



Figur 2: Flyfoto av Lahaugmoen. Felt Z, Z2 og Z3 er vist med rødt. Den blå trekanten markerer utvidelsen av felt Z3 (5 daa). Grensen for hele reguleringsplanen er vist med sort strek.

Informasjon om planforslaget

Gjeldende reguleringsplan for Lahaugmoen ble vedtatt 26.03.2008. Z-feltene i planen består i dag av gårds- og bruksnummer (gnr./bnr.) 62/20, 62/26, 62/27 og 62/19. Eiendommen 62/20 er i dag bebygd med et industribygg på 24 000 m². Lahaugmoen AS v/ Anthon Eiendom AS ønsker å oppføre et nybygg på 62/27. Dette medfører behov for en justering av grensen mellom regulert industriområde 62/27 og grøntområde 62/2.

Den foreslåtte reguleringsendringen berører felt Z3, som ligger lengst vest på Lahaugmoen næringsområde. Feltet er på totalt ca. 21 dekar (daa). Dette inkluderer en utvidelse på ca. 5 daa mot sør. I tillegg innebærer endringen å omregulere deler av felt S1 fra *kombinerte bygge- og anleggsformål* til formål *turdrag*, som erstatningsarealer for deler av friluftsområdet som ønskes innlemmet i felt Z3. Spesialområdet bevaring videreføres som hensynssone bevaring kulturmiljø iht. gjeldende plan- og bygningslov av 27.06.2008. Arealet er markert med grønt på varslingskartet. Det skal også etableres et vegetasjonsbelte langs Oldtidsveien/pilegrimsleden i Dragonveien. Dette er sikret som et rekkefølgekrav i planforslaget.

For å skille tiltaket på gnr./bnr. 62/27 fra de andre tomtene som er en del av felt Z i gjeldende reguleringsplan, er det foreslått å dele felt Z i tre deler (se figur 2):

- Z3 – dette planforslaget, også kalt *planområdet* i planforslaget
- Z – Staples-/Lyreco-bygget
- Z2 – Blomsterringen-bygget

Oppdatering av reguleringsplanens kart og bestemmelser etter gjeldende plan- og bygningslov av 27.06.2008:

Reguleringsplanen for Lahaugmoen (vedtatt 26.03.08 2008) ble utarbeidet og vedtatt etter en tidligere versjon av plan- og bygningsloven. Siden reguleringsplanen ble vedtatt, er den også justert i form av mindre endringer som berører deler av planområdet. Plankart og reguleringsbestemmelser er derfor oppdatert i tråd med endrede formålsbenevnelser i gjeldende lov. Videre er bestemmelsene

omstrukturert slik at de følger strukturen i kommunens nye mal for bestemmelser. Endringen av formålsbenednelser og dokumentstruktur berører ikke det faktiske innholdet i reguleringsplanen og gir dermed ingen endrede føringer for tillatt bruk av området.

Plandokumenter og vedlegg

Planforslaget består av planbeskrivelse, plankart og reguleringsbestemmelser, samt illustrasjoner og utredninger. Siden reguleringsplanen for Lahaugmoen ble vedtatt i 2008, er det kommet oppdaterte krav til utredninger. Krav til oppdateringer gjør at det i den begrensede høring også er utarbeidet flere dokumenter.

Utbyggingsavtale

Det er ikke aktuelt eller behov for å inngå utbyggingsavtale med kommunen i denne saken.

Krav om konsekvensutredning

Endringen av gjeldende plan er vurdert opp mot plan- og bygningslovens §12-10 første ledd og §§4-1 og 4-2 med tilhørende forskrift. Videre er forslaget vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredning §§6, 8 og 10. Omdisponeringen av grøntarealet medfører ikke vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn, og det er ikke behov for konsekvensutredning i forbindelse med planforslaget.

En enklere reguleringsprosess med kortere høringsperiode

Reguleringsendringen søkes behandlet som mindre endring etter plan- og bygningslovens § 12-14. Dette innebærer at plansaken får en enklere prosess enn ordinære planforslag. Det gjennomføres derfor ikke ordinært offentlig ettersyn, kun en begrenset høring med direkte varsling til hjemmelshavere innenfor planområdet, naboer og gjenboere, samt andre berørte parter - som aktuelle myndigheter, bedrifter, foreninger og lag. I tillegg er varsel om oppstart lagt ut på kommunens hjemmeside, slik at allmennheten kan gi innspill til planarbeidet. Ved begrenset høring er høringsperioden fastsatt til 3 uker.

Alle innspill til planforslaget vil bli gjengitt og vurdert i det videre arbeidet med planen.

Opplysninger om planarbeidet

Det vises til plansakens dokumenter, som ligger ute på Lillestrøm kommunes hjemmeside:

<https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringer-av-planer-og-horinger/offentlig-ettersyn-av-arealplaner/?p=1>

Flere opplysninger om planarbeidet kan fås ved henvendelse til:

Forslagsstiller Anthon Eiendom v/ Yngve Iversen, telefon 915 93 198 eller e-post yri@anthoneiendom.no.

Saksbehandler i Lillestrøm kommune: Anne Guro Røsæg, telefon 48152611 eller e-post AnneGuro.Rosaeg@lillestrom.kommune.no

Har du meninger om planarbeidet?

Dersom du har innspill eller merknader til reguleringsplanarbeidet, kan du sende dette til:

Lillestrøm kommune, postmottak@lillestrom.kommune.no eller til Lillestrøm kommune, postboks 313, 2001 Lillestrøm.

Send gjerne kopi til: Civitas v/ Reidun Rimberg, Grubbegata 14, 0179 Oslo eller e-post post@civitas.no,

Merk innspillet med saksnummer: PLAN-23/01358, Lahaugmoen

Høringsfristen er: 26.04.2024.