



Adresseliste

Saksbehandler: Anne Larsson Hovind

Direkte telefon: 67 93 42 55

Deres ref.:

Vår ref.: 16/3338 - 2/16/43971

Klassering:

Dato: 03.10.2016

Ødegården - endring av rekkefølgekrav i kommunedelplan og reguleringsplaner - Varsel om oppstart

Saken gjelder rekkefølgekrav i kommunedelplan for Ødegården om utvidelse av Lørenskogveien til 4-felts vei fram til Østre Aker vei. Det settes i gang arbeid med endring av kommunedelplanen med sikte på å fjerne nevnte rekkefølgekrav. Rekkefølgekravet tenkes samtidig fjernet fra vedtatte reguleringsplaner i området som har dette kravet i bestemmelsene, og erstattet av rekkefølgekrav om utvidelse av undergang mellom Haneborgveien og Marcus Thranes vei for toveis trafikk.

Bakgrunn

Områdene innenfor avgrensningen av kommunedelplan for Ødegården er, med unntak av reguleringsplan 025 - Lørenskog Vinterpark, omfattet av rekkefølgekrav som begrenser utbygging i området til lokal næring, barnehage, skole og maksimalt 700 boenheter før Lørenskogveien skal være utbygd til 4-felts vei fram til Østre Aker vei.

Barnehage og skole er under bygging. Det er i dag 411 boenheter i området som enten er ferdigstilt eller under bygging, mens ytterligere 197 har fått rammetillatelse.

Det er ingen konkrete planer for utvidelse av den aktuelle strekningen til 4-felt. Tiltaket er ikke nevnt i Oslopakke 3. Eventuell realisering vil ligge langt fram i tid og vil være avhengig av statlig/regional prioritering.

Formannskapet vedtok i møtet 31.08.2016, som sak 43/16, følgende vedtak:

«Prosesen med endring av kommunedelplan for Ødegården, reguleringsplan 014 – Ødegården felt B1, O1 og Af2, og reguleringsplan 016 – Ødegården felt B10-B13, for å fjerne rekkefølgekrav om utvidelse av Lørenskogveien til 4-felt, igangsettes».

Planstatus

- Kommunedelplan for Ødegården ble vedtatt av kommunestyret 29.09.2010, som sak 79/10. § 8 i bestemmelsene har blant annet følgende rekkefølgekrav:

«Det tillates lokal næring, barnehage (Af2) og skole (O1) samt inntil 700 boenheter i området fordelt forholdsmessig mellom de tre grunneierne i forhold til deres mulige eller godkjente utnyttelse etter godkjent reguleringsplan før Lørenskogveien er utbedre fram til krysset ved Luhrtoppen 2. Før ytterligere utbygging tillates, skal Lørenskogveien være utbygd til 4-felts vei fra Høybråtenveien til Østre Akervei.

Jernbaneundergang ved Haneborgveien skal bygges ut for toveistrafikk før igangsettingstillatelse blir gitt i planområdet.



Teknisk, Regulering

Hasselveien 6, Postboks 304, 1471 Lørenskog. Telefon 67 93 40 00, Faks: 67 98 98 03, Org.nr.: 842 566 142 (mva)
postmottak@lorenskog.kommune.no, www.lorenskog.kommune.no

....

Samtidig med utbyggingen av Lørenskogveien til 4-felts vei skal det anlegges gang- og sykkelvei langs veien og naturlig henge sammen med eksisterende gang- og sykkelveinett».

Selv om kommunedelplanen har rekkefølgekrav om 4-felts vei, er det ikke satt av plass til det i plankartet.

- Detaljreguleringsplan 014 – Ødegården felt B1, O1 og Af2, ble vedtatt av kommunestyret 19.12.2012, som sak 150/12. § 10 i bestemmelsene har blant annet følgende rekkefølgekrav:

«En utbygging ut over 700 nye boliger eller 1 500 m² forretning innenfor plannr. 11-2-01 kommunedelplan Ødegården kan ikke finne sted før rv. 163 Lørenskogveien er fullført til 4-felt fra Høybråtenveien og fram til Østre Aker vei. Detalj- og byggeplan for tiltaket skal godkjennes av Statens vegvesen.

Dette skal være fordelt forholdsmessig mellom de tre grunneierne i forhold til deres mulige eller godkjente utnyttelse etter godkjent reguleringsplan før Lørenskogveien er utbedret fram til krysset ved Luhrtoppen 2».

I forbindelse med behandling av reguleringsplanen ble det gitt unntak fra kravet om å bygge undergangen.

- Detaljreguleringsplan 016 – Ødegården felt B10-B13, ble vedtatt av kommunestyret 29.05.2013, som sak 35/13. § 8.9 i bestemmelsene lyder:

«Utbyggingen må ikke medføre at samlet utbygging innenfor plannr. 11-2-01, kommunedelplan for Ødegården, overstiger 700 boliger før rv. 163 Lørenskogveien er fullført til 4-felt fra Høybråtenveien og fram til Østre Aker vei. Detalj- og byggeplan for tiltaket skal godkjennes av Statens vegvesen.

Dette skal være forholdsmessig fordelt mellom de tre grunneierne i forhold til deres mulige eller godkjente reguleringsplan før Lørenskogveien er utbedret fram til krysset ved Luhrtoppen 2».

I forbindelse med behandling av reguleringsplanen ble det gitt unntak fra kravet om å bygge undergangen.

- Detaljreguleringsplan 025 – Vinterparken, ble vedtatt av kommunestyret 09.09.2015, som sak 72/15. § 13 tiende ledd i bestemmelsene lyder:

«Jernbaneundergangen ved Haneborgveien skal være opparbeidet, eller være sikret opparbeidet iht. utbyggingsavtalen, for toveis trafikk før tillatelse til tiltak blir gitt i planområdet».

Planen har ikke krav om utvidelse av Lørenskogveien til 4-felt.

- Detaljreguleringsplan 028 – Haneborgveien undergang, ble vedtatt i kommunestyret 07.09.2016, som sak 98/16. Det er tre ukers klagefrist på vedtaket. Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av ny undergang under jernbanen i Haneborgveien for toveis kjørevei og et fortau.

Pågående planarbeid i området

Det er varslet igangsetting av planarbeid og sendt på høring planprogram for område S1 i kommunedelplan for Ødegården. Planarbeidet ble varslet 17.04.2015.

Det er varslet igangsetting av planarbeid for område B2, B3, B5 og B14 i kommunedelplan for Ødegården. Planarbeidet ble varslet 20.05.2016. Teknisk utvalg fattet 12.05.2016, som sak 46/16, prinsippavgjørelse om at planarbeidet kunne igangsettes. Det ble fattet følgende vedtak:

«Teknisk utvalg gir i henhold til plan- og bygningslovens § 12-11, og delegasjon av 08.02.12 med senere endringer, tillatelse til at planforslag bearbeides videre og fremmes til 1. gangs behandling.

Teknisk utvalg tar ikke stilling til rekkefølgekravet om 4-felt på Lørenskogveien. Dette avklares senere som egen sak som gjelder hele området».

I kommunestyrets møte 10.02.2016, som sak 5/16, la rådmannen fram sak om utarbeidelse av helhetsplan for de sentrale delene av Lørenskog stasjonsområde. Følgende vedtak ble fattet:

«1. Rådmannen bes legge frem en egen sak om helhetsplan for Lørenskog stasjonsområde som også avklarer plantype, prosess og framdrift.

2. Alle planforslag som settes i gang i området, med unntak av reguleringsplan for jernbaneundergangen ved Haneborgveien, må tilpasses helhetsplan for Lørenskog stasjonsområde og underlegges en parallell behandling med denne».

Foreløpig vurdering

En utvidelse til 4-felt vil legge til rette for økt trafikk inn og ut fra kommunen og kan slik sett bygge opp under en bilbasert utvikling med økt press på lokalveier i området. I kommuneplanen er det et mål at veksten i persontrafikken er dekket av kollektivtransport, sykkel og gange.

Det presiseres samtidig at fjerning av rekkefølgekravet ikke er til hinder for at parsellen kan utvides til 4-felt dersom det skulle bli aktuelt i fremtiden.

Et rekkefølgekrav om en 4-felts vei som det ikke foreligger noen planer for å gjennomføre, vil hindre en videre utvikling i området i mange år fremover.

Når rekkefølgekravet om 4-felts vei fjernes, bør rekkefølgekrav om ny undergang mellom Haneborgveien og Marcus Thranes vei gjeninnføres for de regulerte områdene som har fått unntak fra dette gjennom reguleringsplan. Realisering av ny undergang kan avlaste Lørenskogveien ved at lokaltrafikk sørover/sørfra ikke trenger å kjøre via to-feltsdelen av Lørenskogveien.

Varsling/svarfrist

Eventuelle bemerkninger til endringen sendes Lørenskog kommune, teknisk sektor – reguleringsavdelingen, Postboks 304, 1471 Lørenskog, eller postmottak@lorenskog.kommune.no innen 31.10.2016. Vennligst oppgi vårt saksnummer, 16/3338, i bemerkningen.

Med hilsen

Ivar Vestervik
avdelingsleder regulering

Anne Larsson Hovind
avdelingsarkitekt

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.