



Bane Nor Eiendom As
Postboks 9026 Grønland
0133 Oslo

Vår referanse
23/8635-46

Saksbehandler / telefon
Karin Linda Glorvigen /

Dato
17.09.2025

Detaljregulering 2024003 - Industriveien 7a - offentlig ettersyn

Formannskapet i Lørenskog kommune behandlet 10.09.2025 forslag til detaljregulering for skole og barnehage i Industriveien 7 a. Planforslaget ble vedtatt utlagt til offentlig ettersyn med kommunedirektørens endringer i foreslåtte rekkefølgebestemmelser.

Formannskapet fattet 10.09.2025 sak 25/34321, følgende vedtak:

«1: Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til detaljregulering 2024003, skole og barnehage i Industriveien 7a, som vist på plankart datert 27.06.2025, med tilhørende bestemmelser, ut til offentlig ettersyn, med følgende endringer:

Pkt. 6.1 og 6.1.1 i forslag til reguleringsbestemmelser strykes og erstattes med:

6.1 Før tiltak innenfor områder regulert til offentlige samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kan igangsettes:

6.1.1 Byggeplan for fortau og plassering og utforming av andre tiltak skal være godkjent av veimyndigheten.

Pkt. 6.2 i forslag til reguleringsbestemmelser, inkludert alle underpunkter, strykes og erstattes med:

6.2 Før tillatelse til tiltak innenfor planområdet kan gis:

6.2.1 Skal fortau (o_FO4 og o_FO5) være sikret opparbeidet.

6.2.2 Skal støyskjermer iht. pkt. 3.1.11 være sikret opparbeidet.

6.3 Før brukstillatelse for skole eller barnehage innenfor planområdet kan gis:

6.3.1 Skal uteoppholdsarealer iht. godkjent utomhusplan være ferdig opparbeidet. Tidsbegrenset midlertidig brukstillatelse kan gis for skole og barnehage i bebyggelsens 1. og 2. etasje under forutsetning av at uteoppholdsarealene ferdigstilles i løpet av påfølgende vekstsesong.

6.3.2 Skal støyskjermer iht. pkt. 3.1.11 være ferdig opparbeidet. Tidsbegrenset midlertidig brukstillatelse kan gis for skole og barnehage i bebyggelsens 1. og 2. etasje under forutsetning av at støyskjermer ferdigstilles så snart dette er praktisk mulig.

6.3.3 Skal fortau (FO2, FO3, FO4 og FO5) og samferdselsanlegg for øvrig være ferdig opparbeidet iht. godkjent byggeplan. Tidsbegrenset midlertidig brukstillatelse kan gis for skole og barnehage i bebyggelsens 1. og 2. etasje under forutsetning av at byggeplan for offentlige samferdselsanlegg

er godkjent, tiltakene er sikret opparbeidet, og fortau (FO2, FO3, FO4 og FO5) ferdigstilles så snart dette er praktisk mulig.

6.4 Før ferdigattest for tiltak innenfor planområdet kan gis:

- 6.4.1 Skall alle uteoppholdsarealer iht. godkjent utomhusplan være ferdig opparbeidet.
- 6.4.2 Skall støyskjerm iht. pkt. 3.1.11 være ferdig opparbeidet.
- 6.4.3 Skall fortau (FO2, FO3, FO4 og FO5) og samferdselsanlegg for øvrig være ferdig opparbeidet iht. godkjent byggeplan.

2: Det settes av plass til handikapparkering.»

Hensikten med planforslaget er å omregulere Industriveien 7 a, fra industri- til skole- og barnehageformål, for å legge til rette for permanent drift av skole og barnehage i eksisterende bygg, med tilhørende uteoppholdsarealer. Det skal også etableres et nytt fortau fra eiendommen fram til Gamleveien, samt trafikksikre overganger for myke trafikanter.

Planforslaget kan i sin helhet ses på kommunens hjemmeside www.lorenskog.kommune.no, under linken plankunngjøringer.

Eventuelle bemerkninger må sendes postmottak@lorenskog.kommune.no eller til Lørenskog kommune, teknisk sektor, reguleringsavdelingen, Postboks 304, 1471 Lørenskog, innen **3. november 2025**. Vennligst oppgi saksnummer, 23/8635, 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

Karin Linda Glorvigen
overarkitekt

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

- 01 Detaljregulering 2024003, skole og barnehage i Industriveien 7 a, 1. gangs behandling (3730155)
- 02 Plankart
- 03 Bestemmelser
- 04 Planbeskrivelse
- 05 Illustrasjonsplan
- 06 Prinsippsnitt
- 07 3D perspektiver
- 08 Illustrasjon - beregnet uteareal
- 09 Risiko og sårbarhetsanalyse
- 10 Trafikkanalyse
- 11 Støyrapport
- 12 Vegtegninger
- 13 Overvann og rammeplan VA
- 14 Områdestabilitetsvurdering
- 15 Sol-og skyggestudie
- 16 Medvirkningsrapport

Brevet er også sendt til:
Akershus Energi Varmer AS
Akershus Fylkeskommune
Bane NOR SF Region Øst
Betokem AS

Brevet er også sendt til:

Elvia As

Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon

Lørenskog (FFO Lørenskog)

Industriveien 6 Ans

Industriveien 7 B Eiendom As

Industriveien 9 Lørenskog As

Industrivn 10 Lø As

Industrivn. 8 Lø As

Lysås Huseierforening

Lørenskog Distribusjon Og Lager As

Lørenskog Elveforum

Lørenskog Kommune

Nedre Romerike Brann- Og Redningsvesen Iks

Nedre Romerike Vannverk

Norges Vassdrags- Og Energidirektorat (nve)

Region Øst

Romerike Avfallsforedling Iks

Romerike Plan- Og Utbyggingsforum

Solheimveien 7 As

Statnett Oslo Hovedkontor

Statsforvalteren I Østfold Buskerud Oslo Og

Akershus

Strada Vecchia As

Kopi av brevet sendt til:

Kristina Jahre Simonsen v/Arkitektene

Astrup og Hellern

Per Bredde v/Tom Hagen Eiendom AS