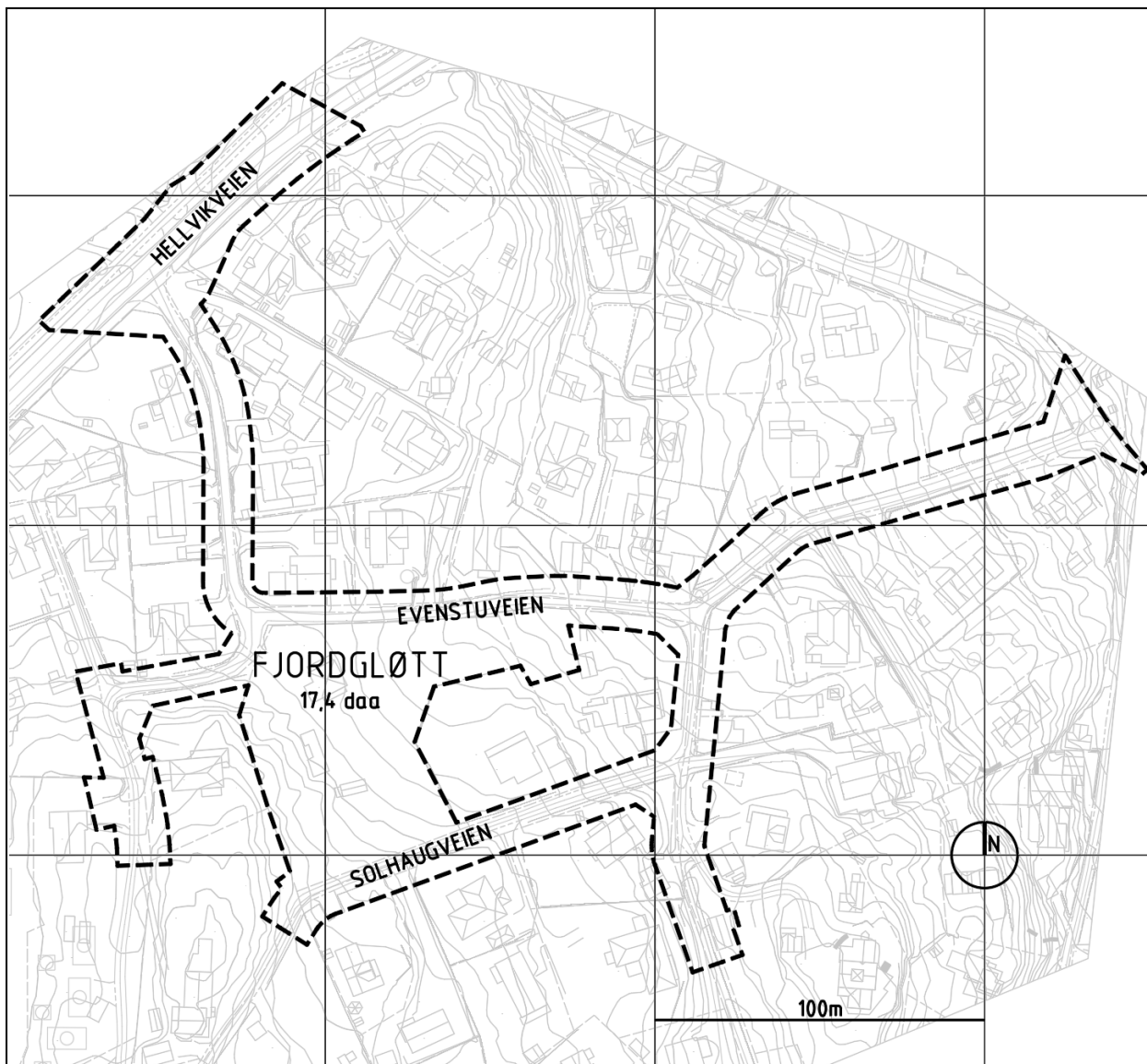


## OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR «FJORDGLØTT»

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8 varsler PLANMAKER på vegne av forslagstiller MUBLI EVENSTUVEIEN AS oppstart av detaljregulering for eiendommen gnr. 1 bnr. 265 m.fl. (Evenstuveien 23), med tilgrensende veier og kryss Hellvikveien/Evenstuveien. Det varsles også om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale, iht. pbl. § 17-4. Eiendommen «Fjordgløtt» ligger mellom Evenstuveien i nord og Solhaugveien i sør. Planområde er i kommuneplanen og i gjeldende reguleringsplaner regulert til boligformål og veiformål. Den nye planen med planID 20240229 vil delvis erstatte gjeldende reguleringsplaner: Berger–Ekelund (plan-ID 19890064) og Hellvikveien (plan-ID 19910072). Tiltaket utløser ikke krav om konsekvensutredning eller krav til planprogram, iht. pbl. §§ 4-2 og 12-9.



Planavgrensning for planområdet Fjordgløtt. Størrelse på området: 17,4 daa.

## Hensikten med planen

Målet med reguleringsarbeidet er å tilrettelegge for oppføring av boliger med noe høyere utnyttelse enn gjeldende reguleringsplan tillater, samt å utrede muligheter for smalere veibredde enn gjeldende reguleringsplan. Dette for å ta sterkere hensyn til tilgrensende naboers eiendommer. Planarbeidet vil være i tråd med teknikk-, miljø- og planutvalgets vedtak om planoppstart i møte 06.03.2024, som gjengis her:

*«Utarbeidelse av reguleringsplan skal ta utgangspunkt i 7 m vei og 12 boenheter, innenfor 25 %-BYA, der parkering inngår med 1,5 plass pr boenhet. Det skal vektlegges estetikk og bevaring av landskap og miljø. Bebyggelsen skal tilpasses området med variasjon i takform og farger. Bebyggelsen skal tilpasses omgivelsene, landskap og terreng. Materialbruk, utforming av vinduer, takvinkel, takform og husenes farge skal tilpasses stedets karakter. Saltak, med 6 m gesimshøyde og inntil 8,5 m mønehøyde, er karakteristisk for området. Uteområder skal utformes bilfritt mellom lekeplasser og boliger.»*

## Innspill/videre saksgang

Informasjon om saken og dokumenter kan finnes i kommunens planregister ([www.arealplaner.no](http://www.arealplaner.no)) og på kommunens nettside (<https://www.nesodden.kommune.no>) under fanen «Medvirkning, høringer og kunngjøringer».

Innspill eller merknader til planen kan sendes på epost til [andreas@planmaker.no](mailto:andreas@planmaker.no) eller per post til: PLANMAKER /Andreas Corneliussen, Solneskroken 8, 3159 Melsomvik.

**Høringsfrist er satt t.o.m. onsdag, 24.04.2024** (4 uker + påskedagene)

Alle skriftlige innspill følger saken videre og vil offentliggjøres i plandokumenter og i forbindelse med saksdokumenter til politisk behandling. Etter førstegangsbehandling legges planen ut på offentlig høring, der det igjen er anledning til innspill og merknader. Etter den offentlige høringen følger annengangsbehandlingen og endelig vedtak i kommunestyret.

## Vedlegg

- Planinitiativ, datert 02.02.2024, versjon 2b
- Referat fra oppstartsmøte, 25.01.2024