|  |
| --- |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  Arkivsak:Saksbehandler: | 23/8639-43Iselin Bennick Benumregulering |
|   |

# Detaljreguleringsplan 2024002, Barnehage i Kjennveien, 1. gangs behandling

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Utvalg** | **Saksnummer** | **Møtedato** |
| Rådet for personer med funksjonsnedsettelse | 039/24 | 29.08.2024 |
| Oppvekst- og utdanningsutvalget | 041/24 | 04.09.2024 |
| Miljø, samferdsel og teknisk utvalg | 075/24 | 05.09.2024 |
| Formannskapet | 147/24 | 11.09.2024 |

|  |
| --- |
| **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges detaljreguleringsplan 2024002, barnehage i Kjennveien, som vist på plankart datert 26. mai 2024 med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn. |

|  |
| --- |
| **Sammendrag:**Planforslaget legger til rette for etablering av ny 6-avdelings barnehage i Kjennveien. Hensikten er å etablere en paviljongbarnehage i to etasjer. Eksisterende bebyggelse, fire eneboliger, forutsettes revet. Planområdet eies av Lørenskog kommune.De viktigste utfordringene i planarbeidet er knyttet til trafikk- og parkeringssituasjonen i området, kombinert med behovet for å utnytte planområdet mest mulig effektivt til barnehageformål. Det planlegges ikke nye parkeringsplasser til barnehagen utover 1 HC-plass på tomta, og noen korttidsplasser for henting og levering. Øvrig parkering må løses med sambruk på eksisterende plasser tilknyttet øvrige kommunale virksomheter i området.Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn. |

| Vedlegg: |
| --- |
| Plankart - Barnehage i Kjennveien |
| Reguleringsbestemmelser - Barnehage i Kjennveien |
| Planbeskrivelse Barnehage i Kjennveien |
| ROS-analyse - Barnehage i Kjennveien |
| Illustrasjonsplan - Barnehage i Kjennveien |
| Landskapsplan - Barnehage i Kjennveien |
| Redegjørelse landskap - konseptplan - soneplan og MUA-regnskap - Barnehage i Kjennveien |
| Illustrasjoner og estetisk redegjørelse - Barnehage i Kjennveien |
| Fasader - Barnehage i Kjennveien |
| Snitt - Barnehage i Kjennveien |
| Sol-skyggediagrammer - Barnehage i Kjennveien |
| Støyrapport - Barnehage i Kjennveien |
| Trafikk- og mobilitetsanalyse - barnehage i Kjennveien |
| Veiprosjektering - Barnehage i Kjennveien |
| VAOF-plan - Barnehage i Kjennveien |
| Vurdering av områdestabilitet - Barnehage i Kjennveien |
| Tilstandsvurdering Kjennveien 130 - Barnehage i Kjennveien |
| Egnethetsvurdering Kjennveien 130 - Barnehage i Kjennveien |
| Notat fra kommunedirektøren - barnehage Kjennveien |

|  |
| --- |
| **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**Merknader innkommet ved varsel om oppstart (se planbeskrivelse):1. Statsforvalteren i Oslo og Viken, datert 13. februar 20242. Akershus fylkeskommune, 16. februar 20243. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, datert 23. januar 20244. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), datert 6. februar 20245. Nedre Romerike Brann- og Redningsvesen IKS, datert 19. januar 20246. Romerike Avfallsforedling IKS (ROAF), datert 15. februar 20247. Elvia, datert 15. februar 20248. Akershus Energi AS, datert 23. januar 20249. Bridget Elizabeth Rønning, datert 23. januar 202410. Isabella Sandra Gulbrandsen, datert 15. februar 202411. Geir Fröyland, datert 29. januar 202412. Anders Hauger, datert 25. januar 202413. Nikola Lovric, datert 10. februar 2024**Tidligere behandlinger:**Ingen tidligere politisk behandling.**Saksopplysninger:**BakgrunnPlanforslaget er utarbeidet av Norconsult AS på vegne av Lørenskog kommune. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for etablering av en ny paviljongbarnehage med 6 avdelinger innenfor planområdet. Uteoppholdsareal for barnehagen løses i all hovedsak innenfor barnehagens arealer, men det planlegges også noe sambruk med skolens utearealer samt bruk av nærliggende grønnstruktur. Adkomst til barnehagen vil bli fra Kjennveien der det vil etableres en HC-plass og sykkelparkering i tilknytning til inngangen. Plasser for levering og henting legges i ny vareleveringslomme langs Kjennveien samt i ytterkant av eksisterende snuplass og parkeringsplass sør for barnehagen. Øvrig parkering må løses gjennom sambruk av eksisterende parkeringsplasser i området. Renovasjon vil også løses gjennom sambruk av eksisterende situasjon. Reguleringsplanen tar med seg parkeringsplassen i sør og adkomstarealene mot vest med tanke på å effektivisere bruken av disse arealene samt innlemme deler av arealene i barnehagen.Varsel om oppstartIgangsetting av planarbeidet ble kunngjort 19. januar 2024 i Romerikes blad og på kommunens nettsider. Aktuelle myndigheter, grunneiere og rettighetshavere ble varslet med brev eller epost. Det kom inn 12 innspill til varsel om oppstart. I planbeskrivelsen er det gjengitt et sammendrag av merknadene med kommentarer fra forslagsstiller og kommunedirektøren. PlanstatusPlanområdet ligger innenfor utviklingsområdet for Lørenskog sentrum. I kommuneplanens arealdel er Kjennveien 122-130 avsatt til nåværende boligbebyggelse, grøntområdet i vest er avsatt til nåværende grønnstruktur mens øvrige arealer er avsatt til nåværende offentlig eller privat tjenesteyting. I bestemmelsene til arealdelen er det spesifisert at boligformålet også kan omfatte andre formål, blant annet barnehager.I gjeldede reguleringsplan er Kjennveien 122-130 regulert til bolig, grøntområdet i vest regulert til friområde – lekeareal, og øvrige arealer regulert til offentlig bebyggelse – skole/idrettsanlegg. Kjennveien er regulert til kjørevei med gang- og sykkelvei langs sørsiden av veien og arealer avsatt til annen veigrunn langs nordsiden av veien. Veien er regulert med en byggegrense på 12,5 meter fra senterlinje vei.Beskrivelse av planområdetPlanområdet består av 4 eneboliger, Kjennveien 122, 126, 128 og 130, som i dag brukes som kommunale utleieboliger, deler av et tilliggende inngjerdet friområde, og et gressdekket areal mellom Kjennveien og snuplassen ved Kjenn skole. Over gressflaten er det kryssende gangakser øst–vest og nord–sør. Hele planområdet eies av Lørenskog kommune.Planområdet ligger nært tilknyttet mange offentlige virksomheter, som Solheim skole, Kjenn barnehage, Kjenn folkebad, Kjenn skole, Mailand videregående skole, idretts- og turnhall, og Lørenskog rådhus. Snuplassen ved Kjenn skole og parkeringsarealet foran Kjenn folkebad inngår i planområdet.Bebyggelsen på motsatt side av Kjennveien består i hovedsak av frittliggende småhusbebyggelse.Beskrivelse av planforslagetPlanforslaget legger til rette for etablering av en barnehage med 6 avdelinger og tilhørende uteareal på Kjenn i Lørenskog sentrum. Barnehagen er planlagt med hovedadkomst fra Kjennveien, men med mulighet for adkomst for gående/syklende fra sør og sørvest også. Planområdet består av 4 boligeiendommer med 4 kommunale boliger, en ubebygd boligeiendom samt et plenareal der det er etablert forbindelser for gående og syklende langs ytterkantene og diagonalt over plenen. I tillegg er eksisterende snuplass, parkeringsplass og renovasjonsløsning i sør, og deler av grøntareal i vest, tatt med i planområdet.*Utforming*Illustrasjonene i plansaken viser et L-formet barnehagebygg i to etasjer som er tenkt plassert med langsiden mot Kjennveien. Barnehagebygget planlegges som et modulbygg med ferdige moduler levert fra leverandør. Endelig utforming av bygget er ikke avklart ennå. Det er derfor satt av en romslig byggegrense i plankartet for å gi rom for endret utforming og plassering av bygget. Byggegrensen er likevel lagt et godt stykke unna avkjøringen til snuplassen og parkeringsplassen i øst for å unngå siktproblematikk og konflikt med vegetasjon og terrengformer det er ønskelig å bevare. Selv om endelig utforming ikke er avklart sikrer bestemmelsene at barnehagen skal tilpasses omkringliggende bebyggelse og at det får en god estetisk utforming som står i forhold til forventet levetid. Videre skal fasader brytes opp gjennom materialbruk, fargebruk, fasadesprang eller lignende, og reflektere byggets funksjon. *Uteoppholdsarealer*Den foreslåtte plasseringen av bygget bidrar til å sikre utearealer godt skjermet mot trafikk, støv og støy samtidig som de får gode solforhold. Arealene nærmest veien, som er støyutsatt, er foreslått brukt til HC-parkering, sykkelparkering og adkomstsone rundt hovedinngangen til barnehagen. Øst for bygget er det foreslått å etablere en støyskjerm for å skjerme for støy på barnehagens utearealer. Støyskjermen er foreslått utformet med små lekehus og transparente partier slik at denne kan brukes som et element i barnas lek. Foreløpige illustrasjoner av uteoppholdsarealene viser en utforming med forskjellige soner tilrettelagt for forskjellige aktiviteter, aktivitetsnivå og aldersgrupper. Sonene bygger blant annet videre på kvaliteter som allerede ligger i området i dag som det er ønskelig å bevare (blant annet to trær, en furu og en eik, forutsatt at de er friske). I tillegg er det ønskelig å bevare og gjenbruke eksisterende støttemur rundt dagens hager i øst, gjerder og hekker/øvrig vegetasjon der dette er mulig. Det er foreslått etablert en rundløype gjennom uteområdet som binder sonene sammen og som blant annet kan brukes til sykling, annen lek samt tilkomst for drift gjennom hele året. Det er en målsetning av barnehagetomten i størst mulig grad skal oppfylle kravene til minste uteoppholdsareal for barnehager, hvilket vil si 24m2 minste uteoppholdsareal (MUA) per storebarnsekvivalenter (SBE). Det er imidlertid anledning til å inkludere friområder i nærområdet som erstatning for inntil 20 prosent av utearealkrav dersom det finnes trygge, bilfrie forbindelseslinjer til disse. Grønnstruktur som kan være aktuell å benytte seg av hvis det blir for lite uteoppholdsareal, er hundremeterskog langs Kjennveien og Rådhusparken. *Trafikk og parkering*Det er tre avkjørsler fra Kjennveien til de eksisterende boligene. To av disse skal fjernes, mens den siste opprettholdes som adkomst til HC-plass. Utover denne plassen skal det ikke etableres flere parkeringsplasser i tilknytning til barnehagen, og parkering for ansatte er derfor tenkt løst med sambruk av eksisterende parkeringsplasser i, og rundt, planområdet. I planforslaget er det foreslått etablert en vareleveringslomme langs Kjennveien rett vest for barnehagen. Lommen er plassert der for å gi kort vei til hovedinngangen til barnehagen uten å komme i konflikt med eksisterende krysningspunkt over Kjennveien for myke trafikanter. Det er også tenkt at lommen skal kunne brukes til levering og henting av barn i barnehagen, med plass til tre biler av gangen. Øvrige plasser for levering og henting er tenkt løst med oppmerkede arealer langs ytterkanten av eksisterende snuplass og parkeringsplass sør i planområdet. For å tilrettelegge for at både foreldre og ansatte skal kunne sykle til barnehagen er det sikret i bestemmelsene at det etableres minimum 0,8 sykkelparkeringsplasser per ansatt. Det er stilt krav til kvaliteten på disse ved at halvparten av plassene skal være takoverbygget, og 25 % skal være tilrettelagt for lastesykler. Alle sykkelparkeringsplassene er plassert langs Kjennveien i umiddelbar nærhet til hovedinngangen. I tillegg er det godt tilrettelagte forbindelser for gående og syklende fra omkringliggende områder, og det planlegges å etablere adkomster til barnehagen fra snuplassen i sør og via friområdet i sørvest. **Vurdering:**Forhold til overordnede planer og føringerI kommuneplanens arealdel er planområdet avsatt til boligformål. Ifølge kommuneplan-bestemmelsene omfatter dette også barnehager. Kommunedirektøren mener derfor planforslaget er i tråd med kommuneplanen. I tillegg passer barnehagen godt inn i området, ettersom planområdet er i nærheten av andre barnehager, skoler og offentlige bygg. Kommunedirektøren mener også at etablering av en relativt stor barnehage der det i hovedsak legges opp til sambruk av eksisterende parkeringsplasser for ansatte, på en tomt innenfor utviklingsområdet for Lørenskog sentrum, vil være i tråd med overordnede føringer. Det vises her til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og regional plan for areal- og transport i Oslo og Akershus. UtformingPlanforslaget tar utgangspunkt i at barnehagen vil være midlertidig, men hvor lenge den er tenkt å stå er ikke sikkert. Reguleringsplanen må derfor utformes med tanke på at den skal gjelde også etter at barnehagen eventuelt blir avviklet. Kommunedirektøren mener det da er viktig å stille krav til utforming av bebyggelsen selv om det her er snakk om ferdige moduler. Det stilles derfor krav til at bygg og andre tiltak skal utformes med et bevisst forhold til omkringliggende bebyggelse. Det skal sikre gode overganger mot boligbebyggelsen i nord, de offentlige funksjonene i sør og øst, og mot tilgrensende terreng. Videre er det stilt krav til at fasadene på bygget skal brytes opp og utformes på en måte som reflekterer byggets funksjon. Bestemmelsene er imidlertid tilpasset det planlagte prosjektet ved at det stilles krav til at estetisk utforming av bygget skal stå i forhold til byggets forventede levetid. Disse kravene vurderes som hensiktsmessig. Det tas høyde for midlertidig bygg, samtidig som det kan stilles strengere krav til estetikk dersom det på et senere tidspunkt blir aktuelt å etablere en permanent barnehage. Videre mener kommunedirektøren at de foreslåtte bestemmelsene ivaretar viktige hensyn ved at omkringliggende bebyggelse hensyntas og at lange, monotone fasader ikke tillates.  UteoppholdsarealerDet legges opp til at barnehagetomten i størst mulig grad skal imøtekomme gjeldende norm for uteoppholdsarealer i barnehager. Endelige beregninger av MUA vil ikke være klare før byggesaken, så eventuelt behov for tilleggsareal utenfor barnehagen er derfor ikke avklart ennå. Kommunedirektøren mener det er viktig å sikre at arealene innenfor barnehagen kommer så nærme normen som mulig. Dette vil begrense bruken av den nærmeste hundremeterskogen, der det allerede er mye slitasje fra barna på Solheim skole. Det vil likevel være viktig å sikre trygge forbindelser fra barnehagen til hundremeterskogen, rådhusparken og andre grønne nærområder, ettersom disse vil bli brukt til turdager og utflukter. Kommunedirektøren forventer at berørte kommunale virksomheter samarbeider for å finne en hensiktsmessig fordeling av bruk av hundremeterskogen, som også ivaretar områdets karakter som naturområde. Utstrakt bruk medfører stor slitasje på vegetasjonen, og avbøtende tiltak bør også vurderes som del av den løpende forvaltningen av friområdet.Illustrasjonsplan, landskapsplan og soneplan i planforslaget viser et mulig konsept for logistikk og arealbruk av uteoppholdsarealene. Det er foreslått en inndeling av uteoppholdsarealet i forskjellige soner som er tilpasset lek og ulike aktiviteter, og ro og hvile. Sonene bygger videre på eksisterende kvaliteter på tomten som søkes bevart i barnehagen. Den bindes sammen av en rundløype med sløyfer som kan brukes til sykling og annen lek. Kommunedirektøren mener den foreslåtte utformingen av uteoppholdsarealene utnytter kvalitetene i området på en god måte, og tilrettelegger for variert aktivitetsnivå for alle aldersgrupper. Der det er mulig vil eksisterende vegetasjon og andre kvaliteter i området bevares og gjenbrukes i den fremtidige barnehagen. Dette inkluderer blant annet fjellknauser, støttemur rundt hagen til Kjennveien 122, gjerder, hekker og buskfelt. I tillegg er to større trær innenfor planområdet, en eik og en furu, regulert til bevaring i planen. Kommunedirektøren er positiv til at det legges til rette for høy grad av gjenbruk i prosjektet da dette vil gi barnehagen særpreg og kvaliteter som man ikke ville klart å gjenskape dersom alle eksisterende elementer hadde blitt fjernet. I tillegg er dette en mer bærekraftig og skånsom måte å bygge på, hvilket det er viktig å fokusere på i fremtidens byggeprosjekter. Trafikk og parkeringI Kjennområdet ligger det allerede flere offentlige funksjoner som genererer trafikk i Kjennveien, særlig i tidsrommene 7.30-9.00 og 15.00-17.00. Kommunedirektøren er kjent med at det allerede i dag er en del trafikale utfordringer i Kjennveien i morgen- og ettermiddagsrushet og at kapasiteten er begrenset. Etablering av en ny barnehage vil øke antall brukere, og kan dermed også bidra til økt trafikk og dårligere parkeringsdekning. I henhold til kommuneplanen skal Lørenskog kommune utvikles med fokus på grønn mobilitet. Videre sier overordnede føringer at all fremtidig vekst i trafikk skal tas med sykkel, kollektiv og gange. Sikring av sykkelparkering og gode forbindelser for gående fremfor nye parkeringsplasser er dermed i tråd med kommunens egne samt overordnede føringer. Det finnes mange boliger i området innenfor 10 minutter på sykkel eller 20 minutters gange. I tillegg ligger det busstopp med forbindelser lokalt og mot Oslo og Lillestrøm innen 10 minutters gåtur. Kommunedirektøren mener derfor at en tilrettelegging for en barnehage i dette området (uten at det etableres flere parkeringsplasser) kan anses å være i tråd med kommunens mål på transportområdet. Samtidig har området relativt lav parkeringsdekning fra før, og kommunedirektøren ser at det kan være utfordringer knyttet til å etablere en ny virksomhet i området uten ekstra parkering. Det vil trolig bli nødvendig med en omstilling for eksisterende og fremtidige brukere av området slik at de som har størst behov får anledning til å bruke bil mens øvrige brukere velger andre fremkomstmidler.Kommunedirektøren poengterer at etablering av denne barnehagen er nødvendig for å sikre tilstrekkelig barnehagedekning til kommunens innbyggere. Den foreslåtte plasseringen og muligheten for sambruk av funksjoner har også sine fordeler, da barnehagen er tenkt etablert som en midlertidig barnehage som skal stå ferdig allerede til skolestart i 2026. Kommunedirektøren mener det er behov for å gjøre en helhetlig vurdering av parkeringsdekningen i området og hvordan dette kan løses på best mulig måte. Behovet for å sørge for tilstrekkelig antall barnehageplasser tilsier imidlertid at planprosessen ikke kan avvente en slik helhetsvurdering. Planområdet vil heller ikke kunne utnyttes optimalt til barnehageformål dersom deler av tomta skal settes av til parkering.KulturminnerPlanforslaget innebærer at all eksisterende bebyggelse innenfor planområdet tillates revet. Kjennveien 130, som er oppført i 1928, har blitt vurdert for bevaring. Huset er et tidstypisk eksempel på den tidlige villautbyggingen i området. Det har kun vært mindre forandringer utvendig, blant annet med et lite tilbygg ved inngangspartiet. Dette er gjennomført slik at opprinnelig hovedform er lett lesbar, og huset framstår eksteriørmessig som godt bevart.Huset kan ikke anses å inngå i et helhetlig kulturmiljø. Boligbyggingen i Kjennområdet i denne perioden var relativt spredt. Mye av den tidlige bebyggelsen er enten borte eller sterkt forandret. På en annen side tilfører huset en viss historisk dybde til området. Ut fra dette mener kommunedirektøren huset har lokal bevaringsverdi og burde, ideelt sett, bevares.Kommunedirektøren viser samtidig til vedlagte tilstandsvurdering som viser at huset er i dårlig forfatning og har behov for totalrehabilitering. Huset har heller ikke en slik utforming at det enkelt lar seg konvertere til barnehageformål, særlig ikke med hensyn til arealeffektiv bruk. Bevaring ville også medført behov for endret plassering av nybygg, som ville vært mindre gunstig i forhold til terrengtilpasning, støy og tilpasning til omgivelsene. Det er derfor foreslått at bygget tillates revet for å gi plass for ny barnehage. Kommunedirektøren vurderer dermed at behovet for effektiv utnyttelse av tomten til barnehageformål veier opp for bevaringshensynet i dette tilfellet. StøyStøyberegninger for planforslaget viser at arealene nærmest Kjennveien ligger i gul støysone, over tillatt støynivåer for barnehagers uteoppholdsareal. For å skjerme mot støy er det foreslått å legge barnehagebygget med langsiden mot veien, og så nærme Kjennveien som mulig. Ved arealet nærmest veien er det foreslått å legge funksjoner som ikke er støyfølsomme, som HC-parkering og sykkelparkering. Kommunedirektøren mener dette legger til rette for en god utnyttelse av de støyutsatte arealene uten at det blir behov for en sammenhengende støyskjerm i hele tomtens lengde. På østsiden av barnehagen vil det bli etablert støyskjerm for å sikre at arealene nærmest veien tas med i beregningen av uteoppholdsareal i barnehagen, da arealer i gul støysone ikke kan medregnes her. Dermed sikres det at uteoppholdsarealene på barnehagetomten blir så store som mulig, hvilket reduserer behovet for eventuelle kompenserende tilleggsareal. Kommunedirektøren mener dette er viktig for å redusere presset på omkringliggende grønnstruktur. Støyskjermen er foreslått utformet med små lekehus og transparente partier. Kommunedirektøren mener at den foreslåtte utformingen vil gi en mer variert opplevelse for de som går, sykler og kjører langs Kjennveien. I tillegg vil en leken utforming reflektere byggets og områdets funksjon, hvilket er positivt og i tråd med planens bestemmelser. Naturmangfoldloven Kommunedirektøren har vurdert planforslaget i henhold til naturmangfoldloven, jfr. lovens § 7. Det er ikke registrert viktige lokaliteter for biologisk mangfold i området. Med dagens kunnskap vurderer kommunedirektøren at naturmangfoldet ikke blir berørt av tiltaket og finner derfor ikke grunn til å gå inn i prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven.KonklusjonKommunedirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn. |

# Politisk behandling av saken

## 29.08.2024 Rådet for personer med funksjonsnedsettelse

## Møtebehandling:

|  |
| --- |
| **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**Enstemmig vedtatt |

### Vedtak i rådet for personer med funksjonsnedsettelse, sak 039/24:

|  |
| --- |
| Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges detaljreguleringsplan 2024002, barnehage i Kjennveien, som vist på plankart datert 26. mai 2024 med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn. |

## 04.09.2024 Oppvekst- og utdanningsutvalget

## Møtebehandling:

|  |
| --- |
| **Elisabeth Tanev (V) fremmet følgende utsettelsesforslag på vegne av Venstre:**Forslaget til detaljreguleringsplan for barnehage i Kjennveien sendes tilbake til administrasjonen for utsvaring av følgende betenkninger:1)Kjennveien er en smal vei med stoppforbud i begge retninger. Det er behov for en realistisk framskrevet situasjonsbeskrivelse av trafikksituasjonen ved henting/bringing til Solheim-paviljongen, Kjenn skole og rådhuset i umiddelbar nærhet, og kjøring til Mailand vgs, Solheim skole og Kjenn barnehage i samme flaskehals-adkomst med samme rushtid morgen og ettermiddag. Hvor mange biler forventes å passere og få plass til å snu? Hva er trafikksituasjonen når det er mye snø og høye brøytekanter? Og ved tilstelninger på kveldstid - dette i sammenheng med høy aktivitet på skole, rådhus og forsamlingslokaler med samme adkomstvei?2)Slik det planlegges i dag, skal ikke barnehagen tilføres parkeringsplasser. Man ser for seg utstrakt bruk av dagens kiss-and-ride-areal for midlertidig parkering. Gitt det faktum at de fleste småbarn følges helt inn i barnehagen og skal kles av/sees vel etablert før foreldrene returnerer til kjøretøy, er det realistisk å se for seg parkering i denne sløyfa, med påfølgende hindring av både parkeringsinnfart/utfart til indre parkeringsareal utenfor Solheim-paviljongen og hindring av myke trafikanter på vei fra Kjennveien/Hasselveien-krysset og ned over motorveien mot bussterminalen?3)Det er problematisk at de grå trafikk- og parkeringsarealene på plankartet inngår i reguleringsplanen for barnehagen når disse arealene samtidig skal benyttes av viktige funksjoner som ikke inngår i planen. Dermed er det reelle arealet til barnehagen mindre enn oppgitt i saken.4)Det kan forsvares å benytte den samme kravspesifikasjonen til urbane barnehager som Oslo har, der man opererer med et lavere krav til uteareal per barn. Bruttoarealet til barnehagen i plangrunnlaget er ca 400 m2, det tilsier en avdelingsbarnehage med 6 avdelinger og et behov for ca 2500 m2 uteareal. Eller en basebarnehage, med 6 baser - som har behov for ca 2900m2 uteareal. Utearealet på planen, inklusive areal i støysone og interne gangveier er 640 m2. Det er helt utenfor kravspesifikasjonen og tilfredsstiller ikke kravet til de minste barnehagene med 4 avdelinger, eller 4 baser. 5)Dessuten: Kravspesifikasjonen til Oslo angir behovet for utvendig lekeareal, ikke det totale utearealet. Det blir med andre ord enda større. Det er ikke ønskelig å radere Hundremeterskogen for å gi barnehagen større uteareal. Tomta er dermed for liten til å huse en barnehage på 400 m2 bruttoareal og med 6 avdelinger.6)På tomta står de fire bolighus med tilhørende boder/garasjer/lekehus. I tråd med kommunens overordnede planer om grønn profil, bør det være et mål å gjenbruke og resirkulere eksisterende bebyggelse i størst mulig grad, enten ved stedlig gjenbruk eller ved annen gjenbruk.7)For å harmonisere med eksisterende videreførte bebyggelse er det avgjørende at man søker å opprettholde denne tidligere strukturen i volumoppbygningen av ny bebyggelse. Og - siden det er småhus på den andre siden av gaten er det også viktig at denne strukturen reflekteres i bygningsmassen til en ny barnehage.8)Det er klart uttalt at byggebrakker ikke skal plasseres i Hundremeterskogen, og det er heller ikke ønskelig at bevaringsverdig vegetasjon skal skades i byggeperioden. Hvordan ser man for seg at behovet for ekstraareal i byggeperioden skal ivaretas uten å skape ytterligere trafikkaos og fare for farlige situasjoner for de mange barn og unge i området?Votering: For: 3 (V, R, PS)Mot: 6 (H, KrF, Ap)*Ikke vedtatt***Kommunedirektørens forslag til vedtak:**Votering: For: 7 (H, KrF, Ap og PS)Mot: 2 (V, R)*Vedtatt* |

### Vedtak i oppvekst- og utdanningsutvalget, sak 041/24:

|  |
| --- |
| Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges detaljreguleringsplan 2024002, barnehage i Kjennveien, som vist på plankart datert 26. mai 2024 med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn. |

## 05.09.2024 Miljø, samferdsel og teknisk utvalg

## Møtebehandling:

|  |
| --- |
| **Lisa Kara Fröyland (MDG) fremmet følgende utsettelsesforslag:** Forslaget til detaljreguleringsplan for barnehage i Kjennveien sendes tilbake til administrasjonen for utsvaring av følgende betenkninger:1)Kjennveien er en smal vei med stoppforbud i begge retninger. Det er behov for en realistisk framskrevet situasjonsbeskrivelse av trafikksituasjonen ved henting/bringing til Solheim-paviljongen, Kjenn skole og rådhuset i umiddelbar nærhet, og kjøring til Mailand vgs, Solheim skole og Kjenn barnehage i samme flaskehals-adkomst med samme rushtid morgen og ettermiddag. Hvor mange biler forventes å passere og få plass til å snu? Hva er trafikksituasjonen når det er mye snø og høye brøytekanter? Og ved tilstelninger på kveldstid - dette i sammenheng med høy aktivitet på skole, rådhus og forsamlingslokaler med samme adkomstvei?2)Slik det planlegges i dag, skal ikke barnehagen tilføres parkeringsplasser. Man ser for seg utstrakt bruk av dagens kiss-and-ride-areal for midlertidig parkering. Gitt det faktum at de fleste småbarn følges helt inn i barnehagen og skal kles av/sees vel etablert før foreldrene returnerer til kjøretøy, er det realistisk å se for seg parkering i denne sløyfa, med påfølgende hindring av både parkeringsinnfart/utfart til indre parkeringsareal utenfor Solheim-paviljongen og hindring av myke trafikanter på vei fra Kjennveien/Hasselveien-krysset og ned over motorveien mot bussterminalen.3)Det er problematisk at de grå trafikk- og parkeringsarealene på plankartet inngår i reguleringsplanen for barnehagen når disse arealene samtidig skal benyttes av viktige funksjoner som ikke inngår i planen. Dermed er det reelle arealet til barnehagen mindre enn oppgitt i saken.4)Det kan forsvares å benytte den samme kravspesifikasjonen til urbane barnehager som Oslo har, der man opererer med et lavere krav til uteareal per barn. Bruttoarealet til barnehagen i plangrunnlaget er ca 400 m2, det tilsier en avdelingsbarnehage med 6 avdelinger og et behov for ca 2500 m2 uteareal. Eller en basebarnehage, med 6 baser - som har behov for ca 2900m2 uteareal. Utearealet på planen, inklusive areal i støysone og interne gangveier er 640 m2. Det er helt utenfor kravspesifikasjonen og tilfredsstiller ikke kravet til de minste barnehagene med 4 avdelinger, eller 4 baser. 5)Dessuten: Kravspesifikasjonen til Oslo angir behovet for utvendig lekeareal, ikke det totale utearealet. Det blir med andre ord enda større. Det er ikke ønskelig å radere Hundremeterskogen for å gi barnehagen større uteareal. Tomta er dermed for liten til å huse en barnehage på 400 m2 bruttoareal og med 6 avdelinger. 6)På tomta står de fire bolighus med tilhørende boder/garasjer/lekehus. I tråd med kommunens overordnede planer om grønn profil, bør det være et mål å gjenbruke og resirkulere eksisterende bebyggelse i størst mulig grad, enten ved stedlig gjenbruk eller ved annen gjenbruk. 7)For å harmonisere med eksisterende videreførte bebyggelse er det avgjørende at man søker å opprettholde denne tidligere strukturen i volumoppbygningen av ny bebyggelse. Og - siden det er småhus på den andre siden av gaten er det også viktig at denne strukturen reflekteres i bygningsmassen til en ny barnehage. 8)Det er klart uttalt at byggebrakker ikke skal plasseres i Hundremeterskogen, og det er heller ikke ønskelig at bevaringsverdig vegetasjon skal skades i byggeperioden. Hvordan ser man for seg at behovet for ekstraareal i byggeperioden skal ivaretas uten å skape ytterligere trafikkaos og fare for farlige situasjoner for de mange barn og unge i området?Votering: For: 1 (MDG)Mot: 7 (H, SV, V, Sp)**Lisa Kara Fröyland (MDG) fremmet følgende motforslag:** Detaljreguleringsplan 2024002, som vist på plankart datert 26. mai 2024 med tilhørende bestemmelser vedtas ikke**Kommunedirektørens forslag til vedtak ble satt opp mot motforslaget fra MDG:**Kommunedirektørens forslag: 7 (H, SV, V, Sp)Motforslag fra MDG: 1 (MDG)Kommunedirektørens forslag vedtatt.  |

### Vedtak i miljø, samferdsel og teknisk utvalg, sak 075/24:

|  |
| --- |
| Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges detaljreguleringsplan 2024002, barnehage i Kjennveien, som vist på plankart datert 26. mai 2024 med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn. |

## 11.09.2024 Formannskapet

## Møtebehandling:

|  |
| --- |
| **Lisa Kara Fröyland (MDG) fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av Miljøpartiet De Grønne:**Følgende kriterier følger saken:A) Det fotgjengermarkerte feltet mellom kiss-and-ride-sløyfa og indre p-felt ved folkebadet skal bestå for å ivareta myke trafikanters faktiske bevegelseslinje i retning skoler og sentrum.B) I anleggsperioden skal ikke brakker og byggeplassutstyr settes på arealer som innebærer en forringelse av skogsholt og grøntarealer.C) Hele prosjektet skal kjennetegnes av størst mulig grad av gjenbruk og resirkulering.Votering:For: 9 (MDG, Sp, FrP, KrF, H, V)Mot: 4 (Ap, SV)*Vedtatt***Lisa Kara Fröyland (MDG) fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av Miljøpartiet De Grønne:**Alle nye byggeprosjekter skal allerede i tidlig fase av prosjektet orienteres de utvalgene som skal behandle dem, slik at vesentlige innspill kan komme med og tas i betraktning før første politiske behandling av saken.Votering:For: 4 (KrF, Sp, MDG og Bjørnar Johannessen (FrP))Mot: 9 (H, Ap, SV, V, Linn Lihagen (FrP) og Cato Ruud (FrP))*Ikke vedtatt***Bjørn Gran (V) fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av Venstre:**Parkeringskapasiteten ved Lørenskog Tennishall bør inkluderes i den videre vurderingen av den totale parkeringskapasiteten for barnehagen. Votering:For: 10 (MDG, Sp, FrP, KrF, H, V, SV)Mot: 3 (Ap)*Vedtatt***Kommunedirektørens forslag til vedtak:***Enstemmig vedtatt* |

### Vedtak i formannskapet, sak 147/24:

|  |
| --- |
| 1.Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges detaljreguleringsplan 2024002, barnehage i Kjennveien, som vist på plankart datert 26. mai 2024 med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn. 2.Følgende kriterier følger saken:A. Det fotgjengermarkerte feltet mellom kiss-and-ride-sløyfa og indre p-felt ved folkebadet skal bestå for å ivareta myke trafikanters faktiske bevegelseslinje i retning skoler og sentrum.B. I anleggsperioden skal ikke brakker og byggeplassutstyr settes på arealer som innebærer en forringelse av skogsholt og grøntarealer.C. Hele prosjektet skal kjennetegnes av størst mulig grad av gjenbruk og resirkulering.3. Parkeringskapasiteten ved Lørenskog Tennishall bør inkluderes i den videre vurderingen av den totale parkeringskapasiteten for barnehagen.  |

Lørenskog, 18.09.2024

etter fullmakt

|  |  |
| --- | --- |
| Knut Edvard Helland |  |
| direktør teknisk |  |