

Dato: 08. 11. 2018  
Vår ref.: Aleksandra F. Widuto

## KUNNGJØRING OM OPPSTART AV PRIVAT DETALJREGULERING FOR HAVREHAGEN I NANNESTAD KOMMUNE.

gnr.26 bnr.1, samt 47/91 og 26/134, Havrehagen

Arealplan-ID: 18-04

Kunngjøring fra 15.11.2018

Frist for uttalelse: 14.12.2018

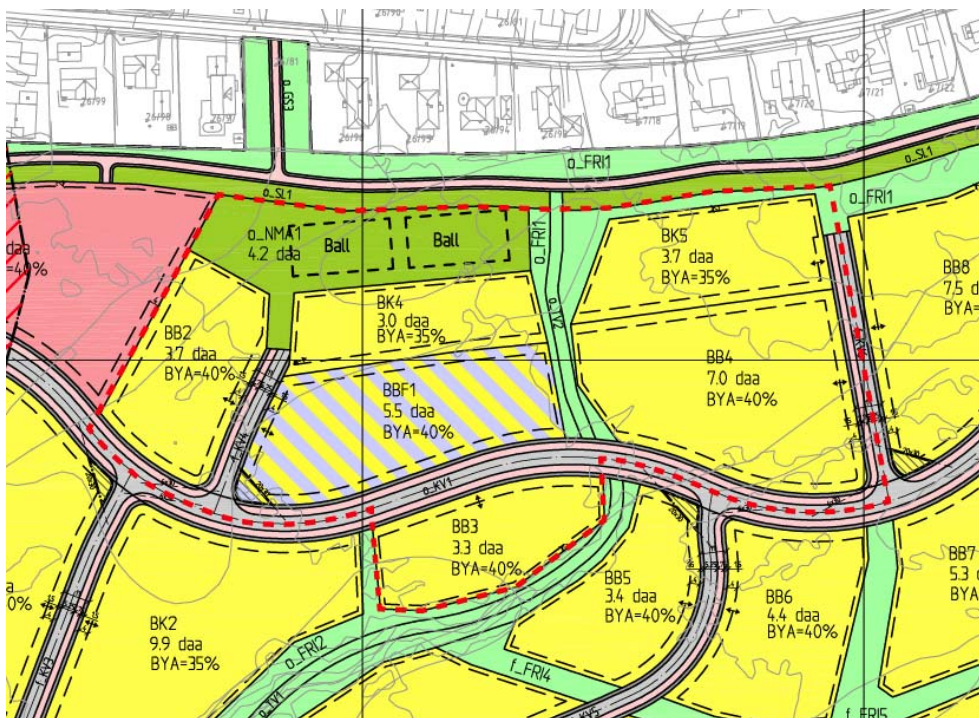
I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-1, 12-3 og 12-8 varsles oppstart av privat detaljregulering for feltene BB2, BB3, BB4, BK4, BK5, BBF1, O\_NMA1 med flere i områderegulering for Engelsrudhagen.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for oppføring av blokkbebyggelse og konsentrert boligbebyggelse (ca. 385 boenheter) med tilhørende parkering, leke- og uteoppholdsarealer, veier, trafo m.m.

### Planområdet

Utbyggingsområdet er avsatt til fremtidig boligområde i kommuneplanens arealdel. Reguleringsplanarbeidet tar utgangspunkt i vedtatt områdereguleringsplan for hele Engelsrudhagen, vedtatt 2014. Planområdet er på 37,1 daa og avgrenset som vist på vedlagt kartutsnitt. Følgende felt fra områderegulering er tatt med i denne planen:

- BB2, BB3, BB4 Blokkbebyggelse
- BK4, BK5 Konsentrert småhusbebyggelse
- BBF1 (Bolig/forretning)
- f\_KV4 og f\_KV6 (f\_KV6 til midten av veien).
- O\_NMA1 nærmiljøanlegg
- Deler av o\_KV1 (til midten av veien)
- Deler av o\_FRI1 Friområdet
- o\_TV2 Turveg



Utsnitt av områderegulering med påført omfang av aktuelt planområde som skal detaljreguleres. (rød stiple linje)

Området er ubebygget i dag, men det pågår arbeider med å etablere infrastruktur (vei, VA anlegg) i området.

### Formålet med detaljreguleringen

Feltene BB2, BB3, BB4 er regulert til Blokkbebyggelse; BK4, BK5 er regulert til Konsentrert småhusbebyggelse og BBF1 er regulert til Bolig/forretning. Feltene planlegges med utgangspunkt i områdeplanen, unntatt felt BBF1 som planlegges som rent boligbygg (uten forretning). Det planlegges til sammen 11 boligblokker (ca. 385 leiligheter), samt 6 rekkehusbygg (ca. 30 boenheter).

Adkomst til delfeltene vil bli fra regulert fremtidig hovedvei som går gjennom området, samt via regulerte stikkveier.

Planområdet ligger syd for eksisterende boligområde på Preståsen og øst for Nannestad videregående skole. Det er gang-/sykkelavstand til barnehage og skoler for alle klassetrinn, inklusiv Nannestad videregående skole. Avstand til Nannestad sentrum blir ca. 6-700 m når veien, fortau og gang-/sykkelveger i henhold til områdeplanen for Engelsrudhagen blir ferdigstilt.

Kollektivtilbud i dag utgjøres av bussrute langs fv.529 Preståsvegen, med Preståsen skole som nærmeste holdeplass.

Det er allerede fremforhandlet en utbyggingsavtale mellom grunneier og kommunen, for Engelsrudhagen, som blir gjeldende også for denne planen.

### **Tiltakshaver og plankonsulent**

Forslagstiller er Engelsrudhagen Boligtomt AS. TAG arkitekter AS er utførende reguleringsarkitekt.

Detaljreguleringen vil kunne berøre grunneiers interesser i planområdet, ev. som nabo/gjenboer til planområdet. Grunneiere bes underrette eventuelle rettighetshavere/leietagere om det planarbeidet som er startet.

### **Merknader til oppstartsvarselet**

Innkomne merknader behandles av forslagsstiller, og vil følge saken til administrativ og politisk behandling. Merknader og innspill bes sendt innen 14.12.2018, til utførende konsulent:

TAG Arkitekter AS v/ Aleksandra F. Widuto  
Osterhaus gate 27, 0183 Oslo  
Tlf.: 922 91 977  
Epost: afw@tagarkitekter.no

### **Videre saksgang:**

Innkomne merknadene blir samlet og kommentert av plankonsulent. Etter at merknadsfristen er ute vil planforslaget bli utarbeidet for deretter å bli sendt til Nannestad kommune for saksbehandling. Etter førstegangsbehandling i kommunen blir planen lagt ut til offentlig ettersyn. Det vil da bli anledning til å komme med merknader til planforslaget før videre politisk behandling.

Med vennlig hilsen



Aleksandra F. Widuto  
TAG Arkitekter AS

Vedlegg:  
Kart med planområde i målestokk 1:1000