



«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Saksnr
2019/185-18

Deres ref:
«REF»

Saksbehandler
Camilla Smedsrud

Dato
4.4.2019

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid- områderegulering del av Runni, Årnes - planID 023619032

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsler Nes kommune med dette oppstart av arbeid med utarbeidelse av områdereguleringsplan for del av Runni, på Årnes i Nes kommune.

Hensikten med planarbeidet er i hovedsak utvikling av området til bolig- og tjenesteformål. Kommunen har behov for å tilrettelegge for nye boliger som kan dekke behovet til ulike brukergrupper med særlige behov. I tillegg er det ønskelig at det også legges til rette for utvikling av ordinære boliger innenfor området. Videre er en mindre del av området aktuelt for grav- og urnelund ref. pågående arbeid med rullering av kommunedelplan for Årnes.

Beskrivelse av området og planstatus

Runni ligger på et høydedrag nord for Årnes sentrum. Planområdet ligger mellom Runnivegen i vest og fv. 175 Seterstøvegen i øst, kirkegården i sør og Runnivegen og fv. 175 i nord. Eksisterende bebyggelse innenfor foreslått planområde er i stor grad industribebyggelse mellom Runnivegen og Leirvegen. Bebyggelsen er i varierende forfatning. Øst for Leirvegen er det i hovedsak institusjonsbebyggelse knyttet til Nes Bo- og Servicesenter, samt jorde mot fv. 175. I sørvest mot kirkegården ligger noen eldre eneboliger. I nord er det et betydelig areal avsatt til bussterminal og parkeringsplass.

Langs vestsida av Runnivegen ligger eneboligområde. Nordvest for området ligger ishall, Runni barneskole og Runni ungdomsskole. Nord for Runnivegens østre arm blir det snart etablert barnehage. Lenger nord i Runnivegen ligger næringsarealer på østsiden av veien.

Området er i gjeldende kommuneplan og i kommunedelplan for Årnes avsatt til grav- og urnelund, boligbebyggelse, kombinert bebyggelse og anleggsformål, offentlig eller privat tjenesteyting, næringsvirksomhet samt friområde. Planområdet omfatter også delvis areal avsatt til faresone – flomfare og faresone – høyspenningsanlegg nær fv. 175, i tillegg til hensynssone for bevaring av kulturmiljø i sør. Kommunedelplan for Årnes er under revisjon og forventes vedtatt i juni 2019.

Avgrensning av planområdet

Planområdet er ca. 109 daa, og omfatter eiendommene gnr/ bnr 167/102 m.fl., samt del av 167/220. I vest foreslås planområdet avgrenset av Runnivegen. Runnivegen nordover til fv. 175 inngår i planområdet for å tilrettelegge for en gatestruktur som ivaretar både myke trafikanter og motorisert trafikk, vurdere mulig gateterminal for busser og hensiktsmessig kjøremønster for kollektivtrafikken. Krysset mellom Runnivegen og fv. 175 Seterstøvegen i nord inngår i varslet





planområde for ev. å kunne sikre tilfredsstillende siktforhold. Mot sørøst er planavgrænsningen lagt i eiendomsgrense mot fv. 175. Det er ikke tenkt utbygging og tiltak i nærheten av krysset mellom Runnivegen og fv. 175 Seterstøavegen i sørøst. I sør foreslås planområdet avgrænset mot framtidig kirkegård iht. kommuneplan og inkluderer utvidelsen av kirkegården som ligger inne i forslag til kommunedelplan for Årnes.

Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er boligutvikling, med vekt på ulike former for omsorgs- og mestringsboliger. Kommunen har behov for å tilrettelegge for nye boliger som kan dekke behovet til ulike brukergrupper med særlige behov. Runni er utpekt som et aktuelt område for dette formålet. I tillegg er det ønskelig at det også legges til rette for utvikling av ordinære boliger innenfor området. Varslet planområde tar høyde for endret utforming av eksisterende samferdselsanlegg, for blant annet å vurdere gateterminal for buss i Runnivegen.

Endelig avgrænsning av planområdet vil bli avklart gjennom planprosessen.

Vurdering av konsekvensutredningsplikt

Reguleringsplanarbeidet er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger §§ 2 og 3, jf. § 4. Tiltaket faller ikke inn under kriteriene i forskriften, og skal derfor ikke konsekvensutredes. Forslag til områdereguleringsplan for Runni vil utformes slik at det i hovedtrekk vil være innenfor rammene gitt i overordnede planer. Både gjeldende kommuneplan og gjeldende kommunedelplan for Årnes avsetter planområdet dels til boligformål (nåværende og framtidig), dels til offentlig eller privat tjenesteyting. Forslag til kommunedelplan for Årnes under revidering avsetter området i stor grad til institusjon og boliger. Reguleringsplanarbeidet vurderes å være i samsvar med overordnede planer, og derfor tilstrekkelig konsekvensutredet på overordnet nivå. Forslaget anses ikke å få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Innsending av kommentarer/ merknader

Eventuelle kommentarer/merknader til det igangsatte planarbeidet sendes skriftlig til Nes kommune via svarskjema på høringsportalen: <https://www.nes-ak.kommune.no/horinger/>. Uttalelser pr. brev sendes til Nes kommune, Postboks 114, 2151 Årnes eller på e-post: postmottak@nes-ak.kommune.no. Merk oversendelsen med saksnummer 2019/185.

Fristen for innsending av høringsuttalelser er **tirsdag 30. april 2019**.

Spørsmål om planarbeidet kan stilles til Nes kommune v/Camilla Smedsrud, tlf. 92800194, epost camilla.smedsrud@nes-ak.kommune.no

Med hilsen
Nes kommune

Elisabet Frøyland
kommunalsjef samfunn og miljø

Camilla Smedsrud
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg: forslag avgrænsning av planområdet





Skisse som viser foreslått avgrensning av planområdet.

