

«ADRESSAT»  
«FORADRESSAT»  
«ADRESSE»  
«POSTSTED»

Oslo 23.03.2021

## **Varsel om oppstart av detaljregulering for Leirsund Park i Lillestrøm kommune**

AT Plan & Arkitektur varsler i henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-1 og 12-8, på vegne av Leirsund Park AS og Stima Bygg AS, oppstart av detaljregulering for Leirsund Park, gnr. 10 bnr. 5. Gnr. 10 bnr. 42, 57 og 71, samt gnr. 15 bnr. 39 tas også med innenfor varslingsgrensen for å kunne regulere adkomst, vegkryssing og tilpasning mot idrettsanlegget. Det varsles samtidig om oppstart av forhandling om utbyggingsavtale

### **Bakgrunnen for reguleringsendringen**

Forslagsstiller har til hensikt å utvikle planområdet for tilretteleggelse av rekkehusbebyggelse og blokkbebyggelse over dagligvareforretning. Planprosessen søkes løst som en detaljregulering i tråd med kommuneplanens arealdel og gjeldende planstatus. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til kombinert formål for bolig og forretning med hensynssone – fare - flom langs Leira og hensynssone med særlig hensyn til naturmiljø – raviner. Deler av eiendom gnr.10, bnr.5 er omfattet av reguleringsplan - Omlegging av Leirsundveien med ny bru over Leira (vedtatt 3.11.1977).

Formålet med planforslaget er en detaljreguleringsplan som tilrettelegger for opparbeidelse av rekkehusbebyggelse, og en dagligvareforretning med tilhørende lavblokkbebyggelse. Adkomst og trafikk løsninger for planområdet vil utredes særskilt

Reguleringsendringen er vurdert til ikke å utløse krav til konsekvensutredning etter *Forskrift om konsekvensutredninger*. Konklusjonen er gitt av utbyggingens og planområdets størrelse og en samlet vurdering om virkninger på miljø og samfunn. Plantiltaket ligger under grenseverdiene definert i forskriften og er i tråd med overordnet og gjeldende planverk.

Det er innsendt planinitiativ og avholdt oppstartsmøte. Planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet kan ettersendes ved å kontakte undertegnede eller ses på kommunens nettside <https://www.lillestrom.kommune.no/oppstart-av-planarbeid/>.

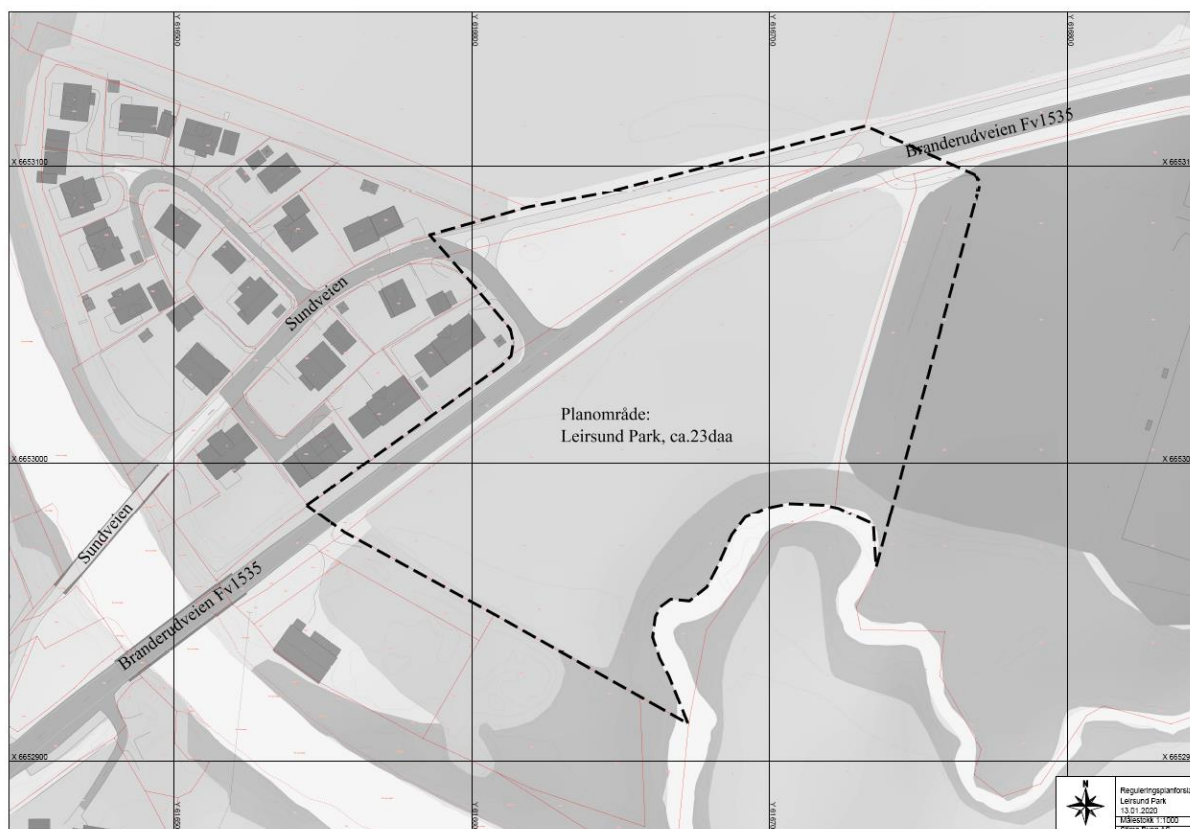
Planarbeidet kunngjøres i Romerikes Blad. Berørte parter og offentlige sektormyndigheter blir varslet direkte .

De som har spørsmål, merknader eller opplysninger som kan ha betydning for planarbeidet bes underrette undertegnede, - med kopi til Lillestrøm Kommune – **innen 01.05.2021**.

Merk med saksnummer: PLAN-20/01011

**1: AT Plan & Arkitektur AS**  
v/Christian Kjellsen  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 Oslo  
[cfk@atpa.no](mailto:cfk@atpa.no)

**2. Lillestrøm Kommune**  
Planavdelingen  
Postboks 313  
2001 Lillestrøm  
[postmottak@lillestrom.kommune.no](mailto:postmottak@lillestrom.kommune.no)



Kart med varslingsområdet markert med sort stiplest strek. Planområdet er ca. 23 daa.

Etter at fristen for innspill er utløpt vil planforslaget bli utarbeidet og sendt til Lillestrøm kommune for behandling. Etter førstegangsbehandling i kommunen blir planforslaget lagt ut til offentlig ettersyn. Ved offentlig ettersyn kan man komme med sine merknader til planforslaget før det sendes til endelig politisk behandling.

På vegne av forslagsstiller, Leirsund Park AS og Stima Bygg AS.

Med vennlig hilsen  
AT plan & arkitektur AS

Christian Falch Kjellsen, Sivilarkitekt. Fagansvarlig plan.