



Akershus Fylkeskommune
Postboks 1200 Sentrum
0107 OSLO

Vår referanse
22/4499-96

Saksbehandler / telefon
Iselin Bennick Benum / 907 87 244

Dato
16.06.2025

Detaljreguleringsplan 2022005 - Solheimveien mellom Røykåsveien og Nordliveien vest, sykkelvei med fortau - begrenset høring

Detaljreguleringsplan 2022005, Solheimveien mellom Røykåsveien og Nordliveien vest – sykkelvei med fortau, var på offentlig ettersyn fra 27. april til 14. juni 2024.

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for etablering av sykkelvei og fortau langs sørøstsiden av Solheimveien mellom Røykåsveien og Nordliveien vest. Strekningen er en del av fremtidig kollektivtrasé mellom Oslo grense og Kjeller, og inngår også i hovedsykkeltrasé mellom Oslo og Lillestrøm.

Dette varselet omhandler endringer som er gjort i planforslaget i etterkant av offentlig ettersyn. Det er gjort endringer i plankart, bestemmelser og planbeskrivelse. Endringene er beskrevet nærmere nedenfor.

Plankart

Endringene i plankartet er beskrevet tematisk nedenfor:

Sikringssone for Romeriksporten

Etter innspill fra BaneNOR er sikringssone for Romeriksporten tatt inn i plankartet som hensynssone H190. Plassering og bredde på sikringssonen er likt som i kommuneplanens arealdel.

Symbol for stenging av avkjørsler er lagt inn i plankartet

Symbolet er lagt inn på eiendommene Solheimveien 23, gnr. bnr. 105/88, og Solheimveien 29, gnr. bnr. 102/15. Dette er gjort for at plankartet skal samsvare med føringene som allerede ligger planbeskrivelsen og bestemmelsene. Symbolet er ikke synlig på PDF-versjonen av plankartet da disse linjene ligger parallelt med andre linjer.

Endring av utforming og nytt midlertidig bygg- og anleggsområde for Snorres vei holdeplass

I plankartet er utformingen av Snorres vei holdeplass endret slik at det blir kantstopp i begge retninger. Ved offentlig ettersyn var det kantstopp i østgående retning og busslomme i vestgående retning. Det er også lagt inn arealer til midlertidig bygg- anleggsområde på nordsiden av Solheimveien på eiendom 102/79, Solheimveien 56. Arealet er ikke regulert tidligere, og er derfor vist med samme formål som i kommuneplanens arealdel. Arealet har fått en egen planavgrensning da både midlertidig bygg- og anleggsområde og formålet skal opphøre når anlegget er ferdigstilt.

På grunn av en feil var Solheimveien 56 utelatt fra tabell 4 i planbeskrivelsen ved offentlig ettersyn, men den er tatt inn nå med oppdaterte tall for ny holdeplassutforming. Beregning av redusert

tomteareal og midlertidig bygg- og anleggsområde i forbindelse med utformingen som var foreslått ved offentlig ettersyn og endring ved ny utforming er vist nedenfor:

Hva?	Ved offentlig ettersyn	I revidert planforslag	Endring
Redusert tomteareal	255m ²	229m ²	- 26m ²
Midlertidig beslaglagt areal	0m ²	304m ²	+ 304m ²

I tillegg er det gjort en justering i permanent inngrep og midlertidig beslaglagt areal for Snorres vei 2, gnr. bnr. 102/215 og 102/286, som følge av endret holdeplassutforming. Endringene er synliggjort i tabellen nedenfor.

Hva?	Ved offentlig ettersyn	I revidert planforslag	Endring
Redusert tomteareal – 102/215	8m ²	22m ²	+ 14m ²
Midlertidig beslaglagt areal – 102/215	60m ²	65m ²	+ 5m ²
Redusert tomteareal – 102/286	0m ²	2m ²	+ 2m ²
Midlertidig beslaglagt areal – 102/286	0m ²	9m ²	+ 9m ²

Endringer i midlertidig bygg- og anleggsområde langs sørøstsiden av Solheimveien

I nytt forslag til plankart er hele arealet som er avsatt til midlertidig anleggsformål vist med underformål, og planavgrensningen er utvidet slik at hele det midlertidige anleggsarealet ligger innenfor planens avgrensning. Dette er gjort for at plankartet skal være i tråd med krav i produktspesifikasjonen for midlertidig bygge- og anleggsområde. I tillegg har underformålene fått feltnummerering. Reguleringsformål og tilhørende bestemmelser er en videreføring av gjeldende reguleringsplaner, og innebærer derfor ingen reell endring for de berørte eiendommene.

Det er gjort justeringer i det midlertidige bygg- og anleggsområdet for å sikre tilgjengelig areal på 1 meter rundt boder som skal flyttes/fjernes langs Solheimveien. I tillegg er det gjort en justering av midlertidig anleggsområde rundt en eksisterende kum på en eiendom. I tabellen nedenfor fremkommer det hvilke eiendommer som påvirkes og endring i arealer fra det som var gjeldende da planen lå ute på offentlig ettersyn. Det er ikke gjort noen endringer i størrelse på arealer som erverves permanent i forbindelse med tiltaket.

Adresse	Gårds- og bruksnummer	Areal ved offentlig ettersyn	Areal i revidert planforslag	Endring
Are Frodes vei 2	102/21	95m ²	104m ²	+ 9m ²
Are Frodes vei 4	102/271	45m ²	46m ²	+ 1m ²
Are Frodes vei 22	102/38	51m ²	52m ²	+ 1m ²
Are Frodes vei 24	102/37	34m ²	35m ²	+ 1m ²
Are Frodes vei 26	102/214	39m ²	45m ²	+ 6m ²
Are Frodes vei 32	102/216	35m ²	34m ²	- 1m ²
Are Frodes vei 36	102/236	33m ²	36m ²	+ 3m ²
Are Frodes vei 42	102/222	55m ²	64m ²	+ 9m ²
Snorres vei 9	102/302	122m ²	128m ²	+ 6m ²
Snorres vei 11	102/28	34m ²	35m ²	+ 1m ²
Solheimveien 33	102/26	54m ²	63m ²	+ 9m ²

Bestemmelser

Det er gjort følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

Det er gjort noen mindre endringer i begrepsbruken i bestemmelsene slik at «anlegg og riggområde» er erstattet med «midlertidig bygg- og anleggsområde». Dette er gjort for at begrepene i bestemmelsene skal samsvare med plankartet.

1. Planens hensikt

Siden det er gjort endringer i plankartet er plankartdatoen i bestemmelsene oppdatert.

2. Reguleringsformål, hensynssoner og bestemmelsesområder

Bebyggelse og anlegg er lagt inn som nytt formål da dette er tatt inn i tilknytning til midlertidig bygge- og anleggsområde ved Snorres vei holdeplass.

4. Bestemmelser til arealformål

Punkt 4.1.1 - 4.1.3 er oppdatert for å vise til eksisterende bestemmelser i gjeldende reguleringsplaner. Det er også lagt inn en egen bestemmelse til bebyggelse og anleggsformålet som sikrer at dette formålet opphører etter endt anleggsperiode.

5. Bestemmelser til hensynssoner

Nytt punkt 5.2 Andre sikringssoner, med bestemmelser tilknyttet sikringssone H190 for Romeriksporten.

Bestemmelser til bestemmelsesområder

Antall felt som bestemmelse 6.1 gjelder for er oppdatert til å også inkludere nytt midlertidig bygg- og anleggsområde ved Snorres vei holdeplass.

Planbeskrivelse

Det er gjort noen mindre endringer i planbeskrivelsen. Disse er hovedsakelig knyttet til de endringene som er gjort i plankart og bestemmelser. Nedenfor følger en kort beskrivelse av endringene som er gjort:

Kapittel 1 – Bakgrunn

Kontaktdetaljer for forslagsstiller og plankonsulent er oppdatert.

Kapittel 2 – Saksgang

Informasjon om 1. gangs behandling samt nytt underkapittel om høring og offentlig ettersyn er lagt til.

Kapittel 5 – Beskrivelse av planforslaget

Beskrivelse av hovedgrep, alternative vurderinger og kollektiv er endret som følge av endret holdeplassutforming ved Snorres vei. I tillegg er figurer og tabeller erstattet med oppdaterte versjoner der nye formål og ny holdeplassutforming er vist. Dette gjelder plankart, tabell med reguleringsformål og arealstørrelser, illustrasjonsplan og illustrasjon av bussholdeplasser langs strekningen. I tillegg er det gjort noen endringer i kapittel 5.5 for å presisere beskrivelsen av kryssutformingen.

Kapittel 6 – Konsekvenser av planforslaget

Tabell 4 på side 41 er oppdatert med endringer av redusert tomteareal og midlertidig beslaglagt areal som beskrevet over.

Videre prosess

Dette er en begrenset høring for naboer, grunneiere og myndigheter som kan bli berørt av endringene i plankartet. På bakgrunn av innkomne merknader til den begrensede høringen vil det vurderes om planforslaget skal bearbeides ytterligere før saken sendes videre til 2. gangs behandling og vedtak i kommunestyret. Vi har dessverre ikke kapasitet til å gi hver enkelt innsender et personlig svar, men vil kommentere bemerkningene samlet i vår saksframstilling til kommunestyret. Bemerkninger som kom inn ved høring/offentlig ettersyn i 2024 blir også referert og kommentert i forbindelse med at planforslaget fremmes for vedtak i kommunestyret.

Den begrensede høringen ligger på kommunens hjemmeside www.lorenskog.kommune.no, under lenken plankunngjøringer, fra 18. juni 2025 til 13. august 2025.

Eventuelle bemerkninger må være sendt postmottak@lorenskog.kommune.no eller Lørenskog kommune, teknisk sektor, reguleringsavdelingen, postboks 304, 1471 Lørenskog senest **13. august 2025**. Vennligst oppgi vårt saksnummer, 22/4499, i bemerkningen.

Med hilsen
regulering

Ivar Vestervik
avdelingsleder

Iselin Bennick Benum
avdelingsarkitekt

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

Plankart - Solheimveien mellom Røykåsveien og Nordliveien vest - Sykkelvei med fortau
Plankart ved offentlig ettersyn - Solheimveien mellom Røykåsveien og Nordliveien vest - Sykkelvei med fortau
Plankart revidert - Solheimveien mellom Røykåsveien og Nordliveien vest - Sykkelvei med fortau
Reguleringsbestemmelser ved offentlig ettersyn - Solheimveien mellom Røykåsveien og Nordliveien vest - Sykkelvei med fortau
Reguleringsbestemmelser ved offentlig ettersyn - Solheimveien mellom Røykåsveien og Nordliveien vest - Sykkelvei med fortau
Planbeskrivelse ved offentlig ettersyn - Solheimveien mellom Røykåsveien og Nordliveien vest - Sykkelvei med fortau
Planbeskrivelse revidert - Solheimveien mellom Røykåsveien og Nordliveien vest - Sykkelvei med fortau
Saksfremlegg 1. gangs behandling - Solheimveien mellom Røykåsveien og Nordliveien vest, sykkelvei med fortau

Brevet er også sendt til:

Almas Gul
Alvi Sabir Hussain
Anne Kristiane Martinsen
Ann-Kristin Rakvåg
Arne Ingelsrud
Baljinder Kaur
Bane Nor Sf
Banusalya Fernando
Caroline Opsahl Odden
Con-Eiendom As
Dac Trieu Tran
Daniel Novak
Erik Løhre
Harpal Singh
Heidi Holter
Hugo Karlsen
Jasmeher Singh
Kamaljit Singh
Karin Sørensen
Kenneth Syversen
Kevin Nguyen
Kim Thorbjørn Glasø
Krishnakumar Mylvaganam
Kumuthini Sivakumar
Lam Thi Huynh
Lars Christian Faulkland-Martinsen
Lilly Helene Sikkerbøl
Lisa Yhiep Huynh
Long Kim Huynh
Lørenskog I Utvikling Sa
Lørenskog Velforeningers Fellesutvalg
Marit Bakke Garden
Menaka Kailasapillai
Menaka Kailasapillai

Brevet er også sendt til:
Mudassar Hussain
Muhammad Suleman
Nanthakumar Thedchanamoorthy
Nedre Romerike Brann- Og Redningsvesen Iks
Nedre Romerike Vann- Og Avløpsselskap Iks
Odd Tore Stedal
Ole Andreas Heggdal
Ove Nystad
Petra Ambjørn Marie Nystad
Ravendran Thambirasa
Romerike Plan- Og Utbyggingsforum
Ruter As
Sarbjee Kaur
Shabana Kausar
Shanthakumari Ravendran
Sheikh Mohammad Aftab
Sivakumar Subramaniam
Solheimsveien 21 As
Statsforvalteren I Østfold Buskerud Oslo Og
Akershus
Svein Lundgreen
Sven Tony Roger Emilsson
Sølvi Bakke Garden
Thayaparan Sivalingam
Thayaparan Sivalingam
Thiruchchelvi Kailayar
Thurmannskogen 1 Sameie
Thurmannskogen 2 Sameie
Thurmannskogen 3 Boligsameie
Thurmannskogen 4 Boligsameie
Thurmannskogen vel
Tilat Hussain
Tom Hagen Eiendom As
Trond Knut Nordby
Tunay Hamza
Umed Ebebekir
Unni Irene Torsvik