

Til naboer til planområdet

Saksbehandler:
Inge Fagerhaug

Telefon:
916 17 383

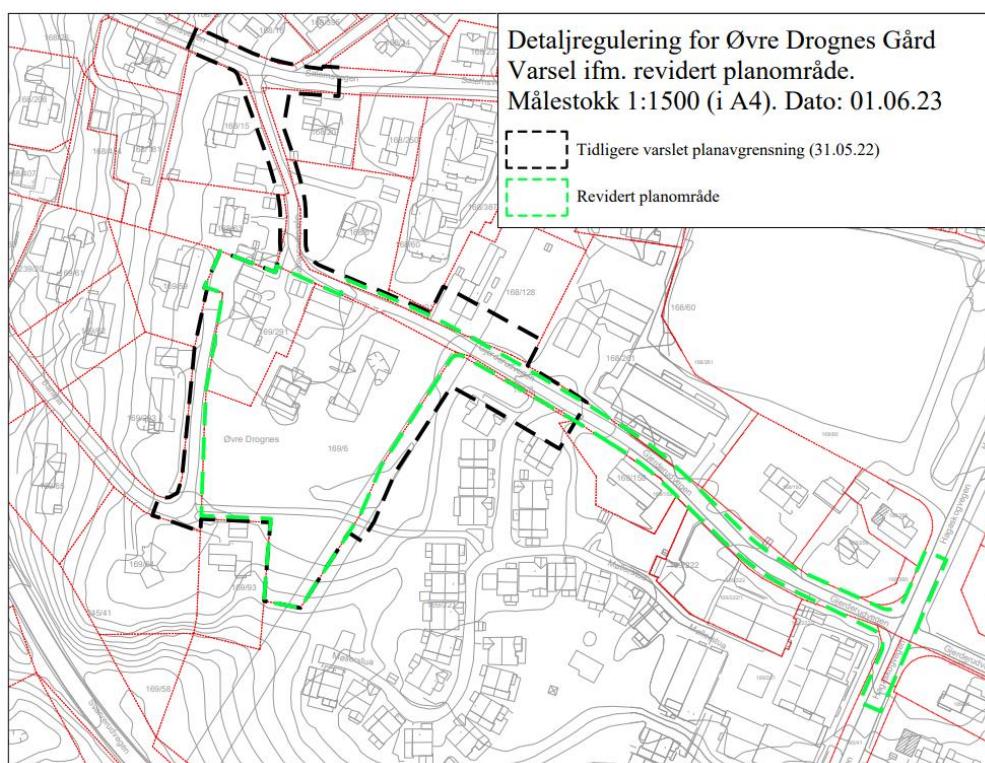
E-post:
iof@p1.no

Dato:
06.06.2023

Kunngjøring om oppstart av regulering og forhandlinger om utbyggingsavtale for Øvre Drognes gård i Årnes.

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 17-4 og 12-8 kunngjøres oppstart av planarbeid og forhandlinger om utbyggingsavtale for Øvre Drognes gård i Årnes i Nes kommune. Planarbeidet utføres av Plan1 AS på vegne av Wito AS.

Varsel om oppstart av planarbeid ble første gang kunngjort i juni 2022, men planprosessen har medført at planområdet nå er utvidet østover, og dette utløser krav til ny varsling av berørte parter. Endring i planavgrensning fremgår av figur 1.



Figur 1. Svart stiplet strek viser opprinnelig planavgrensning, grønn viser ny planavgrensning.

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

HAMAR
Strandgata 31
2317 Hamar

Ved varsel om oppstart av regulering i 2022 ble det lagt til grunn at planområdet skulle ha atkomst via Salemsvegen og inn Gjerderudvegen fra nordvest. For å dokumentere trafikale virkninger som følge av en utbygging på Øvre Drognes gård, ble det utarbeidet en trafikkanalyse. Trafikkanalysen anbefaler imidlertid at adkomsten til planområdet skjer fra Hagaskogvegen via Gjerderudvegen fra øst. I samråd med Nes kommune er det besluttet at atkomsten til planområdet følger anbefalingene i trafikkanalysen. For å ivareta kravene til vegstandard i henhold til kommunal vegnorm, er det behov for strekningsvise tiltak fra kryss mellom Hagaskogvegen og Øvre Drognes gård, og planområdet må derfor omfatte Gjerderudvegen på denne strekningen. I henhold til kommunal vegnorm skal Gjerderudvegen breddeutvides med 1 meter i 10 meters lengde inn mot kryss med Hagaskogvegen, og ve-gen skal ha en vegbredde på 5 meter (inkl. skulder). Reguleringsbredden skal i henhold til kommunal vegnorm være 8 meter inkl. areal til grøft, snøopplag ol.

Planområdet er på ca. 10,6 daa, og omfatter eiendommene gbnr. 169/6 og 291, del av Gjerderudvegen, samt berørte eiendommer langs deler av Gjerderudvegen herunder gbnr. 168/21, 61,128,158 og 261, 169/6,221. Formålet med planen er å legge til rette for ny boligbebyggelse på Øvre Drognes gård inkl. atkomst, parkering og uteoppholdsarealer. Området er avsatt til boligformål i kommuneplanen for Nes kommune, men er ikke regulert. Tunet, stabburet og våningshuset på Øvre Drognes gård har verneverdi, og kulturminnevern er derfor et viktig tema i planen. Del av gbnr. 169/6 sør for gang/sykkelveg til Møllestua vurderes som tomt for frittliggende boligbebyggelse.

Eventuelle merknader til kunngjøringen sendes til: Plan1 AS, Balder allé 2, 2060 Gardermoen eller på e-post til iof@p1.no innen **30.06.2023**. 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/ Inge Fagerhaug, tlf. 916 17 383, eller e-post iof@p1.no. Kunngjøringen med planinitiativ og referat fra oppstartmøte kan også ses på www.p1.no og hjemmesiden til kommunen, www.nes.kommune.no.

Med vennlig hilsen



Inge Fagerhaug
Arealplanlegger

Kopi: Wito AS
Marit og Kjell Lier
Nes kommune