

Endring av del av Fjellfoten 3. Kunngjøring om oppstart av planarbeid.

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 kunngjøres oppstart av planarbeid for endring av del av detaljregulering for Fjellfoten 3 i Nes kommune (Plan-ID 915). Planen vil jfr. Pbl § 12-3 bli utarbeidet som en privat detaljregulering. Planarbeidet utføres av Plan1 AS på vegne av Ovidia AS.

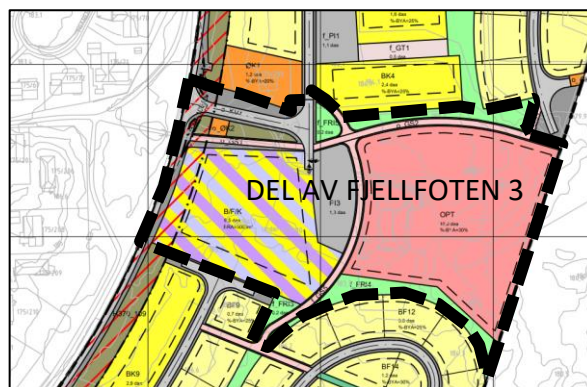
Arealene som foreslås endret gjelder i utgangspunktet eiendommen gnr./bnr. 175/413 og 175/397. For å kunne se helheten, samt vurdere om det er hensiktsmessig med en noe annen linjeføring av gang- og sykkelvegen (f_GS3 og f_GS5) og justert plassering av parkeringsarealet PI3, er også deler av tilliggende trafikk- og grøntareal tatt med ved varsel om oppstart av planarbeid. Området omfatter derfor også gnr./bnr 175/419 og 175/420 samt del av 175/16, 175/396 og 175/526. Totalt areal for endringsforslaget vil da bli ca. 25 dekar.

Området ligger øst på Fjellfoten, ca. 4 km. sør for Årnes sentrum.

Oversiktskart som viser lokalisering av området og kartutsnitt med avgrensning av endringsområdet vises nedenfor.



Figur 1. Beliggenhet



Figur 2. Planområde

På 175/397 står det i dag et grendehus/ forsamlingshus som ikke lenger er i bruk.
 175/413, som eies av Nebbenes Invest AS, er regulert til bolig/forretning/kontor, men er foreløpig ubebygd.
 På 175/419 ligger Hoppensprett Fjellfoten barnehage. 175/420 er regulert og opparbeidet som parkering til barnehagen.
 Del av Fjellfotvegen, gang- og sykkelvegene og grønt-/friarealene ligger på 175/16, 175/396 og 175/526.

Endringsforslaget inngår i gjeldende Detaljregulering for Fjellfoten 3.

Gnr./bnr 175/397 og 175/419 omfatter felt OPT som er regulert til offentlig og privat tjenesteyting.

- Iht. bestemmelsene skal hoveddelen av OPT benyttes til barnehage. I tillegg til barnehage kan det også tillates tjenesteyting innen idrett, kurs/ utdanning og øvrige virksomheter med allmenntilgitt formål, så fremt det ikke forringer barnehagens kvalitet.
- Parkering til området skal foregå på PI3

Gnr./bnr 175/420 omfatter område PI3 som er regulert parkering.

- Iht. bestemmelsene skal PI3 betjene området for offentlig eller privat tjenesteyting (OPT).

Gnr/bnr 175/413 omfatter området B/F/K som er regulert til bolig/forretning/kontor.

- Iht. bestemmelsene kan det innenfor området oppføres fleretasjes bebyggelse med leiligheter, forretninger eller kontorer. I 1. etasje tillates det forretninger, tjenesteyting og kontorer, i 2. etasje tillates det kontorer, tjenesteyting og boliger, mens det i 3. etasje tillates boliger.

Aktuelle deler av gnr/bnr 175/16, 175/396 og 175/526 er regulert til kjøreveg (del av o_KV1) med tilliggende sideareal/annen veggrunn, gang- og sykkelveger (o_GS1, o_GS2, f_GS3, og del av f_GS5), friområder (f_FRI3, f_FRI4, f_FRI5 og del av f_FRI1), samt Øvrige kommunaltekniske anlegg (o_ØK2).

Formålet med endring av del av detaljregulering for Fjellfoten 3, er å tilrettelegge for bolig på gnr. 175 bnr. 397. I tillegg er det ønskelig å endre gjeldende plan og bestemmelser for eiendommen gnr. 175 bnr. 413, slik at det kun tilrettelegges for bolig, og ikke lenger er krav til etablering av forretning og kontor på denne eiendommen. For å sikre at det kan etableres forretning eller kontor i området, kan det åpnes for dette innenfor mindre del av gnr. 175 bnr. 397.

Det er vurdert at planarbeidet ikke utløser krav til konsekvensutredning.

Eventuelle merknader til kunngjøringen sendes til:

Plan1 AS, Balder allé 2, 2060 Gardermoen eller på e-post til rag@p1.no.

Frist for å komme med merknader ifm. varsel om oppstart av planarbeid er normalt 3-4 uker, men da varslingsperioden sammenfaller med fellesferie, utvides fristen til **30.08.2024**.

Kopi av merknadene sendes til Nes kommune, Rådhusgata 2, 2150 Årnes eller postmottak@nes.kommune.no.

Spørsmål vedrørende planarbeidet kan rettes til Plan1 AS v/ Ragnhild Storstein, tlf. 959 20 027, eller e-post rag@p1.no.