

Til naboer,  
Berørte  
parter,  
Offentlige og  
private  
høringsinstan  
ser.

**DATO**  
04.07.2017

**FRA**  
AKT

## **KUNNGJØRING OM OPPSTART AV PLANARBEID I RÆLINGEN KOMMUNE**

I hht. Plan- og bygningsloven§12-8 kunngjøres herved oppstart av reguleringsplanarbeid i Rælingen kommune.

På vegne av Knut Svensen kunngjøres det, at det er satt i gang regulering av områdene omkring Haugen gård og Hammarsvegen. Planområdet omfatter eiendommen 98/3 (Haugen gård, eies av forslagsstiller Knut Svensen), de tre fradelte tomtene 98/111 (Haugenbo), 98/112 (Haugenroa) og 98/127, som ligger opp mot Hammarsvegen, eiendom 98/87, eiendommene 98/70 og 98/35, samt halvparten av Hammarsveiens bredde der den ligger tilstøtende eiendommene.

Området ønskes regulert med sikte på etablering av boliger nord i planområdet, etablering av tursti for rekreasjonsformål langs Sørlibekken, samt bedret tilgjengelighet til området.

### **GJELDENE PLANER FOR OMRÅDET:**

Overordnede planer: Deler av planområdet er i Kommuneplanen for Rælingen 2014 - 2025 avsatt til boligbebyggelse og «Fremtidig boligområde» og LNFR. Kongeveien går gjennom planområdet, og arealplanens bestemmelser sier at den skal bevares sammenhengende gjennom kommunen.

Reguleringsplaner: Plannavn: Hafslundberget del av Gnr 98 Bnr 3

(Ikrafttredelsesdato:

10.10.1983)

Hoveddelen av området er uregulert per i dag, med unntak av et område nærmest Øyeren, som er regulert til friluftsområde.

Området ligger til dels innenfor hensynssone for naturmiljø, H560\_2 Hammeren.



Planområdets størrelse: ca. 118 daa.



#### **ENDRINGER:**

Følgende elementer ønskes endret i forhold til etablert kommunedelplan.

- Eiendommer nord i området, samt tilstøtende del av eiendommen Haugen gård (98/3) ønskes regulert til boligformål. Området er i kommunedelplan avsatt til boligformål, men det er ønskelig å utvide dette området noe mot sør.
- Byggetetthet og -høyder vil i planarbeidet vurderes opp mot eksisterende bebyggelse.
- Tursti reguleres inn langs Sørlibekken, og området langs Kongevegen reguleres til friluftsområde.
- Ny adkomstvei til boliger nord i området etableres, med utgangspunkt i eksisterende avkjøringer fra hovedvei.
- Eksisterende Ravineområde med tilhørende fuglebestand, kan bli påvirket av ny bebyggelse i tilstøtende område.

#### **UTBYGNINGSAVTALER:**

I forbindelse med oppstart reguleringsplan, varsels det utarbeidelse av utbygningssavtaler.

Innspill til detaljreguleringen kan sendes til:  
Anders Koller Tufte, Nordic Office of Architecture,  
Sørkedalsveien 6, 0306 Oslo, med kopi til Rælingen  
kommune, Utbyggingsservice, Postboks 100, 2025 Fjerdingby,  
eller [postmottak@ralingen.kommune.no](mailto:postmottak@ralingen.kommune.no) - innen **ni** uker.

Senest: 16. september 2017

Alle mottatte dokumenter blir sendt kommunen sammen med planforslaget.

Spørsmål kan rettes til Anders Koller Tufte tlf. 92070746  
Epost: [akt@nordicarch.com](mailto:akt@nordicarch.com)

MVH

Nordic Office of Architecture  
Anders Koller Tufte