

PLANINITIATIV

Detaljreguleringsplan for ny adkomstveg til IFE, gnr/bnr 27/2, 26/21 og 26,89



Figur 1: Oversiktskart over området med foreløpige planavgrensning markert

Utarbeidet av: Grape Architects, v/ Marthe Ringerud Nyhuus

Dato: 26.09.2025

1 Ansvarlige

Fagkyndig	Firma:
	Grape Architects
	Adresse:
	Ruseløkkveien 17
	Org.nr:
	915 629 814
	Kontaktperson:
Forslagsstiller	Marthe Nyhuus
	E-post
	Marthe@grape.no
	Telefon:
	98607644
	Firma
	Institutt for energiteknikk
Hjemmelshaver	Adresse
	Instituttveien 18
	Org.nr.
	959 432 538
	Kontaktperson
	Siw-Hege Gundersen
	E-post:
	siw-hege.gundersen@ife.no
	Telefon:
	95149814
	Navn
	Institutt for energiteknikk
	Lillestrøm kommune
	E-post / Telefon
	-

Fakturaadresse for plansaksgebyr:

faktura@ife.no

Referanse Q-50470-04-011, Leif Jørgen Bjerck

2 Bakgrunn

2.1 Formålet med planen

Formålet med planen er primært å etablere ny adkomstvei til IFE og IFE-NUK fra rundkjøringen i Kirkeveien. Planen skal også å legge til rette for ny kontrollpost og varemottak, samt nødvendig areal til parkering, manøvrering, anlegg og riggområde. Det planlegges ikke for støyfølsom bebyggelse. Dette er viktige funksjoner til predekommisjoneringen, som er en forberedende fase til selve dekommisjoneringen, når NND skal overta eiendommen. Som konsekvens av oppdaterte sikkerhetsvurderinger og skjerpede krav er det behov for ny adkomstveg.

Nedenstående diagram viser skillet mellom prosesser og aktiviteter for det som faller innenfor predekommisjonering, som planforslaget skal muliggjøre (gult). Det som tilfaller dekommisjoneringen skal håndteres i egen prosess (rosa).



Behovet for vei og nevnte støttefunksjoner er utløst av en ny sikkerhetsvurdering for at Norsk nukleær dekommisjonering (NND) skal kunne få konsesjon for IFE-NUK, når NND skal overta dette området. IFE-NUK omfatter nordre del eiendommen som skal avhendes til staten, og hvor det skal ryddes opp etter tidligere nukleær virksomhet. Se kart i figur 3 som viser skillet mellom de to områdene.

Nedenfor oppsummeres overordnet hvilke behov ny reguleringsplan skal favne.

Fremkommelighet: Vare- og nyttetransport kjører inn fra Kirkeveien. Det interne veinettet tilpasses Adkomsten til eiendommen skjer i dag via Instituttveien, der personbiler parkerer utenfor ytre perimeter. Denne løsningen med parkering, vaktpost og personelladkomst for IFE skal videreføres også i fremtiden og fremkommeligheten for myke trafikanter blir ikke berørt.

All vare- og nyttetransport skal komme fra Kirkeveien. Det må derfor etableres en ny adkomst fra øst. Flere av virksomhetene innenfor ytre perimeter har særskilte behov knyttet til distribusjon og transport som må opprettholdes i det interne veinettet.

Sikkerhet og beredskap

Stenging av Milaveien er et nødvendig tiltak for å etablere tilstrekkelig sikkerhetsavstand til IFE-NUK i fremtidig utvikling av området. Ny adkomstveg planlegges etablert direkte fra rundkjøringen i Kirkeveien, med en forgrening til henholdsvis IFE og IFE-NUK. Dette er nødvendig for å tilfredsstille krav til sikring og beredskap.

Det vil være behov for etablering av kontrollpost langs den nye adkomstvegen, herunder fasiliteter for adgangskontroll og inspeksjon. I tillegg må det tilrettelegges for tilstrekkelig kjøre- og manøvreringsareal, slik at kjøretøy som ikke gis adgang eller kjører feil, kan snu og returnere til

riksveien. Det vil i planprosessen utredes nødvendige sikringstiltak som for eksempel pullerter, terrengtilpasninger eller voller i landskapet.

Eiendomsoverdragelse

Ny adkomstveg er et nødvendig ledd i predekommisjoneringsfasen, altså det som skal skje frem til oppryddingen av området starter. Det skal etableres klare fysiske og rettslige skiller mellom IFE og IFE-NUK, slik at områdene kan fungere helt uavhengig av hverandre, uten gjensidige avhengigheter knyttet til adkomst, infrastruktur eller drift.

Anlegg og riggområde

Klarering av kjøretøy, varer og personell ved adkomstkontroll er en tid- og ressurskrevende prosess. For å sikre en effektiv bygge- og anleggsfase er det derfor nødvendig å etablere et areal som kan motta, og ved behov mellomagre, både varer og kjøretøy. Over tid vil det gjennomføres en rekke tiltak, og denne løsningen legger til rette for en strukturert gjennomføring av kommende byggeprosesser i predekommisjoneringsfasen. Det presiseres at dette ikke innebærer igangsetting av dekommisjoneringsaktivitet. Dekommisjoneringsfasen skal håndteres gjennom en egen prosess og gjennom en egen plan og deretter kun iverksettes med nødvendige tillatelser i henhold til gjeldende regelverk.

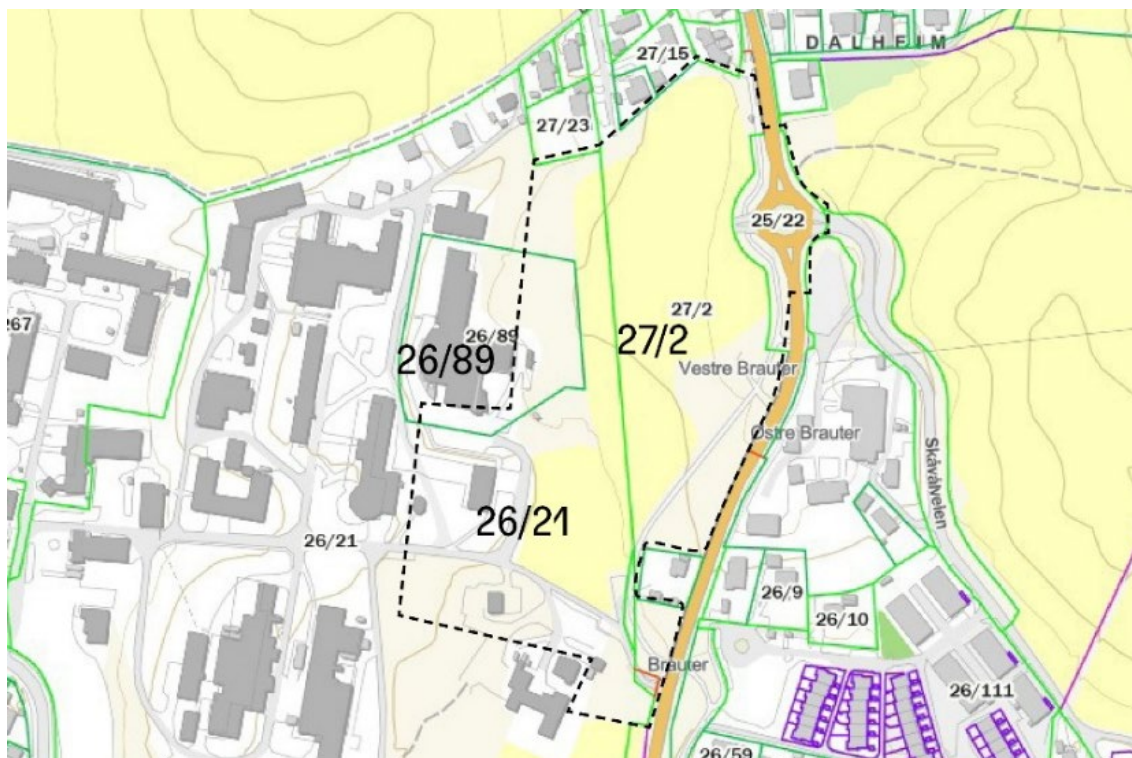
2.2 Planområdet

Planområdet ligger på Kjeller nord og omfatter primært eiendom 27/2 og 26/21. Deler av riksvegen (25/22) og eiendom 26/89 er også tatt med i planavgrensningen for å sikre at nok areal varsles. Planområdet som varsles er ca. 57.600 m² stort, men er en del større enn det som forventes å reguleres.

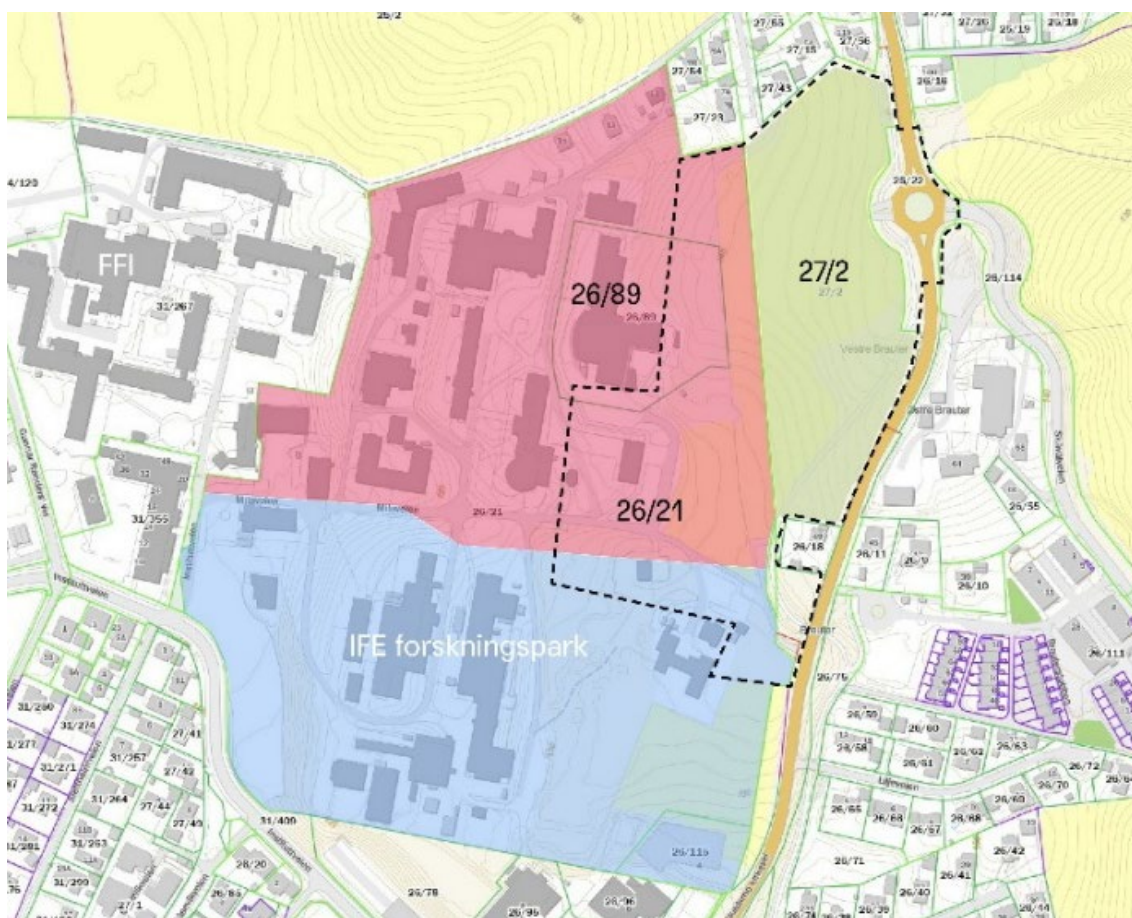
I nord grenser planområdet til jordbruksområde (Berg gård) og boligene i Bergslia. I sør grenser planområdet til IFE forskningspark og i øst til Kirkevegen (Rv 226).

Deler av området for nylig vedtatt detaljregulering for IFE innlemmes i planavgrensningen, for å sikre eventuelle behov for justeringer av grensesnitt mellom de to planene. Deler av IFE-NUK innlemmes også for å sikre tilstrekkelig areal til støttefunksjoner til adkomstvegen og kontrollposten. Selve arbeidet med dekommisjoneringsfasen innenfor IFE-NUK-området skal håndteres gjennom en egen reguleringsplan.

Nedenfor illustreres planområdet med eiendomsgrenser (Figur 2), og hvordan foreløpig skille mellom IFE og IFE-NUK ligger (Figur 3). Det er pågående prosesser om eiendomsoverdragelse og endringer kan forekomme



Figur 2: Illustrasjon av foreløpig planavgrensning



Figur 3: Kart som viser planavgrensningen og hvor fremtidig skille mellom IFE-NUK og forskningsparken ligger, samt kommunens eiendom. Det er pågående prosesser om eiendomsoverdragelse og endringer kan forekomme

3 Planønsket

3.1 Ønsket bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Planønsket innebærer følgende tiltak:

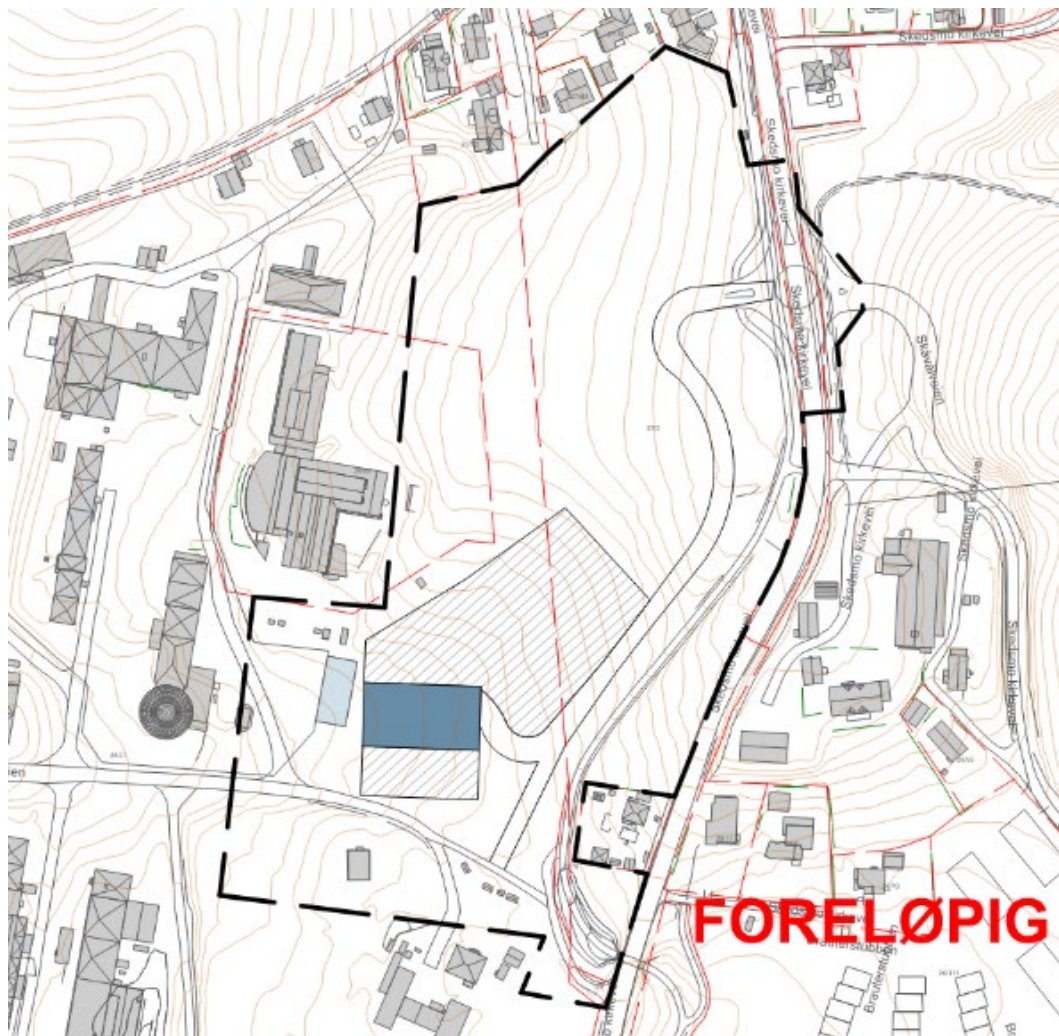
- Ny adkomstvei direkte fra Kirkeveien, som deretter deles i to: én til IFE og én til IFE-NUK
- Kontrollpost knyttet til den nye veien som skal til IFE-NUK. Dette inkluderer kjøre- og manøvreringsareal for biler som må snu og kjøre tilbake, samt noe parkering og anlegg- og riggområde
- Varemottak i samme området
- Nødvendige sikringstiltak som for eksempel pullerter og voller i landskapet

3.2 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Breddeprofiler, linjeføringer, størrelser og plassering på tiltak vil avklares i planprosessen.

Innledende undersøkelser antar et foreløpig estimat på tiltakene til:

- Adkomstveg ca. 300m.
- Kontrollpost ca. 1 000 BRA, med byggehøyde ca. 7,5 m.
- Varemottak, størrelse og plassering ikke avklart
- Manøvreringsareal, parkering, anlegg- og riggområde har et samlet areal på ca. 10 000 m².



Figur 4 - Foreløpig skisse av utstrekning av tiltak i planen

3.3 Funksjonell og miljømessig kvalitet

Tiltakene skal planlegges og utformes slik at de ivaretar både funksjonalitet, sikkerhet, beredskap og miljømessige kvaliteter. Planen har i tillegg også en vesentlig betydning knyttet til sikkerhet og beredskap. Dette er utdypet under pkt. 6 samfunnssikkerhet.

Fra et *funksjonelt perspektiv* skal arealene legge til rette for effektiv logistikk og trygg manøvrering. Ny adkomst til eiendommen er av avgjørende betydning for tomtedelingen og det tilhørende sikringskonseptet. Det skal være tilstrekkelig kapasitet for bygg, kjøring, oppstilling, kontrollering, lagring og ansattparkering, slik at driften kan gå så effektivt som mulig. Kontrollpostens funksjon er å verifisere kjøretøy og last, før de eventuelt kjører videre.

Miljømessige kvaliteter skal vurderes i planprosessen, men må sees i sammenheng med kravene til sikkerhet og funksjonalitet. Det er en intensjon om å benytte permeable dekker der dette er mulig, for å sikre lokal overvannshåndtering. Kantsoner og terrengtilpasning må vurderes særskilt, slik at veien innpasses best mulig i landskapet. Tilkomst for gående og syklende skal ivaretas.

4 Planstatus og føringer

4.1 Forholdet til kommuneplanen

Eiendommen er avsatt som *felt KF9*, med tillatt arealformål: *kontor/tjenesteyting*. Det er også regulert *Gang- og sykkelveg – nåværende*, der gs-veien går i dag.

I vedlegg til KPA, er planområdet omfattet av følgende temakart:

- *Indre sone (vedlegg b)*
- *Parkeringszone c (vedlegg c)*
- *Støysone 2 (vedlegg d)*
- *Rv 226 er merket som klasse 4, meget streng (vedlegg e)*
- *Konsesjonsgrenser fjernvarme (vedlegg f)*

I KPA-bestemmelsene gis følgende føringer:

Ved regulering av næringsarealer skal behovet for ladeinfrastruktur for næringstransport utredes og behovet sikres ved at det etableres tilstrekkelig og hensiktsmessig ladeinfrastruktur. KPA har definerte krav til ladepunkt og plasser.

Veiene i klasse 4 skal være avkjørselsfrie, og det skal ikke tillates avkjørsler på motorvei. For driftsavkjørsler kan det allikevel tillates adkomst for øvrige veier under denne klassifiseringen, dersom disse oppfyller tekniske krav. Nye avkjørsler og utvidet bruk av avkjørsel tillates kun etter vedtatt reguleringsplan. (I dette tilfellet fins avkjørselen allerede, ved at en rundkjøring er etablert som har tatt høyde for en avkjørsel her).

Bygge- og anleggsstøy

Støyretningslinjen T-1442/2021, kapittel 6 legges til grunn ved bygge- og anleggsvirksomhet. Bygge- og anleggsstøy skal vurderes i reguleringsplan. Ved forventede overskridelser av støygrenser i T-1442/2021 tabell 4 (grenseverdier) skal forslagstiller utarbeide en plan for håndtering av støy i bygge- og anleggsfasen/prognoser som viser støysituasjon. KPA har definert hva prognosen skal inneholde. Dersom prognoser viser overskridelser, skal avbøtende tiltak vurderes. En plan/prognose for bygge- og anleggsstøy skal senest sendes inn senest samtidig med søknad om IG.

Lokalklima og luftkvalitet

Alle reguleringsplaner skal gjøre rede for og vurdere utbyggingens konsekvenser for luftkvaliteten og lokalklima, med den hensikt å sikre god lokal luftkvalitet. Grønnstrukturens betydning for lokal luftkvalitet skal inngå i redegjørelsen.

Vurdering av konsekvenser av og for klimaendringer

Planforslaget skal inneholde en vurdering av hvordan forventede klimaendringer på lang sikt vil påvirke planområdet og hvordan løsningene som planen legger opp til er tilpasset denne utviklingen.

Forurensning i grunnen

Før førstegangsbehandling av detaljreguleringsplan må det foreligge en vurdering av om det kan finnes forurensning i grunnen. Dersom forurensning er sannsynlig, må det utføres miljøtekniske grunnundersøkelser før førstegangsbehandling. Viser undersøkelsene funn av forurensning, må det utarbeides en overordnet tiltaksplan før førstegangsbehandling. Før rammetillatelse kan gis, må det foreligge en godkjent tiltaksplan jf. forurensningsforskriften kap. 2. Før tiltaksplan for forurenset grunn sendes kommunen for godkjenning, skal lokaliteten registreres i den nasjonale databasen Grunnforurensning. Registreringen skal oppdateres ved nye funn og senest når sluttrapport sendes kommunen for godkjenning.

Ved oppfylling av masser kreves det dokumentasjon på om det kan finnes forurensning i massene, jf. forurensningsloven § 7. For å hindre spredning av uønskede fremmede arter, skal håndtering av masser foregå i tråd med forskrift om fremmede organismer og prinsippene i kommunens handlingsplan for bekjempelse av fremmede arter.

Tiltaksplanen skal inneholde nødvendig informasjon og vurderinger om planområdet og avdekke eventuelle behov for tiltak og/eller supplerende undersøkelser. Tiltaksplanen skal også inneholde en plan for håndtering av overvannet fra byggegrøp under byggeperioden. Dette skal sikres gjennom en påslippsavtale, ref. kommunens veileder om overvannshåndtering.

Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan

Redegjørelse for prosjektets miljøprofil skal legges ved førstegangsbehandling av planforslag. Miljøprogrammet skal beskrive hvordan miljøkvalitetene, og andre miljøhensyn som er relevante for planforslaget, er fulgt opp og ivaretatt.

Til førstegangsbehandling av forslag til detaljreguleringsplan for bebyggelse og anlegg skal det også utarbeides en innledende miljøoppfølgingsplan (MOP) for planleggings- og anleggsperioden med utgangspunkt i plansakens miljøprogram. Retningsgivende miljøprogram og miljøoppfølgingsplan skal utformes etter prinsippene i NS 3466 Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan for ytre miljø for bygg- og anleggs- og eiendomsnæring eller den til enhver tids gjeldende tilsvarende standard. Nødvendige hensyn og ambisjoner fra miljøprogrammet skal innarbeides i forslag til reguleringsplan.

Ved byggesøknad skal det, der det foreligger MOP i reguleringsplanen, leveres en oppdatert miljøoppfølgingsplan (MOP) basert på denne. MOP i byggesaken skal vise hvordan miljøhensyn vil bli ivaretatt og dokumentert i hele bygge- og anleggsperioden.

Massehåndtering i reguleringsplan

Massehåndteringsplan for disponering av overskuddsmasse skal inngå i forslag til reguleringsplan ved førstegangsbehandling, og planen skal vise hvordan masser skal brukes og gjenbrukes. Mengde

og kvalitet av overskuddsmasse skal beskrives. Må overskuddsmasser transporteres bort skal det beskrives hvor, og massene leveres til godkjente mottak.

Planforslaget skal utformes på en slik måte at man i så stor grad som mulig oppnår massebalanse. Overskuddsmasser skal fortrinnsvis sorteres og gjenbrukes i planområdet eller i nærliggende byggeområder. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner for områder større enn 10 dekar skal areal for mellomlagring og sortering av masser ligge innenfor planområdet. Bestemmelsene skal inneholde rekkefølgekrav for avslutning og opprydning av mellomlageret.

Deponering av snø

Lagring av snø skal så vidt mulig løses lokalt. Løsning må framgå av alle reguleringsplaner.

Gjenbruk av matjord

I alle typer plan- og byggesaker som tillater formålsendring/omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord, skal det kreves matjordplan som sikrer at matjordlaget (ploglaget(/A-sjiktet) dvs. de øverste 20 - 25 cm. av jordsmonnet) brukes til jordbruksproduksjon utenfor planområdet. Matjordplan skal følge forslag til reguleringsplan til førstegangsbehandling. KPA har definert hva matjordplan skal inneholde.

Automatisk fredete kulturminner

Dersom det under gravearbeider, anleggsvirksomhet eller lignende støtes på automatisk fredede kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses og de regionale kulturvernmyndigheter varsles i samsvar med kulturminneloven § 8. Ved all saksbehandling etter plan- og bygningsloven skal oppdatert datasett med kulturminner lastes ned fra Riksantikvarens kulturminnedatabase (Askeladden.ra.no) for å sikre at hensynet til fredete kulturminner ivaretas.

Det er ikke tillatt å bruke metallsøker på områder med fredete kulturminner. Ved bruk av metallsøker skal Riksantikvarens retningslinjer for dette følges.

Park/torg

Innenfor felt KF9 (...) skal det på minimum 20 % av feltarealet for det enkelte felt etableres et sammenhengende og brukbart areal til park/torg.

Hensynssone – fare. Atomreaktor på Kjeller, H390_1

Det er ikke tillatt å etablere nye boenheter, skoler eller barnehager eller opprette eiendommer til disse formålene innenfor sonen. I reguleringsplan kan det åpnes for fradeling som har til hensikt å tilrettelegge for dekommisjonering av anlegget. Det er ikke tillatt å hensette objekter innenfor sonen slik at disse kan blokkere atomanleggets rømningsveier.

Hensynssone – fare. Flom i bekker med årssikker vannføring, H320_4

Innenfor hensynssonen er det fare for oversvømmelse/flom. Sonen er beregnet ut fra 200 års flomhøyde, og TEK17 § 7-2 gjelder. Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som hindrer nødvendig avrenning til vassdraget. Nye bygninger tillates ikke oppført.

Ved tiltak på ledningsnett langs strekninger i hensynssonene for bekker med årssikker vannføring, hvor det tidligere er gjennomført bekkelukking, skal det velges løsninger som sikrer framtidige åpne vannveier. Retningslinje: Hensynssonen har ikke tatt høyde for nødvendig sikkerhetsmargin/klimapåslag på 30 cm. Merk at for tiltak her vil også krav i TEK17 § 7-2 gjelde.

Plassering av nettstasjoner

Nettstasjoner tillates oppført(...) i areal avsatt til utbyggingsformål og inntil 1 meter fra eiendomsgrense. Det er generelt 5 meter byggegrense rundt nettstasjoner. Det må tas hensyn til støy fra nettstasjoner ved plassering av ny bebyggelse.

Vei og veilys

Den til enhver tids gjeldende kommunal veinorm og veilysnorm skal legges til grunn for arealplanlegging. Ved etablering av private veier og felles avkjørsler skal kommunens veinorm følges. Der det anlegges interne, private atkomstveier skal disse ha en samlet bredde på minst 4 meter; 3 meter kjørebane og 0,5 meter bankett på hver side. Maksimal stigning skal være 12,5 %.

Energiforsyning

Reguleringsplaner skal redegjøre for, og vurdere energitekniske løsninger for planområdet, og synliggjøre de miljømessige konsekvensene. Tilknytningsplikt til fjernvarme innenfor konsesjonsområdet, fastsettes i reguleringsplan. Tiltak som samlet på eiendommen er mindre enn 500 m² BRA eller har en varmeløsning som er dokumentert miljømessig bedre og gir et lavere CO₂-avtrykk enn fjernvarme, kan unntas tilknytningsplikt. Tilknytningen til fjernvarme skal skje ved anleggsstart slik at fjernvarme kan benyttes til oppvarming og tørking i hele anleggsfasen.

Avfall

For ny bebyggelse eller ved rehabilitering av bestående bebyggelse, skal det velges avfalls løsninger som fremmer avfallsminimering, gjenbruk og gjenvinning. Avfalls løsninger skal fremgå av planforslaget.

Tilrettelegging for brannvesenets rednings- og slukkeinnsats

Ved all arealplanlegging skal det utarbeides en plan for tilrettelegging av brannvesenets rednings- og slukkeinnsats. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det følge redegjørelse for at tilrettelegging er ivarettatt. Nedre Romerike brann- og redningsvesen sine retningslinjer for rednings- og slukkeinnsats skal legges til grunn for vurdering i plan- og byggesaker.

Grønne tak

Flate tak med en takhelning på 0 – 5,5 % skal være grønne, med unntak av de deler av taket som benyttes til energianlegg og takterrasser. Ved opparbeidelse som takterrasser skal allikevel minst 30% av taket beplantes. Dette gjelder all type bebyggelse og anlegg. Med grønne tak menes det enten:

- «ekstensive grønne tak» (40 - 200 mm vekstmedium; moser, urter, gressarter og sedum.
- «hybride tak» (120 – 250 mm vekstmedium; gressarter, urter, ville stauder, kratt og busker.
- «intensive grønne tak» (150 – 500 mm vekstmedium; gressplen, flerårige planter eller stauder, kratt, busker, trær (små).

KPA har retningslinje til bestemmelsen.

Tre i bærende konstruksjoner, materialgjenvinning og gjenbruk

Det skal vurderes og etterstrebes:

- a) I bærende konstruksjoner og i øvrige deler av prosjektet over terreng skal det benyttes
 - 1) tre eller materialer som gjennom livsløpet har lavere klimafotavtrykk og er miljømessig bedre enn tre, eller
 - 2) gjenvinningsmaterialer eller gjenbrukte materialer

4.2 Forholdet til gjeldende reguleringsplaner, retningslinjer og pågående planarbeid

4.2.1 Områdeplan for Kjeller Nord

Eiendommen er avsatt som *felt KF10 og 12*, med tillatt arealformål *offentlig og privat tjenesteyting/kontor*. Det er også regulert *Gang- og sykkelveg*, der *gs-veien* går i dag.

Dokumentasjonskrav

Trafikkanalyse, illustrasjonsplan, geoteknisk grunnundersøkelse

Sikkerhet i byggeperioden

Før det gis IG til hvert felt må det dokumenteres hvilken sikkerhetsinfrastruktur som må gjennomføres før det gis brukstillatelse. Det skal i anleggsperioden sikres tilfredsstillende tilgang på slokkevann samt fremkommelighet og tilrettelegging for brannvesenets kjøretøyer til eksisterende bebyggelse og til nybygg. Eventuelle forutsetninger med hensyn til brannvesenets innsats som tidligere er lagt til grunn for eksisterende bebyggelse må opprettholdes både i byggeperioden og ved ferdigstillelse. Det skal etableres trafiksikringstiltak for å unngå konflikt mellom tunge kjøretøy og andre trafikanter.

Anleggsplan, godkjent av Forsvarsbygg, skal foreligge sammen med søknad om IG for tiltak som ligger nærmere enn 20m fra eiendomsgrensen gbnr. 31/267 og 31/355. Dette gjelder for ethvert tiltak, aktivitet og lagring. Forsvarsbygg skal vurdere anleggsplanen utfra Forsvarets og FFIs skjermingsbehov. Det er listet krav til hva anleggsplanen skal inneholde.

Støy

Retningslinjer for støy T-1442/2021 skal legges til grunn. Detaljerte støyberegninger, samt planer for eventuelle støybeskyttelsestiltak skal foreligge før 1.gangsbehandling av detaljregulering for alle felt. Dersom grenseverdiene for støy i forhold til uteareal og bygninger overskrides, skal støyskjermingstiltak dokumenteres og tegnes inn på plankartet.

Støv

Luftinntak til bygninger skal ikke plasseres i områder der luftforurensningen overskrider de anbefalte grenseverdiene fra KLIF.

Grunnforhold

I eksisterende områder for bebyggelse og anlegg som ligger under marin grense (200 moh) skal det før tillatelse til tiltak gis være gjennomført geotekniske grunnundersøkelser i henhold til NVEs retningslinjer 2/2011 med særlig vekt på vurdering av områdestabilitet.

Teknisk infrastruktur:

Teknisk infrastruktur for VA skal oppgraderes eller om nødvendig nyetableres.

Vann:

Vannforsyningsnettet skal være oppgradert for å sikre hygienisk betryggende vannleveranse og med tilstrekkelig mengde til brannvann, før første IG.

Overvann

For alle utbyggingstiltak skal det være lokal overvannsdisponering. Overvann tillates ikke ført til sanitært spillvann. Det skal vises anlegg for hensiktsmessig oppsamling, rensing og bortledning av

overflatevann fra eksisterende og ny bebyggelse, veier og andre arealer. En begrenset overvannsmengde tillates ledet til hovednettet.

Avløp

Forut for gjennomføring av byggetiltak, før første midlertidige brukstillatelse kan gis, skal avløpsanlegget være ferdig oppgradert for å sikre hygienisk betryggende forhold. Ledningsnett for avløp skal være anlagt som separatsystem, med egen ledning for sanitært spillvann som leder til sentralrenseanlegget og med egen ledning for overflatevann /drensvann som leder til resipient. Ledningsanleggene skal ha en kapasitet innrettet for utvidelse utover det enkelte planområde til innenfor de enkelte avrenningsområder. Løsninger må ikke medføre dårligere vannkvalitet.

Energiforsyning

Det skal etableres energiløsninger med bruk av fornybare energikilder, vannbåren varme og energieffektivitet for det enkelte bygg. Det er påkoblingsplikt innenfor konsesjonsområdene for fjernvarme ved nybygg, tilbygg og hovedombygging av enhver kategori som til sammen utgjør mer enn 300 m² BRA. IG skal ikke gis før det er dokumentert at det foreligger avtale med fjernvarmeselskapet om tilknytning.

Ved oppføring av ny eller ved rehabilitering av bestående bebyggelse skal det planlegges og bygges med sikte på å minimere energibruken i hele bebyggelsens levetid. Hafslund Nett har linje-/kabelanlegg og stasjonsanlegg i området. Ny bebyggelse eller andre tiltak som kommer i konflikt med disse anleggene må ta hensyn til anleggene eller eventuelt legge om anleggene i forbindelse med detaljregulering og bygging.

Avfallshåndtering:

Avfallsløsning skal fremme minimering, gjenbruk og gjenvinning. Avfallshåndtering i anleggs- og driftsfasen skal alltid foregå slik at det har minimal påvirkning på miljøet. Det skal legges til rette for kildesortering, slik at mest mulig av avfallet kan gjenbrukes eller benyttes i energiproduksjon.

En egen avfallsplan skal legges fram og godkjennes før første igangsettingstillatelse kan gis. Det skal utarbeides massehåndteringsplan for utbyggingen.

Universell utforming:

Det skal dokumenteres hvordan universell utforming er ivaretatt. NS 11001 og NS11005 skal legges til grunn i plan- og byggesak, samt ved utarbeidelse av utbyggingsavtaler. Utforming og materialbruk i løsninger laget etter prinsippene om universell utforming skal være en integrert del av designet og ikke spesialtilpassede egne løsninger. Det skal utformes trygge og logiske forbindelseslinjer.

Bygningers utforming:

Utforming skal bidra til å skape en aktiv og urban gatefasade med variasjoner i volumer og fasademateriale som avspeiler bygningens funksjon / innhold og områdets karakter. Bygningens utforming og plassering skal i størst mulig grad bygges på et harmonisert samspill mellom bygningene og byrom og gater. Ved oppføring av bygning som skal få karakter av et signalbygg gjelder estetikkbestemmelser i KPA.

Massehåndtering, fremmede og uønskede arter

Masser infisert med fremmede og uønskede plantearter skal ikke spres, og tiltak skal gjennomføres i samråd med biolog. Dersom det er aktuelt å håndtere masser med disse artene må det lages en egen instruks for å hindre spredning. Det skal utarbeides massehåndteringsplan for hvert utbyggingsprosjekt i forbindelse med søknad om rammetillatelse.

Plantefelt

Ved nyplantinger skal det ikke benyttes arter på Fremmedartslisten under kategori svært høy risiko, høy risiko og potensielt høy risiko. Det skal tilrettelegges for pollinerende insekter, med innslag av vekster som er gode bie- og humleplanter. Planteresammensettingen skal legge til rette for biologisk mangfold. Det skal redegjøres for hvordan bestemmelsen er ivarettatt i forbindelse med søknad om rammetillatelse.

Felt KF10

Arealformål: Offentlig og privat tjenesteyting/kontor, maksimal utnyttelsesgrad: BRA = 36.500 m². Ved beplantning av uteareal og grønnstruktur skal det tilrettelegges i størst mulig grad for pollinerende insekter, med innslag av vekster som er gode bie- og humleplanter. Plan for tilrettelegging skal godkjennes av kommunen.

Felt KF12

Arealformål: Offentlig og privat tjenesteyting/kontor. Ved utbygging i felt KF6 og KF11 gis det mulighet for å anlegge midlertidig adkomstvei fram til KF11 over feltet. Det er krav om detaljregulering av feltet før utbygging. Ved detaljregulering av felt KF12 skal det vurderes om B7 skal inngå i planen.

Gang- sykkelveg

Gang- og sykkelveg er regulert parallelt med riksvegen, altså litt øst for hvor den ligger i dag. Formålet har ikke eget feltnavn.

H190 - Restriksjonssone atomreaktor (sikringssone)

Det er ikke tillatt å opprette ny eiendom, nye boenheter, skoler eller barnehager innenfor sone H190. Unntak fra bestemmelsen gjelder for felt KF10 og KF11 hvor det tillates å opprette ny eiendom for tiltak av nasjonal viktighet eller knyttet til dekommisjonering. Det er ikke tillatt å hensette objekter innenfor sonen slik at disse kan blokkere atomanleggets rømningsveier.

H410 – Overvannshåndtering (infrastruktursone)

Hovedledninger for overvann gjennom planområdet skal legges i infrastruktursone overvannshåndtering, som vist på reguleringskart.

H570_7-H570_8 - Registrerte automatisk fredete fornminner etter kulturminneloven

Det kan ikke gjennomføres inngrep i registrerte fornminner innenfor hensynssonene før det foreligger dispensasjon til dette etter kulturminneloven.

Rekkefølgebestemmelser

c) Gang- og sykkelveg og feltutvidelse på rv. 226 Kirkeveien fra Milaveien til Instituttveien, skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet i tråd med detaljplan og byggeplan godkjent av Lillestrøm kommune og Statens vegvesen, før det gis igangsettingstillatelse for bebyggelse innenfor KF9, KF11 og KF12. Unntak fra kravet gjelder inntil 6000m² BRA med tilhørende infrastrukturtiltak på felt KF11 og 1000m² BRA på felt KF9. Felt KF11 tillates adkomst via felt KF9.

f) Overordnet VA-plan som viser prinsippløsning for vann, spillvann og overvann skal være godkjent med unntak for felt KF10 og F1 før det gis rammetillatelse for tiltak innenfor planområdet. Planen skal legges til grunn for detaljplaner VA for hvert enkelt felt. For hvert felt skal detaljplan VA være godkjent før første igangsettingstillatelse gis.

g) For tiltak på inntil 3.000 m² BRA i felt KF10 og Forsvaret 1 skal det etableres eget system for fordrøyning av overvann. Så snart overordnet VA-system er utbygd skal feltene tilkobles dette.

l) Ved utbyggingstiltak på felt KF10 og KF6 som ligger nærmere enn 20m fra eiendomsgrensen gbnr. 31/267 og 31/355 eller annen avstand hvis veilederne i avsnittet nedenfor revideres, skal nødvendige tiltak mot innsyn og avlytting være godkjent av Forsvarsbygg før det kan gis igangsettingstillatelse. Nødvendige sikringstiltak skal være i tråd med Nasjonal sikkerhetsmyndighet sine til enhver tids gjeldende veiledere "Teknologiske råd i sikring mot avlytting og innsyn" og "Teknologiske råd for å beskytte mot avlesing av elektromagnetisk stråling». Sikringstiltak skal være gjennomført før brukstillatelse gis på del av felt KF6 og KF10.

4.2.2 Detaljreguleringsplan for IFE, L012

*Her gjengis kun bestemmelsene for feltene som omfattes av planinitiativets foreløpige planavgrensning. Øvrige fellesbestemmelser gjengis ikke.

Felt V1 – veg

Det tillates etablert adkomstveg og område for kjøring og logistikk. Det tillates etablert midlertidig anlegg- og riggområde innenfor V1.

Felt KBA7– kombinert bebyggelse og anlegg

Innenfor feltet tillates oppført, forretning, kontor, tjenesteyting, industri, undervisning, annen næring (forskningspark og laboratorier).

Det tillates inntil 500 m² BRA forretning, men ingen enkeltenheter kan være større enn 250 m². Forretningenes fasader skal være åpne og henvende mot Kirkevegen eller Milaaksen. Fasadene for utadrettet virksomhet skal være åpne og henvende seg mot Milaaksen, Teknologiaksen og torg TO4. Krav om opparbeiding av park og torg gjelder ikke for ombygging eller rehabilitering.

PA4 - park

PA4 skal ha en parkmessig opparbeiding, med beplantning og møblering som fremmer rekreasjon, opphold og biologisk mangfold. Det tillates etablert sentrallager for gass innenfor PA4. Eksisterende beredskapsvei og fremtidig utvidelse av riksvegen skal hensyntas ved utforming av parken.

Hensynssone - sikringssone atomreaktor (H190_1)

Det er ikke tillatt å hensette objekter innenfor sonen slik at disse kan blokkere atomanleggets rømningsveier. Det tillates å opprette eiendom for formål i tråd med reguleringsplanen.

Hensynssone – sikringssone dekommisjonering (H190_2)

Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor sikringssonen skal utredning av arealbehov for dekommisjoneringen foreligge. Unntak fra krav om utredning av arealbehov er:

- Endring av arealbruk i eksisterende bygg
- Søknadspliktige tiltak som er nødvendige av hensyn til sikkerhet og sikringstiltak
- Bygging og etablering av infrastruktur i bakken

Hensynssone - forurensset grunn (H390)

Det er graveforbud innenfor H390 inntil kontaminerte masser er flyttet til godkjent deponi.

4.2.3 Brøter Østre, 0231_497

Planen har ikke bestemmelser som er direkte førende for planområdet. Den fjerde armen i rundkjøringen er regulert og opparbeidet.

4.3 Forholdet til Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus

Planområdet ligger tett på Lillestrøm som er avsatt som «knutepunkt/ regional by og område for arbeidsintensive virksomheter». Planområdet ligger også tett på Rv226 med kobling til E6 som er en prioritert streng for å knytte Oslo og de regionale byene tettere sammen.

Hovedmålet er at Osloregionen skal være en konkurransedyktig og bærekraftig region i Europa. Utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Transportsystemet skal på en rasjonell måte knytte den flerkjernete regionen sammen, til resten av landet og til utlandet. Transportsystemet skal være effektivt, miljøvennlig, med tilgjengelighet for alle og med lavest mulig behov for biltransport

Planen fra 2015 skal oppdateres. Det er nylig vedtatt planprogram (juni 2025) for arbeidet.

4.4 Forholdet til evt. andre regionale eller statlige føringer

Tiltaket er vurdert opp mot regionale og statlige føringer, og vurderes generelt å være i tråd med disse.

5 Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Natur- og ressursgrunnlaget

Hele arealet er også avsatt til «kombinert kontor og tjenesteyting» i områdeplan for Kjeller Nord og «bebyggelse og anlegg» i KPA. Deler av kommunens eiendom 27/2 har vært dyrka mark, men arealet er ikke lenger i drift. Det er i forbindelse med reguleringsplanarbeidet for Instituttveien 18 kartlagt at matjorda har dårlig kvalitet og er infisert med floghavre. Arealbruken er derfor avklart i overordnede planer og foreslått arealbruk er i tråd med disse.

Det er registrert forekomst av sjelden humleart i nærheten av planområdet. Tiltaket vil ikke ha direkte innvirkning på forekomst, men det bør vurderes hvordan planforslaget kan hensynta lokaliteten – for eksempel ved bestemmelser og krav til valg av planter.

Landskap og omgivelser

Planforslaget vil medføre større inngrep i landskapet, hovedsakelig i form fyllinger og støttemurer parallelt med adkomstveien. Dette på grunn av terrengfall på nærmere 20m der veien skal gå. Det vil også kunne gjøres terrenginngrep som påvirker opplevelsen av landskapet. Det må i planarbeidet belyses og sikres hvordan dette kan tilpasses og innpasses omgivelsene best mulig.

Verneinteresser

I miljødirektoratets digitale innsynsløsning, og faktaark fra kulturminnesøk.no, fremkommer det et automatisk fredet arkeologisk kulturminne (ID: 149483), på sørvestsiden av rundkjøringen. I plansak for Brøter østre er det imidlertid slått fast at kulturminnet er frigitt, og bestemmelsene som lå i denne planen ble strøket etter en mindre reguleringsendring i 2021. Se utklipp fra saken og uttalelse fra Viken fylkeskommune:

Viken Fylkeskommune, datert 08.01.2021:

Det anses som positivt at planendringen ivaretar trygge ferdselsforbindelser for gående og syklende før utbyggingen er ferdigstilt, og kommunen må sikre at tilgjengeligheten for gående og syklende ivaretas gjennom hele bygge- og anleggsfasen. De to kulturminnene som ligger inne i gjeldende reguleringsplan er begge frigitt, da det er foretatt undersøkelser for begge lokalitetene. Omsøkte endring vil ikke berøre nasjonale eller regionale kulturminneverdier av nyere tid. Planendringen vil ikke berøre samferdselsinteresser som Fylkeskommunen ivaretar. Det er Statens Vegvesen som er eier og forvalter av riksvei 226.

Forslagstillers kommentar:

Merknaden tas til orientering.

Forslagsstiller legger derfor til grunn at kulturminnet er frigitt og at det ikke er føringer knyttet til kulturminnet i planprosessen eller planforslaget. Innsynsløsning bør oppdateres slik at det ikke blir unødig forvirring omkring faktum i saken.

Trafikkforhold

Planforslaget innebærer ikke økt trafikk, men primært en omlegging av den eksisterende trafikken, som i dag går via Instituttveien og videre ut på riksvegnettet. Det forventes få konsekvenser for trafikale forhold, ettersom trafikkmengden på den nye veien forventes å være svært lav. Denne endringen vurderes å ha en positiv effekt for boligområdene sørvest for Instituttveien og øst for riksvegen som vil oppleve redusert belastning fra gjennomkjøring, da trafikk hovedsakelig skal videre nordover. Ansattparkeringen ved Instituttveien vil opprettholdes som i dag, og vil ikke påvirkes av planforslaget. Det er behov for noe parkering knyttet til IFE-NUK, og disse plassene bør etableres i tilknytning til ny adkomstveg. Trafikale forhold, herunder anleggstrafikk skal utredes i planprosessen.

Overvann

Det forutsettes at overvann løses i planforslaget og i tråd med kommunens retningslinjer.

Risiko og sårbarhet

Planen vil ha positiv virkning på risiko- og sårbarhet, da den generelt vil styrke beredskapen, og i tillegg styrke sikkerheten ved anlegget gjennom bedre tilrettelagte arealer for avvikling av lager, logistikk og transport. Adkomstvegen vil være langt bedre dimensjonert og konstruert for lange og tunge kjøretøy som skal ut/inn av området, samt at logistikk fjernes fra Milaveien. Alle tiltak vil ha risikoreduserende effekt.

Sosial infrastruktur

Planen vil ikke ha innvirkning på sosial infrastruktur

Teknisk infrastruktur: Planen vil ha positiv innvirkning på teknisk infrastruktur ettersom planønsket innebærer en styrking av vei, manøvreringsareal, parkering samt anlegg og riggområde.

Estetikk og byggeskikk

Kontrollposten har en rekke funksjonelle krav som styrer utformingen, blant annet kjøreporter og annet utstyr som skal innpasses. Landskapet er åpent og på et høydedrag, og nye bygg og anlegg vil følgelig bli eksponert. I fremtiden, ved fullt utbygget forskningspark vil eksponeringen imidlertid bli liten. Bygg og anlegg fra østsiden vil bli det første besøkende møter ved ankomst til eiendommen. Utforming og materialitet må legge disse premissene til grunn i videre prosjektering. Videre må landskapsutformingen og beplantning hensynta og vurdere avbøtende tiltak for pollinerende insekter (humler).

Barn og unges interesser

Planen vil ikke berøre barn og unges interesse

Universell utforming

Planen skal som utgangspunkt oppfylle krav i teknisk forskrift. Dette tilfaller i hovedsak neste fase med detaljprosjektering som skal dokumenteres i byggesak.

Virkninger utenfor planområdet

Planarbeidet vil kunne få virkninger utenfor planområdet som beskrevet under trafikale forhold. I tillegg vil det få nær- og fjernvirkning ettersom vei og bygg etableres på en høyde som er åpen og eksponert i landskapet. Utover dette vurderes det ikke at planforslaget vil kunne få virkninger utenfor planområdet.

6 Samfunnssikkerhet

Planforslaget er et viktig ledd i å etablere nødvendig infrastruktur som har sitt utspring i å styrke sikkerhet og beredskap ved IFE og IFE-NUK. Dette er av nasjonal betydning, og viktig for samfunnet og omgivelsene rundt. Planforslaget vil utgjøre en integrert del av både driftsløsningen og den totale sikkerhets- og beredskapsstrukturen.

Tiltak i planforslaget skal utformes for å hindre uønskede tilsiktede handlinger, og dette vil være styrende for løsninger i prosjektet. Planforslaget innebærer flere risikoreduserende tiltak.

Planområdet ligger utenfor fare- og aktsomhetsområder for overvann, flom og ras, men det er mulighet for marin leire i området. Arealer tilstøtende riksvegen ligger i rød og gul støysone, men støybelastningen avtar relativt raskt. Det planlegges ikke for støyfølsomme formål. Luftforurensing er kartlagt, og det konkluderes at det forventes at grenseverdier for NO₂ og PM₁₀ gitt i både retningslinjen T-1520 og forurensningsforskriften vil tilfredsstilles for planområdet, med unntak av i vegbanen og i umiddelbar nærhet til veggen.

Det er ikke virksomheter i planområdet som faller inn under storulykkeforskriften. Gitt nærhet til IFE og IFE-NUK med nedlagt atomreaktor, radiofarmasi og flere anlegge med gass, må det tas særskilte hensyn og vurderinger knyttet til fare for brann, eksplosjonsfare og utslipp.

7 Krav til planprogram og konsekvensutredning

Det vurderes at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning (KU). Bakgrunnen for dette er at områdeplanen for Kjeller nord – som omfatter planområdet – allerede er konsekvensutredet. Planforslaget er i samsvar med rammene i den overordnede planen, og skal heller ikke behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.

Her svares ut forskrift om konsekvensutredning.

Opplysninger ihht §9

a) Kortfattet beskrivelse av planen eller tiltaket, tiltakets fysiske egenskaper og lokalisering og eventuelle rivningsarbeider

Planen omfatter ca. 300m adkomstveg, ett bygg med tilhørende manøvreringsareal og parkering, samt anlegg og riggområde. Planen medfører ikke riving. Planområdet er lokalisert vest for Rv 226 på Kjeller. Det vises til kap. 3 i planinitiativet for mer detaljert beskrivelse av tiltaket.

b) Kortfattet beskrivelse av miljøverdier som antas å bli vesentlig berørt og som krever særskilte hensyn

Miljøverdier kan defineres som naturens egenverdi og betydning for livskvalitet, helse og økologi, men ikke direkte "bruksvarer". Planområdet er delvis gjerdet inn og er ikke tilgjengelig for allmennheten. Det er heller ikke tilrettelagt for ferdsel, utover gang- og sykkelvegen som går langs riksvegen. Området er hovedsakelig regulert til utbygging, men per i dag ubebygget, hvor deler har vært dyrka mark eller eng. Dette har en opplevelsesverdi, selv om områdene delvis utilgjengelige.

c) Kortfattet beskrivelse av planens eller tiltakets forventede vesentlige virkninger som følge av reststoffer, utslipp og produksjon av avfall

Det er gjennomført miljøgeologiske grunnundersøkelser i forbindelse med tidligere reguleringsplanarbeidet på eiendommen, og grunnforholdene er godt dokumentert

Planområdet har i all hovedsak rene masser, med unntak knyttet til svakt kontaminerte masser rundt Villa Sole. Området er avsatt med *hensynssone H390 – forurensset grunn i plankart* og med tilhørende bestemmelser. Det er ikke forventet vesentlige virkninger som følge av reststoffer, utslipp eller produksjon av avfall, men dersom tiltak medfører graving eller opptak av masser innenfor hensynssonen, skal massene håndteres i tråd med gjeldende regelverk og i samsvar med prosedyrene nedfelt i overordnet tiltaksplan for området.

d) Kortfattet beskrivelse av forventede vesentlige virkninger som kan følge av bruken av naturressurser.

Planavgrensningen omfatter areal som i dag er hovedsakelig er ubebygget. Deler av området har vært dyrka mark og deler er eng. Både matjord og naturmangfold er kartlagt, og det foreligger god kunnskap om naturressursene. Matjorda har relativt lav kvalitet og det er registrert en del svartlistede arter. Det bør allikevel vurderes kompensierende tiltak i planen for de inngrep som gjøres. Det er ikke kjente vann- eller mineralressurser i planområdet.

Vurderinger knyttet til §10

Egenskaper ved planen/ tiltaket omfatter:

a) Størrelse, planområde og utforming

Planområdet har en størrelse på ca. 57.600 m², med ca. 1 000 BRA bebyggelse, ca. 300m vei og tilhørende ca. 10 000 m² arealer til manøvrering, parkering, anlegg og riggområde.

b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser

Matjord og naturmangfold er kartlagt, og det forventes ikke vesentlige virkninger for miljø og samfunn som følge av bruken av naturressurser. Området er regulert til «bebyggelse og anlegg», og tiltaket er i tråd med arealbruk som er fastsatt i områdeplan for Kjeller nord. Det er ikke kjente forekomster av mineralressurser, vann eller biologiske ressurser.

c) avfallsproduksjon og utslipp

Grunnforholdene er kartlagt, og det er god kunnskap om lokalisering og utstrekning på forurensede masser. Masser som er kontaminerte har svært lave grenseverdier. Så lenge massene ligger urørt kreves det ingen tiltak, men dersom massene skal graves opp er det krav til at de sendes til godkjent deponi. Det er prosedyrer for hvordan kontaminerte masser skal håndteres.

d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer

Det er ikke økt risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer som følge av planen. Planforslaget gir hjemmel til å etablere viktig infrastruktur som er risikoreduserende tiltak på området. Dette er også tiltak som er pålagt IFE, ved staten å utføre.

Planforslaget vil ikke åpne opp for dekommisjoneringsaktivitet. Dette skal håndteres i egen planprosess. Denne planen legger kun til rette for nødvendig infrastruktur, for drift av eksisterende anlegg og pre-dekommisjoneringsfasen.

Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen/ tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:

a) Verneområder etter [naturmangfoldloven kapittel V](#) eller [markaloven § 11](#), utvalgte naturtyper ([naturmangfoldloven kapittel VI](#)), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven

Planområdet omfattes ikke av områder som nevnes i bokstav a, med unntak av automatisk fredet kulturminne og prioriterte arter. Det ønskes innspill fra kommunen på eventuelle hensyn som må tas i planarbeidet.

Kulturminne (Askeladden-ID 149483) er arkeologisk fredet, og lokalisert sørvest for rundkjøringen. Planlagt vei forventes å ikke komme i konflikt med kulturminnet, da rundkjøringen allerede er opparbeidet med en fjerde arm som veien kobles på. Det forventes ikke endringer i geometri på rundkjøringen som vil kunne påvirke nedenforliggende kulturminne.

Det er kartlagt insekter og naturverdier i og rundt planområdet. Generelt har området lav botanisk verdi, men det er en del blomster og planter som er viktig for pollinerende insekter, herunder rødlistede humler, som er registrert på Kjeller nord. Det er foreslått hensyn og avbøtende tiltak i rapport fra Biofokus som bør hensyntas også i dette planarbeidet.

b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv

Planområdet har ikke kjente forekomster som listes i bokstav b.

c) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og [bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71](#) eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og [bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77](#).

Planen vurderes å ikke komme i konflikt med planer, retningslinjer eller bestemmelser som nevnt i bokstav c.

d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet

Planområdet er regulert til bebyggelse og anlegg (felt KF10 og KF12) i områdeplan for Kjeller Nord. Planen omfatter derfor ikke omdisponering av områder avsatt til nevnte formål i bokstav b.

e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet

Planen er vurdert til å ikke gjelde økt belastning som beskrevet i bokstav e.

f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning

Planen er vurdert til å ikke omfatte tiltak som vil medføre vesentlig konsekvenser for befolkningens helse.

g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp

Planen er vurdert til å ikke omfatte tiltak som vil medføre vesentlig forurensning eller klimagassutslipp.

h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom

Det er gjennomført geotekniske grunnundersøkelser i forbindelse med tidligere reguleringsplanarbeidet på eiendommen, og områdestabiliteten er tilfredsstillende. Planen er ikke vurdert til å omfatte tiltak som vil medføre alvorlige ulykker som følge av naturfarer, ras, skred eller flom.

Utdypelse til vedlegg I

Forskriftens bokstav 2 b) gjelder ikke for det som fremmes i planforslaget. Dekommisjonering og opprydding krever konsesjon og skal konsekvensutredes gjennom egen reguleringsprosess. Dette er klart adskilt fra denne planen.

Utdypelse til vedlegg II

Pkt. 10 Infrastrukturprosjekter, bokstav e) gjelder ikke planforslaget. Dette er en avgrenset og privat adkomstveg, og ikke et infrastrukturprosjekt.

8 Planprosess og medvirkning

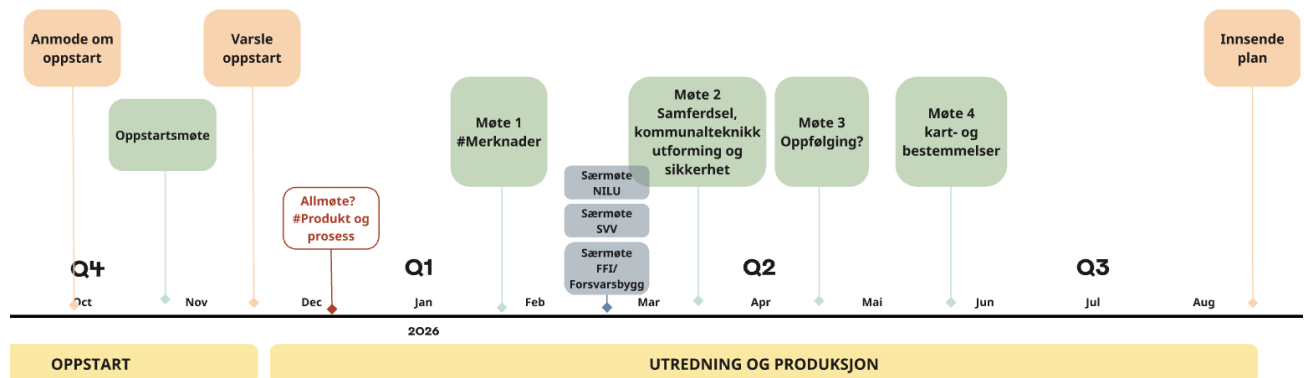
8.1 Vesentlige interesser som berøres

- Trafikksikkerhet gående og syklende
- Framkommelighet for kollektivtrafikk i Kirkevegen

8.2 Berørte offentlige organer og andre interesserte aktører

- NILU
- FFI (ikke direkte nabo, men betydelige sikkerhetsinteresser)
- Statens vegvesen (SVV)
- Statsforvalteren
- Direktoratet for strålevern og atomberedskap (DSA)
- Norsk Nukleær dekomisjonering (NND)
- Brannvesenet
- Kjeller vel

Tentativ prosess og fremdrift er illustrert i nedenfor. Forslagsstiller ser foreløpig behov for 2-3 møter med berørte fagmyndigheter i tillegg til møter med kommunen. Behov vurderes på nytt etter varsel om oppstart og innhold i innkomne merknader.



8.3 Medvirkning

Allmøte offentlige myndigheter

Snarest etter varsel om oppstart anses det som formålstjenlig å ha et allmøte i regi av kommunen, med deltagelse fra nærings- og fiskeridepartementet (NFD), NND, DSA og IFE. Hensikten er å gi en tidlig og ryddig fremstilling av planprosessen, planens innhold og hva en reguleringsplan styrer/ ikke styrer. Dette vurderes som et viktig ledd for å ta ned risiko og holde fremdriften i prosjektet.

Sektormyndigheter

Planen kobler seg på riksvegen og SVV må involveres. FFI er nabo i vest, og selv om de ikke påvirkes direkte av planforslaget, kan det vurderes et møte med FFI og Forsvarsbygg tidlig i planprosessen.

Avklaringsmøter med Lillestrøm kommune

Forslagsstiller ser foreløpig behov for ett avklaringsmøte med kommunen, med tema samferdsel og kommunalteknikk. Her kan forslagsstiller orienter om fysiske sikringsbehov- og løsninger sammen med en generell utforming av planforslaget. Ved behov er det lagt inn et oppfølgende avklaringsmøte før kart- og bestemmelsesmøtet, som en gjennomgang av de juridiske aspektene i planforslaget.

Naboer og andre berørte

Det planlegges ikke for særskilt dialog med barn og unge, men det foreslås å avholde et åpent møte for allmennheten i høringsperioden. Dette orienteres om i varsel om oppstart.

8.4 Fremdrift

Det er en ambisjon om å varsle oppstart av planarbeid innen desember 2025 og sende inn komplett planforslag medio august 2026.

