



Naboer

Deres ref.:	Vår ref :	100816br nabovarsel
Prosjekt: Bergerås	Dato:	18. august 2010
Sak: Regulering	Saksbeh.:	Aashild Mariussen

Varsel om reguleringsplan - Bergerås

Spør Arkitekter AS skal på vegne av Selvaag Bolig as utarbeide forslag til reguleringsplan for Bergerås, med hoved gårds- og bruksnummer 1/264. Planarbeidet vil bli varslet under kunngjøring 23. august i Akershus Amtstidene, se vedlagt kopi av annonse. Det legges i tillegg ut på kommunens og SPORs hjemmeside.

Bakgrunn

Komplett planforslag ble utarbeidet i 2004, men avvist av Planutvalget. Rådmannen mente at området ikke var modent for utbygging og at det måtte vente til neste kommuneplanrevisjon.

Planområdet omfattes av Kommuneplanen for 2007-2019 som nå er til rullering. Området er avsatt til fremtidig boligutbygging. Skolekapasiteten er bedret. Det er derfor ønskelig å fremme planforslaget på nytt. Planforespørsel ble sendt til kommunen i desember 2009. Planutvalget vedtok i mars 2010 at planarbeid kunne igangsettes. Det har vært oppstartsmøte med kommunes planavdeling.

Planområdet

Planområdet strekker seg i nord-sør retning med Berger skole i vest og Solåsen i øst. Hoveddelen av planområdet er i dag uregulert. Feltet utgjør ca. 74 daa. I tillegg til hovedeiendommen 1/264 er naboeiendommen i sør 1/360 og 1/141 etter eget ønske medtatt i planen. Adkomst vil skje via Bergtunveien. Planarbeidet går ut på å regulere hovedområdet til byggeområde for boliger. Store deler av eiendommen både mot øst og vest opprettholdes som grøntområde. Det foreslås regulert til Landsbruks-, natur og friluftsområde. Et lite område mot Berger skole foreslås til Offentlig eller privat tjenesteyting (undervisning) iht kommuneplanen. Det legges til rette for konsentrert boligbebyggelse med ulike typer boliger. Feltet vil romme muligheter for både eneboliger og flerfamilieboliger. Det skal utarbeides utbyggingsavtale som ivaretar kommunens ev. behov for omsorgsboliger og utleieboliger i tillegg til vanlige boliger. Det tas sikte på å etablere bebyggelse for mennesker i ulike livsfaser.

Spør Arkitekter AS

Pilestredet 75 D
Postboks 5173 Majorstuen
0302 Oslo

Telefon 22 93 14 20
Telefaks 22 93 14 21

Web www.spor.no

Org.nr: 976 588 614

Adkomst

Bergtunveien og krysset Gamle Hellvikvei / Hellvikveien og deler av eiendommene som grenser til veiene inngår i planområdet. Bergtunveien er regulert som offentlig trafikkområde frem til Solåsveien. Den delen av Bergtunveien (gang/sykkelvei) som går videre vest for Solåsveien er uregulert. Vurdering av kapasitet, utforming og oppgradering av veien vil inngå planforslaget.

Reguleringsforslaget planlegges innsendt til kommunen i løpet av 2010. Ev. kommentarer og innspill til planarbeidet bes sendt Spor Arkitekter AS innen 17. september 2010.

Med vennlig hilsen
Spor Arkitekter AS



Aashild Mariussen
Siv.ark. MNAL

Vedlegg: Varslingsannonse
Skisse reguleringsplan
Naboliste