

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERING FOR KVARTAL 11: LILLESTRØM SENTRUM PLAN-23/00367

HRTB

HRTB A/S
Arkitekt MNL
Pilestredet 28, N-0166 Oslo
Postboks 280 SENTRUM,
N 0103 Oslo
Telefon: +47 22 99 32 30
E-post: firmapost@hrtb.no
Web: www.hrtb.no
Foretaksregisteret:
NO 912 838 161 MVA

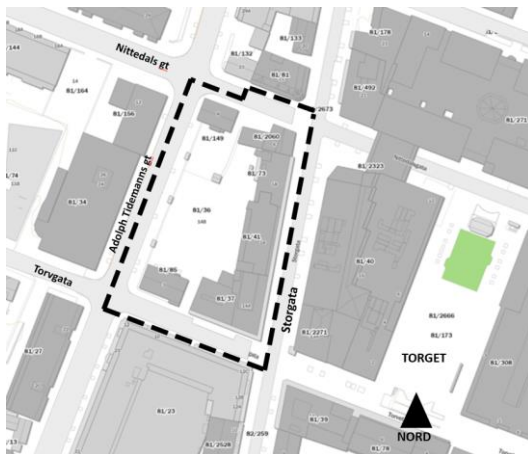
Til høringsparter, naboer og berørte

Oslo 25.10.2023

SIO (studentskipnaden i Oslo) har igangsatt reguleringsplanarbeid for kvartal 11 i Lillestrøm sentrum. Planarbeidet utføres av **HRTB AS** Arkitekter. Planleggingens formål er å etablere ny bebyggelse med studentboliger og servicefunksjoner på bakkeplan. I kvartalet, mot storgata, er det i dag kontor, forretning og bevertning.

Kvartal 11 er en del av sentrumskvartalene i Lillestrøm. Studenter har tradisjonelt lite behov for parkeringsplasser. Dette følger opp ambisjonene i planarbeidet om grønn mobilitet og i tillegg vil prosjektet søke mot høye miljømål. Dette er i tråd med kommunens byutviklingsplan for fremtidens Lillestrøm, der fokuset er rettet mot miljø og bærekraft.

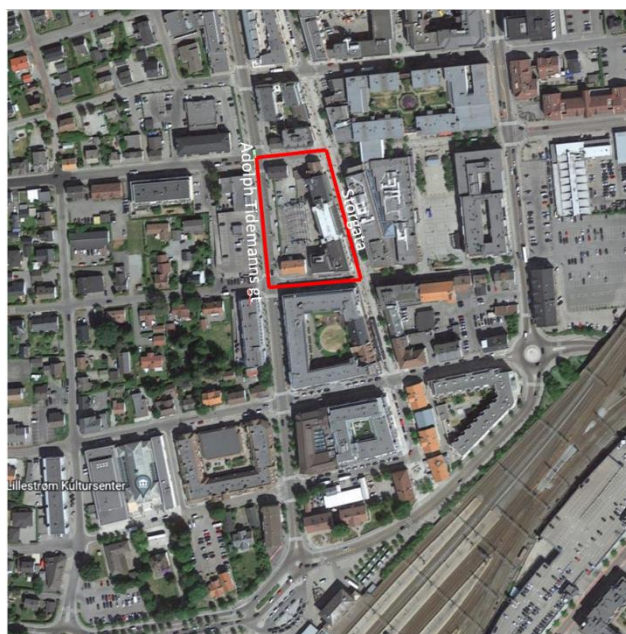
Kvartal 11 ligger mellom Adolph Tidemanns gate og Storgata, avgrenset i nord av Nittedalsgata og i sør av Torvgata. Området som reguleres er på ca. 4,6 daa, omfatter gnr/bnr 81/149,36,85, 37,41,73 og 81/2060 og er i kommuneplanens arealdel satt av til sentrumsformål.



Venstre: forslag til reguleringsavgrensing.

Høyre: gjeldende regulering

Gjeldende reguleringsformål, bolig/ forretning / kontor videreføres, i tillegg tilkommer bevertning og tjenesteyting.



VARSEL OM OPPSTART AV REGULERING FOR KVARTAL 11: LILLESTRØM SENTRUM PLAN-23/00367

HRTB

HRTB A/S
Arkitekter MNAL
Pilestredet 28, N-0166 Oslo
Postboks 280 SENTRUM,
N 0103 Oslo
Telefon: +47 22 99 32 30
E-post: firmapost@hrtb.no
Web: www.hrtb.no
Foretaksregisteret:
NO 912 838 161 MVA

Prosjektet i kvartal 11, legger opp til varierte høyder i kvartalet, slik kommuneplanen anfører. Kommuneplanen angir en norm på 3-6etasjer, noe som ligger under det som vil bli foreslått for dette kvartalet. For eksisterende bebyggelse mot Storgata, vurderes muligheten for økt utnyttelse.

Hus merket med rødt i illustrasjonen under, planlegges revet, slik at tomten mot Adolf Tidemanns gt. blir reetablert med ny bebyggelse. På gateplan er det tenkt utadrettede virksomheter.



Planarbeidet er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning. Det vurderes at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter § 6 eller 8 da den ikke anses å ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn (etter forskriftens kriterier).

I tillegg til dette varslingsbrevet, er det lagt ut et planinitiativ revisjon 01 og 02, stedsanalyse revisjon 01 og referat fra oppstartsmøtet på kommunens hjemmeside: <https://www.lillestrom.kommune.no/oppstart-av-planarbeid/>

Stedsanalysen er et dokument som revideres i løpet av prosessen, og vil følge utviklingen i prosjektet. Denne er derfor ikke endelige, på dette tidspunktet.

FOR INTERESSERTE: Informasjonsmøte avholdes 15.11.23 kl 16:30 på teams. For å motta innkalling må interesserte sende mailadressen sin til: ihe@hrtb.no

Merknader og synspunkter som kan ha betydning for planarbeidet sendes til **HRTB** AS Arkitekter, ved Ida Hexeberg. E-post: ihe@hrtb.no eller telefon: 926 89 673 eventuelt pr post til HRTB arkitekter postboks 280 SENTRUM N-0103 Oslo, med kopi til Lillestrøm kommune på postmottak@lillestrom.kommune.no, eller postboks 313, 2001 Lillestrøm innen 30.11.2023 Merk med saksnummer **PLAN-23/00367**. Etter at fristen for innspill er utløpt, vil innspillene samles opp og tas med videre i planarbeidet. I videre planprosess utarbeides et planforslag som oversendes kommunen. Etter at kommunen har behandlet planforslaget vil det legges ut på høring – hvor det igjen er mulig å komme med spørsmål eller merknader til planforslaget.