

Til berørte parter	Dato:	21.02.2023
	Gnr./bnr.:	153/22, 23
	Forslagsstiller:	Entreprenør Litzheim AS
	Plankonsulent:	FxARK AS
	Foretaksregisteret:	979 561 288 MVA
	Plannavn:	Butjernkollen 2
	PlanID:	302620230001

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID BUTJERNKOLLEN 2, AURSKOG-HØLAND KOMMUNE

Det varsles om oppstart av planarbeid og forhandlinger om utbyggingsavtale for området markert med rødt i planavgrensningen. Planområdet er på ca. 27 daa.

Det er eiendommene gnr. 153 bnr. 22 og 23 som omfattes av planavgrensningen. Planavgrensningen følger regulert kjøreveg langs Butjernåsen, og har derfor litt av eiendom gnr. 153 bnr. 5 med.

Planområdet er avsatt til fremtidig boligbebyggelse i kommuneplan for Aurskog-Høland kommune. Planen skal legge til rette for at feltet skal kunne bygges ut med småhusbebyggelse, lekeplasser, felles boligvei og teknisk infrastruktur. Illustrasjonsplanen viser 11 eneboliger med garasje med felles boligvei fra Butjernåsen. Øverst på feltet (i øst) foreslås 3 to-mannsboliger med direkte avkjøring fra Butjernåsen til tomtene.

Det foreslås at resterende del av eiendommene gnr. 153 bnr. 22 og 23 med adresse Setskogveien 1614 og 1624 reguleres til frittliggende boligbebyggelse. Her legges det til rette for ytterligere 2 eneboligtomter med adkomst fra eksisterende avkjørsler fra Setskogveien. Formålet LNFR er ikke lenger beskrivende for områdets karakter når tilknyttet areal skal bebygges med boliger. Fortetting vil gi positiv vekst i lokalsamfunnet på Setskog, god utnyttelse av eksisterende infrastruktur og samtidig bidra til at dyrkbart jordbruksareal forblir urørt.

Planen utarbeides av plankonsulent FxARK AS på vegne av forslagsstiller Entreprenør Litzheim AS.

Etter varsel om oppstart skal det utarbeides forslag til detaljreguleringsplan som skal legges ut til offentlig ettersyn. Ved offentlig ettersyn av planen er det anledning til å komme med innspill til planen på nytt.

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Oppstartsdokumenter kan også ses på kommunens nettsider: www.ahk.no (Kunngjøring).

Det bes om at skriftlige innspill sendes innen 17. mars 2023.

FxARK AS v/ Eva Sjue
post@fxark.no
eller per post til: Rosenkrantz gate 7, 0159 Oslo

Kopi sendes til:
Aurskog-Høland kommune
postmottak@ahk.no
eller per post til: Rådhusveien 3, 1940 Bjørkelangen

Med vennlig hilsen
FxARK AS



Eva Sjue
Arealplanlegger

Rosenkrantz gt. 7
0159 Oslo
23 35 79 70
post@fxark.no