

Offentlige instanser, grunneier, naboer o.a.

✂ Saksbehandler:
Henri Auer

✂ Telefon:
45 91 98 53

✂ E-post:
hau@p1.no

✂ Dato:
12.07.2023

Nannestad kommune **Varsel om oppstart av detaljregulering for Skogduevegen Sør** **Arealplan-ID: 23-06**

Iht. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid Skogduevegen Sør i Nannestad kommune. Planen vil bli utarbeidet som en privat detaljregulering jfr. Plan- og bygningsloven §12-3. Planarbeidet gjennomføres av Plan1 AS på oppdrag av Idéhus Romerike Feltutbygging AS.

Hele planområdet er på ca. 11,5 dekar og omfatter eiendommene gbnr. 148/14, 147/57, 147/117, 148/17, 148/18 og deler av 160/4, 149/56, 148/42, 180/3. Planområdet avgrenses av eiendomsgrenser og formålsgrenser, med Nannestadvegen i vest, Gamle Dalsveg i sør, Skogduevegen i øst og boligbebyggelse i nord. Planavgrensning ligger vedlagt.

Formål

Formålet med planen er å legge til rette for konsentrert småhusbebyggelse, i Nannestad kommune.

Det er skissert muligheten for å kunne etablere bygg i 2 etasjer, med parkering i dobbeltsidige carporter og tilhørende uteoppholdsareal og lekeplass. Det er ønskelig med carporter utenfor byggegrense mot fylkesvegen, som også fungerer som støyskjerm.

I første omgang er krysset Nannestadvegen x Gamle Dalsveg tatt med for å vurdere myke trafikanters kryssing av veien. Planavgrensningen kan justeres før 1.gangs behandling.

For nærmere informasjon vises til vedlagt planinitiativ og referat fra oppstartsmøte.

Forhold til gjeldende planer

I kommuneplan for Nannestad (2018-2035) er området avsatt til nåværende boligbebyggelse og omfattes av hensynssone for områder der reguleringsplaner fortsatt skal gjelde (H190). Det planlegges i samsvar med kommuneplanens arealformål – boligbebyggelse.

Planområdet inngår i den eldre reguleringsplanen for Maura sentrum (PlanID 99-11, vedtatt 16.10.2006), og er regulert til boligbebyggelse, og omfattes av byggeområde for boliger B01. Det planlegges i samsvar med gjeldende reguleringsplans arealformål – boligbebyggelse. Da

P1.NO ✂

PLAN1 AS
Postboks 373 – 2403 Elverum
Tlf: +47 948 87 777
Orgnr: 918 412 344

✂
ELVERUM:
Lundgaardvegen 17
2408 Elverum

✂
GARDERMOEN
Balder Allè 2
2060 Gardermoen

det nå er ønskelig å oppføre konsentrert småhusbebyggelse og blant annet endre vegtrase, anses det nødvendig å utarbeide en ny reguleringsplan for deler av området.

Planområdet grenser til reguleringsplan Holstad B12 – Maura (vedtatt 09.09.2002).

Konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert iht. plan- og bygningslovens Kap. 4 utredningskrav, §§ 4-1 og 4-2 og Forskrift om konsekvensutredning. Tiltaket faller ikke inn under forskriftens oppfangskriterier i vedlegg I eller vedlegg II, og er vurdert å ikke gi vesentlige virkninger på miljø og samfunn etter forskriftens § 10, og er i samråd med kommunen vurdert å ikke komme innenfor krav om konsekvensutredning etter forskriftens § 8.

Merknader til varsel om oppstart

First for å komme med merknader til varsel om oppstart er **08.09.23**. Eventuelle merknader og uttalelser sendes: Plan1 AS, Postboks 373, 2403 Elverum, eller e-post: hau@p1.no, med kopi til postmottak@nannestad.kommune.no, evt. i brev til Nannestad kommune, Postboks 3, 2031 Nannestad.

Spørsmål kan rettes til: Plan1 AS på tlf. 45919853 eller e-post hau@p1.no

Naboer og grunneiere blir varslet direkte. I tillegg er varsel om oppstart av reguleringsplanarbeider, planinitiativet, referat fra oppstartsmøtet og planavgrensning lagt ut på <http://p1.no/> og kommunens hjemmeside <https://www.nannestad.kommune.no/horinger> under høringer/kunngjøringer.

Med vennlig hilsen



Henri Auer
Arealplanlegger

Vedlegg:

Planinitiativ, datert 31.03.2023

Referat fra oppstartsmøte, datert 09.06.2023

Referat med Viken fylkeskommune og Ruter AS, datert 15.06.2023

Planavgrensning i 1:1000 i A4, datert 12.07.2023