



Til berørte grunneiere, naboer, lag og foreninger.

Oslo, 17. september 2025

BEGRENSET HØRING - FORSLAG TIL ENDRING AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR SKJÆRVAVEIEN 44 OG GANG-/SYKKELVEI I LILLESTRØM KOMMUNE

Frist for innspill: 08.10.2025

Saksnummer: 24/02087

Reguleringsplan 522 Skjærvaveien 44 og gang-/sykkelvei ble vedtatt 17.12.2019. Det er behov for å gjøre endringer i planen for å legge til rette for opparbeiding av snuplass i Skjærvaveien og atkomst for renovasjonsbil til Skjærvaveien 44 og naboområdet Skjærvaveien 22-38.

Lillestrøm kommune har vurdert at planendringen kan gjennomføres med forenklet prosess etter plan- og bygningslovens § 12-14. Det innebærer at planen sendes på en begrenset høring for berørte myndigheter, eiere og festere. I tillegg blir det publisert varsel på kommunens nettsider. På Lillestrøm kommunes nettsider <https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/si-din-mening/offentlig-ettersyn-av-arealplaner> kan du se dokumentene i saken.

Det er kun endringer av vedtatt reguleringsplan som høres nå. Endringene av planen er:

- Planområdet utvides med et areal på Skjærvaveien 38
- Regulering av snuplass på enden av kommunal del av Skjærvaveien, der det skal etableres oppstillingsplass for renovasjonsbil med avfallssug.
- Endring av bestemmelse om gjesteparkeringsplasser på terreng. Som følge av at snuplassen beslaglegger mer areal på eiendommen reduseres kravet til gjesteplasser fra 9 til 7.
- Endring av rekkefølgekrav til sykkelforbindelse ved Skjærvagapet, slik at bestemmelsen er i tråd med kommunestyrets vedtak om å avslutte prosjekt bro over Skjærvagapet.

For øvrig er det gjort noen presiseringer, oppdateringer av henvisninger til nye forskrifter og lignende.

Endringer i reguleringsbestemmelsene er markert i dokumentet *SV44 reguleringsbestemmelser_522_m endringer*, der ny tekst er satt med kursiv, og tekst som utgår er vist med gjennomstreking. Forslag til nye bestemmelser uten markering av endringer er også vedlagt. I planbeskrivelsen er også ny tekst satt med kursiv.

Det er alt.arkitektur som utarbeider planen på vegne av forslagsstiller Skjærvaveien 44 AS.

Utvidelse av planområdet og formål med planendringen

Utvidelsen av planområdet omfatter 153 m², og ligger på eiendommene med gårds- og bruksnummer 75/75 og 75/594. Utvidelsen er markert på kartutsnittet nedenfor.



I kommuneplanens arealdel er utvidelsen av planområdet satt av til Kombinert bebyggelse og anleggsformål. Området ligger også innenfor fareområde for flom. Utvidelsen er i eldre reguleringsplan regulert til veiformål.

Lurer du på noe?

Opplysninger om planarbeidet kan du få ved henvendelse til alt.arkitektur v. Magne Meland, mm@alt.as eller tlf. 9229 2993.

Ønsker du å sende innspill til planarbeidet?

Du kan sende dine innspill og merknader til alt.arkitektur v. Magne Meland, mm@alt.as, med kopi til Lillestrøm kommune på postmottak@lillestrom.kommune.no, eller postboks 313, 2001 Lillestrøm. Merk med saksnummer 24/02087.

Frist for å sende inn innspill er satt til **08.10.2025**

Innsendte innspill og merknader får ikke egne svarbrev, men blir vurdert og kommentert av forslagstiller, og er en del av det samlede planforslaget som sendes til kommunen for videre behandling.

Planarbeidet er i hjemlet i plan- og bygningsloven, og varsling av planarbeidet gjøres etter § 12-14. Det er vurdert at planarbeidet ikke utløser krav til konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning § 6 eller 8, vurdert etter forskriftens kriterier.

Med vennlig hilsen

Magne Meland