



Klassering: FA-L12
Arkivsak: 20/2771/9
Saksbehandler: Andreas Fosnes
regulering

Utvalg	Saksnummer	Møtedato
Teknisk utvalg	050/20	03.09.2020

Mindre endring av detaljreguleringsplan 013 Lørenskog sentrum vest

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14, andre ledd vedtas endring av reguleringsplan 013 Lørenskog sentrum vest, vedtatt 24. oktober 2012, som vist på plankart med tilhørende bestemmelser, sist revidert 28. juli 2020.

Sammendrag:

Detaljreguleringsplan 013 Lørenskog sentrum vest foreslås endret, slik at planen kan åpne for etablering av restaurant/beverting i første etasje mot Skårersletta og Ragnhilds vei.

Rådmannen anbefaler at endringsforslaget vedtas.

Vedlegg:

Forslag til revidert plankart
Forslag til reviderte reguleringsbestemmelser
Forslagsstillers endringsinitiativ
Gjeldende reguleringsbestemmelser, vedtatt 24.10.2012
Gjeldende plankart, vedtatt 24.10.2012

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Merknader etter varsel om oppstart.

1. Fylkesmannen i Oslo og Viken, datert 29. mai 2020
2. Elvia AS, datert 8. juni 2020
3. Viken fylkeskommune, datert 18. juni 2020

Tidligere behandlinger:

Ingen.

Saksopplysninger:

Dark Arkitekter AS har på vegne av Viken Handelseiendom AS sendt inn forslag til mindre endring av reguleringsplan 013, Lørenskog sentrum vest, vedtatt 24. oktober 2012. I kommuneplanens arealdel er arealet avsatt til sentrumsformål og ligger innenfor hensynssone H190_1 som skal sikre fremføring av fremtidig t-bane trasé. Varsel om oppstart

av arbeid med endringsforslaget er gjennomført og det kom inn tre merknader.

Hensikten med endringen er å legge til rette for restaurant/bevertning og forretning i første etasje ut mot Skårersletta og Ragnhilds vei. Forslagsstiller anslår at arealet som skal brukes til bevertning vil utgjøre mellom 800 – 1200 m².

Endringen innebærer en revidering av plankart og bestemmelser ved at feltene med kombinerte formål justeres.

Bestemmelsesoverskrift for § 4.2 og feltnavn i plankartet endres fra bolig/forretning/kontor_1 til bolig/forretning/kontor.

Bestemmelsesoverskrift for § 4.3 og feltnavn i plankartet endres fra bolig/forretning/kontor_2 til bolig/forretning/bevertning/kontor.

Samtidig tilføyes reguleringsformålet bevertning i følgende bestemmelser:

- § 2 Formål, tredje kulepunkt.
- § 3 Fellesbestemmelser, fjerde avsnitt om parkering, femte ledd.
- § 3 Fellesbestemmelser, femte avsnitt om sykkelparkering, tredje ledd.

De to sistnevnte punktene innebærer at det skal etableres 1 parkeringsplass og 0,5 sykkelparkeringsplass per 100 m² bevertning.

Bemerkninger

Endringsforslaget har vært på høring. Det er mottatt tre innspill.

Fylkesmannen i Oslo og Viken har ingen merknader til endringen.

Viken fylkeskommune påpeker at det er positivt at det legges opp til varierte sentrumsfunksjoner i området og anbefaler en streng maksimumsnorm for parkering. Forslagsstiller kommentar på Viken fylkeskommunes anbefaling er: «*Parkeringsdekning settes tilsvarende som forretning*».

Elvia As (tidligere Hafslund nett og Eidsiva nett) har ikke konkrete merknader til endringen.

Vurdering:

Planområdet som foreslås endret ligger langs Skårersletta og er avsatt til sentrumsformål i kommuneplanen. Kommunen har som målsetting at dette området skal utvikles som kommunesenter med urban karakter blant annet gjennom utadrettede virksomheter i første etasjene langs Skårersletta.

Området omfattes samtidig av veiledende plan for offentlige rom (VPOR) for Lørenskog sentralområde. I VPOR er målsettingen at Lørenskog sentrum skal fremstå som kommunesenter og knutepunkt som inneholder viktige fellesfunksjoner, offentlig og privat tjenesteyting, treffsteder, handel og kultur. Byrommene og møteplassene skal brukes av mange og dermed gi økt byliv.

Rådmannens vurdering er at forslaget om å legge til rette for bevertning her, kan føre til at området får flere virksomheter som bidrar positivt til å nå disse målene.

Planområdets umiddelbare nærhet til kollektivterminalen Lørenskog sentrum og Skårersletta er samtidig med på å oppfylle målet om at innbyggere og tilreisende skal foretrekke å bruke kollektivtransport, sykkel og gange.

Endring og oppheving av eksisterende reguleringsplaner er hjemlet i plan- og bygningslovens § 12-14. Etter delegeringsreglementet for Lørenskog kommune, senest vedtatt av kommunestyret 14. desember 2016 sak 159/16, er teknisk utvalg delegert myndighet til å gjøre vedtak om mindre endringer i reguleringsplan i tråd med plan- og bygningslovens § 12-14.

Berørte myndigheter og eiere er varslet og har fått anledning til å uttale seg om saken.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at endringsforslaget vedtas.

03.09.2020 Teknisk utvalg

Forslag fremsatt i møte:

Ingen.

Votering:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

TK- 050/20 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14, andre ledd vedtas endring av reguleringsplan 013 Lørenskog sentrum vest, vedtatt 24. oktober 2012, som vist på plankart med tilhørende bestemmelser, sist revidert 28. juli 2020.

Lørenskog, 04.09.2020
etter fullmakt

Knut Edvard Helland
kommunaldirektør