

Dato: 31.05.2018
Vår ref.: 1418.18a/aa
Deres ref.:

Til
Berørte grunneiere, naboer,
private og offentlige instanser

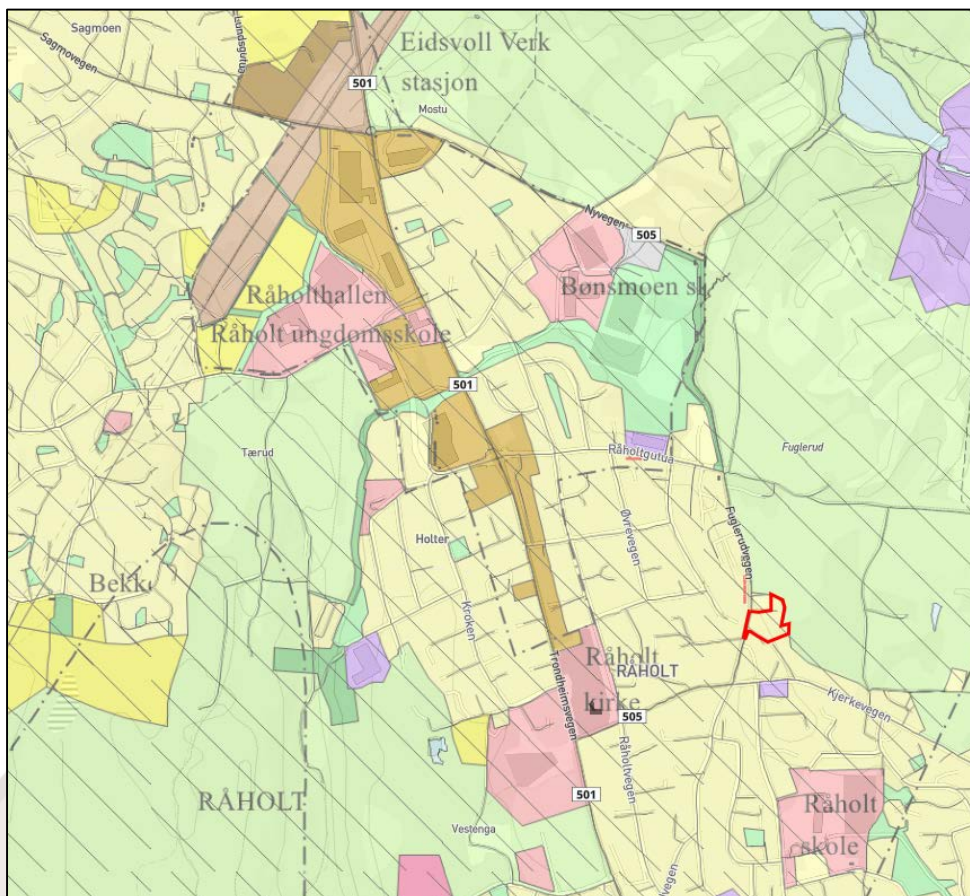
EIDSVOLL KOMMUNE

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - DETALJREGULERING - OG FORHANDLINGER OM UTBYGGINGSAVTALE FOR «FUGLERUDJORDET» – GNR/BNR 94/581, 199, 45 M. FL.»

På vegne av E & H Eiendom AS varsles det i henhold til Plan- og bygningsloven (PBL) §§ 12-8 og 12-3 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Fuglerudjordet gnr/bnr 94/581 m. fl. Det varsles samtidig om innledning av forhandlinger om utbyggingsavtale i henhold til pbl. § 17-4.

Oppstartsmøte med Eidsvoll kommune ble avholdt 11.01.2017. Det er vurdert at tiltaket ikke utløser krav om planprogram eller konsekvensutredning (iht. PBL §§ 4-1, 4-2).

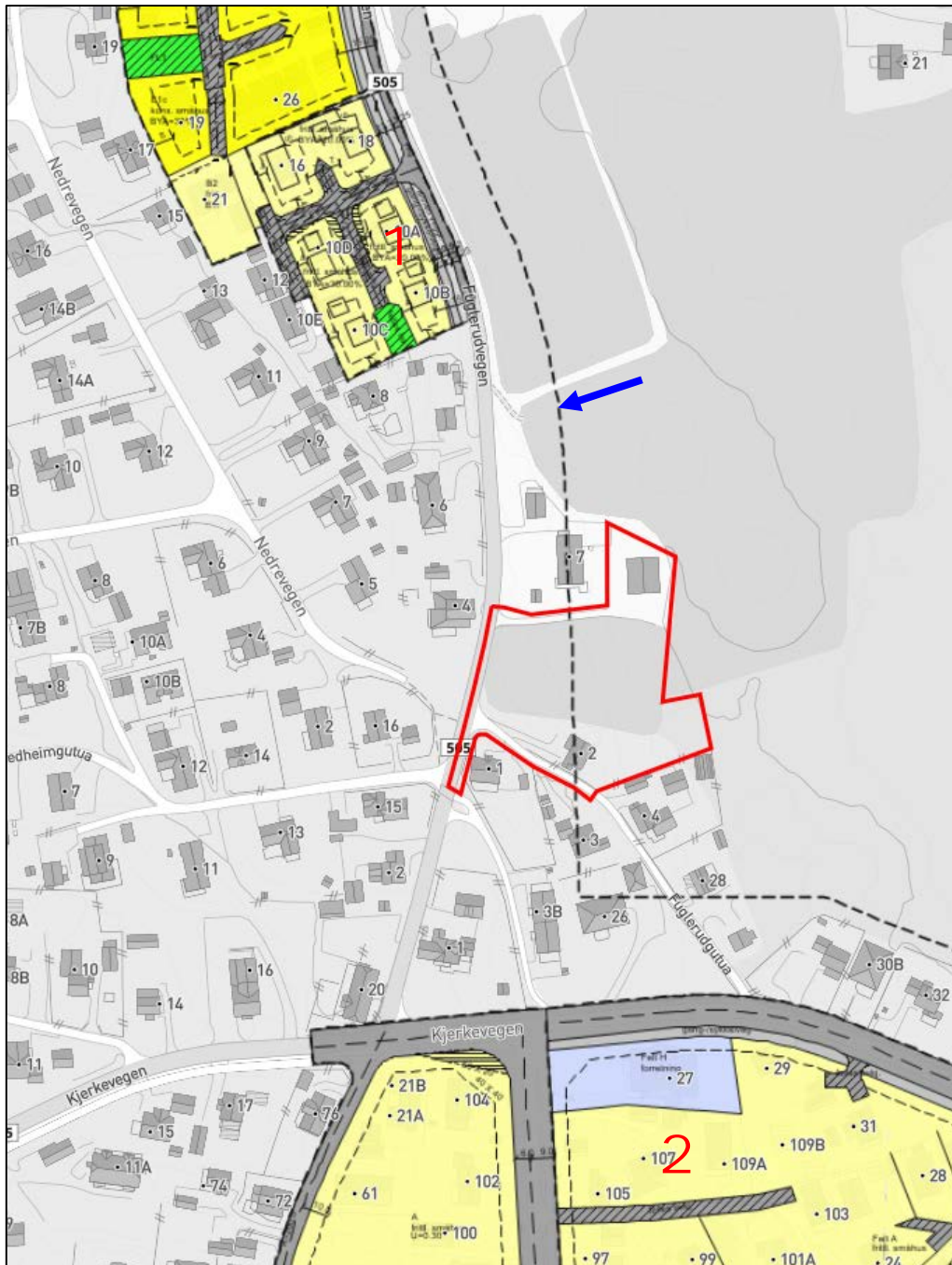
Planområdet er på 5,6 daa og er avsatt til nåværende boligbebyggelse i kommuneplanen (av dette er ca. 0,6 daa vegareal til Fv505 og Fuglerudgutua). Området er lokalisert sentralt på Råholt ca. 1,6 km fra Eidsvoll Verk stasjon, 500 meter nord for Råholt skole og ca. 800 meter sørøst for «handelsentrum» på Råholt. Boligområdet blir på østsiden av Fuglerudvegen/Fv505 og nord for Fuglerudgutua. Ellers grenser området mot LNF (jordbruk) i øst/nord og eksisterende bolig i nord.



Utsnitt kommuneplan hvor planområdets avgrensning er markert med rød strek.

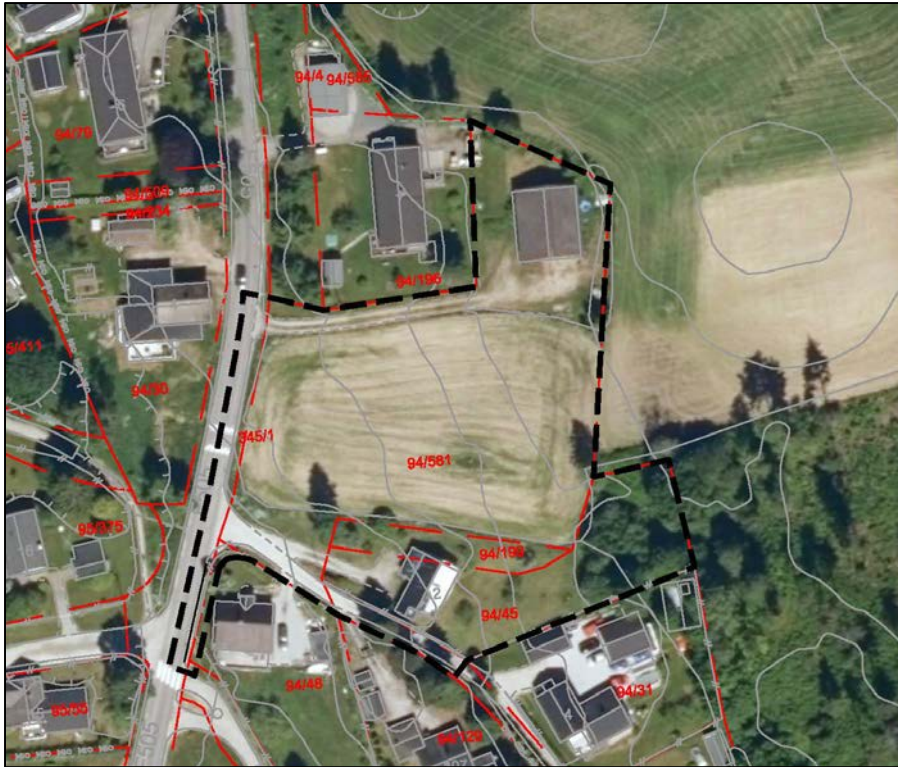
Området er ikke regulert før, med unntak av at området delvis er berørt av en eldre reguleringsplan fra 1960 - «Øst for riksveg 50 sydover fra Råholt samvirkelag med Fuglerudsteiet og nordre del av Råholtsmoen». Den reguleringen viser en veg regulert gjennom området, men som aldri ble realisert. Blå pil på kartet nedenfor peker på plangrensen til denne planen.

Nærmeste reguleringsplaner er «Bråtan, gbnr 94/507» (nr. 1 på kartet nedenfor) som ligger 100 meter nord for Fuglerudjordet og «Fuglerud skog» (nr. 2 på kartet nedenfor) ca. 100 meter sør for Fuglerudjordet.



Gjeldende reguleringsplaner i området og planområdets avgrensning markert med rød strek

Planområdet omfatter hele eller deler av 6 eiendommer med gnr/bnr 94/581, 199, 45, 5, 48 og 345/1. Det er 1 eksisterende bolig og 1 garasje/landbruksbygning innenfor området, som begge forutsettes revet. Det er videre 6 naboeiendommer som grenser til planområdet.



Flyfoto med planområdet avgrensning markert med svart stiplet strek.

Hensikten med reguleringsplanarbeidet er å legge til rette for etablering av boligbebyggelse, i form av konsentrert småhusbebyggelse (fortrinnsvis 2-etasjes rekkehus, 2manns eller kjedete boliger). Det planlegges for 13-18 boenheter innenfor planområdet. Egnede arealer for lek og uteopphold, samt gode trafikksikre gangforbindelser er viktig å få sikret i planarbeidet.

I en lengde av ca. 70 meter til senterlinje av fylkesveg 505/Fuglerudvegen (gnr/bnr 345/1) omfattes av planområdet. Eksisterende kryss fv505/Fuglerudgutua reguleres inn, og adkomst til nye boliger vil bli fra Fuglerudgutua som reguleres til felles privat adkomstveg.

Reguleringsbestemmelsene vil blant annet fastsette byggehøyder, utnyttelsesgrad og øvrige nødvendige rammer for utforming av bebyggelse og fellesarealer (lek, renovasjon, adkomst/parkering).

Merknader sendes skriftlig innen 2.juli 2018 til:

aa@orp.no, evt. i brev til Øvre Romerike Prosjektering AS v/Aksel Askeland, pb 26, 2051 Jessheim.

Det bes om at kopi sendes til: post@eidsvoll.kommune.no, evt. i brev til Eidsvoll kommune, Rådhusgata 1, 2080 EIDSVOLL.

Kunngjøringen er ellers gjort tilgjengelig på vår hjemmeside www.orp.no og kommunens hjemmeside www.eidsvoll.kommune.no, sammen med referat fra oppstartsmøtet.

Med hilsen

Øvre Romerike Prosjektering AS

Aksel Askeland, Senior Arealplanlegger
e-post: aa@orp.no, tlf. 901 25 716

Kopi: post@eidsvoll.kommune.no
E & H Eiendom AS v/ Kim Andre S. Haugen, kim@ehiendom.no