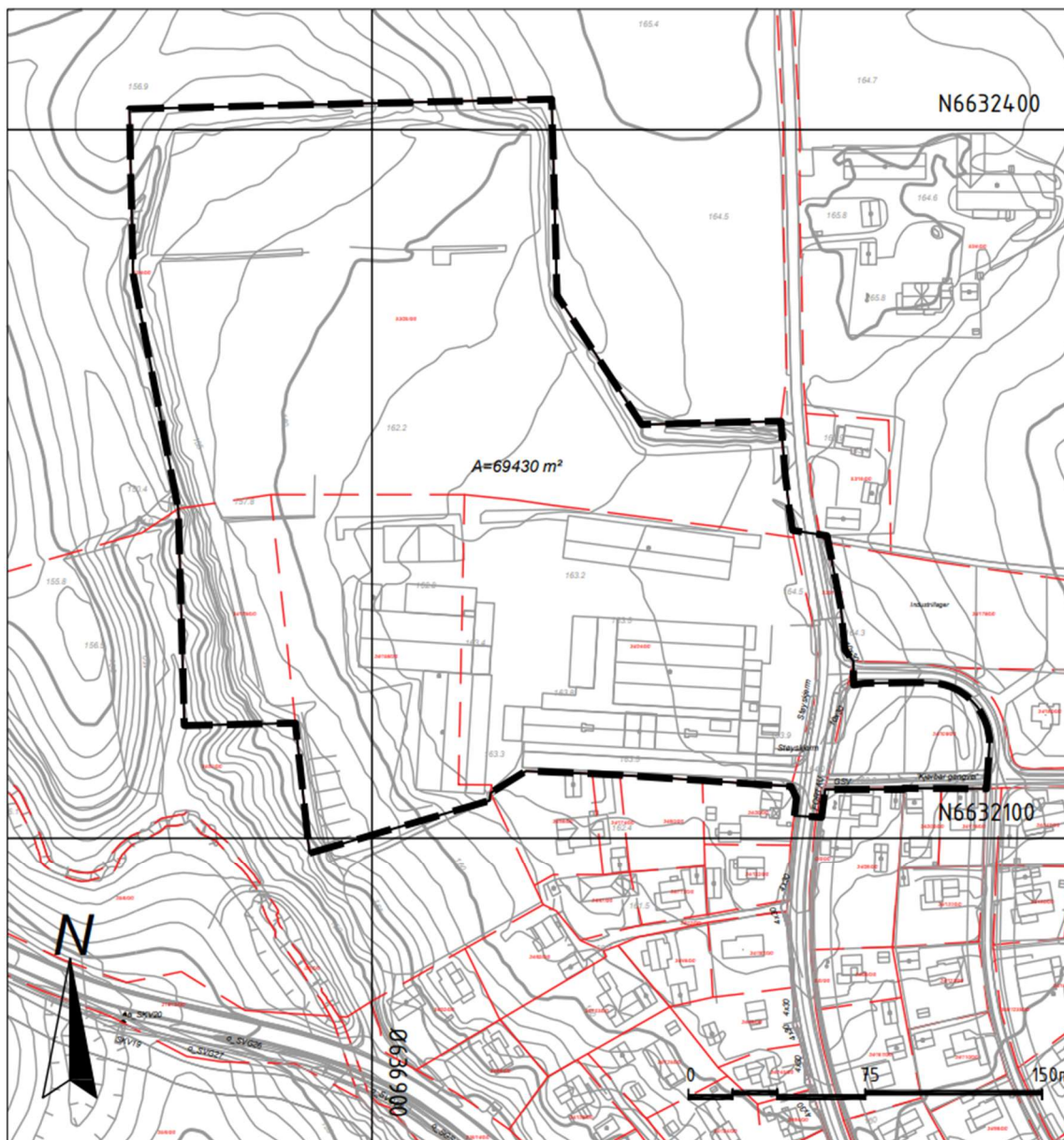


30.03.2023

Varsel om oppstart av planarbeid – Detaljregulering for Løken Næringspark – Plan-ID: 3026-20230003

I medhold av plan og bygningsloven (Pbl) § 12-3 og § 12-8 varsles oppstart av privat detaljregulering for *Løken Næringspark* i Aurskog-Høland kommune, gbnr 34/24 m. fl.

Forslagsstiller er Løken logistikkeiendom AS. Plankonsulent er SH Prosjekt AS.



Planområdets avgrensning

Planområdet er på om lag 69 daa og omfatter eiendommene med gbnr. 53/25, 34/158, 34/24, 34/179, 34/109, 320/1 (del av). Planområdet ligger ca. 1,5 km vest for Løken sentrum.

Hensikten med planarbeidet

Planområdet er i all hovedsak uregulert. Hensikten med planarbeidet er å regulere hittil uregulerte nærings-/industriområder til næringsareal/industri og å regulere nåværende parkeringsareal øst for Tyrihjellveien til boligbebyggelse.

Det tas sikte på å tilrettelegge for virksomheter som faller inn under næring eller industriformålet, herunder verkstedbedrifter, lager- og logistikkbedrifter. Det vil ikke reguleres til handelsformål/forretning innenfor planområdet.

Aktuelle arealformålskategorier for reguleringen er næring/industri kombinerte formål (avklares i planprosessen), boligbebyggelse, grønnstruktur og samferdsel/teknisk infrastruktur.

Nåværende bruk

Arealet er allerede et etablert næringsområde/industriområde. Deler av området er bebygget med industribenyttelse (om lag 9.200 m² fordelt på haller, overbygde arealer og lagertelt). Deler av området er tidligere benyttet til utelagring og avlastningsområde og er ikke bebygget. Det legges opp til en bedre arealutnyttelse av næringsområdet når arealet reguleres. Eksisterende bebyggelse i planområdet vil bestå. Utbyggingspotensial for fremtidige tiltak, inkludert ikke-utbygget areal, vil avklares i planen.

Plansituasjon

Tyrihjellveien 38-40 er avsatt til næringsformål i kommuneplanens arealdel, *Kommuneplan for Aurskog-Høland 2018-2028*. Parkeringsarealet øst for Tyrihjellveien er i kommuneplanens arealdel avsatt til parkeringsformål, regulert til boligbebyggelse/lekeplass i detaljregulering for *Nordlihagan* vedtatt 19.10.1982. Området ligger innenfor hensynssone for ras- og skredfare i kommuneplanens arealdel.

Konsekvensutredning

Planlagt regulering er i all hovedsak i tråd med overordnet plan. Det antas at planlagt bruk ikke vil utløse krav om konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Det vil utarbeides en KU-avklaring som ledd i planarbeidet.

Kart over planområdet, planinitiativ og referat fra oppstartmøtet kan lastet ned her: <https://www.aurskog-holand.kommune.no/innhold/politikk-og-planer/kunngjoringer/> eller <https://www.shprosjekt.no/kunngjoringer/>.

Henvendelser vedrørende planarbeidet kan rettes til fagleder for planarbeidet, Janne de Jong, tlf: +47 40454349, e-post: janne@shprosjekt.no.

Eventuelle merknader sendes innen 10. mai 2023 til e-post janne@shprosjekt.no eller per post til SH Prosjekt AS, Postboks 65, 1851 Mysen.