

Til naboer, offentlige instanser og berørte parter

Prosjekt:
Dato:

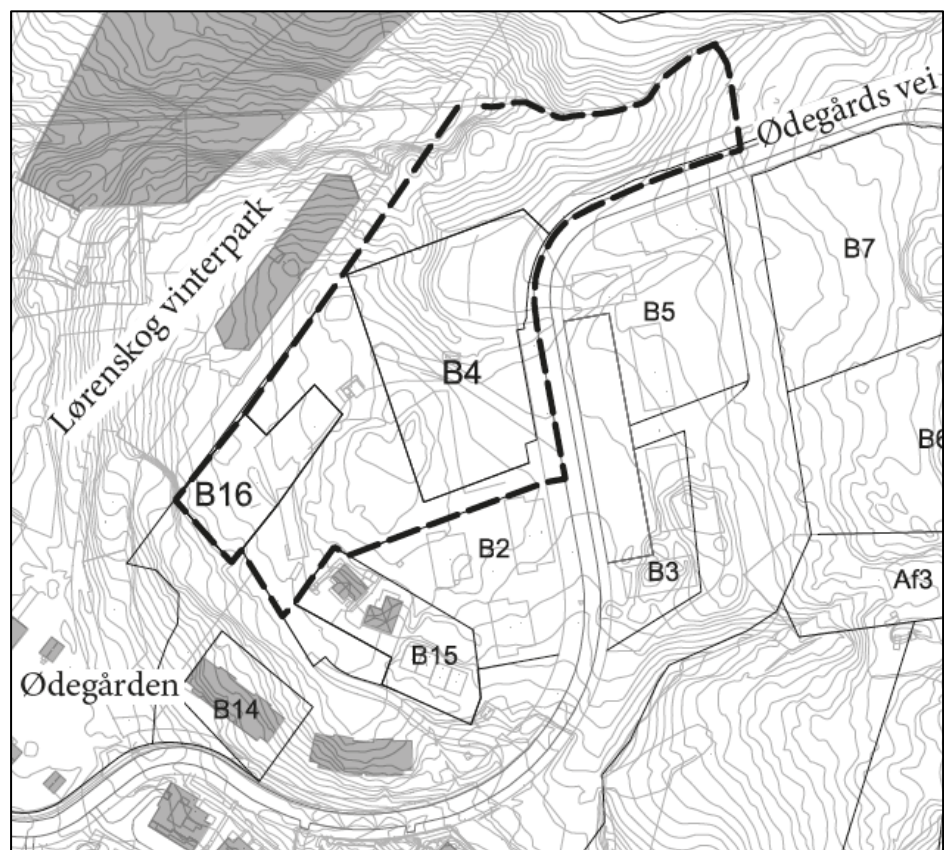
Ødegården B4 og B16
15.03.2021

Ødegården felt B4 og B16 - Lørenskog Varsel om reguleringsplanarbeider

I henhold til plan og bygningslovens § 12-8, varsles oppstart av detaljregulering for feltene B4 og B16 på Ødegården, samt grønnstruktur imellom feltene.

Forslagstiller og plankonsulent
Reguleringsarbeidet utføres av Spor Arkitekter AS på vegne av forslagsstiller Selvaag Bolig ASA.

Planavgrensning
Foreløpig planområde er vist i kartutsnittet nedenfor. Planområdet er på ca. 21,6 daa og omfatter helt eller delvis eiendommene gnr./ bnr. 106/196, 106/6 og 106/121.



Formålet med reguleringsplanen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av boliger med tilhørende anlegg og grønnstruktur.

Forholdet til overordnede planer

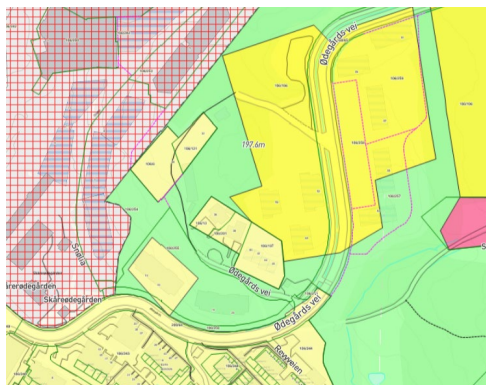
Planområdet er uregulert. Det er derfor kommuneplanen 2015-2026 (11.02.2015) og Kommunedelplan for Ødegården (29.09.2010) som gjelder for området.

Kommuneplanens arealdel:

I samsvar med kommunedelplanen for Ødegården er planområdet avsatt til fremtidig boligområde, nåværende boligområde og nåværende grønnstruktur.

Kommunedelplan for Ødegården:

Planområdet er avsatt til fremtidig boligområde (felt B4), nåværende boligområde (felt B16) og framtidig friområde (grønt område mellom B4 og B16).



Kommuneplanen har krav om regulering hvor høyder og utnyttelse skal fastsettes.



For felt B4 angir planen utnyttelse på 75 % BRA og inntil 4 etasjer. Endelige høyder og utnyttelse skal fastsettes i reguleringsplan.

I forhold til kommuneplanen og kommunedelplanen vil grensen mellom grønnstruktur og boligformål bli justert, men med tilsvarende andel grøntareal. Det legges opp til bebyggelse med noe høyere utnyttelse enn angitt i kommunedelplanen og at maks etasjetall økes fra fire til fem etasjer.

I tillegg til ovennevnte alternativ, har politikerne ved vedtak om planoppstart den 17.02.21 bestemt at det skal fremmes ett alternativ til, som skal forholde seg til utnyttelsesgraden som er fastsatt i eksisterende kommunedelplan.

Vurdering av om planen krever konsekvensutredning

Lørenskog kommune har vurdert at planforslaget ikke faller inn under oppfangskriteriene i forskriften, og derfor ikke skal konsekvensutredes (jfr. referat fra oppstartsmøte, datert 28.12.2020).

Opplysninger om planforslaget

Varsel om oppstart finnes på kommunens nettsider,

www.lorenskog.kommune.no, under linken «plankunngjøringer». Planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet vil være tilgjengelig i varslingsperioden.

Innspill til planarbeidet

Spørsmål, merknader og opplysninger av interesse eller betydning for planarbeidet rettes til Spor Arkitekter v/Benedicte Huuse,

tlf. 410 02 597. Skriftlige innspill bes merket «Ødegården felt B4» og sendes

- pr. e-post: spor@spor.no
- eller pr. brev til: Spor Arkitekter AS, PB 5173 Majorstuen, 0302 Oslo

● Send gjerne kopi til Lørenskog kommune, reguleringsavdelingen,
pb 304, 1471 Lørenskog, eller postmottak@lorenskog.kommune.no.
Merk innspillet med 20/2663.

Frist for merknader er satt til 19.04.2021.

Alle mottatte bemerkninger vil vurderes og sendes kommunen sammen med planforslaget, når det er ferdig utarbeidet. Etter politisk behandling vil planforslaget legges ut på offentlig ettersyn, hvor det vil bli en ny mulighet til å uttale seg til planforslaget, som da vil være mer detaljert.

Med vennlig hilsen

Benedicte Huuse

Benedicte Huuse
Spor Arkitekter