

Til
Berørte grunneiere, naboer, private
og offentlige instanser

Dato: 28.11.2019
Vår ref.: 5197631/alh
Deres ref.:

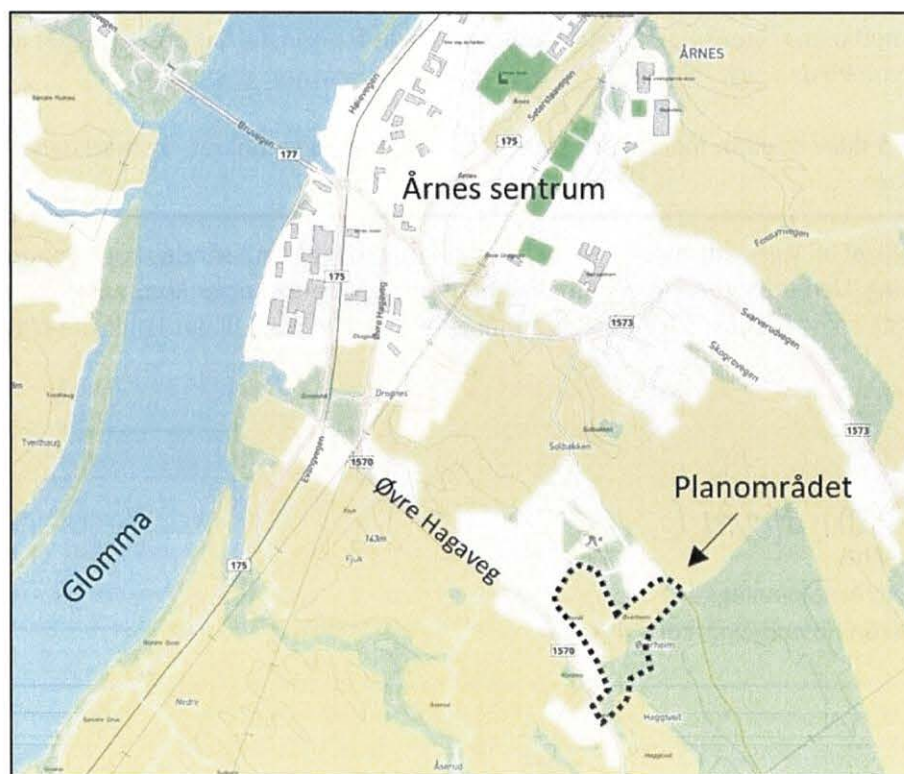
NES KOMMUNE:

DETALJREGULERING FOR B_F 6-8, FJUK

- Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid
- Varsel om oppstart av forhandling om utbyggingsavtale

På vegne av Øvre Romerike Eiendom AS varsles det i henhold til Plan- og bygningsloven (PBL) §§ 12-8 og 12-3 om oppstart av arbeid med detaljregulering for «B_F 6-8, Fjuk». Det varsles samtidig om innledning av forhandlinger om utbyggingsavtale i henhold til pbl. § 17-4. Det er vurdert at tiltaket ikke utløser krav om planprogram eller konsekvensutredning (iht. PBL §§ 4-1, 4-2). Planforslaget fremmes som en privat detaljregulering.

Planområdet er på ca. 75 daa, og ligger ca. 1,6 km i luftlinje, sørøst for Årnes sentrum. Planområdet grenser til fv. 1570, Øvre Hagaveg, og konsentrert småhusbebyggelse i sørvest, eneboliger i nord og nordvest, og skogsområder og dyrket mark i sør og øst. I kommunedelplan for Årnes, vedtatt 18.06.2019, er planområdet avsatt til boligbebyggelse.



Lokalisering av planområdet.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligutbygging i tråd med kommunedelplan for Årnes. Det planlegges hovedsakelig konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende infrastruktur, samt trafikksikre adkomstløsninger og gode leke-, oppholds- og aktivitetsmuligheter.

Det planlegges adkomst fra Øvre Hagaveg i sør som ikke fremgår av kommunedelplan for Årnes, da en opprinnelig forutsatte at Bakkevegen skulle benyttes. Adkomst via Bakkevegen vurderes som lite aktuelt pga. trafikkfare og støy for eksisterende boliger. Det vil også føre til store terrenginngrep i tilliggende boligtomter, da Bakkevegen må breddeutvides.

Planavgrensningen omfatter areal til naboer som grenser til ravinen i sørvest, for å muliggjøre eventuelle terrengtilpasninger og forbedringer av grøntdraget

Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt den 23.10.19.

Oppstart av forhandling om utbyggingsavtale i forbindelse med reguleringsplanen

I samråd med kommunen varsles det også oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale for planområdet, mellom tiltakshaver og Nes kommune.

Spørsmål vedrørende planarbeidet kan rettes til: Norconsult AS, v/Anne Larsson Hovind, tlf.: 97 68 37 90 eller e-post: anne.larsson.hovind@norconsult.com

Innspill til varsel om oppstart og utbyggingsavtalen sendes innen 10.01.2020 til: anne.larsson.hovind@norconsult.com, evt. Norconsult AS, Pb 26, 2051 Jessheim.

Det bes om at kopi sendes til: postmottak@nes-kommune.no, evt. i brev til Nes kommune, Postboks 114, 2151 ÅRNES.

Kunngjøringen med planavgrensning, planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet er tilgjengelig på kommunens hjemmeside www.nes-ak.kommune.no, og på www.norconsult.no.

Vi oppfordrer til å skille mellom merknader som gjelder reguleringsarbeidet, og merknader til utbyggingsavtalen.

Innkomne innspill vil bli lagt ved, vurdert og svart ut i planforslaget som sendes kommunen for politisk behandling. Ved utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn etter kommuens behandling, vil det igjen bli gitt en ny frist for å fremme spørsmål og evt. nye innspill til det konkrete planforslaget.

Med hilsen

Norconsult AS



Anne Larsson Hovind

Landskapsarkitekt/Arealplanlegger

e-post: anne.larsson.hovind@norconsult.com

tlf: 97 68 37 90

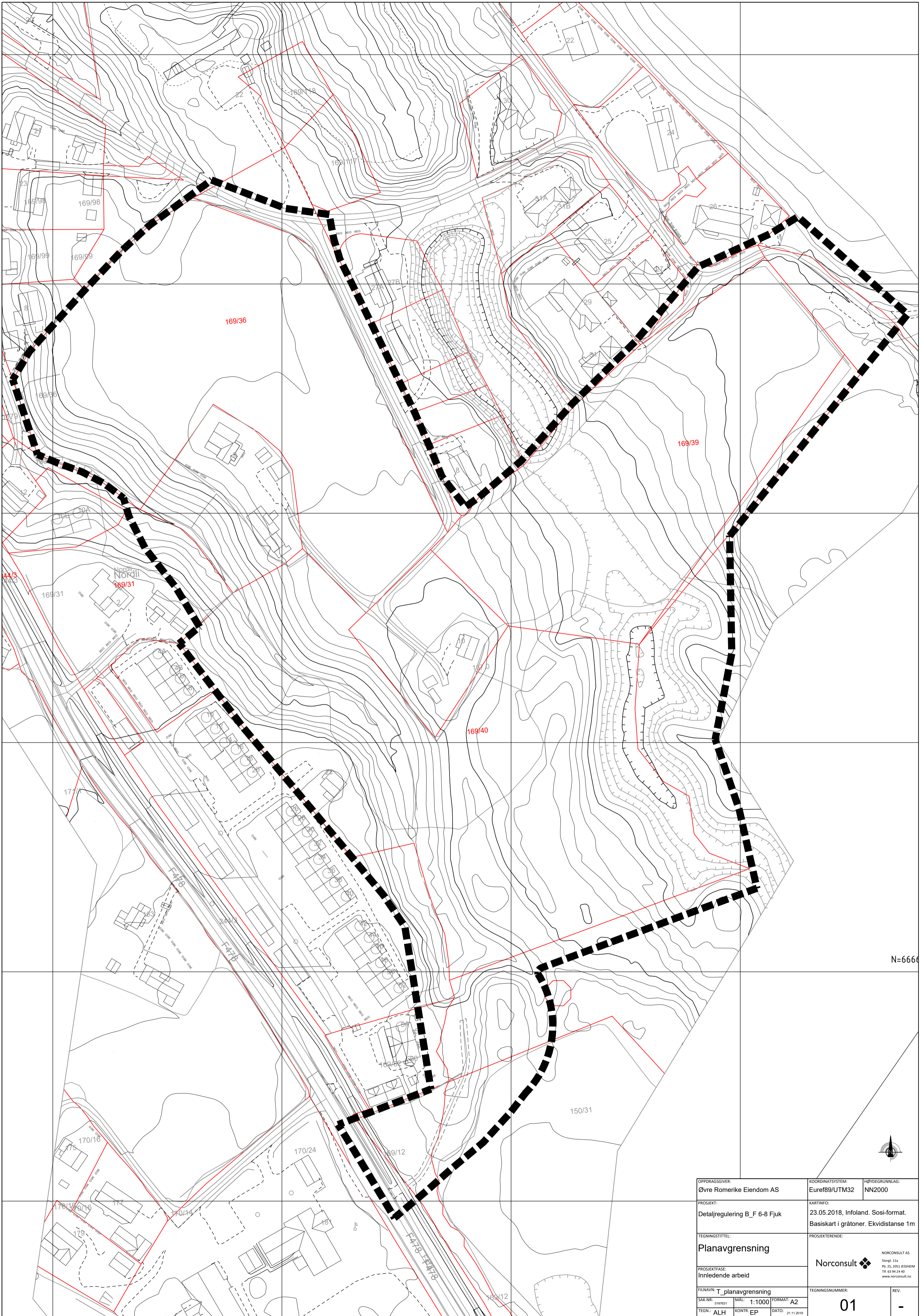
Vedlegg:

- Planavgrensning

Kopi:

- postmottak@nes-kommune.no

- Øvre Romerike Eiendom AS



N=6666

| | | |
|--|--|--------------------------|
| OPDRAGSGIVER: Øvre Romerike Eiendom AS | KOORDINATSYSTEM: Euref89/UTM32 | HØYDEGRUNNLAG: NN2000 |
| PROSJEKT: Detaljregulering B_F 6-8 Fjuk | KARTINFO: 23.05.2018, Infoland. Sosi-format. Basiskart i gråtoner. Ekvidistans 1m | |
| TEGNINGSTITTEL: Planavgrønsning | PROSJEKTERENDE: Norconsult  | |
| PROSJEKTFASE: Innledende arbeid | NORCONSULT AS Storgt. 11a PB 25, 3055 JESSHEIM Tlf. 63 94 24 40 www.norconsult.no | |
| FILNAVN: T_planavgrønsning | TEGNINGSNUMMER: 01 | REV. - |
| SAK.NR.: 519/031 | MÅL: 1:1000 | FORMAT: A2 |
| TEGN.: ALH | KONTR.: EP | DATO: 21.11.2019 |