

Offentlige instanser, grunneier, naboer o.a.

✦ Saksbehandler:  
**Henri Auer**

✦ Telefon:  
**45 91 98 53**

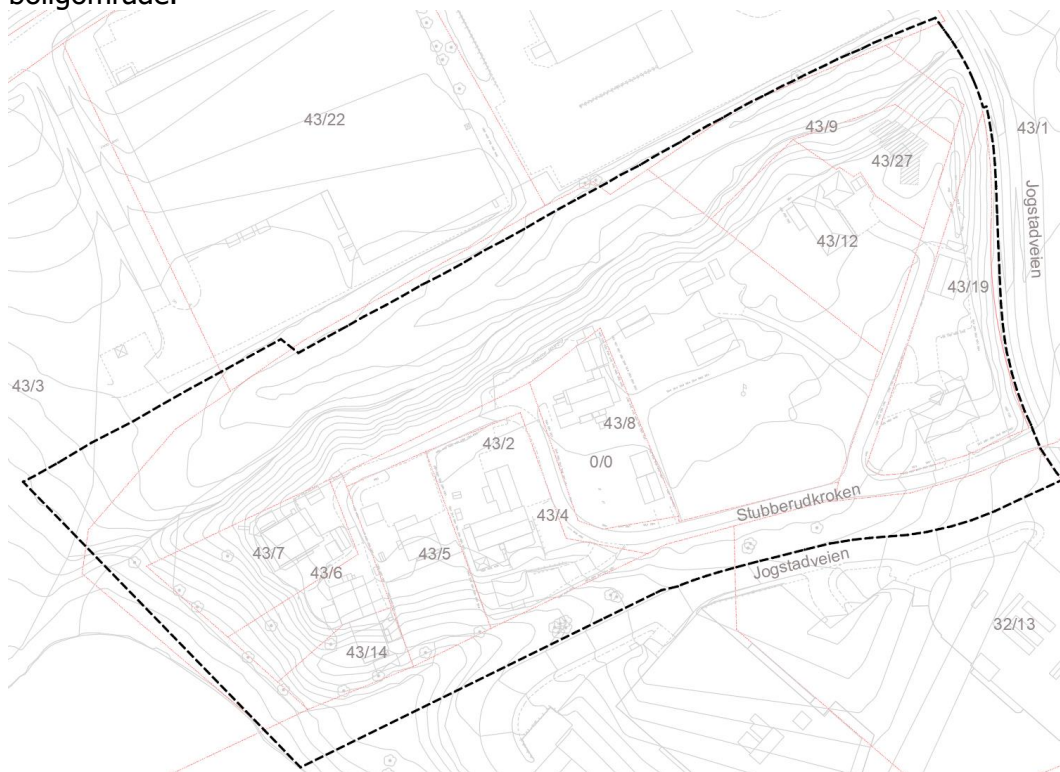
✦ E-post:  
**hau@p1.no**

✦ Dato:  
**08.03.2023**

## Lillestrøm kommune Varsel om oppstart av detaljregulering for Stubberudkroken

I hht. plan- og bygningsloven §12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Stubberudkroken i Lillestrøm kommune. Planen vil bli utarbeidet som en privat detaljregulering jfr. Plan- og bygningsloven §12-3. Planarbeidet gjennomføres av Plan1 AS på oppdrag av Gentas Eiendomsinvest II AS.

Planområdet omfatter eiendommene 43/2, 43/3, 43/9, 43/12, 43/27, 43/19, 43/8, 43/4, 43/5, 43/14, 43/6, 43/7 og deler av 43/1, 32/13 og 32/12 og er på til sammen 32,6 dekar. Eiendommene ligger vest for Jogstadveien, øst for Nitelva, nord for Trondheimsveien og sør for rv.6. vest for Kjeller. Planområdet omfatter hele boligområdet på Stubberud, samt regulerte grøntområder sør, nord og vest for området. Øst for området er det et større boligområde.



P1.NO 

PLAN1 AS  
Postboks 373 – 2403 Elverum  
Tlf: +47 948 87 777  
Orgnr: 918 412 344

ELVERUM:  
Lundgaardvegen 17  
2408 Elverum

GARDERMOEN  
Balder Allè 2  
2060 Gardermoen

## Formål

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for fortetting innenfor planområdet. Det skal tilrettelegges for småhusbebyggelse, i form av ene- og tomannsboliger, grøntområder og teknisk infrastruktur.

For nærmere informasjon vises til vedlagt planinitiativ og referat fra oppstartsmøte.

## Forhold til gjeldende planer

Det er tidligere Skedsmo kommunes kommuneplan som er gjeldende for planområdet, i påvente av ny kommuneplan for Lillestrøm kommune. Området er i gjeldende kommuneplan avsatt til boligformål.

Ny kommuneplan er under arbeid, høringsfrist for arealdelen i ny kommuneplan gikk ut 14.11.22 og det forventes at den nye kommuneplanen setter føringene for denne reguleringsplanen. På bakgrunn av plansakens forventede fremdrift, legger Lillestrøm kommune forslag til ny kommuneplan og dens bestemmelser til grunn for det videre planarbeidet.

Gjeldende reguleringsplan er «Jogstad», PlanID: 0231\_261, dato: 30.08.1993. Planområde grenser til Reguleringsplan for Næringsområde, del av felt n7 Kjellerholmen, PlanID 0231\_319, samt Del av Brånås (Tuterud), PlanID 0231\_171.

## Konsekvensutredning

Hensynet til miljø og samfunn blir ivaretatt. Det vurderes det dit hen at planen ikke omfattes av § 6 i forskrift om konsekvensutredning. Planen utløser ikke krav om utredning.

## Medvirkning

I forbindelse med varslingsperioden skal det avholdes infomøte om planene for området. Infomøte er for naboer og andre interessenter. I møtet vil tiltakshaver, kommunen og plankonsulent være til stede.

Dato: 13.04.2023

Tid: kl. 18.00 – 19.30

Sted: Lillestrøm rådhus, Jonas Lies gate 18, 2000 Lillestrøm

Deltakelse i møte skal sendes skriftlig til [hau@p1.no](mailto:hau@p1.no) innen 11.04.2023.

## Merknader til varsel om oppstart

Eventuelle merknader og uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid kan innen 29.04.2023 sendes: Plan1 AS, Postboks 373, 2403 Elverum, eller e-post: [hau@p1.no](mailto:hau@p1.no), med kopi til Lillestrøm kommune på [postmottak@lillestrom.kommune.no](mailto:postmottak@lillestrom.kommune.no), eller postboks 313, 2001 Lillestrøm.

Spørsmål kan rettes til: Plan1 AS på tlf. 45919853 eller e-post [hau@p1.no](mailto:hau@p1.no)

Naboer og grunneiere blir varslet direkte. I tillegg er varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid, planinitiativet og referat fra oppstartsmøtet lagt ut på kommunens hjemmeside:

<https://www.lillestrom.kommune.no/oppstart-av-planarbeid/>

Med vennlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Henri Auer', written in a cursive style.

Henri Auer  
Arealplanlegger

Vedlegg:  
Referat fra oppstartsmøte 16.11.2022