



MULTICONSULT ASA
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Vår ref.: 2025/40440-2

Deres ref.: 10264185-01

Dato: 12.01.2026

Lørenskog kommune - Uttalelse til nytt stasjonsbygg på Røykås transformatorstasjon

Vi viser til oversendelse datert 15.12.2025 vedrørende høringsbrev for nytt stasjonsbygg på Røykås transformatorstasjon.

Bakgrunn

Statnett planlegger å sende inn en konsesjonssøknad til Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) om etablering av et nytt stasjonsbygg på Røykås transformatorstasjon.

Stasjonsbygget er planlagt nord for dagens transformatorstasjon, delvis utenfor eksisterende gjerde, men innenfor Statnetts eiendomsgrense. Gjennomføring av tiltaket innebærer rydding av vegetasjon, flytting av dagens stasjonsgjerde lengre mot nord og etablering av ny port og ny adkomstvei.

Området er i kommuneplanen avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting, samt delvis til fremtidig bebyggelse og anlegg.

Vurderinger

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, forvalter av innlandsfisk, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Vi har følgende merknader:

Massehåndtering

Det er positivt at det planlegges for gjenbruk av masser. Akershus fylkeskommune viser i den sammenheng til [Regional plan for masseforvaltning i Akershus](#), som inneholder retningslinjer som skal bidra til en mer langsiktig og helhetlig masseforvaltning i fylket. Det forutsettes at retningslinjene for håndtering av masser legges til grunn i det videre arbeidet. Vi viser også til veileder om [Masseforvaltning i kommunene](#).

Akershus fylkeskommune har ingen merknader ut over dette.

Vennlig hilsen

Charles Hansen
Avdelingsleder plan

Gunhild Eline Torvik
Rådgiver plan

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS



Multiconsult

Saksbehandler, innvalgstelefon

Even Tønnesen, 32266992

Lørenskog - Uttalelse til høring om nytt stasjonsbygg ved Røykås transformatorstasjon

Vi viser til oversendelse datert 15. desember 20205.

Bakgrunn

Det fremgår av oversendelsen at Statnett planlegger å sende inn en konsesjonssøknad til Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) om etablering av et nytt stasjonsbygg på Røykås transformatorstasjon. Tiltaksområdet ligger på en kolle, med vegetasjon i nord og øst. Alt areal innenfor Statnetts stasjonsgjerde er regulert til *Offentlig eller privat tjenesteyting* i Lørenskog kommunes arealplan.

Søknaden skal sendes som en hurtigsporsak hos NVE, noe som krever forhåndsuttalelser fra blant andre kommunen, Statsforvalteren og fylkeskommunen.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at søknader om konsesjon ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp.

Vurdering

Vi har vurdert tiltaket ut fra regionale og nasjonale hensyn innenfor våre ansvarsområder. Basert på oversendt informasjon har vi ingen merknader til selve plasseringen eller utformingen av det planlagte stasjonsbygget.

Vi merker oss at anleggsarbeidet kan medføre økt trafikk og støy i nærområdet. For å begrense ulemper for boliger og andre berørte parter, anbefaler vi at føringene i kapittel 6 *Bygge- og anleggsstøy* i støyretningslinje T-1442/2021 legges til grunn i videre planlegging og gjennomføring av anleggsarbeidet.



Vi ber om å få tilsendt vedtaket.

Med hilsen

Torgeir Fagersand
seniorrådgiver
Klima- og miljøvernavdelingen

Even Tønnesen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Lørenskog kommune
Akershus fylkeskommune

Postboks 304
Postboks 1200 Sentrum

1471 LØRENSKOG
0107 OSLO



Multiconsult Norge As
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Vår referanse
26/17047-4

Saksbehandler / telefon
Kourosh Mastoury / 476 99 307

Dato
15.01.2026

Uttalelse til bygging av transformatorstasjon - Røykås - Gnr/bnr 104/214

Viser til deres brev datert 15.12.2025. Dere har bedt om uttalelse i forbindelse med utføring av nytt bygg (transformatorstasjon) på gnr/bnr. 104/214.

Tiltaket gjelder oppføring av nytt bygg. Tiltaket er på ca. 370 m², over én etasje. Bygget har en høyde på ca. 6,5 m. Ytterveggene på bygget bygges med ufarget betong og vinduskarmer, dører og garasjeporter. Tiltaket er plassert over regulert offentlig formål (høyspenninganlegg) og Industri.

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for industriområde Røykås i Lørenskog kommune vedtatt 09.09.1977 og er avsatt til Boliger/industri og offentlig formål.

«Område avsatt til offentlig formål skal nyttes til bebyggelse og anlegg i forbindelse med drift av høyspenningsanlegg.»

Del av tiltaket er i strid med regulert formål for industri og i strid med regulert byggegrense, og avhengig av dispensasjon.

Dispensasjon

Tiltaket kan være avhengig av flere dispensasjoner. Søknad om dispensasjon må være nabovarslet. I henhold til plan- og bygningsloven § 19-1 kan det søkes om dispensasjon. En søknad må derfor være begrunnet, og flere kriterier må være ivarettatt for at dispersjonen eventuelt skal kunne gis. For det første må hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, eller hensynet i lovens formålsbestemmelse, ikke bli vesentlig tilsidesatt. For det andre må fordelene med tiltaket være klart større enn ulempene med tiltaket. Det er de konkrete forhold i saken som skal vektlegges ved vurdering av om dispensasjonen skal gis.

Vurdering

- Tiltaket er søknadspliktig med krav om ansvarsrett i tiltaksklasse 3 for prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll. Arkitektur prosjektering kan være i tiltaksklasse 2. Terrenginngrep over 1,5 meter er søknadspliktig.
- Alle terreng endringene må tydelig beskrives og vises på snitt og fasadetegninger. Tegningene må vise eksisterende og nytt terreng til eiendomsgrenser.
- Søknaden blir sendt til statsforvaltning, fylkeskommune og NVE og NRBR for uttaltelse.
- Dersom det skal bygges på et nedlagt deponi må det kunne iverksette nødvendige tiltak for å unngå negativ konsekvens for helse og miljø. Det må tas en risikovurdering for miljø og helse. Lørenskog kommune fraråder generelt bygging på eiendommer som tidligere har vært brukt som avfallsdeponi.

Skal det graves eller bygges på et forurenset område, eller på et sted der det er grunn til å tro at jorda kan være forurenset, kommer forurensningsforskriften kapittel 2 om opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider til anvendelse. Dette utløser blant annet behov for undersøkelser og prøvetaking av grunnen i forkant av arbeidene. Rapporten skal også redegjøre for utslipp av metangass fra avfallsdeponiet.

Kartlegging av avfallsdeponi og forurenset masser må tydelig visere på et situasjonskart. Report og tegninger vil bli sendt til statsforvalteren/fylkeskommune/miljødirektoratet for uttalelse.

- Tiltaket skal være prosjektert i tråd med kravene i reguleringsplan og kommuneplanen.
- Alle plan- og byggesaker skal inneholde en redegjørelse og vurdering av tiltakets utforming, både i seg selv og i forhold til omgivelsene og fjernvirkning. Generelle krav til utforming og visuelle kvaliteter er gitt i plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 29-2.

Innenfor alle formål for bebyggelse og anlegg skal store trær med trees rotsone bevarer. Det skal ikke foretas inngrep som gir trærne dårligere vekstvilkår. Fjerning av trær med stammeomkrets over 90 cm målt 1 meter over terreng krever dispensasjon fra kommuneplanen punkt 13.2. Dersom et tre tillates fjernet kan kommunen kreve planting av nye trær.

- Byggverk skal ha god terrengmessig tilpasning ut fra hensyn til god arkitektonisk utforming, visuell kvalitet. Tiltak skal ha gode visuelle kvaliteter og tilpasses omgivelsene. Dette innebærer at bygget skal formes og plasseres slik at det tar hensyn til eksisterende terreng. Kommunen anbefaler at bygget følger terrengformasjoner, at skjæringer og fyllinger minimeres/unngås, og at plasseringen ikke bryter med eksisterende topografi.
- Plan- og bygningsloven (PBL) stiller krav til god estetisk utforming av bygninger og omgivelsene, med formål om å fremme god byggeskikk, og visuell kvalitet. Kommunen har et skjønnbasert ansvar for å vurdere om tiltak har tilstrekkelige visuelle kvaliteter, og kan avslå søknader av rent estetiske grunner, selv om andre krav er oppfylt. Loven krever at byggverk skal ha god arkitektonisk utforming, samspill med omgivelsene.

Generell informasjon

Har du flere spørsmål, kan du sende e-post til oss på postmottak@lorenskog.kommune.no eller ringe 476 99 307.

Med hilsen
byggesak

Kourosh Mastoury
fagsjef

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi av brevet sendt til:
Akershus Fylkeskommune
Statsforvalteren i Østfold Buskerud
Oslo Og Akershus