



3s Eiendoms Invest AS
Slemdalsveien 91A
0373 Oslo

Vår referanse
20/2663-38

Saksbehandler / telefon
Vegard Fagerås Hope / 47792437

Dato
28.11.2022

Detaljreguleringsplan 2021-4, Ødegården B4 og B16 - offentlig ettersyn

Kommunestyret i Lørenskog kommune fattet 16. november 2022, i sak 146/22, følgende vedtak:

«1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til detaljreguleringsplan 2021-4, Ødegården B4 og B16, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn.

2. Følgende rekkefølgebestemmelse legges til: Før det gis igangsettestillatelse skal tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet være dokumentert.

3. Punkt 4.1.8 i bestemmelsene endres slik:

Det skal regnes 1-1,1 parkeringsplasser pr. bolig, inkl. gjesteparkering. Minimum 5 % av plassene skal tilrettelegges forflytningshemmede. Minimum 10 plasser pr. 100 leiligheter skal settes av til gjesteparkering. Det skal opprettes 3 biloppstillingsplasser på gateplan til varelevering, hjemmetjeneste o. l. Utover dette tillates ikke bilparkering på terreng. Parkering skal løses i parkeringsanlegg under terreng og plassene skal være uavhengig av hverandre. Samtlige plasser, med unntak av de tre plassene på gateplan, skal tilrettelegges med mulighet for etablering av ladepunkt for elbiler.

Sykkelparkering:

– min. 2 sykkelplasser pr. boenhet.»

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for utbygging av 7 boligblokker på 4-5 etg. med tilhørende anlegg og med tilknytning til tilliggende grønnstruktur. Det planlegges for inntil 150 boenheter. Planforslaget omfatter også regulering av sykkelvei og veiarealer forbi planområdet, samt del av naturområde i nord.

Planforslaget kan i sin helhet ses på kommunens hjemmeside www.lorenskog.kommune.no under linken plankunngjøringer fra 29. november 2022 til og med 19 januar 2023.

Eventuelle bemerkninger må sendes til Lørenskog kommune, teknisk sektor, reguleringsavdelingen, Postboks 304, 1472 Lørenskog, eller til postmottak@lorenskog.kommune.no innen 19. januar 2023. Vennligst oppgi saksnummer 20/2663 i bemerkningen.

Bemerkninger som kommer inn er grunnlaget for å bearbeide planforslaget og saksfremstillingen før saken sendes 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 saksfremstilling til kommunestyret.

Med hilsen
regulering

Ivar Vestervik
avdelingsleder

Vegard Fagerås Hope
arkitekt

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

Plankart - Ødegården felt B4 og B16

Planbestemmelser Ødegården B4 og B16

Planbeskrivelse - Ødegården felt B4 og B16

Saksframlegg - Detaljreguleringsplan 2021-4, Ødegården B4 og B16 - 1 gangs behandling

Illustrasjonsplan alt. 1

Illustrasjonsplan alt. 2

Illustrasjoner alt. 1

Illustrasjoner alt.2

Utomhusanlegg alt. 1

Utomhusanlegg alt. 2

Utomhusanlegg konsept

ROS-analyse

Renovasjonsplan

Miljøtekniske grunnundersøkelser

Overvannsnotat og flom

Rapport naturmiljø

Støyfaglig utredning

Trafikkanalyse

Vei og VA-plan

Stabilitetsvurdering

Vurdering områdestabilitet og erosjon

Referat oppstartsmøte - Ødegården felt B4

Ødegården felt B4, planinitiativ til prinsippbehandling