

Til berørte parter

Dato

06/05/2025

Vår referanse

D0197439

Varsel om oppstart for områdereguleringsplan og offentlig ettersyn av planprogram for Lørenskog stasjonsområde

Planområde: Lørenskog stasjonsområde, Lørenskog kommune
Gnr.106 bnr.6,238, 115, 1339, 133, 202, 165, 239, m.fl.

Tiltakets art: Områderegulering med konsekvensutredning

Forslagsstiller: Grunneiergruppe med representanter fra Snøbyen, SQM
og Lørenskog kommunes utbyggingsavdeling.

Plankonsulent: Afry Ark Studio AS

Plan_ID: 2025001

Det varsles med dette planoppstart iht. plan – og bygningslovens §§12-8 og 12-9 for følgende planarbeider med tilhørende planprogram på offentlig ettersyn:

Områdereguleringsplan med konsekvensutredning

Det skal utarbeides en områdereguleringsplan for Lørenskog stasjonsområde i Lørenskog kommune. Planarbeidet er forankret i Kommuneplan 2023-2035, der området er definert som et viktig utviklingsområde og knutepunkt. Området skal videreutvikles som stasjonsområde og kollektivknutepunkt med lokalsenterfunksjoner, bolig og næring. Områdeplanen skal fastsette hvordan føringer fra overordnede planer kan sikres og løses i påfølgende detaljplaner for eiendommene innenfor området, samtidig som det sikres en forutsigbar og helhetlig utvikling av stasjonsområdet.

Planområde

Kartskissen nedenfor viser området som omfattes av planarbeidet. Det varslede planområdet er på ca. 292 daa.

Planavgrensningen er foreløpig, for å sikre at tilstrekkelig areal varsles før nødvendige avklaringer og omfang av planen er kjent. Endelig forslag til planavgrensning fastsettes før planen legges ut på offentlig ettersyn.

**Planstatus**

Kommuneplans arealdel 2023-2035

Den sentrale delen av planområdet for områdereguleringen er i kommuneplanen avsatt til sentrumsformål, som skal utvikles som stasjonsområde og kollektivknutepunkt med lokalsenterfunksjoner, bolig og næring. Ved videre utvikling bør infrastrukturbehov og framtidig arealbruk avklares i en områderegulering. Behov for offentlige formål i området, etablering av en «banegate» som et nytt byrom langs jernbanen, blågrønne aktivitetssoner langs vassdragene og ombygging av veier til attraktive bygater bør vurderes. Visjonsrapporten Lørenskog stasjonsområde; «Fra stasjon til sted» fra 2019, er retningsgivende for planarbeid i området.

Kommunedelplan for Ødegården (2010)

Planen er en juridisk bindende kommunedelplan som angir arealdisponering og veisystem for utviklingsområdet Ødegården. Planen omfatter store deler av planområdet for områdereguleringen, der området er satt av til sentrumsformål, erverv, friområde, jernbane, terminal og parkering.

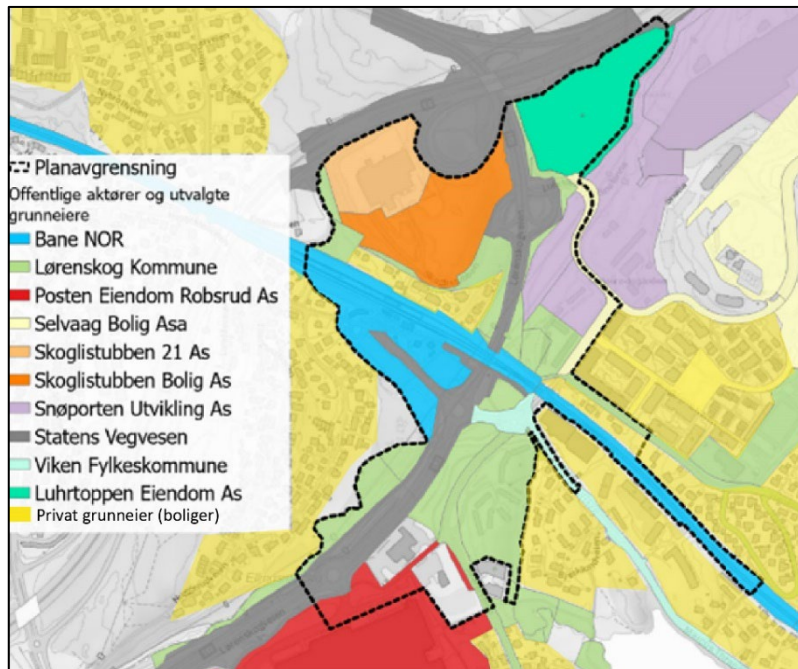
Planområdet omfattes av følgende reguleringsplaner:

PlanID	Navn	Vedtatt/	Reguleringsformål
0230_21-6-07	Robsrud 2	08.02.2006	Industri/kontor/lager
3222_2006006	Lørenskogveien fra Visperud til Marcus Thranes vei	08.02.2006	Kjøreveg, annen veggrunn, friområde i sjø og vassdrag
3222_1976008	Fortau langs del av Skårerveien og Marcus Thranes vei	19.08.1976	Kjøreveg, offentlig friområde, gang-/sykkelveg, industri
0230_22-8-04	Langvannet vest friområde	06.02.2008	Friområde
3222_1978003	Vei 2001 (Østre Aker veis forlengelse) og parkeringsplasser ved Lørenskog stasjon	28.06.1978	Park, offentlig trafikkområde, jernbane
3222_1992007	Skoglistubben 10-14	25.11.1992	Boligområde
3222_1985003	Tangerud gård	08.05.1985	Industri, kjøreveg, fortau
3222_1990002	Tangerud øst	13.06.1990	Industri, veiareal, parkbelte
3222_2012006	Ødegården felt B1, O1 og Af2	19.12.2012	Kjøreveg
3222_2016002	Haneborgveien undergang	07.09.2016	Kjøreveg, annen veggrunn, gang- og sykkelveg

Oversikt over grunneiere

Områdereguleringen vil kunne berøre grunneieres interesser i planområdet, ev. som nabo/gjenboer til planområdet. Grunneiere bes underrette ev. rettighetshavere/leietakere om det planarbeidet som er startet.

Under er det vist en oversikt over sentrale grunneiere i området, bestående av offentlige aktører og private selskaper/bedrifter med større eiendommer. Privatpersoner er ikke vist i oversikten.



Følgende private eiendommer inngår i planområdet:

Gnr.	Bnr.
105	260
105	361
106	26
106	106
106	107
106	108
106	109
106	111
106	113
106	185
106	195
107	2910
107	2911

Konsekvensutredning

Det er vurdert at planen skal konsekvensutredes i henhold til forskrift om konsekvensutredninger, ettersom det skal legges til rette for mer enn 15 000 m² bruksareal nybygg og at planen vil gi føringer for byutvikling og endring av infrastruktur som vil ha vesentlige virkninger for nærmiljøet.

Planprogrammet omtaler hvilke tema som er aktuelle å ta med i konsekvensutredningen.

Planprogram

Planarbeidet innledes med utarbeidelsen av et planprogram for å avklare rammebetingelsene for planforslaget i henhold til forskrift om konsekvensutredning. Formålet med planprogrammet er at hensynet til miljø og samfunn skal bli tatt i betraktning under forberedelsen av planen og tiltak. Planprogrammet skal vise hvordan planprosessen skal gjennomføres, slik at man oppnår medvirkning og forutsigbarhet tidlig i planprosessen.

Videre prosess

Det kan sendes inn merknader til både planprogram og til varsel om oppstart. Det er en fordel at det presiseres i merknaden hva det gjelder.

Etter at frist for merknader er utløpt, skal planprogrammet bearbejdes med relevante innspill fra h6ringen. Planprogrammet fastsettes av formannskapet i L6renskog og ligger s6 til grunn for utarbeidelse av planforslag.

Forslagsstiller utarbeider et planforslag basert p6 vedtatt planprogram og vurderer innkomne merknader til varsel om oppstart. N6r formannskapet i L6renskog kommune har behandlet planforslaget 1. gang, vil det bli lagt ut til offentlig ettersyn/h6ring, hvor det blir gitt mulighet til 6 komme med sp6rsm6l og ev. merknader til det konkrete planforslaget for naboer, myndigheter og andre ber6rte. Det gj6res s6 vurdering av behov for endringer av planforslaget, f6r planforslaget sendes til politisk 2. gangs behandling og vedtak i kommunestyret.

Kontaktinformasjon og frist for forh6ndsuttalelser

Merknader og innspill til planarbeidet sendes innen 19.06.2025 til plankonsulent AFRY Ark Studio via digital varsling eller

p6 e-post: benedicte.huuse@afry.com

med kopi til postmottak@lorenskog.kommune.no merket med saksnummer 20/7813.

ev. ved brev: AFRY Ark Studio, Lilleakerveien 8, 0283 Oslo

Merk innspillet «L6renskog stasjonsomr6de, plan-ID 2025001».

Alle merknader vil f6lge saken til politisk behandling.

Dokumenter i saken kan sees p6 L6renskog kommunes nettside:

[Plankunngj6ringer - L6renskog kommune](#)

Ev. sp6rsm6l til planarbeidet kan rettes Afry Ark Studio ved Benedicte Huuse p6 tlf. 410 025 97.

Med vennlig hilsen, Benedicte Huuse, plankonsulent, AFRY Ark Studio Oslo

Vedlegg

Vedlegg 1) Kartutsnitt med foresl6tt planavgrensning.

Vedlegg 2) Planprogram med tilh6rende vedlegg:

- Beskrivelse av alternativer, Stedsanalyse, Illustrasjonshefte