

Til
Berørte grunneiere, naboer, private
og offentlige instanser

Dato: 07.06.2018
Vår ref.: 1403.17a/alh
Deres ref.:

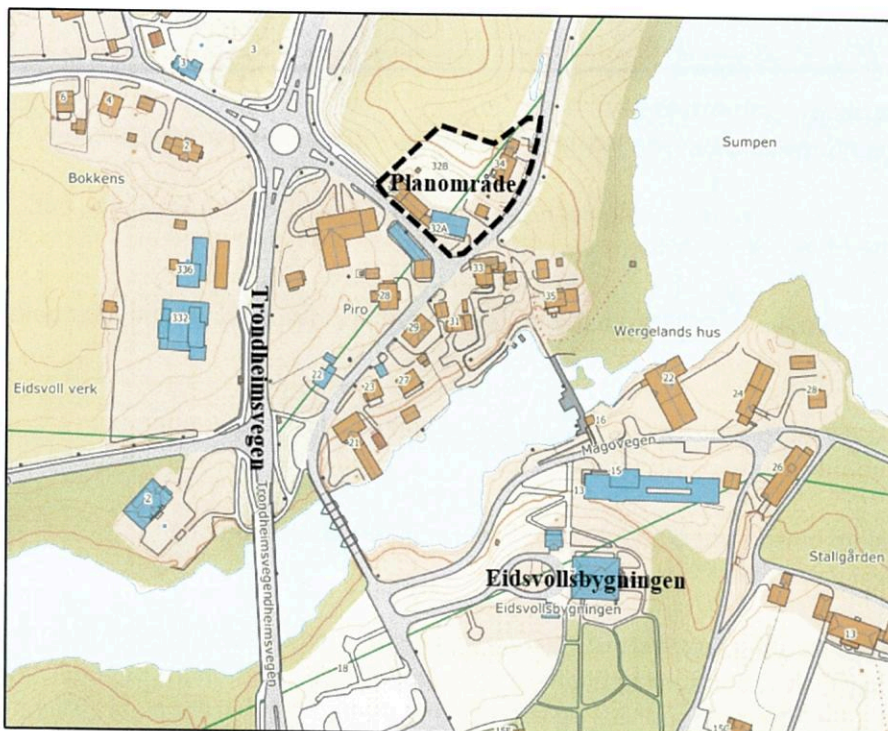
EIDSVOLL KOMMUNE:

DETALJREGULERING FOR CARSTEN ANKERS VEG, GBNR 117/41 M.FL.

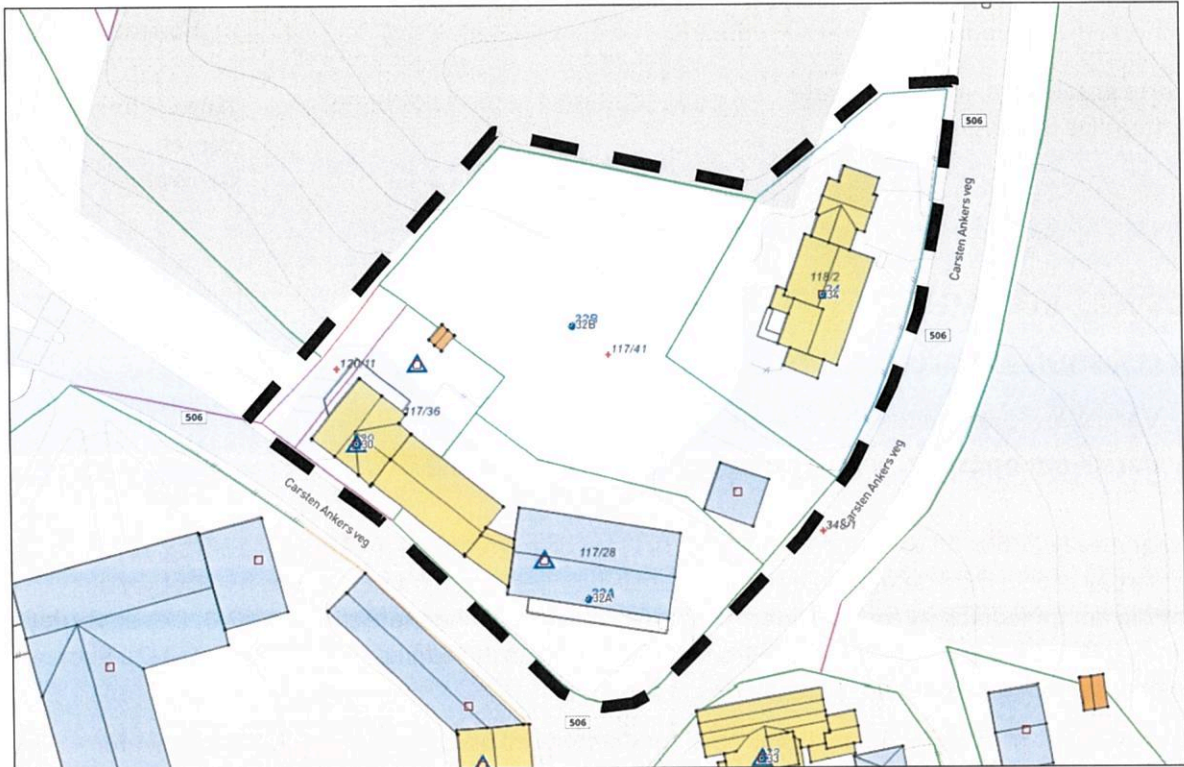
- Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid
- Varsel om oppstart av forhandling om utbyggingsavtale

På vegne av Seierhus AS varsles det i henhold til Plan- og bygningsloven (PBL) §§ 12-8 og 12-3 om oppstart av arbeid med detaljregulering for «Carsten Ankers veg, gbnr 117/41 m.fl.». Det varsles samtidig om innledning av forhandlinger om utbyggingsavtale i henhold til pbl. § 17-4. Det er vurdert at tiltaket ikke utløser krav om planprogram eller konsekvensutredning (iht. PBL §§ 4-1, 4-2). Planen fremmes som en privat detaljregulering.

Planområdet er på ca. 4,3 daa, og ligger nord for Carsten Ankers veg, på Eidsvoll Verk, innenfor området kjent som Pirotoppen. Planområdet grenser til Carsten Ankers veg (Fv. 506) i sør, sørvest og øst, med eksisterende småhusbebyggelse på andre siden av veien. I nord og nordvest grenser området til dyrket mark. I kommuneplanens arealdel, vedtatt 10.03.2015, er planområdet avsatt til sentrumsformål og boligbebyggelse, med sikringszone restriksjonsområde Gardermoen, med krav til hinderfritt luftrom i ulike plan. Gbnr 117/28 og 117/36 inngår i kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Eidsvoll, og bygningene er regulert til spesialområde bevaring. Området omfattes av reguleringsplan Sentrale deler av Eidsvoll Verk, vedtatt 25.06.2007, og er avsatt til bolig/forretning/kontor, og frittliggende småhusbebyggelse, i kombinasjon med spesialområde bevaring.



Planområdet med sort stiplet strek.



Planområdet med eiendomsgrenser.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for å bebygge eiendommen med boliger, herunder blokkbebyggelse, og parkering i kjeller. Eksisterende bebyggelse i sørvest videreføres, og maks byggehøyde skal ikke overstige denne. Ny bebyggelse skal tilpasses det bevaringsverdige miljøet i området, og samtidig fremtre tidsmessig, og innkjøring foreslås fra Carsten Ankers veg i øst.

Oppstart av forhandling om utbyggingsavtale i forbindelse med reguleringsplanen

I samråd med kommunen varsles det også oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale for planområdet, mellom tiltakshaver og Eidsvoll kommune. Eventuelle forhandlinger skal avklare forhold rundt utbygging av området generelt, utbyggingstakt og teknisk infrastruktur.

Spørsmål vedrørende planarbeidet kan rettes til:

Øvre Romerike Prosjektering AS, v/Anne Larsson Hovind, tlf.: 976 83 790 eller e-post: alh@orp.no

Innspill til varsel om oppstart og utbyggingsavtalen sendes innen 08.08.2018 til: alh@orp.no , evt. Øvre Romerike Prosjektering AS, Pb 26, 2051 Jessheim.

Det bes om at kopi sendes til: post@eidsvoll.kommune.no, evt. i brev til Eidsvoll kommune, Postboks 90, 2081 EIDSVOLL.

Kunngjøringen med planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet er tilgjengelig på kommunens hjemmeside www.eidsvoll.kommune.no og på www.orp.no.

Vi oppfordrer til å skille mellom innspill/merknader som gjelder reguleringsarbeidet, og innspill/merknader til utbyggingsavtalen.

Innkomne innspill vil bli lagt ved, vurdert og svart ut i planforslaget som sendes kommunen for politisk behandling. Ved utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn etter kommunens behandling, vil det igjen bli gitt en ny frist for å fremme spørsmål og evt. nye innspill til det konkrete planforslaget.

Med hilsen
Øvre Romerike Prosjektering AS



Anne Larsson Hovind
Landskapsarkitekt/arealplanlegger
e-post: alh@orp.no
tlf: 976 83 790

Kopi:

- post@eidsvoll.kommune.no
- Seierhus AS