

# Redegjørelse for bearbeiding av planforslaget etter offentlig høring

## Detaljregulering for Glomviklia, planID 301420210013

I etterkant av førstegangsbehandling og ettersyn og førstegangsbehandling har det blitt arbeidet videre med å avklare forhold knyttet til vei og renovasjon. Det kom inn merknader fra grunneiere og naboer i Glomvikveien som problematiserte både adkomstforholdene og renovasjonsløsningen. Det ble blant annet vist til at deler av Glomvikveien er privateid og i dårlig stand, at en eventuell oppgradering ville kunne påvirke dyrket mark, samt at eksisterende renovasjonspunkt nær Kykkelsrudveien var etablert for dagens abonnenter og ikke ønsket utvidet til å omfatte det planlagte boligområdet.

### Avklaring av privatrettslige forhold

Forslagsstiller har over tid forsøkt å komme til enighet med berørte grunneiere om veirett og oppgradering av Glomvikveien. Da dette ikke førte frem, ble saken brakt inn for Oslo og Østre Viken jordskifterett. I dom og jordskifteavgjørelse datert 11.12.2025 ble det gitt medhold til innpåkjøp i Glomvikveien og rett til utvidelse av veien mot økonomisk kompensasjon til berørte grunneiere.

### Prosjektering av vei og dokumentasjon av arealbruk

Som følge av tilbakemeldinger fra kommunen, har Svendsen & Co deretter prosjektert vei og vendehammer for å dokumentere at løsningen lar seg etablere innenfor regulert veiformål og uten nedbygging av dyrket mark utover det som allerede er regulert til vei. Tegningsmaterialet viser prosjektert løsning for vei, normalprofil, vendehammer og renovasjonsområde.

### Avklaring av renovasjonsløsning

Det har også vært gjennomført tett dialog med Indre Østfold Renovasjon for å finne en renovasjonsløsning som tilfredsstiller både dagens og fremtidige krav. IØR har oversendt konkrete krav og forutsetninger knyttet til blant annet oppstillingsplass, stigningsforhold, vendehammer og beholderløsning. Disse forholdene er innarbeidet i prosjekteringen og besvart i dialog med renovasjonsselskapet. IØR har deretter akseptert løsningen og bekreftet dette i tilbakemelding til planavdelingen.

### Reviderte bestemmelser og planbeskrivelse

Som følge av dialogen med IØR er planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser revidert for å tydeliggjøre renovasjonsløsningen og krav til opparbeidelse.

#### § 4.3 Renovasjonsanlegg (f\_RA)

- A. Innenfor f\_RA tillates det etablert renovasjonsanlegg for BF1-BF7, samt eiendommene i grenda for øvrig. **Det skal etableres bakkeplasserte, bunntømte containere. Underlaget skal være fast og stabilt, og utformes med fall for avrenning av overvann.**

Den samme presiseringen er også lagt til i planbeskrivelsen.

## Oppsummering

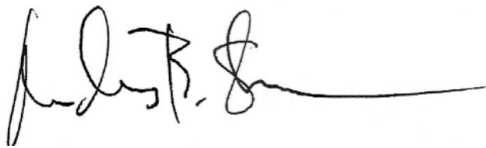
Etter offentlig høring og førstegangsbehandling er det gjennomført et omfattende arbeid for å avklare og dokumentere forhold knyttet til adkomst og renovasjon.

Det er nå:

- avklart privatrettslig grunnlag for adkomst gjennom jordskifteretten
- dokumentert at veien kan etableres innenfor regulert veiformål
- dokumentert at løsningen ikke medfører ytterligere nedbygging av dyrket mark
- prosjektert vei og vendehammer iht. tekniske krav
- samt avklart vei- og renovasjonsløsning i dialog med IØR

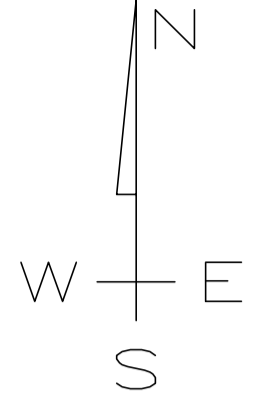
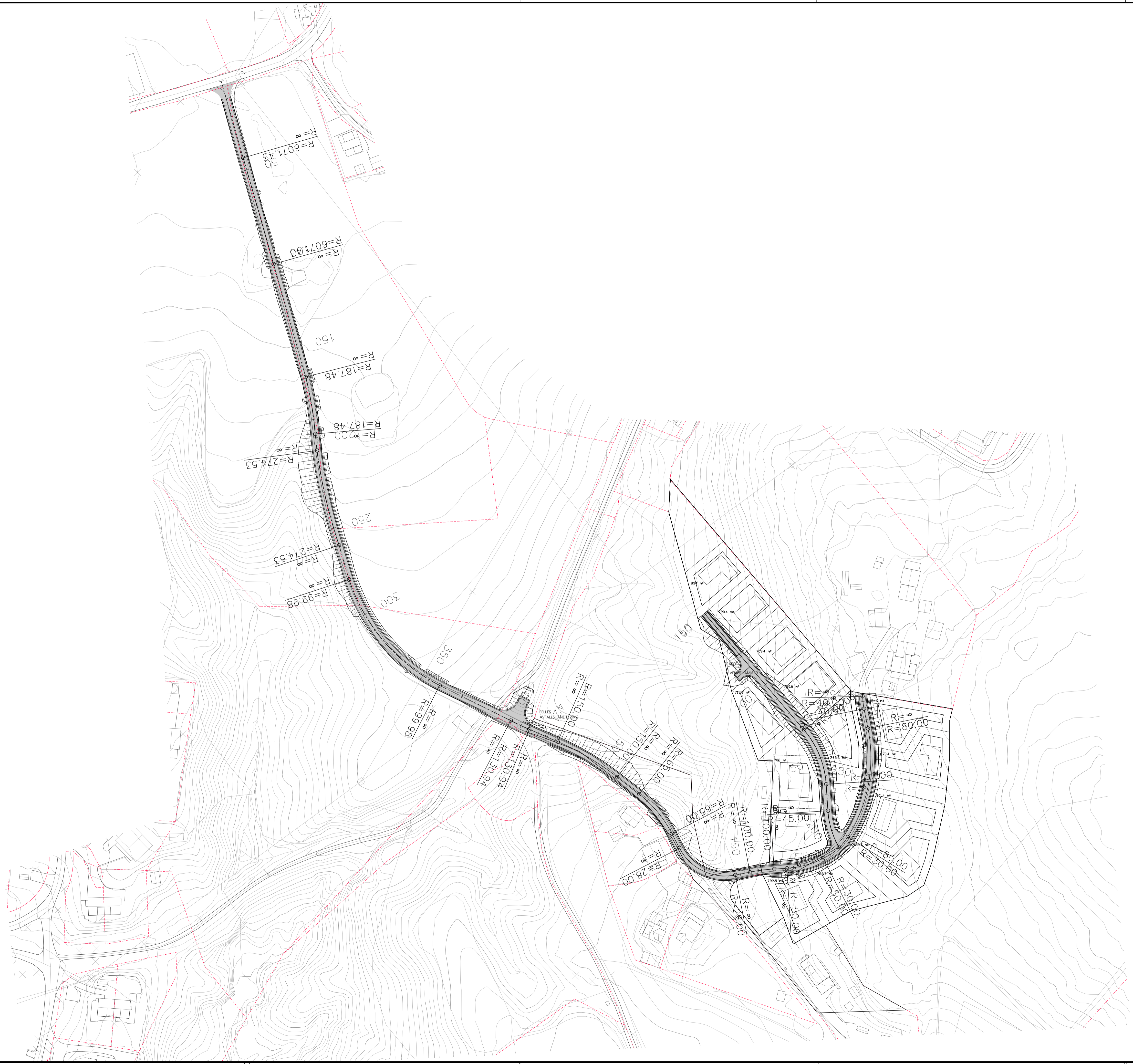
Forslagsstiller mener på denne bakgrunn at forholdene som lå til grunn for utsettelsen av saken nå er tilfredsstillende avklart og dokumentert gjennom vedlagte redegjørelser og tegningsunderlag.

Med vennlig hilsen

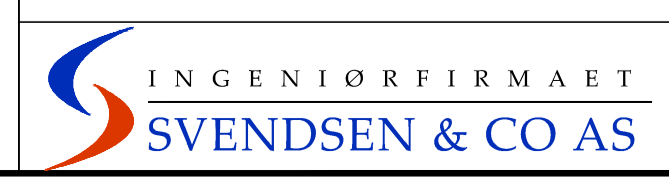
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Byng Strøm', followed by a long horizontal line extending to the right.

Anders Byng Strøm

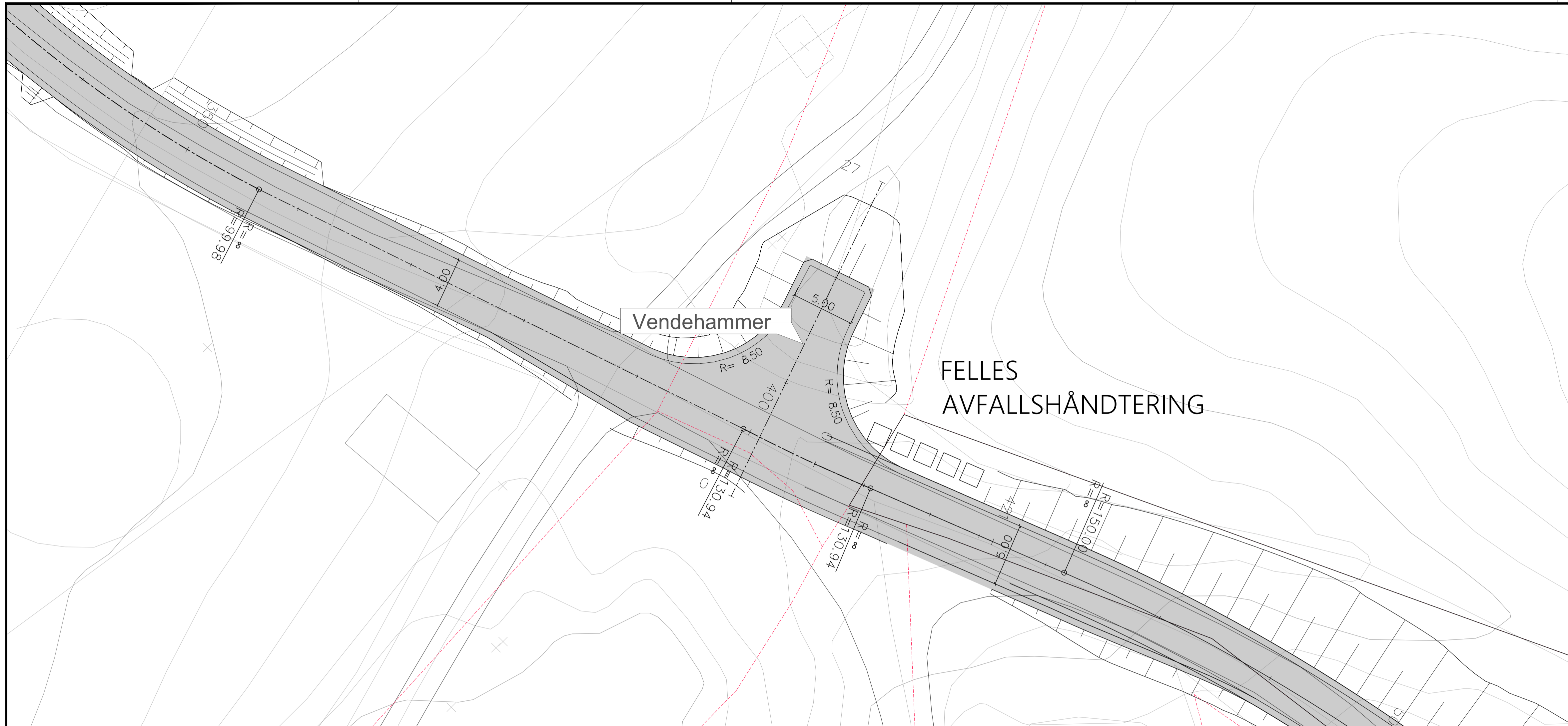
Faglig leder, Strå Arkitekter AS



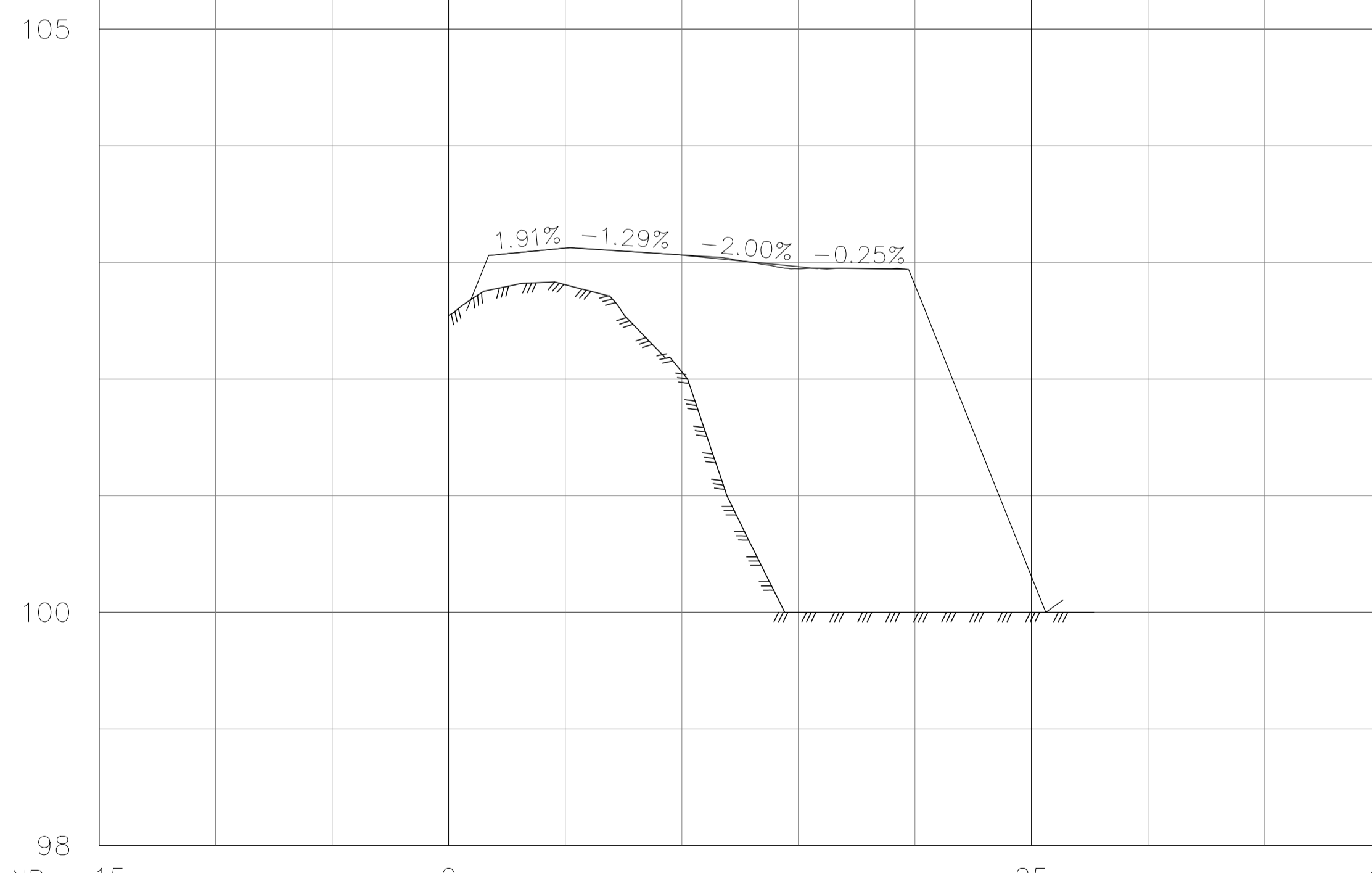
Ang.	Rev.	Dato	Sign.
Fjellengen AS	1:1000, A1		
Kykkelsrud boligfelt	Dato		Tegn.
VVA-anlegg	09.04.26		/HMJ
Veiplan - Glomvikveien	Proj. Ansv.		SM
	Ks		SM
	Proj. Nr.	1376.001	
	Tegn. Nr.	B01	Rev.







Profil: Vendehammer



PROFIL NR.	-15	0	25	40	
HOR.KURV.	L 27.67				
PROFILDATA		1.91%	-1.29%	-2.00%	-0.25%
PROFIL H.		103.12	103.06	102.96	
TERRENG H.	102.55	102.81	102.06	100.00	100.00
OVERBYGGN.T.	3				3

Ang.	Rev.	Dato	Sign.
Fjellengen AS	1:200, A1		
Kykkelsrud boligfelt VVA-anlegg Geometri, vendehammer	Dato 09.04.26	Tegn. /HMJ	
	Proj. Ansv. SM		
	Ks SM		
	Proj. Nr. 1376.001		
	Tegn. Nr. C10		

INGENIØRFIRMAET  
**SVENDSEN & CO AS**



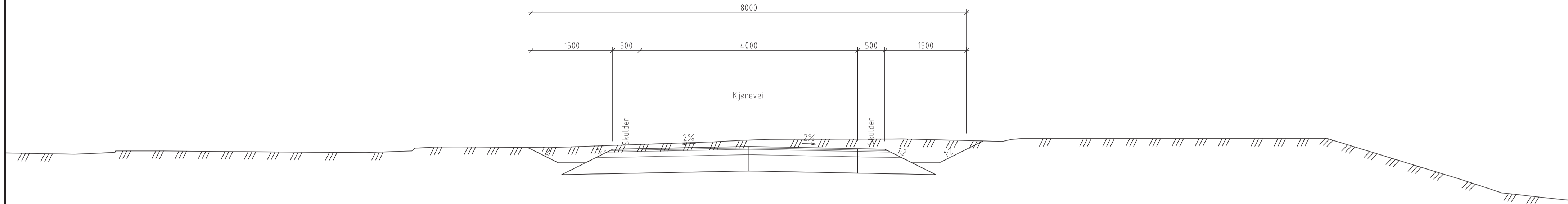
FELLES  
AVFALLSHÅNTERING

Ang.	Rev.	Dato	Sign.
Fjellengen AS	1:200, A1		
Kykkelsrud boligfelt	Dato	Tegn.	
VVA-anlegg	09.04.26	/HMJ	
Geometri, vendehammer	Proj. Ansv.	SM	
	Ks	SM	
	Proj. Nr.	1376.001	
	Tegn. Nr.	E01	Rev.



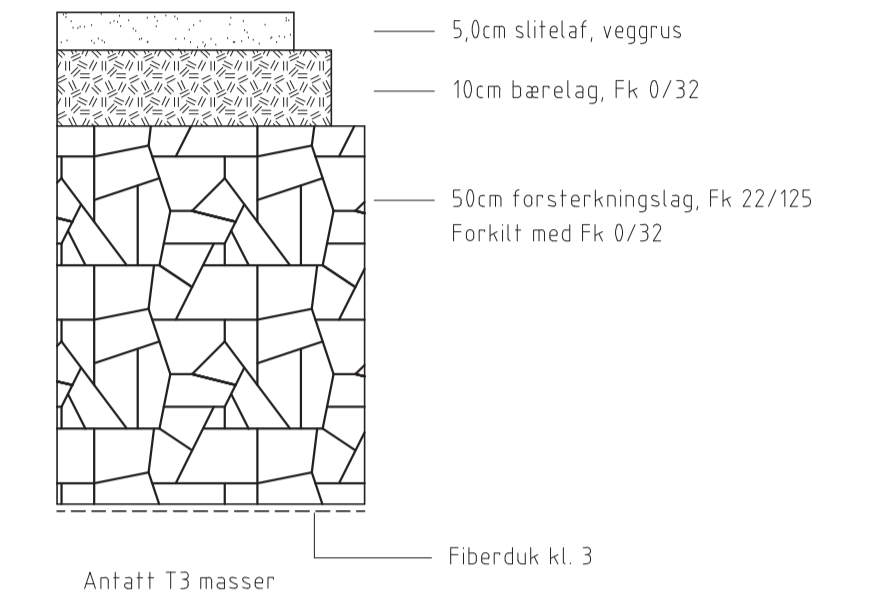
Normalprofil - Glomvikveien

-150-



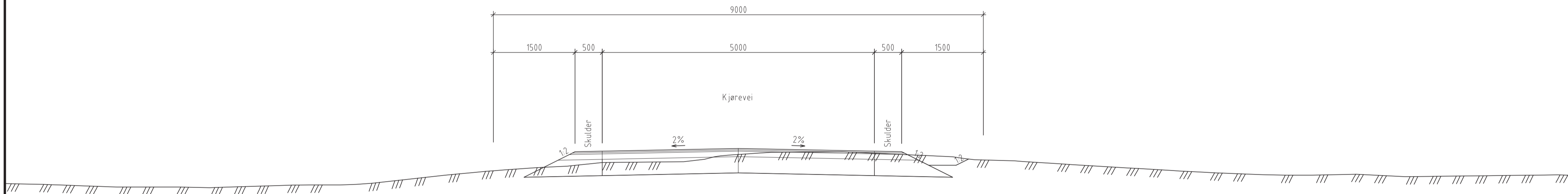
Adkomstvei-Oppbygging

-110-



Normalprofil - Breddetvidelse ved renovasjon

-150-



Veioppbygging	A	17.04.26	HMJ
Ang.	Rev.	Dato	Sign.
<b>Fjellengen AS</b> Kykkelsrud boligfelt VVA-anlegg Normalprofil - Glomvikveien	Målestokk	1:50, A1	
	Dato	09.04.26	
	Prosj. Ansv.	SM	
	Ks	SM	
 INGENIØRFIRMAET SVENDSEN & CO AS	Prosj. Nr.	1376.001	
	Tegn. Nr.	F02	Rev. A



FELLES  
AVFALLSHÅNTERING

Ang.	Rev.	Dato	Sign.
Fjellengen AS	1:200, A1		
Kykkelsrud boligfelt	Dato	Tegn.	
VVA-anlegg	09.04.26	/HMJ	
Sporing, Lastebil	Proj. Ansv.	SM	
	Ks	SM	
	Proj. Nr.	1376.001	
	Tegn. Nr.	R01	Rev.
			-

