

Statlige uttalellesmyndigheter
Regionale uttalellesmyndigheter
Kommunale uttalellesmyndigheter
Grunneiere, naboer og rettighetshavere
Andre aktuelle adressater
Iht. adresseliste

Deres ref.:

Vår ref.

Oslo

4. september 2015

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - DETALJREGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE KJUL HANDEL I NITTEDAL KOMMUNE

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-8 kunngjøres oppstart av reguleringsplanarbeid for Solbakken terrasse 1, Slattum gnr/bnr.: 11/148. Planen vil bli utarbeidet som en detaljreguleringsplan, jfr. plan- og bygningslovens §12-3.

FORSLAGSSTILLER OG PLANKONSULENT. Forslagsstiller og grunneier er KJUL HANDEL AS. Detaljreguleringsplanen utarbeides av fagkyndig konsulent ARCHI-PLAN AS.

AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET. Planområdets beliggenhet i Nittedal og forslag til planavgrensning er vist på vedlagte kartutsnitt og omfatter eiendom gnr./bnr. 11/148. Det tas forbehold om justering av planavgrensningen underveis i prosessen frem mot 1. gangs offentlig ettersyn av planen. Planarbeidet omfatter dagens bensinstasjon, gatekjøkken og kiosk på KJUL.

DAGENS SITUASJON. Reguleringsområdet er innenfor dagens reguleringsplanen for del av gnr. 11, bnr. 57 – Kjulshagen. Hovedsakelig er området regulert til byggeområde med underformål bensinstasjon. I kommuneplanens arealdel 2015-2027 for Nittedal er område Solbakken terrasse 1 avsatt til næringsbyggeområde.

HENSIKTEN med ny regulering er å legge til rette for stedsutvikling med et lokalt knutepunkt. Det planlegges større utnyttelse av eiendommen og transformasjon av området til næringsbygg med butikk, helse og treningsaktiviteter (ca. 4000 – 4500 m2)

samt muligheter for etablering av underjordisk garasjeanlegg. Grønnstruktur langs bekken kan bli en del av planen.

KONSEKVENsutredning. Reguleringsarbeidet tar sikte på å legge til rette for utvikling innenfor rammene i kommuneplanens arealdel. Kommunens vurdering er at regulering ikke utløser krav om konsekvensutredning.

PLANPROSESS OG MEDVIRKNING. Det ble avholdt oppstartsmøte i kommunen den 08. juni 2015. Igangsetting av oppstart av planarbeidet for område Kjøl Handel i Nittedal kommune kunngjøres også på Nittedal kommunes hjemmesider: <http://www.nittedal.kommune.no> og i Varingen den 4. september 2015.

INFORMASJON OG MERKNADER. Nærmere informasjon om planarbeidet kan det fås hos Archi-Plan AS v/ Jurgita Hansen, tlf: 46988393 eller e-post: jh@archi-plan.no

Eventuelle innspill, kommentarer, merknader, opplysninger og synspunkter m.m. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet sendes skriftlig til:

Archi-Plan AS
Postboks 117 Bryn, 0611 Oslo
Eller e-post: post@archi-plan.no.
v/ reguleringsarkitekt Jurgita Hansen.

VIDERE SAKSGANG. Etter merknadsfristen vil selve planforslaget bli utarbeidet for deretter å bli sendt til Nittedal kommune for saksbehandling. Etter første gangs behandling 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.

Vennlig hilsen

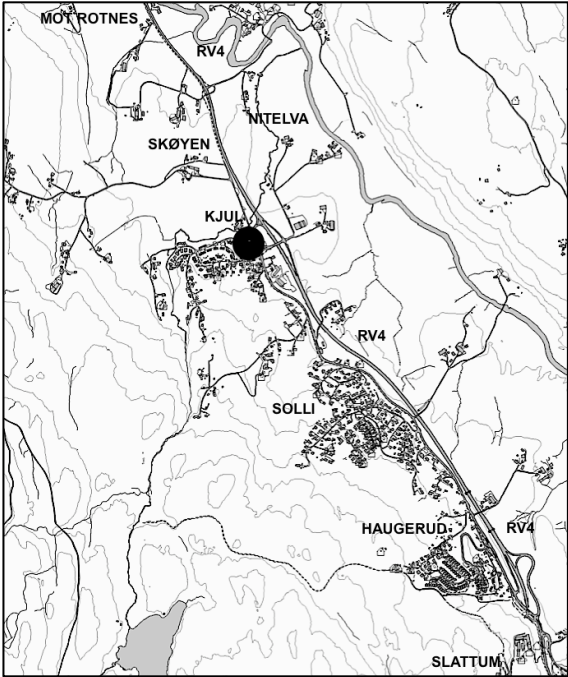
Archi-Plan AS
v/ Jurgita Hansen
Faglig leder PLAN

Vedlegg:

Figur 1: kartutsnitt av planområdets beliggenhet
Figur 2: oversikt over planområdet , avgrensning

Kopi
Kjøl Handel AS
Nittedal kommune

FIGUR 1: OVERSIKTSKART AV PLANOMRÅDETS BELIGGENHET (IKKE I MÅLESTOKK)



FIGUR 2: OVERSIKT OVER PLANOMRÅDET, AVGRENSNING (IKKE I MÅLESTOKK)

