

Til offentlige myndigheter, naboer, lag og foreninger,
og grunneiere

✂ Saksbehandler:
Henri Auer

✂ Telefon:
45 91 98 53

✂ E-post:
hau@p1.no

✂ Dato:
25.08.2023

Nes kommune

Varsel om oppstart av detaljregulering for Engbo – Gbnr 12/31 og 43 Arealplan-ID: 909

Iht. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Engbo – gbnr. 12/31 og 43 i Nes kommune. Planen vil bli utarbeidet som en privat detaljregulering jfr. Plan- og bygningsloven §12-3. Planarbeidet gjennomføres av Plan1 AS på oppdrag av Engbo AS.

Planområdet er på ca. 18,6 dekar, og omfattes av eiendommene gnr/bnr 12/31 og 12/43. Deler av naboeiendommene 12/1 og 12/27, samt fv. 177 er inkludert i planen bl.a. for å sikre en eventuell utbygging av gang-/sykkelveg langs Eidsvollvegen i fremtiden.

Formål

Formålet med planen er å tilrettelegge for utvidelse av næring på gnr/bnr 12/43 og 12/31 på Fenstad i Nes kommune.

Eiendom gnr/bnr 12/31 består i dag av fabrikk for frosne pizzabunner, hvor det er søkt om utvidelse til kommunen. I anledning ønsket om utvidelse av fabrikk, er naboeiendommen 12/43 ervervet av samme eier for å få plass til nødvendig lagerplass. Det er nå ønskelig med utvidelse av næringen på de to naboeiendommene. Utvidelsen vil bestå av næring, lager og råvarelager.

Aktuelt arealformål vil være næringsbebyggelse, med tilhørende vegformål, samt eventuelle øvrige fellesfunksjoner.

Byggegrense ønskes så nær fylkesvegen som mulig, og vil bli vurdert i det videre planarbeidet.

For nærmere informasjon vises det til vedlagt planinitiativ og referat fra oppstartsmøte, samt planavgrensning.

Forhold til gjeldende planer

I kommuneplanen for Nes kommune er de aktuelle eiendommene avsatt til LNF-område. Langs Eidsvollvegen, øst i planområdet, er det avsatt areal til framtidig gang/sykkelveg. Kommuneplanen er i gang med å rulleres, og gnr. 12 bnr. 31 er foreslått avsatt til næring, i samsvar med dagens bruk.

Planområdet er uregulert.

P1.NO 

PLAN1 AS
Postboks 373 – 2403 Elverum
Tlf: +47 948 87 777
Orgnr: 980 336 646



ELVERUM:
Lundgaardvegen 17
2408 Elverum



GARDERMOEN
Balder Allè 2
2060 Gardermoen

Planområdet omfattes av KULA-området Vormadalen, hvor hensynet til kulturlandskapet vil bli et viktig tema i den videre planprosessen.

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 **30.09.23**. Eventuelle merknader og uttalelser sendes: Plan1 AS, Postboks 373, 2403 Elverum, eller e-post: hau@p1.no, med kopi til Nes kommune, postboks 114, 2151 Årnes, eller postmottak@nes.kommune.no.

Spørsmål kan rettes til: Plan1 AS på tlf. 45 91 98 53 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 www.p1.no og kommunens hjemmeside www.nes.kommune.no.

Med vennlig hilsen



Henri Auer
Arealplanlegger

Kopi: Engbo AS
Nes kommune