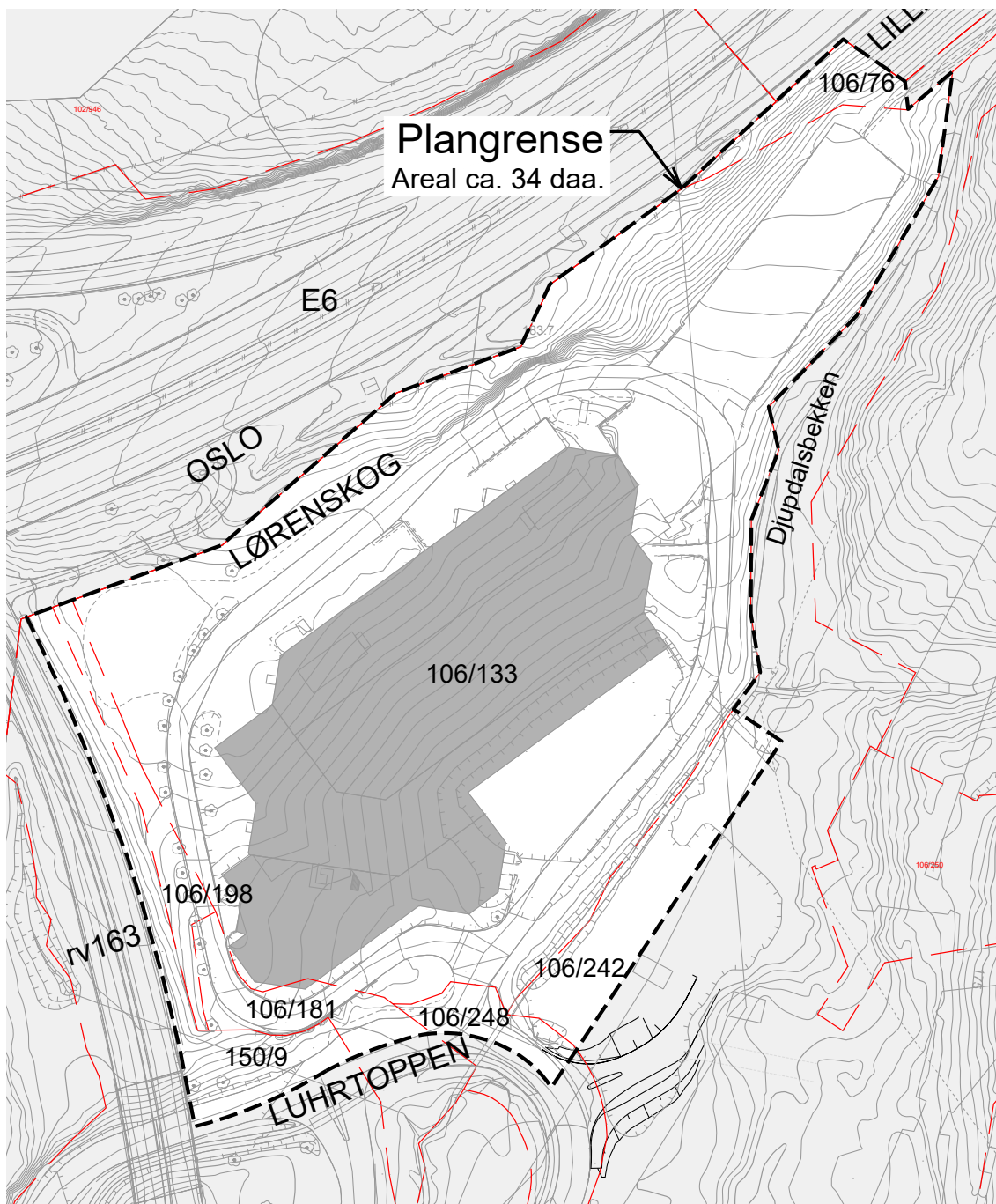


LUHRTOPPEN 2 - OPPSTART AV PLANARBEID, FORHANDLINGER OM UTBYGGINGSAVTALE OG OFFENTLIG ETTERSYN AV PLANPROGRAM

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-9 varsles oppstart av detaljreguleringsplan med krav om konsekvensutredning for følgende eiendommer i Lørenskog kommune: gnr./bnr. 106/133, 76, 181, 198, 242, 248 og 150/9. Planarbeidet omfattes av Forskrift om konsekvensutredninger og utkast til planprogram legges ut på offentlig ettersyn etter lovens § 4-1. Det varsles samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale. Reguleringsarbeidet utføres av Vindveggen Arkitekter AS på vegne av Luhrtoppen Eiendom AS v/ Snøporten Utvikling AS.

Planområdet er på ca. 34 daa. Det er hovedsakelig Luhrtoppen 2/«Skeidar-tomta» med gnr./bnr. 106/133 som tenkes utviklet. Hensikten med planarbeidet er å detaljregulere området slik at eksisterende bebyggelse på eiendommen kan tilrettelegges for ny bruk og videreutvikling, med funksjoner som også vil støtte opp under Vinterparken/SNØ. Det skal tilrettelegges for ny virksomhet i eksisterende bebyggelse og det må blant annet utredes hvilken innvirkning dette får i forhold til Lørenskog sentrum som kommunesenter, jf. gjeldende kommuneplan og tilhørende retningslinjeområder.



Planområdet er regulert og ligger innenfor reguleringsplan for «Reguleringsplan for Tangerud øst», vedtatt 13.06.1990. Området er i gjeldende plan vist som industri, trafikk- arealer og parkbelte for industri. En del er avsatt til fareområde, høyspenningsanlegg.

I «Kommunedelplan for Ødegården» av 29.09.2010 omfattes planområdet av felt N5 og er vist som nåværende erverv (næring) der plasskrevende varehandel ikke tillates.

Området omfattes av retningslinjeområdet for Lørenskog stasjon/Ødegården iht. kommuneplanbestemmelsene, som skal videreutvikles som stasjonsby/kollektivknutepunkt og lokalsenter med boliger, næring, regionale idrettsfunksjoner/-haller. Kommuneplanens arealdel 2015-2026 viser Luhrtoppen 2 som nåværende næringsvirksomhet og grønnstruktur.

Det ønskes vurdert muligheter for virksomhet som ikke er i tråd med overordnet plan og eksisterende bygningsmasse utgjør mer enn 15.000 m² bruksareal. Planforslaget vil medføre en endring av formål fra industri til kombinert formål med kontor, offentlig/privat tjenesteyting, næring, forretning, lager og parkering. Planarbeidet vurderes derfor å utløse krav om konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredninger vedlegg I bokstav A, punkt 24.

Viktige problemstillinger i planarbeidet vil blant annet være hensynet til andel forretningsvirksomhet, utredning av trafikk og parkering sett i forhold til foreslåtte formål, tilgjengelighet for gående og syklende, blågrønnstruktur, turdrag langs bekken samt hensyn til overvannshåndtering og innvirkning på flomfare.

Mer informasjon om planarbeidet finnes på kommunens nettsider, www.lorenskog.kommune.no Planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet er tilgjengelig under lenken «plankunngjøring» i varslingsperioden.

Naboer og grunneiere blir varslet direkte.

Merknader og synspunkter som kan ha betydning for planarbeidet kan sendes til regulering@vindveggen.no eller

VINDVEGGEN

Vindveggen Arkitekter v/ Christina Mano, Skedsmogata 7, 2000 Lillestrøm med kopi til Lørenskog kommune, Reguleringsavdelingen, Postboks 304, 1471 Lørenskog, eller postmottak@lorenskog.kommune.no

Opplysninger om planarbeidet kan fås ved henvendelse til Vindveggen Arkitekter AS tlf: 63 80 51 00/ 94 00 83 71. **Frist for merknader er satt til 08.03.2021.** Alle mottatte merknader vil sendes kommunen sammen med planforslaget.