



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 29.05.2024  
Vår ref: 20/61591-580  
Deres ref:  
Saksbeh.: Anne Grindal Søybe  
Telefon:

## Tilleggshøring av kommuneplanens arealdel - endring av bestemmelse om utnyttelsesgrad

Kommunestyret vedtok 14.06.2023 ny kommuneplanens arealdel som gjelder i hele Lillestrøm kommune. Endringer av noen bestemmelser ble vedtatt 24.01.2024 i sak 2/24.

Forslag til reviderte bestemmelser ble lagt på høring 14.05.2024. Formannskapet vedtok også 29.05.2024 følgende høring av tillegg til bestemmelsene, markert med rød skrift under:

### § 1-2.1 Gjeldende planer

Kommunedelplan for rv. 22 Kryssing av Glomma fra Garderveien til Kringenkrysset og kommunedelplan for Fetsund sentrum gjelder ved motstrid foran kommuneplanens arealdel.

Reguleringsplaner gjelder ved motstrid foran kommuneplanens arealdel, med følgende unntak:

- **Utnyttelsesgrad for boligformål. Åpen småhusbebyggelse der denne i reguleringsplan beregnes på annen måte enn bebygd areal (%BYA). I åpen småhusbebyggelse er tillatt maksimum BYA = 24% i indre sone og 20% i ytre sone. Indre og ytre sone er vist på kart i vedlegg b)**
- Der det i kommuneplan som er nyere enn reguleringsplanen er vedtatt endret arealformål, med unntak av arealer regulert til grønnstruktur eller bevaring/hensynsone bevaring.
- Der dette ellers er eksplisitt angitt i disse bestemmelser

Kommuneplanens generelle bestemmelser og retningslinjer (kap 1 og § 2.1 med underparagrafer) supplerer gjeldende reguleringsplaner der reguleringsplanen ikke selv inneholder tilsvarende bestemmelser.

Forslaget legges på høring som mindre endring av kommuneplanens arealdel, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-17. Saken legges fram til uttalelse i henhold til forvaltningslovens bestemmelser.

Det samme forslaget til bestemmelse var sommer/høst 2022 på høring som en del av forslag til kommuneplanens arealdel 2023 – 2035. Denne bestemmelsen ble ikke kommentert i høringsuttalelsene. Den ble imidlertid ikke vedtatt 14.06.2023.

Forslaget innebærer at bestemmelsene om utnyttelsesgrad i kommuneplanens arealdel skal gjelde foran reguleringsplan ved motstrid mellom planene. Hensikten er å overstyre eldre reguleringsplaner med utdaterte beregningsmåter for utnyttelsesgrad. Forslaget vil i all hovedsak innebære at tillatt utnyttelse i bebygde småhusområder blir noe høyere enn i de eldre reguleringsplanene. Den foreslåtte utnyttelsesgraden er identisk med BYA for boligeiendommer i uregulerte områder for frittliggende småhus i gjeldende kommuneplanens arealdel (§ 2-2.1.3)

Vedlagt er revidert dokument 3.1 Bestemmelser med retningslinjer, sammen med del av dokument 3.2 - kartvedlegg b) som viser inndeling i indre og ytre sone.

Informasjon om høringen finnes også på kommunens nettsider:

<https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/planer/kommuneplan/revisjon-av-kommuneplan/> På nettsiden finnes også digitale kart til analysen for LNF-spredt eksisterende bebyggelse.

**Fristen for å komme med innspill er 28.06.2024.** Merk innspillet med saksnummer 20/61591.

Høringsuttalelser sendes til [postmottak@lillestrom.kommune.no](mailto:postmottak@lillestrom.kommune.no) eller til Lillestrøm kommune, postboks 313, 2001 Lillestrøm.

Hvis du har spørsmål til saken kan du ta kontakt med Anne Grindal Søbye på e-post: [AnneGrindal.Sobye@lillestrom.kommune.no](mailto:AnneGrindal.Sobye@lillestrom.kommune.no), eller kontakte kommunens sentralbord på tlf 66 93 80 00 og bli satt over til saksbehandler.

Med hilsen

Øyvind Daaland Lesjø  
Fagleder/Koordinator

Anne Grindal Søbye  
Rådgiver

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*