

Høringsparter, berørte naboer og grunneiere

Deres ref.:

Vår ref.:
52308178/Varslingsbrev

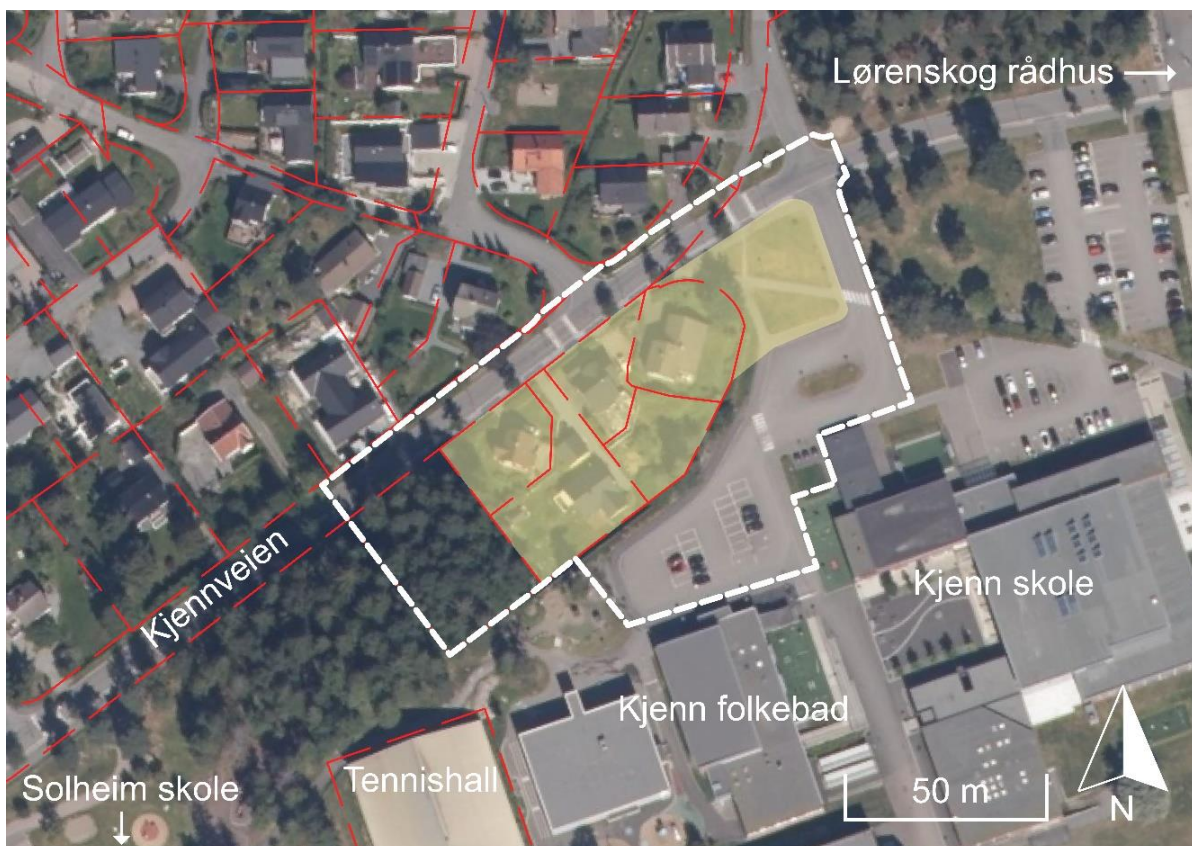
Dato:
2024-01-17

► Varsel om oppstart av planarbeid – Detaljregulering av barnehage i Kjennveien, Lørenskog kommune

Har du innspill eller opplysninger til oppstart av reguleringsarbeid for ny barnehage i Kjennveien?

I medhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles det at Norconsult Norge AS på vegne av Lørenskog kommune har startet opp arbeidet med detaljregulering av barnehage i Kjennveien i Lørenskog

Planområdet



Figur 1 Skisse over varslingsområdet markert med hvit stiplede linje. Røde linjer viser eiendomsgrenser. Forslag til framtidig barnehagetomt framgår med gul farge i kartutsnittet.

Hele varslingsområde/planområde utgjør ca. 10,8 daa, og dekker tilgrensende kjørevei (Kjennveien), atkomstzone med parkeringsareal og eksisterende grønnstruktur tilgrensende boligeiendommene i sørvest. Planområdet framgår av kartutsnitt på første side, hvor den framtidige barnehagetomten også er markert.

Planområdet ligger sentralt i Lørenskog kommune, i nærheten av rådhuset og Rådhusparken, skoler, barnehage, idrettsanlegg og boligområder. Den planlagte barnehagetomten, som totalt utgjør ca. 4,1 daa., omfatter de fem kommunalt eide boligeiendommene Kjennveien 122, 124, 126, 128 og 130, samt et tilleggsareal ved innkjøringen til skole og svømmehall på om lag 700 m².

Formålet med planarbeidet

Lørenskog kommune har som følge av høy befolkningsvekst behov for å øke barnehagekapasitet i kommunen med rundt 100 nye barnehageplasser årlig. Formålet med denne planen er å legge til rette for etablering av en ny barnehage med seks avdelinger. Det er ønskelig at barnehagen skal stå ferdig for oppstart til nytt barnehageår 2025, noe som stiller krav om en effektiv plan- og byggeprosess. Det vurderes i denne sammenheng å gjennomføre en felles behandling av planforslag og byggesøknad iht. pbl. § 12-15.

Kommunen ønsker å legge til rette for en barnehage bestående av prefabrikkerte moduler med dagens krav til teknisk standard og med god estetisk kvalitet. Støysituasjonen skal vurderes, og eventuelle støyreducerende tiltak skal framgå av planforslaget.

Viktige problemstillinger i planarbeidet vil være trafikkavvikling til planområdet, herunder adkomst for kjørende og korttidsparkering tilknyttet den nye barnehagen, utforming av uteoppholdsarealer og ivaretagelse av forbindelseslinjer for myke trafikkanter. Vurdering av mulighet for sambruk og fellesløsninger av parkeringsplasser, spesielt med Kjenn skole, Kjenn bad og tennishall og vil stå sentralt, i tillegg til bruken av nærliggende grønnstruktur som supplerende uteoppholdsareal. Det legges opp til medvirkningsprosesser i tilknytning til dette.

Planmessige forhold

Kjennveien 122-130 er i dag regulert til boligformål og avsatt til bolig i kommuneplanens arealdel. Eiendommene eies av kommunen og er pr. i dag utleid. Bebyggelsen forutsettes revet, men det vil gjennomføres en kulturminnevurdering av Kjennveien 130 for å avdekke hvorvidt denne bygningmassen er bevaringsverdig.

Det vurderes at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter reglene i plan- og bygningsloven § 4-2 og forskrift om konsekvensutredninger.

Innspill til planarbeidet

Naboer og grunneiere blir varslet direkte gjennom dette brevet. Innspill eller opplysninger som anses å ha betydning for planarbeidet sendes skriftlig **innen 16.02.2024 via:**

- Altinn (for de som er varslet via Altinn)
- (eller) E-post til oppdragsleder Guro Braanaas Bredland i Norconsult: guro.bredland@norconsult.com (mobil: 924 56 898) med kopi til postmottak@lorenskog.kommune.no. Merk eposten med sak 23/8639

Spørsmål til planarbeidet kan også rettes til oppdragsleder i Norconsult, ref. ovenfor. Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet, planinitiativet og referat fra oppstartsmøtet er lagt ut på kommunens hjemmeside:

<https://www.lorenskog.kommune.no/tjenester/regulering-bygg-og-eiendom/planer-og-horinger/plankunngjoringer/>

Med vennlig hilsen
Norconsult Norge AS

Norconsult AS v/