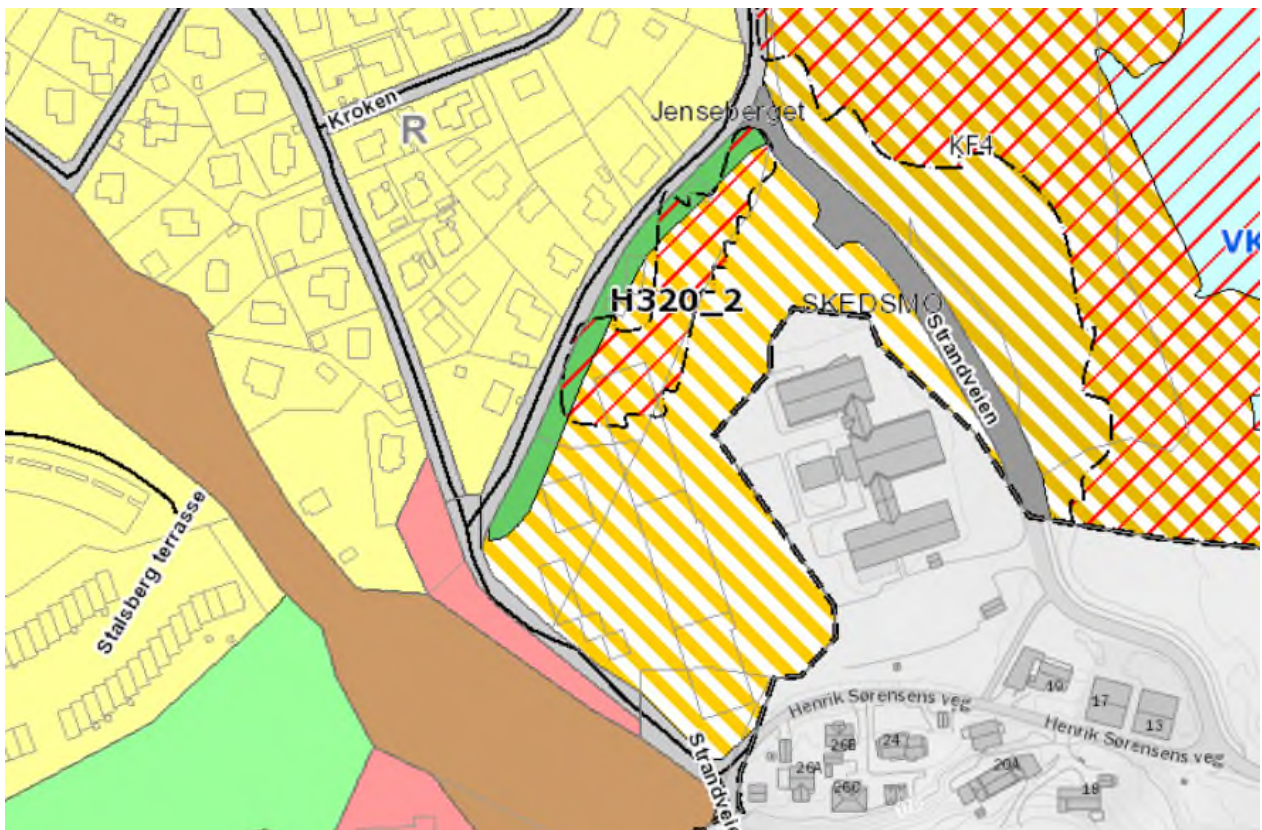
Detaljregulering for sentralrenseanlegget i Strandveien, i Skedsmo og Rælingen kommune

Planstatus

Beskrivelse av forholdet til eksisterende og pågående planprosesser går frem av dette dokumentet.

Kommuneplanens arealdel 2015-2026, Skedsmo kommune

Kommuneplanens arealdel for Skedsmo kommune er vedtatt av kommunestyret 10.06.15. I hovedsak er aktuelle arealer ytterligere regulert gjennom detaljplaner. Daganlegget til renseanlegget er i kommuneplanens arealdel i hovedsak angitt som *Kombinert bebyggelse og anleggsformål*. I tillegg er det innenfor aktuelt planområde arealer avsatt til formål som *Eksisterende bane, kollektivnett, kollektivknutepunkt, Eksisterende og fremtidig veg, Eksisterende Offentlig og Privat tjenesteyting samt areal avsatt til Grønnstruktur, friområde, park*. Et område er videre angitt som Hensynssone 320_2 - fareområde for flom. Fjellanlegget under bakken går ikke frem av kommuneplanens arealdelen.



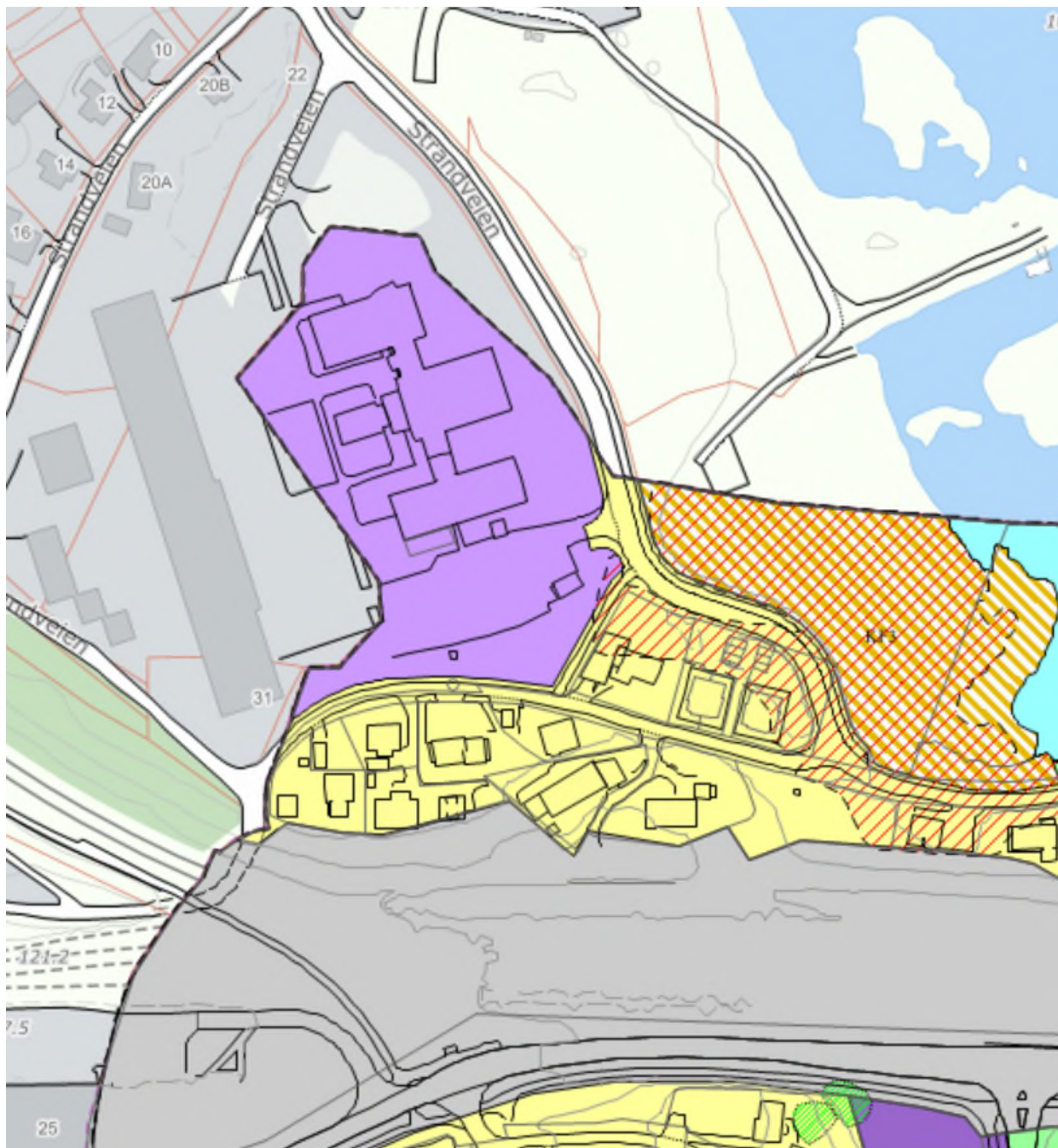
Figur 1. Utsnitt av kommuneplanens arealdel for Skedsmo kommune.

Kilde: Kartgrunnlag, Skedsmo kommune sin kartløsning

Kommuneplanens arealdel er under rulling, og vil i disse tider legges ut til offentlig ettersyn.

Kommuneplanens arealdel 2014-2025, Rælingen kommune

Kommuneplanens arealdel for Rælingen kommune er vedtatt av kommunestyret 26.08.15. Området som berøres av detaljreguleringen er i kommuneplanens arealdel avsatt til nåværende næringsbebyggelse og boligbebyggelse. Deler av området er i tillegg angitt med en hensynssone fareområde, flom H320_2. Det foreligger videre en reguleringsplan som omfatter det aktuelle området.

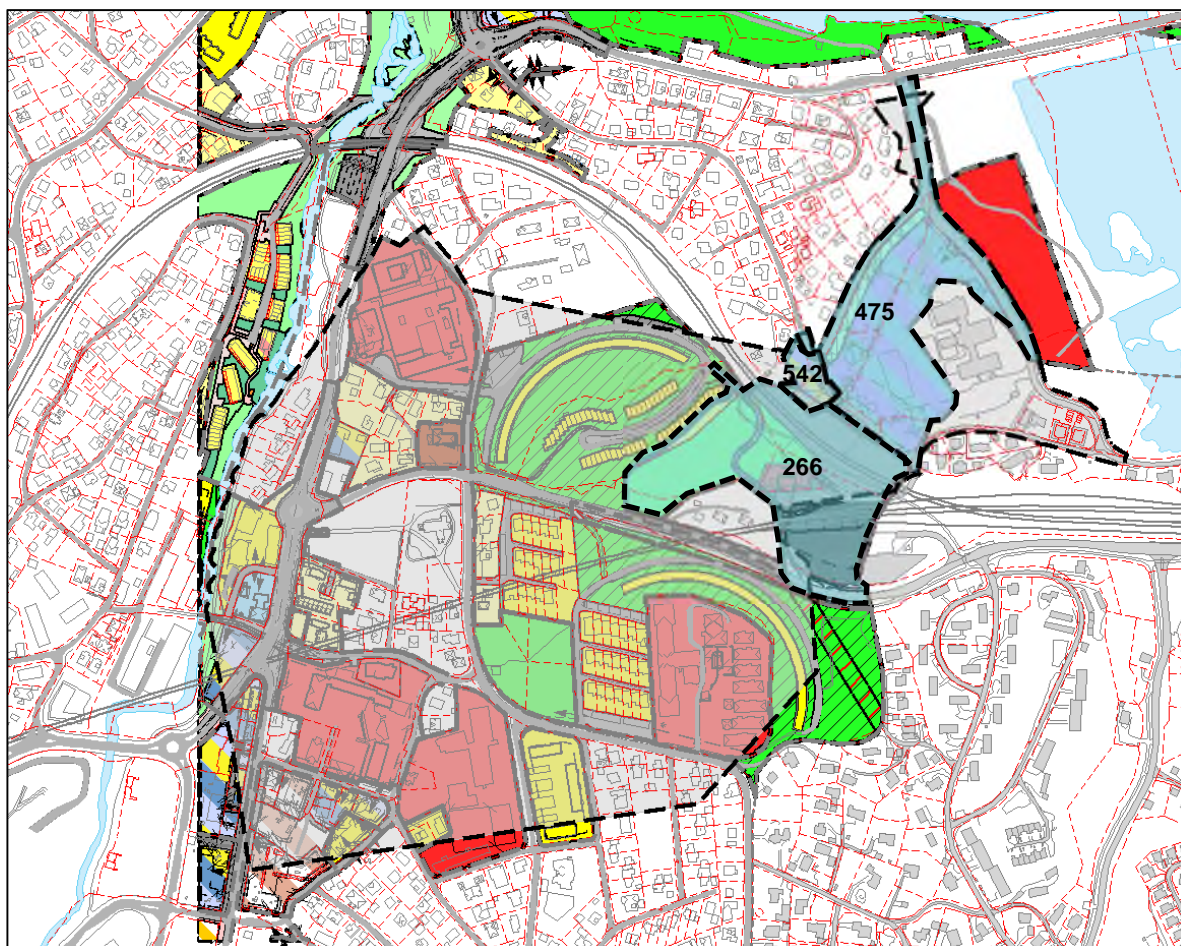


Figur 2. Utsnitt av kommuneplanens arealdel for Rælingen kommune.
Kilde: Kartgrunnlag, Rælingen kommune sin kartløsning

Gjeldende reguleringsplaner

Reguleringsplaner i Skedsmo kommune

Det foreligger flere reguleringsplaner i området både på bakkenivå og under bakken. Det aktuelle planområdet er allerede regulert, primært gjennom reguleringsplan ID-542 Sentralrenseanlegg Skedsmo kommune og ID-475 Skedsmos del av Sentralrenseanlegget i Strandveien. Ny reguleringsplan vil berøre og erstatte hele eller deler av reguleringsplan 542, 475, 266 og 265 under og på bakknivå, og medføre enkelte endringer av disse.



Figur 3. Kartutsnitt som viser gjeldende reguleringsplaner i Skedsmo kommune på bakkenivå. Foreslåtte planområde for detaljplan for sentralrenseanlegget er vist med stipla svart linje og delvis grått område. Gjeldende planområder er markert. Kilde: SOSI-filer av reguleringsplaner mottatt av Skedsmo kommune 2017

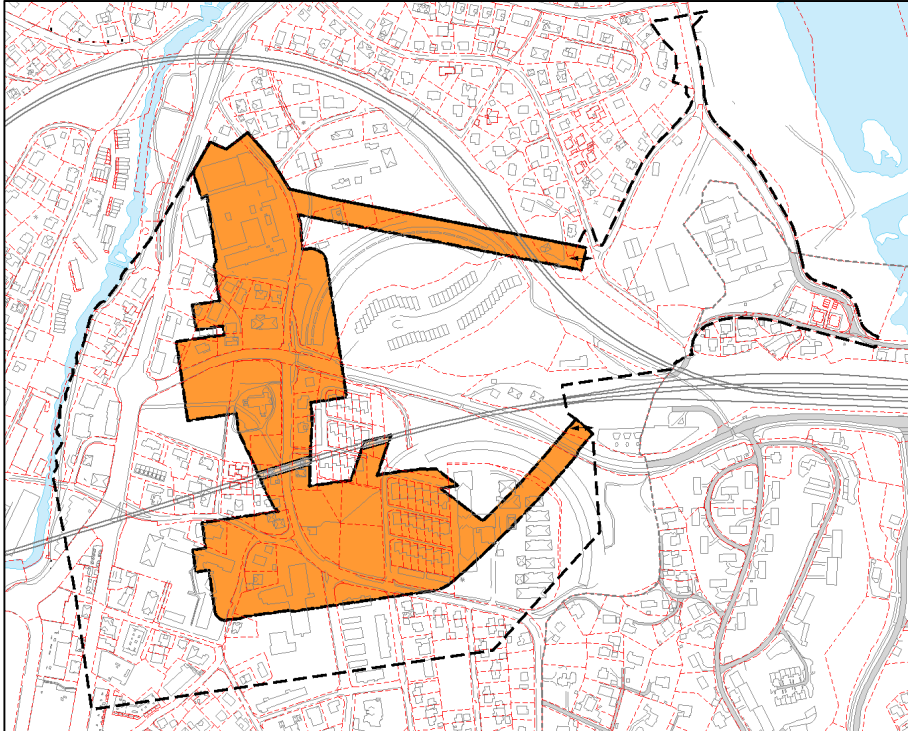
PlanID- 266 Reguleringsplan for Gardermobanen, parsell Stalsberg-Nitelva i Skedsmo kommune, vedtatt 27.04.94. Den del av planen som grenser mot daganlegget berøres av planen. Øvrige deler av planen ligger over fjellanlegget.

PlanID- 265 Gardermobanen Lørenskog grense- Stalsberg, vedtatt 27.04.94 (Under grunnen)
Deler av planen omfattes av foreslåtte planområde.

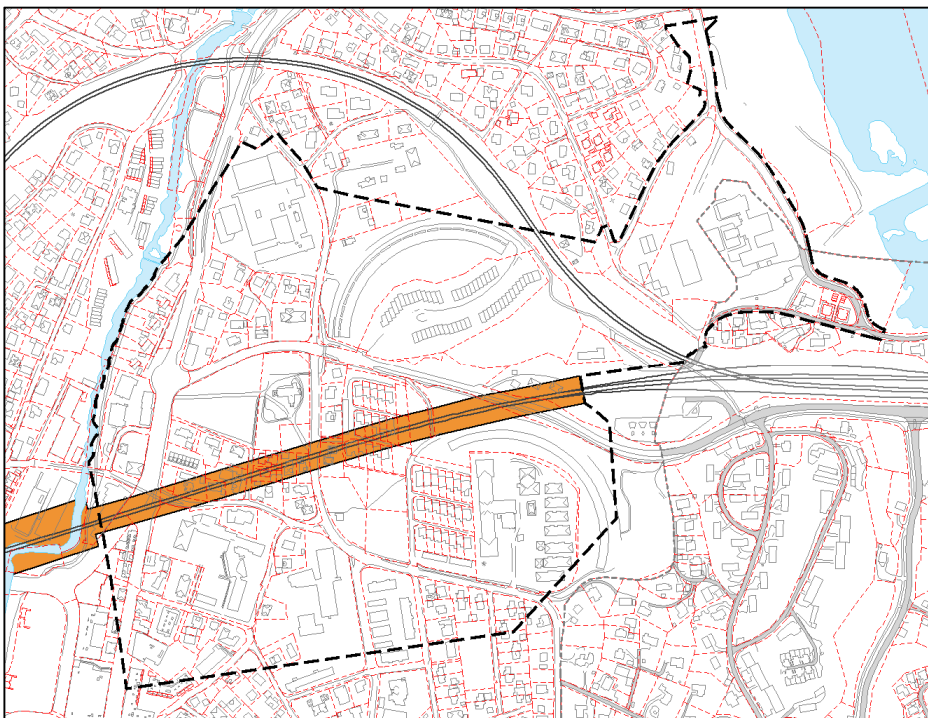
PlanID-475 Omregulering av Skedsmos del av Sentralrenseanlegget i Strandveien, vedtatt 02.12.09. (plankartet omfatter også Rælingen kommune) Hoveddelen av planen erstattes av nytt planforslag. Bare et areal mot Strømsveien er ikke omfattet av planarbeidet. Denne delen inngår i pågående planprosess for Strømsveien.

PlanID-542 Reguleringsplan for NRA sentralrenseanlegg på Strømmen, gnr./bnr. 77/1183 m.fl, vedtatt 30.03.16. (Planen omfatter formål på bakkenivå og under grunnen).

Hele dette planområdet på bakkenivå og under bakkenivå vil erstattes ved utarbeidelse av nytt planforslag.



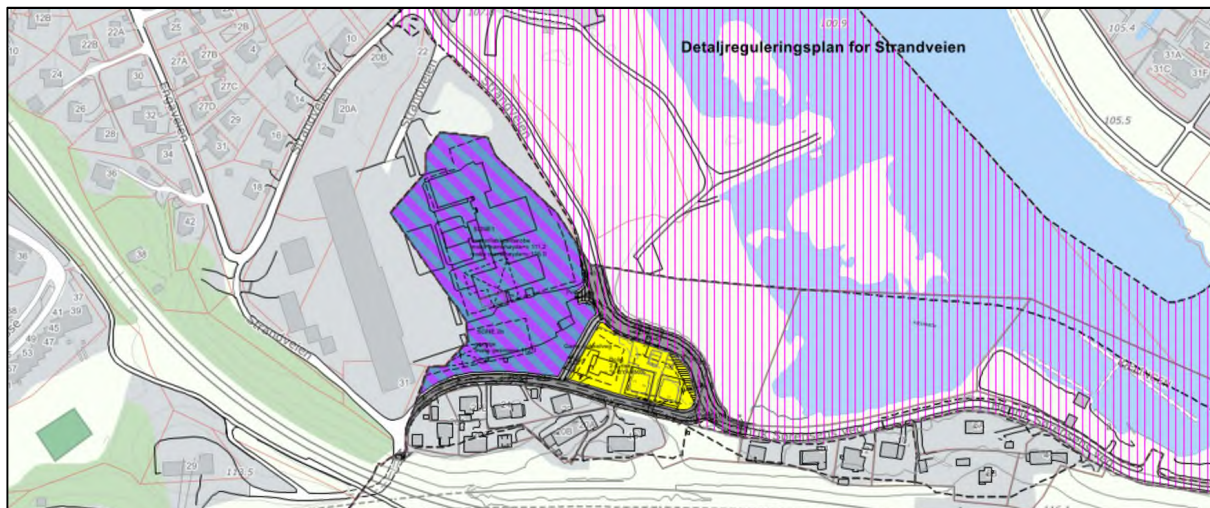
Figur 4. Kartutsnitt som viser reguleringsplan 542 for sentralanlegget i Skedsmo kommune, under bakkenivå.



Figur 5. Kartutsnitt viser reguleringsplan 265 for Gardermobanen, under bakkenivå.

Reguleringsplaner i Rælingen kommune

Aktuelt planområde omfatter arealer som er regulert gjennom reguleringsplan for Nedre Romerike Vannverk, vedtatt 10.02.2010. Området er regulert til Kontor/industri, boliger og kjøreveg.



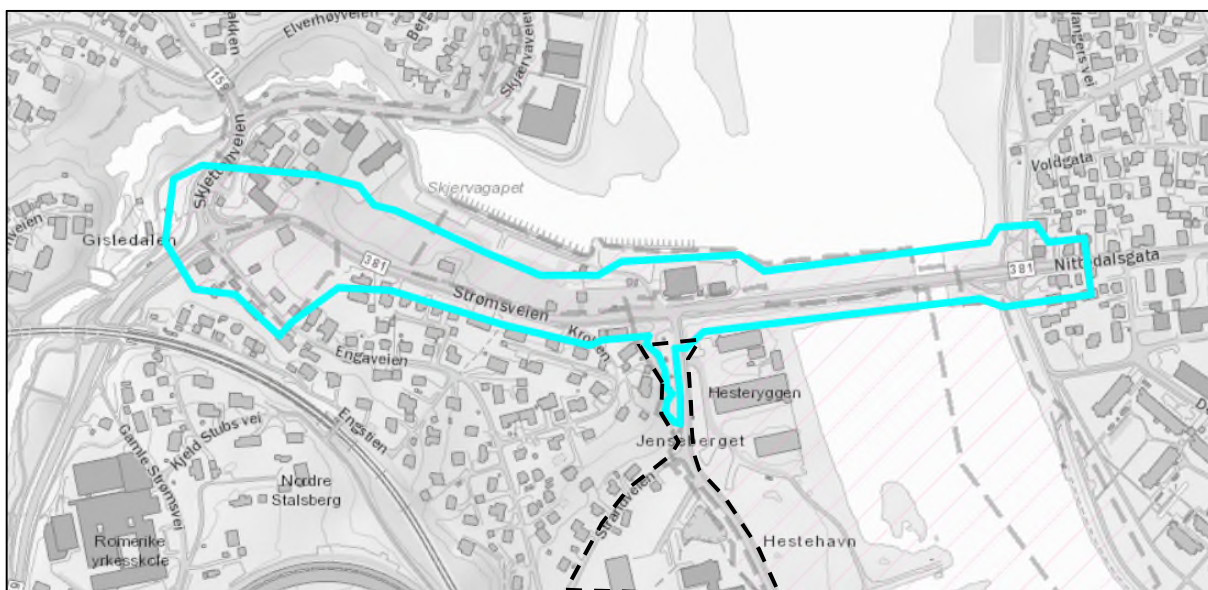
Figur 6. Kartutsnittet viser reguleringsplan for Nedre Romerike Vannverk. Rosa skravur angir areal for pågående planarbeid- detaljreguleringsplan for Strandveien. Kilde: Kartgrunnlag, Rælingen kommune sin kartløsning

Pågående planprosesser i området

PlanID 531- Detaljregulering for Fv. 381 Strømsveien mellom Nitelva og Sagdalen

Varsel om oppstart for reguleringsarbeidet er kunngjort i januar 2014 og planforslag oversendt Skedsmo kommune for behandling i april 2017. Det er ikke utlagt noe planforslag på høring ennå.

Formålet med planarbeidet er å regulere tilstrekkelig areal til vegformål for ny gang- og sykkelveg langs Strømsveien. Hensikten er å bedre fremkommeligheten for gående og syklende mellom Strømmen og Lillestrøm. Strekningen er cirka 800 m lang. Planområdet omfatter krysset Strømsveien og Strandveien samt areal vest for Strømsveien i dag. Deler av arealet er sammenfallende med reguleringsforslag for Strømsveien og foreliggende forslag for sentralreanlegget.



Figur 7. Kartutsnittet viser plangrense (turkis markering) for Detaljregulering for Fv. 381 Strømsveien mellom Nitelva og Sagdalen. Kilde: Kartgrunnlag, Skedsmo kommune sin kartløsning.

PlanID 523- Detaljregulering for Strandveien, Skedsmo og Rælingen kommune

Detaljregulering for Strandaveien er i planprosess. Planforslaget har ligget ute til offentlig ettersyn frem til 7 januar 2018. I forbindelse med høring er det fremmet innsigelse til planforslaget. Saken skal opp til behandling i forhold til hvordan innsigelsen skal håndteres. Videre planarbeid for detaljregulering for Strandaveien vil avhenge av dette.

Formålet med detaljreguleringen er å tilrettelegge for utbygging av området sør for Strømsveien samt å regulere inn de tiltakene som er nødvendig for slik utbygging. Planen tilrettelegger således for et byutviklingsområde med forretning, næring, kultur og bolig.

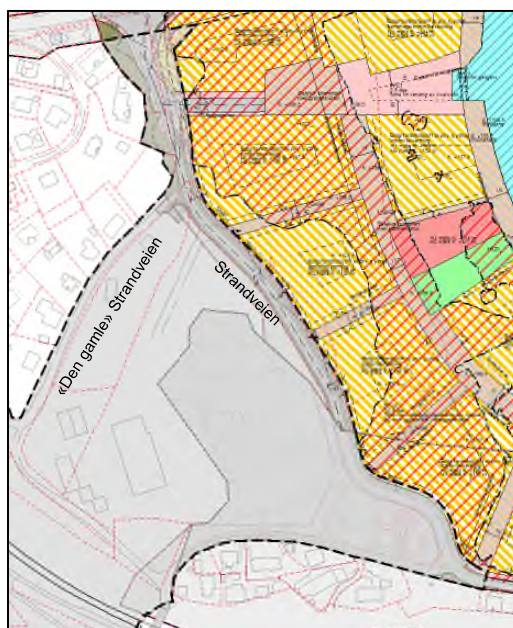


Figur 8. Kartutsnittet viser planforslag for Detaljregulering for Strandveien. Kilde: Kartgrunnlag, Skedsmo kommune sin kartløsning.

Planområdet ligger øst for renseanlegget. Å se denne planen i sammenheng med foreliggende planarbeid er vesentlig, da atkomst og gangforbindelser er forhold som vil være vesentlig å få avklart for begge områdene. Forslag til detaljplan for Strandveien omfatter bl.a. formål med hensyn til etablering og oppgradering av gang- og sykkelvegnett, som også vil være av betydning for reguleringsplan for sentralanlegget.

I planforslaget for Strandveien er adkomstveg regulert på en slik måte at den «gamle Strandveien» ikke er koblet til Strandveien i øst. Dette forslaget innebærer i såfall stenging av den "gamle Strandveien".

Både Strandveien frem til planlagte rundkjøring i Strømsveien og den «gamle» Strandveien er innenfor det planområdet som det nå varsles planoppstart for. Dette for å sikre helhetlige løsninger i området, både i forhold til atkomst og gangløsninger.



Figur 9. Kartutsnittet viser planforslag for Strandveien sammenstilt med forslag til plangrense for sentralrenseanlegget.

J01	2019-03-07	For bruk	LIBBE	PEHKI	LIBBE
B01	2019-01-28	For gjennomsyn hos Skedsmo kommune	LIBBE	PEHKI	LIBBE
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.