

Til varslingsmottakere

Oslo 31. januar 2018

## **VARSLING AV FORHANDLING OM UTBYGGINGSAVTALE, OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID OG BYGGESØKNAD FOR FELT BK4 RAMSTADÅSEN, NANNESTAD KOMMUNE. Gnr/bnr 93/89 og del av 93/13 og 93/18**

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av planarbeid og byggesøknad for felt BK4 innenfor vedtatt områderegeringsplan Ramstadåsen. Forslagsstiller er Trysilhus Nordøst AS i samarbeid med rådgiver fra Plan23 AS.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke blir ny varslings i byggesak, ettersom planen detaljeres tilstrekkelig til at adgangen i § 21-3 kan benyttes (jfr. § 12-10 tredje ledd, plan- og bygningsloven).

Som del av detaljreguleringen vil det fremforhandles en utbyggingsavtale mellom forslagsstiller og kommunen, i henhold til pbl. § 17-4.

Dette brevet sendes til alle berørte, slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet. Innkomne merknader behandles av forslagsstiller og vil følge saken til administrativ og politisk behandling.

Innspill til planarbeidet sendes til Plan23 AS v/Øyvind Ekker, Åsengata 4C, 0480 Oslo eller [oyvind.ekker@plan23.no](mailto:oyvind.ekker@plan23.no) innen fredag 23. februar 2018. Plan23 kan også kontaktes på telefon 992 64 277 for eventuelle spørsmål underveis.

Innspill til utbyggingsavtale sendes til Nannestad kommune, Teiealleen 31, 2030 Nannestad merket "BK4 Ramstadåsen" eller [postmottak@nannestad.kommune.no](mailto:postmottak@nannestad.kommune.no) innen 23. februar 2018.

### **HENSIKTEN MED PLANARBEIDET**

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en detaljreguleringsplan for å kunne oppføre konsentrert boligbebyggelse (30-40 boenheter) med tilhørende parkeringsområder og leke- og uteoppholdsarealer m.m.

Adkomst til feltet er tenkt fra regulert kjørevei (Feviksvingen) som går rundt feltet.

### **BESKRIVELSE AV OMRÅDET**

Planområdet ligger syd for eksisterende boligområde på Ramstadåsen (Fururingen). Feltet omslutes av en kjøreveg under opparbeidelse, og grenser i vest mot et felles lekeareal. Feltet har jevn helling

mot øst og ligger på terreng høyder 204-209 moh. Omkring er det regulert tomter for frittliggende eneboliger. I øst går Åsvegen. Det er utsyn over Øvre Romerike og landbruksarealene omkring Leira. Utbyggingsområdet er i dag avskoget, men har tidligere vært skogkledd med granskog og har bunnvegetasjon dominert av lav og moser.

Det finnes ingen eksisterende bebyggelse innenfor planområdet.

Nærmeste barneskole er Kringler-Slattum skole, i gangavstand nordøst for planområdet. Nærmeste barnehage er Kringler-Slattum barnehage, også i gangavstand. Som del av vedtatt områdereguleringsplan skal det etableres barnehage med tilhørende anlegg innenfor området Ramstadåsen.

Det går en rekke bussruter langs fv.527 Åsvegen, med Ramstad som nærmeste holdeplass. Bussene går mot Nannestad/Lillestrøm.

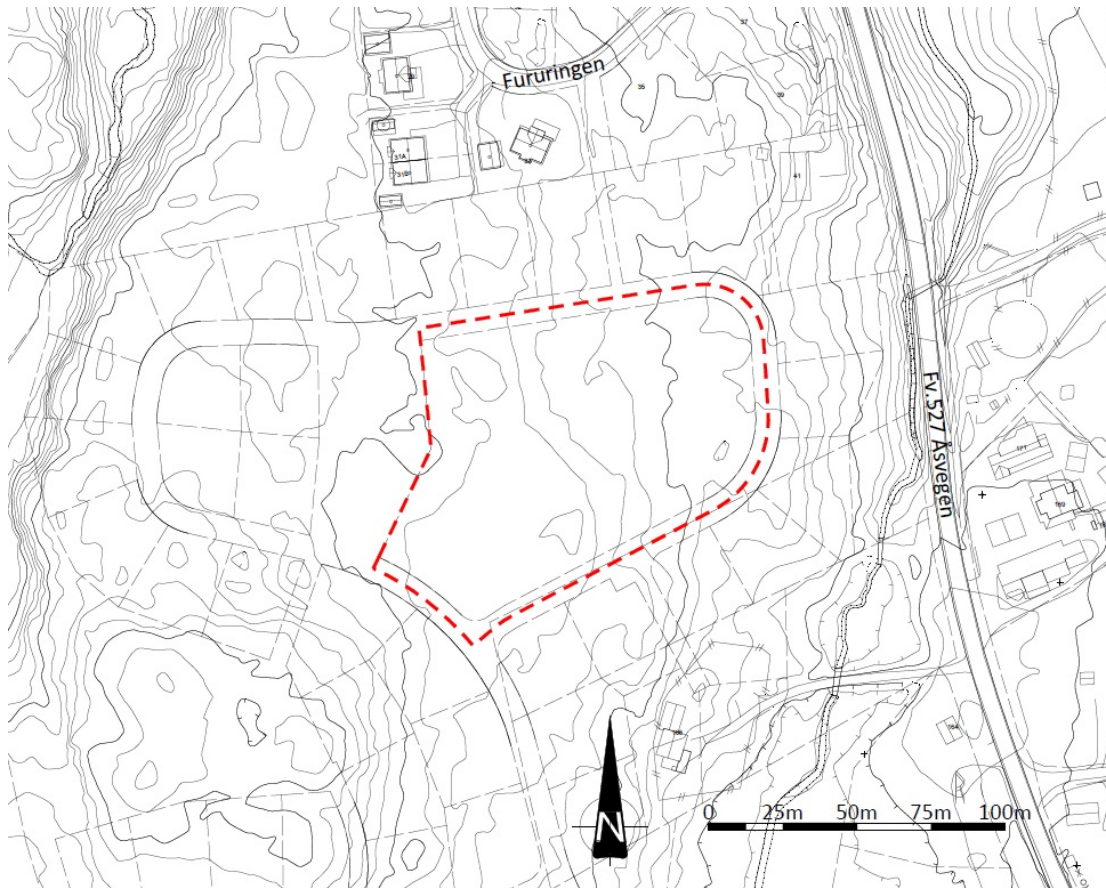


*Flyfoto av planområdet (før påbegynt graving/grunnarbeider). Planområdet er vist med stiptet strek.*

### **AVGRENSING AV PLANOMRÅDET**

Planområdet avgrenses mot midten av kjøreveg i sløyfe som omslutter feltet i nord, syd og øst. I vest grenser feltet mot et felles lekeareal.

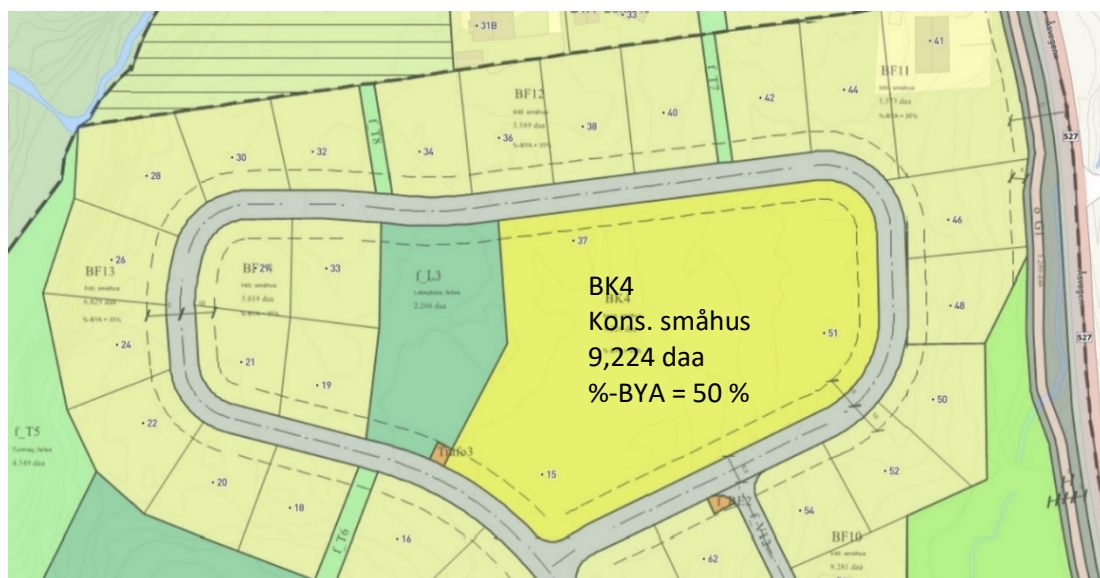
Selve utbyggingsområdet utgjøres av gnr./bnr. 93/89. Planområdet har en størrelse på totalt 10,5 daa. Selve utbyggingsområdet (BK4) har en størrelse på 9,2 daa.



*Planens avgrensning*

## PLANSTATUS

Utbyggingsområdet er del av områdereguleringsplan Ramstadåsen, og i kommuneplanens arealdel avsatt til fremtidig boligbebyggelse. Feltet BK4 er regulert for konsentrert småhusbebyggelse og forutsettes utbygget i tråd med områdereguleringen.



*Felt BK4. Utsnitt fra vedtatt områdereguleringsplan (Nannestad kommunes kartportal på nett).*



*Eksempel på ønsket hustype*

#### **VIDERE SAKSGANG**

Dette brevet sendes til alle berørte, slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet. Innkomne merknader behandles av forslagsstiller og vil følge saken til administrativ og politisk behandling i kommunen. Planen vil legges ut på offentlig ettersyn med mulighet for berørte parter til å komme med nye innspill til planen.

Med hilsen Plan23 AS

Øyvind Ekker

Vedlegg:

- *Utbyggingsskisse BK4 Ramstadåsen, datert 19.12.2017*