

Lysås Eiendom As/ Kim Anders Berglund
Olaf Helsets vei 2
0694 Oslo

Kommunestyret i Lørenskog kommune

Hei,

Viser til detaljreguleringsplan, Gamleveien 3B i Lørenskog kommune. Vi ønsker å legge frem våre synspunkter i forbindelse med at saken tas opp til endelig vurdering i kommunestyret. I hovedsak dreier det seg om hvilke oppfatninger vi har, og hvilke tilbakemelding vi har fått underveis og forslag til løsninger.

1. Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel og består av 20 rekkehus
2. Planen er en komplettering av boligprosjektet på nabotomta Gamleveien 3C, som ble ferdigstilt i Juli 2022. Samlet vil delprosjekt 1 og 2 bestå av 49 boliger som vil dele på en rekke felles funksjoner som adkomstveier, lekeplasser, felleshus, sportsrom, renovasjon mm.
3. Forslagsstiller har jobbet med planen i 2 år, basert på at man i oppstartsmøte anbefalte oppstart og bekreftet at eiendommen ikke skulle omfattes av helhetsplan for Visperud
4. For området og naboer vil være svært uheldig om denne siste delen av Lysåsveien ikke bygges ut, basert på slik området fremstår nå. Dette er en naturlig avslutning av boligbygging i Lysåsveien. Se vedlagte bilder under.
5. Planen vil ikke ha innvirkning på en overordnet plan for Visperud.
6. Planen inneholder kun 20 boliger. Dette vil ikke medføre vesentlig økt belastning på sosial infrastruktur. Teknisk infrastruktur er allerede tilrettelagt ved bygging på naboeiendommen.
7. Boligtypologien som planlegges er i tråd med ønsket boligtypologi, slik det ble vedtatt i sak 057/22 «Økonomiplan 2023-2026 – perspektivmelding»

«S 50 Viderere utbygging i kommunen skal ha som mål å redusere den prognostiserte innbyggerveksten og høy mobilitet, ved redusert utbygging og med større andel rekkehus/småhus, og færre utleieleiligheter.»

Punktene 1-7 over oppsummerer i korte trekk de viktigste momentene i saken, slik vi ser det. En befaring vil underbygge dette og bidra til å gi politikerne et bedre grunnlag for å fatte et endelig vedtak i kommunestyret.

Vi håper at planen legges ut på høring nå. Men for å bidra til en løsning har vi også tenkt at man kan vurdere å spille inn følgende forslag:

1. Planen fremmes til ny 1.gangsbehandling når kommuneplanens arealdel er vedtatt-

Alternativt

2. Planen vedtas med en bestemmelse som sier at det må dokumenteres tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet før rammetillatelse kan gis.

