

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING I GJERDRUM - SMEDKROKEN

Planområdets adresse	Smedkroken, gnr. 28 bnr. 10 m.fl.
Saksnummer (Gjerdrum kommune)	2022/990
Område i kommunen	Bråtasletta/Smedkroken
Kunngjøring fra dato	01.06.2022
Frist for uttalelse	01.07.2022

Gjerdrum Boligselskap AS ønsker å regulere eiendom gnr. 28 bnr. 10 i Smedkroken til boligformål. Plan1 AS er engasjert som plankonsulent.

Beskrivelse av tiltaket:

Planområdet ligger innenfor eksisterende boligområde ved Bråtasletta/Smedkroken, øst for Byvegen og ca. 3 km sør for Ask sentrum. Hensikten med planen er å legge til rette for frittliggende småhusbebyggelse på eiendommen 28/10. Gjerdrum kommune har bedt om at noen av de tilstøtende boligeiendommene også tas med i planen. Dette gjelder eiendommene 28/54 og 28/39 (Smedkroken 7). I tillegg inngår del av vegen Smedkroken (28/71 og 28/72) og noe mindre areal på eiendommene 28/66, 28/60, 28/46, 28/52 og 28/24. Kartutsnitt som viser planområdet er vedlagt.

Planinitiativet viser en løsning for konsentrert småhusbebyggelse, med 14 rekkehus. Ved oppstartsmøtet med Gjerdrum kommune ble det avklart at det heller er ønskelig at området reguleres for frittliggende småhusbebyggelse. Den foreløpige illustrasjonen viser 7 tomannsboliger på eiendom 28/10, totalt 14 boenheter. Det skal samtidig legges til rette for fellesfunksjoner som lekeplass/uteoppholdsareal.

Konsekvensutredning

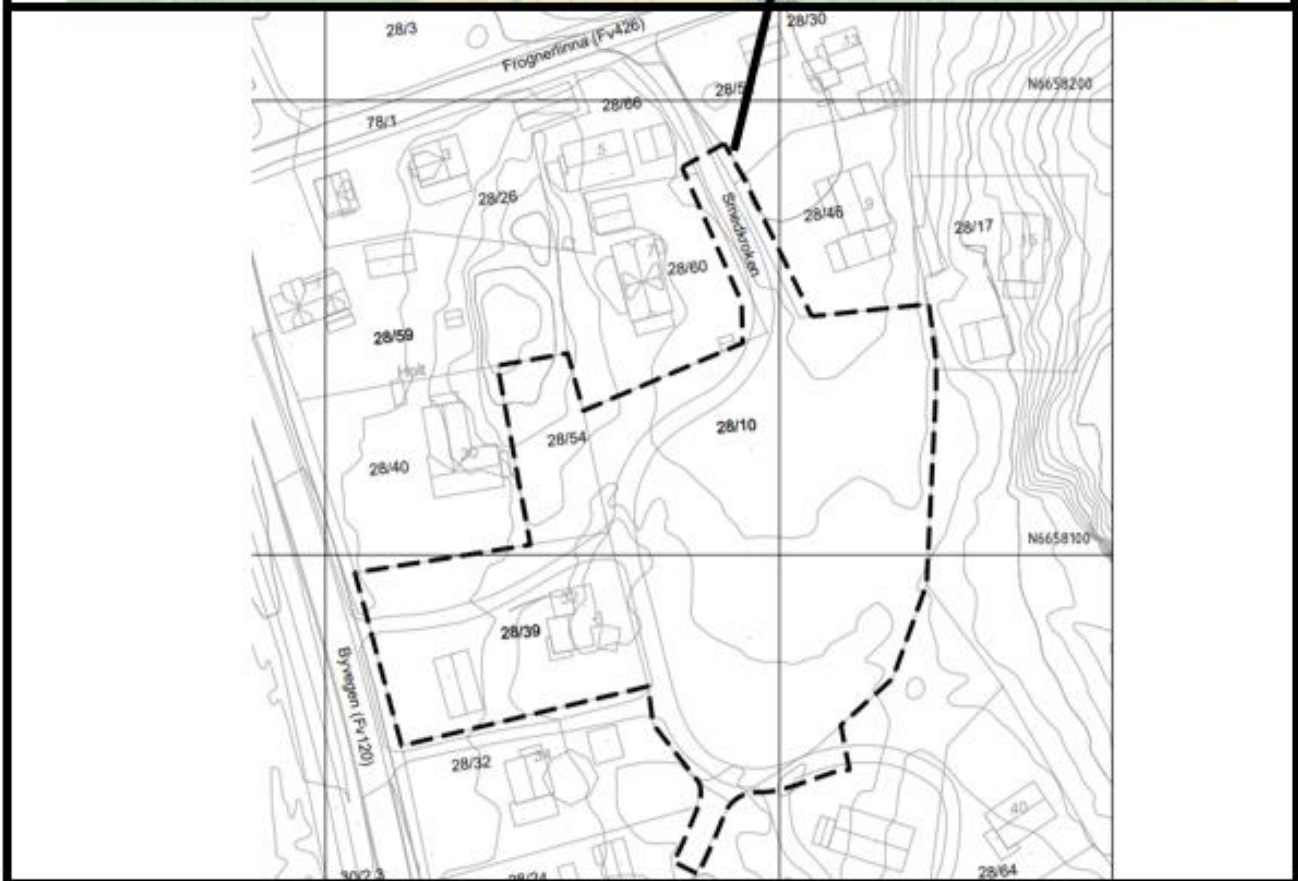
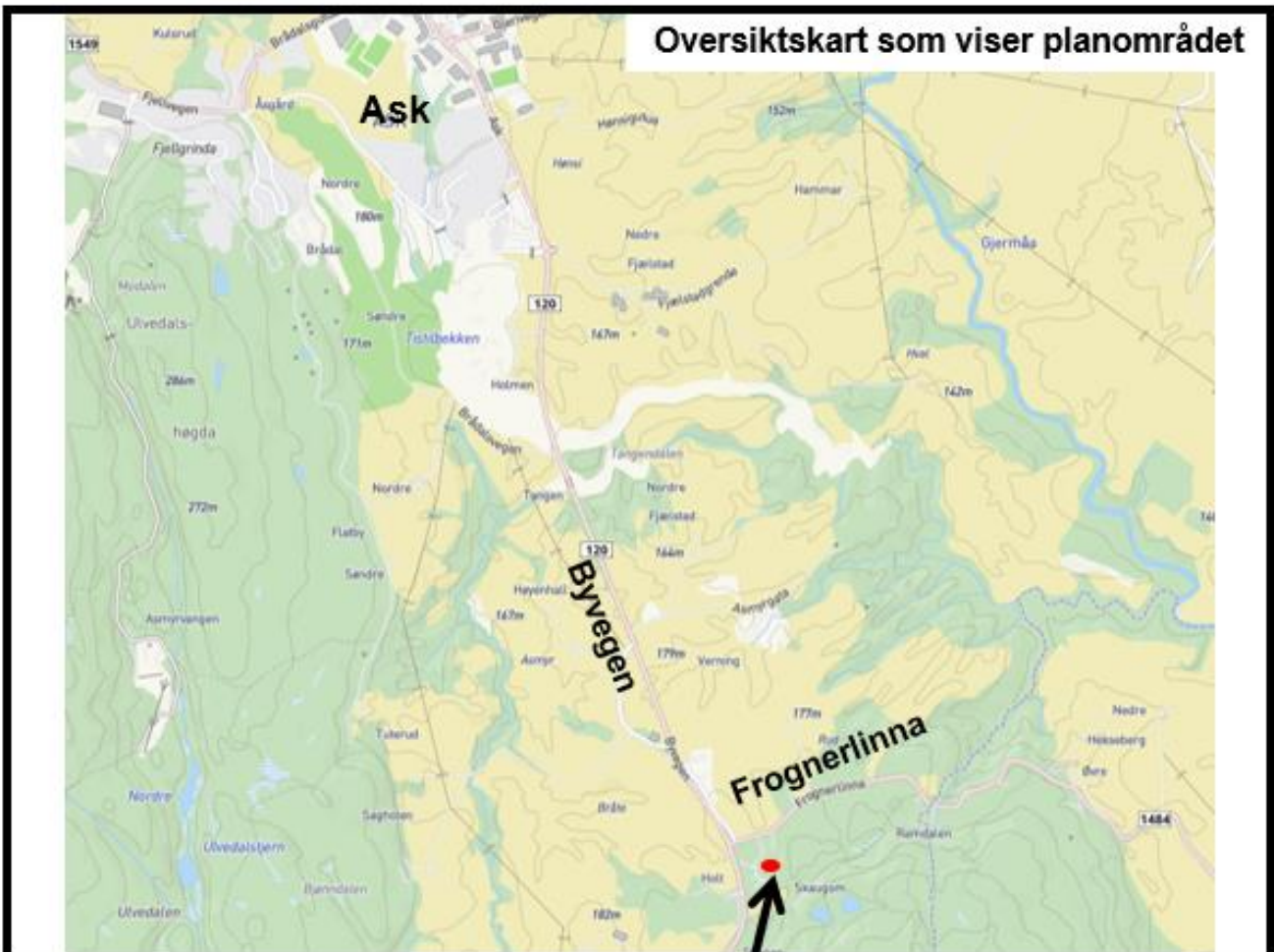
Planarbeidet er vurdert opp mot plan- og bygningslovens (pbl.) kapittel 4, § 4.2, og tilhørende forskrift om konsekvensutredning gjeldende fra 01.07.17. Tiltak iht. planen kommer ikke inn under KU-forskriftens vedlegg I: «Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning». Området er avsatt til utbyggingsformål for bolig i forslaget til kommuneplan, og er konsekvensutredet i den forbindelse. Tiltaket ligger innenfor et avgrenset område og anses ikke å ha vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. forskriftens § 8, og faller ikke under de oppregnede alternativene i forskriftens Vedlegg I eller Vedlegg II. Virkninger og konsekvenser av tiltaket skal vurderes som en del av planbeskrivelsen.

Innspill

Hvis du har innspill til planarbeidet, kan du sende det til Plan1 AS, Balder allé 2, 2060 Gardermoen eller per e-post til eag@p1.no. Kopi av merknadene sendes til Gjerdrum kommune, Postboks 10, 2024 Gjerdrum eller postmottak@gjerdrum.kommune.no. Frist for innsending er innen **01.07.2022**. Merknader som kommer inn i forbindelse med varsel om oppstart vil bli oppsummert og kommentert i forbindelse med planbeskrivelsen.

Har du spørsmål, kan du ta kontakt med Plan1 AS v/ Emilie Agnæss, tlf. 926 05 049, eller e-post eag@p1.no.

Detaljregulering for Smedkroken



Planavgrensning for "Detaljregulering for Smedkroken", Gjerdrum kommune