

Reguleringsplan Boligområde Høgåsen – Varsel om forenklet reguleringsendring

På vegne av forslagstiller Bakke Prosjekt AS varsles det i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd, om forenklet reguleringsendring av områdereguleringsplan Boligområde Høgåsen, plan-ID 432.

Planområdet ligger sør for Hauglia skole, i utkanten av det etablerte tettstedet Flateby.

Reguleringsendringen består i at reguleringsplanens bestemmelse § 5.3 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse felt BK1- BK5 (Bkomb1 – Bkomb4) endres ved at tekst, her markert i kursiv, tilføyes bestemmelsen:

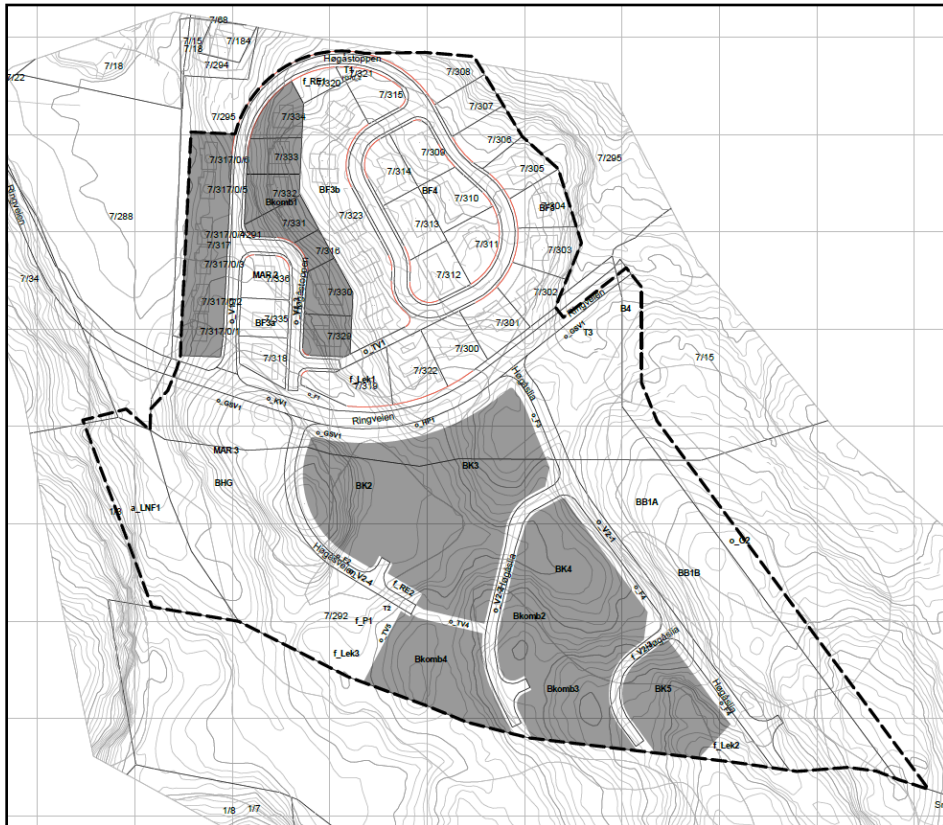
«Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrense som vist på plankartet. Innenfor BK1- BK5 (Bkomb1 – Bkomb4) kan det oppføres konsentrert småhusbebyggelse som kjedehus, rekkehus eller flermannsboliger. Prosent bebygd areal (%-BYA) = 40%. *Ved saltaksbebyggelse, skal maksimal mønehøyde ikke overstige 9,0 meter og maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 7,0 meter, målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Ved bebyggelse med flatt tak, skal ikke gesims overstige 8,0 meter, målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.*».

Formålet med planendringen er å åpne planen for flere boligstiler og takformer som bedre lar seg tilpasse dagens terreng og situasjon. Den nye bestemmelsen åpner for mer varierte boliger, uten at den totale bygningshøyden øker.

I områder med intensjon om fortetting er det viktig med en viss størrelse på boligene, gode planløsninger og gode uteoppholdsarealer, slik at folk kan bli boende på samme sted over lengre tid og gjennom ulike faser i livet. Forslag til endring vil gjøre planen bedre tilpasset og egnet til å møte ulike typer familieboliger nå og i fremtiden.

Det er vurdert at reguleringsendringen ikke vil påvirke hoveddrammene i gjeldende plan, og heller ikke påvirke gjennomføringen av planen. Endringen vil heller ikke påvirke hensynet til viktige natur- og friluftsområder eller påvirke nære eller fjerne omgivelser negativt.

De berørte områdene i planen er vist særskilt uthevet:



På linkene under finnes nærmere informasjon om endringen samt oppdaterte plandokumenter.

Merknader og synspunkter som kan ha betydning for reguleringsendringen kan sendes til Plan1 AS v/Emilie Agnæss, e-post: eag@p1.no eller Balder allé 2, 2060 Gardermoen, med kopi til Enebakk kommune, Prestegårdsveien 4, 1912 Enebakk eller til postmottak@enebakk.kommune.no. Innspillene merkes med 2022/962. **Frist for innspill er satt til 21.08.2022**