

Til offentlige høringsinstanser og interesseorganisasjoner
Til berørte grunneiere, naboer, lag og foreninger

Har du innspill til arbeidet med detaljregulering for Kjølstadhagan i Blaker i Lillestrøm kommune?

Frist for innspill: 31.08.2024

Informasjonsmøte avholdes den 14.08.2024, kl. 18.00 i Bestefarhuset, Fjukveien 332 i Blaker.

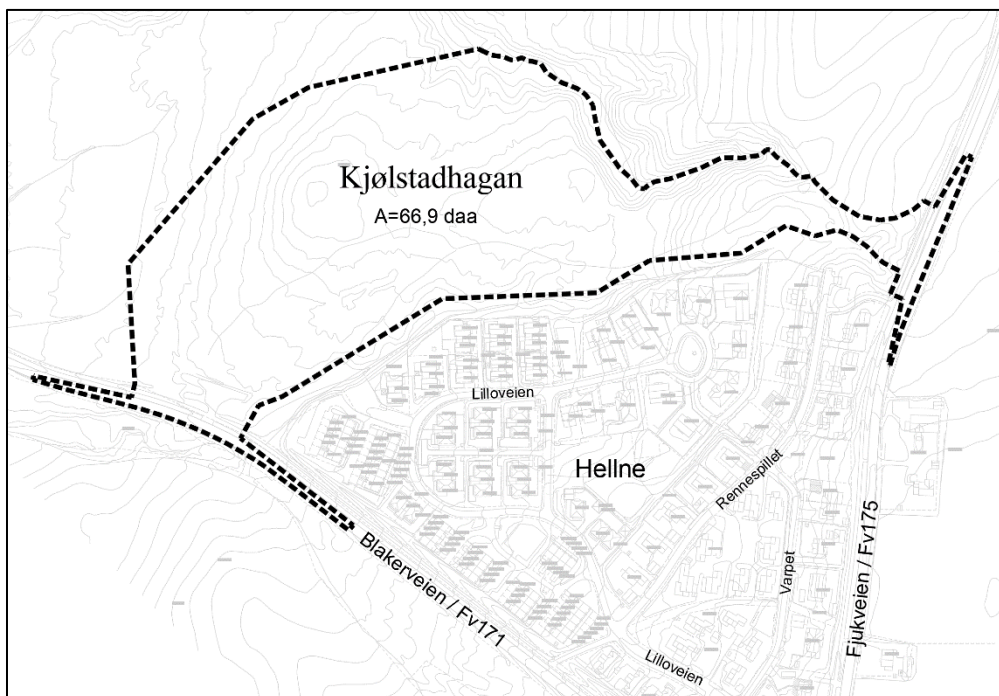
Saksnummer: PLAN-23/01080

Nå starter arbeidet med detaljreguleringsplan for Kjølstadhagan. Det er Norconsult som utarbeider planen på vegne av forslagstiller Hoel & Fjuk Håndverk AS, og som med dette brevet varsler oppstart av planarbeidet. Det varsles samtidig om oppstart av forhandling om utbyggingsavtale.

Planområdet og formålet med detaljreguleringen

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligutbygging i tråd med kommuneplanens arealdel. Det planlegges for frittliggende småhusbebyggelse med eneboliger og tomannsboliger. I kommuneplanens arealdel er del av varslingsområdet satt av til framtidig boligbebyggelse, felt B73(28,4 daa). Varslingsområdet tar også med LNF-område for å få sikret bredt grøntbelte rundt feltet, og areal til ny adkomstveg med fortau fra Fjukveien evt. Blakerveien. Det planlegges for gjennomgående offentlig gang-/sykkeladkomst mellom fylkesveiene. Området er ikke regulert tidligere.

Området som reguleres er på ca. 67 daa, og inkluderer del av eiendommen med gårds- og bruksnummer 311/4. Området er lokalisert ved Hellne mellom Blakerveien/Fv171 og Fjukveien/Fv175. Planområdet er avgrenset med svart stiplet linje i kartet nedenfor. PDF-fil av kartet følger som vedlegg. Planavgrensningen er noe romsligere enn nødvendig, med hensikt om å reduseres senere i planprosessen, når utredningene viser hvilke løsninger som bør legges til grunn for planforslaget.



Naboer og grunneiere blir varslet om oppstart av planarbeidet direkte ved brev. I tillegg blir det varslet oppstart med annonse i Romerikes Blad. På Norconsult og Lillestrøm kommunes nettsider kan du se dokumentene i saken, som referat fra oppstartsmøtet og planinitiativet fra forslagstiller; www.norconsult.no under *meny* og *kunngjøringer*, og <https://www.lillestrom.kommune.no/samfunnsutvikling/kunngjoringer-av-planer-og-horinger/varsel-om-oppstart-av-planarbeid/>

Det avholdes informasjonsmøte for naboer og andre interesserte på Bestefarhuset, Fjukveien 332 i Blaker den 14.08.2024, kl. 18.00. I møtet vil det informeres om planene for området og hvilke føringer som er gitt fra Lillestrøm kommune. I tillegg blir det gjennomgang av videre planprosess og hvordan interesserte parter kan medvirke. Ta kontakt med plankonsulent på e-post for evt. deltagelse på Teams.

Har du spørsmål eller ønsker opplysninger om planarbeidet som skal i gang, kan du henvende deg til oppdragsleder i Norconsult, Aksel Askeland på tlf.: 901 25 716 eller e-post: aksel.askeland@norconsult.com

Ønsker du å sende innspill til planarbeidet?

Du kan sende dine innspill og merknader til Norconsult Norge AS v/oppdragsleder Aksel Askeland på e-post aksel.askeland@norconsult.com, eller i brev til postboks 626, 1303 Sandvika, med kopi til Lillestrøm kommune på postmottak@lillestrom.kommune.no, eller postboks 313, 2001 Lillestrøm. Merk med saksnummer PLAN-23/01080.

Frist for å sende inn innspill er satt til **31.08.2024**.

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. Etter at kommunen har behandlet det konkrete planforslaget vil det legges ut på høring – hvor det igjen vil bli mulig å komme med innspill og merknader.

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

Med vennlig hilsen

Norconsult Norge AS

Aksel Askeland