

Til
Berørte grunneiere, naboer, private
og offentlige instanser

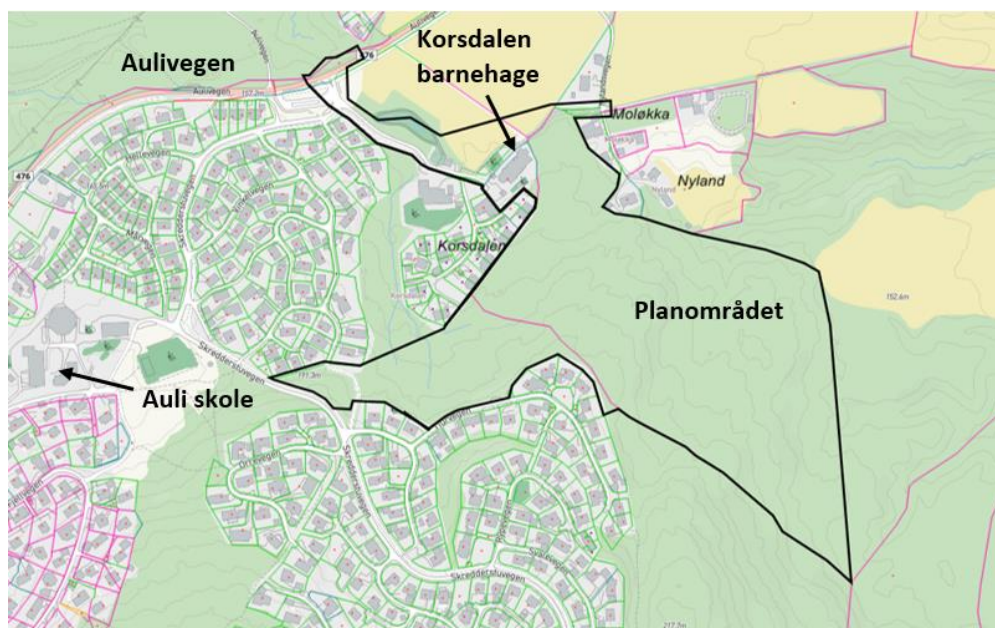
Dato: 29.05.2019
Vår ref.: 1495.19a/ak
Deres ref.:

**NES KOMMUNE:
REGULERINGSPLAN - DETALJREGULERING FOR DEL AV
GNR. 201 BNR 1, 4 M. FL - B15 PÅ AULI-FELTET**

**- Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid, opphevelse av deler av
reguleringsplaner, og forhandlinger om utbyggingsavtale**

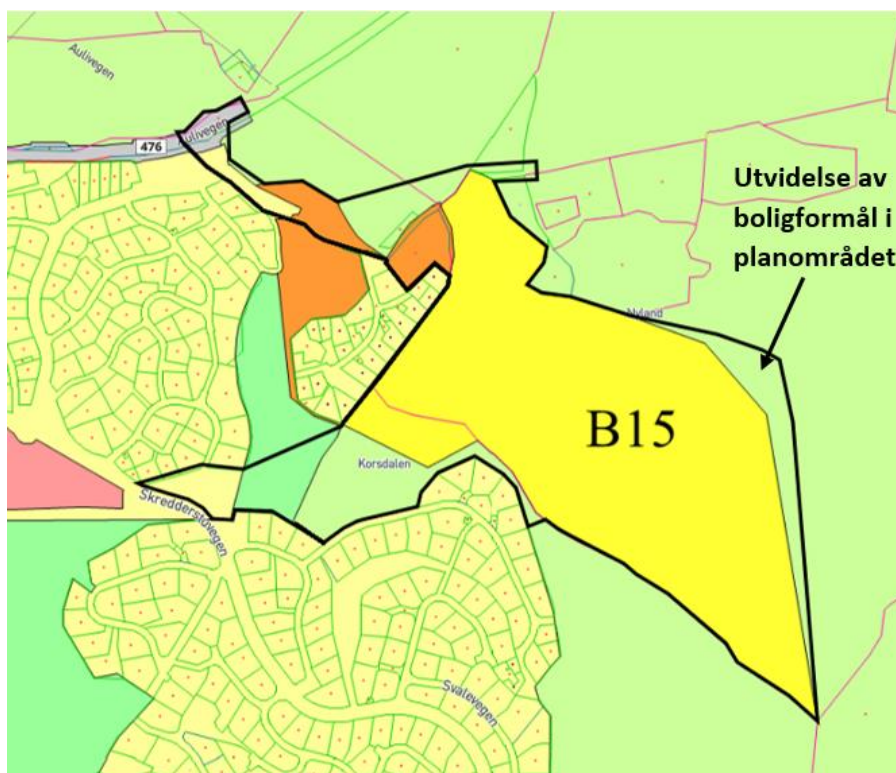
På vegne av eier av gnr. 201, bnr. 1, omtalt som B15 i kommuneplanens arealdel, varsles det i henhold til Plan- og bygningsloven (PBL) §§ 12-8 og 12-3 om oppstart av arbeid med detaljregulering for ovennevnte område, samt opphevelse av de deler av reguleringsplanene for Søndre Auli III (PlanID 023685020) og Korsdalen (PlanID 023686060) som blir overlappende iht. pbl. § 12-14. Det varsles samtidig om innledning av forhandlinger om utbyggingsavtale i henhold til pbl. § 17-4.

Hensikten med reguleringsplanarbeidet er å legge til rette for boligutvikling. Det tas sikte på en kombinasjon av frittliggende småhusbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse og leilighetsbebyggelse/blokkbebyggelse. Den videre planprosess vil endelig avklare boligtyper og antall boligenheter. Det planlegges for bebyggelse med 2 - 4 etasjer.



Planområdet er avmerket med sort strek.

Området B15 der det planlegges for nye boliger har et areal på om lag 120 dekar. Planområdet som her varsles er større enn området B15, slik at det kan planlegges for et funksjonelt nett av gangveger og stier som sikrer kortest mulig tilgang til skole, rekreasjonsområder, til privat og offentlig service og til kollektivtilbudet i området. Planområdet er også noe utvidet nordøstlig retning da det skal sees på muligheten for ombygging av noe areal grunnet arealenes arrondering.



Planområdet merket med sort strek. Utvidelse av området for boligbebyggelse i østlig retning.

Det tas sikte på anleggelse av ny veg som knyttes til Grendevegen fram til kollektivterminalen ved Aulivegen med sikte på å kunne sikre best mulige trafikkforhold i området. Ny veg vil også fungere som ny adkomstveg til Korsdalen barnehage og som ny adkomstveg for eiendommene som i dag bruker Nylandsvegen, slik at eksisterende utkjøring fra denne til Aulivegen kan saneres.

B15 er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligområde, og planlagt utbygging vil således være i tråd med intensjonen denne. Planlagt utbygging anses å ikke medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det er vurdert at tiltaket ikke utløser krav om planprogram eller konsekvensutredning (iht. PBL §§ 4-1, 4-2).

Spørsmål vedrørende planarbeidet kan rettes til: Øvre Romerike Prosjektering AS v/Andreas Kaarbø, tlf.: 452 86 101, e-post: ak@orp.no.

Merknader til varsel om oppstart sendes innen 27.06.2019 til: ak@orp.no, evt. i brev til Øvre Romerike Prosjektering AS, Pb 26, 2051 Jessheim, med kopi til postmottak@nes-ak.kommune.no, evt. i brev til Nes kommune, Postboks 114, 2151 Årnes.

Denne kunngjøringen, planinitiativ, referat fra oppstartsmøtet og kart med planavgrensning, er tilgjengelig på www.orp.no, og på kommunens hjemmeside www.nes-ak.kommune.no.

Med hilsen

Øvre Romerike Prosjektering AS

Andreas Kaarbø
arealplanlegger
e-post: ak@orp.no
tlf: 452 86 101