



Til berørte parter

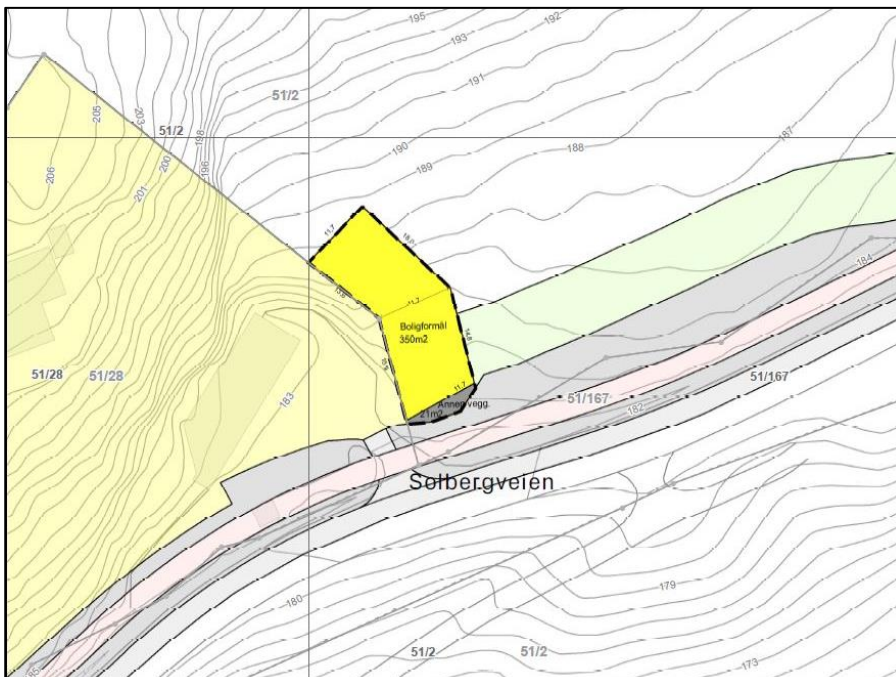
Vår ref.:  
PLAN-20/00940-1  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
08.07.2020

## Har du innspill til endring av reguleringsplan for Solbergområdet v/ Solbergveien 114?

Det er igangsatt reguleringsplanarbeid for deler av eiendom gnr./bnr. 51/2 ved eiendom gnr./bnr. 51/28, Solbergveien 114 i Lillestrøm kommune. Planleggingens formål er å erstatte arealet grunneier av eiendom gnr/bnr 51/28 har avgitt til kommunen for anleggelse av vann- og avløpsledninger og gang- og sykkelveg langs Solbergveien. Arealet blir erstattet ved at grunneier inngår en kjøpskontrakt med sin nabo (gnr/bnr 51/2) om et mindre areal. I den forbindelse legges det nå frem en endring av reguleringsplanen slik at en bit av naboens LNF-område blir omregulert til boligformål. På grunn av reguleringsplanens bestemmelser om utnyttelse, samt forbudet mot å dele fra nye boligtomter, vil planendringen ikke gi eiendommen økt utbyggingspotensiale eller føre til nye boenheter.

Reguleringsplan for Solbergområdet ble utarbeidet og vedtatt i 2011. Gjennomføringen av vedtatt plan skal rydde opp i manglende kommunalt VA-anlegg til boliger og fritidsboliger i Solbergområdet og blant annet skape tryggere skoleveg med egen gang- og sykkelveg til Tæruddalen.



Figur 1: Nytt planområde og reguleringskart vist sammen med eksisterende reguleringsplan.

Forslagene til endring er vurdert til i liten grad å påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, de går ikke ut over hoveddrammene i planen, og berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Reguleringsarbeidet ønskes derfor gjennomført som en endring av reguleringsplan etter enklere prosess, ihht. plan- og bygningsloven § 12-14. Varslingen inneholder oppdaterte plandokumenter som vedlegg.

Området som reguleres er på ca. 350 m<sup>2</sup> og ligger i sin helhet på eiendom gnr./bnr. 51/2. Området er i kommuneplanen satt av til landbruk-, natur- og friluftformål (LNFR). Området er uregulert.

Opplysninger om planarbeidet kan fås ved henvendelse til Lillestrøm kommune v/Birgit Hagen, e-post [birgit.hagen@lillestrom.kommune.no](mailto:birgit.hagen@lillestrom.kommune.no) eller tlf. 400 79 491.

Naboer og grunneiere blir varslet direkte. I tillegg er varsel om endring av reguleringsplan og oppdaterte plandokumenter lagt ut på kommunens hjemmeside:

[https://www.lillestrom.kommune.no/offentlig\\_ettersyn](https://www.lillestrom.kommune.no/offentlig_ettersyn)

Merknader og synspunkter som kan ha betydning for planarbeidet sendes til Lillestrøm kommune på [postmottak@lillestrom.kommune.no](mailto:postmottak@lillestrom.kommune.no) eller postboks 313, 2001 Lillestrøm innen **26.08.2020**. Merk med saksnummer *PLAN-20/00940*.

Reguleringsplaner er hjemlet i plan- og bygningsloven.

Med hilsen

Birgit Hagen  
Overarkitekt  
[birgit.hagen@lillestrom.kommune.no](mailto:birgit.hagen@lillestrom.kommune.no)

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Vedlegg:

1. Planbeskrivelse
2. Reguleringsbestemmelser
3. Plankart
4. ROS-analyse