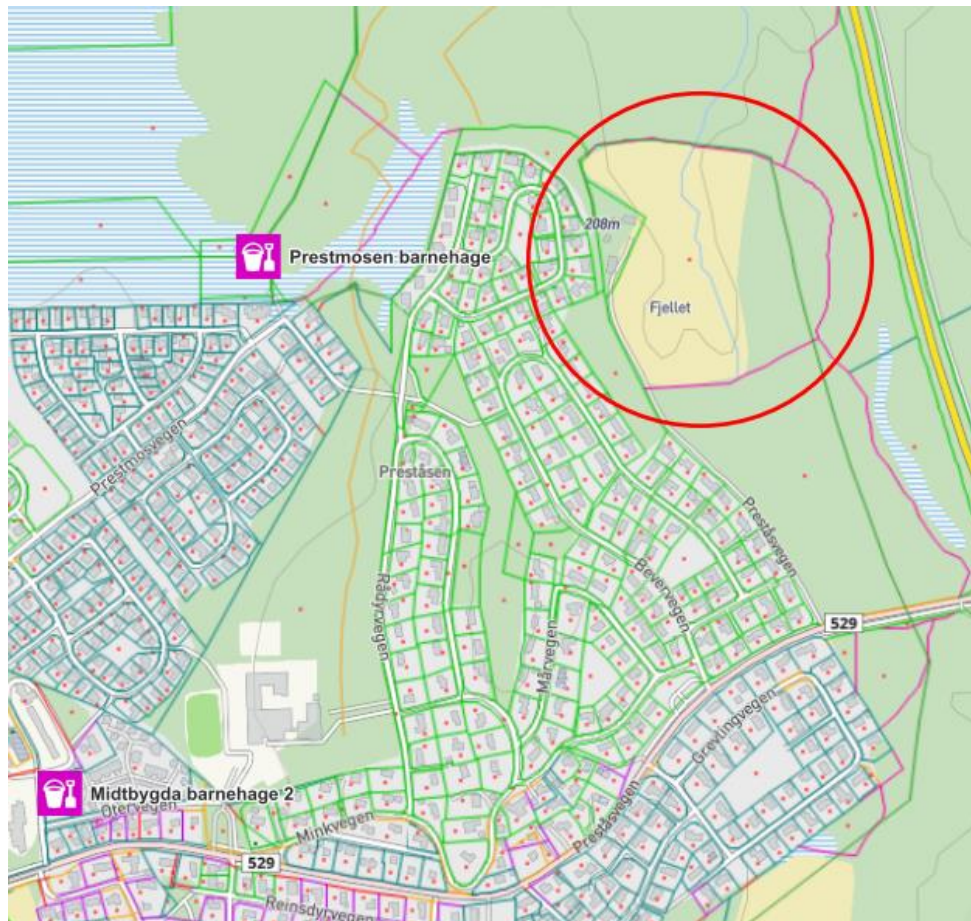


**PRESENTASJON AV:****Innspill til rullering av kommuneplanens arealdel for 2018 – 2035****«Fjellet», gnr. 27 bnr. 43****AV HVEM?**

- Familien Lange og Ihle Prosjekt as

**HVOR?****EIENDOMMEN:**

- Fjellet består av 53 da dyrket mark og 27 da skog
- LNF i dag.

## DET SØKES OM:

- Omdisponering av eiendommen i sin helhet til boligbebyggelse.

## TILGJENGELIGHET:

- Adkomst til eiendommen er per i dag fra Fv.529 på Preståsvegen
- Gang- og sykkelveg langs fv. 529 er under forberedelse, «interne» forbindelser mot sentrum kan sikres på Preståsen.

## FORHOLD TIL INSTITUSJONER OG FUNKSJONER:

Noen avstander:

Nr	Hvilken institusjon	G/S veg	Bilveg
1	Preståsen barneskole og SFO	1500 m	1500 m
2	Nannestad videregående	1900 m	1900 m
3	Midtbygda barnehage	1700 m	1700 m
4	Nannestad ungdomsskole	2200 m	2200 m
5	Avsatt område K5	500 m	500 m
5	Bussholdeplass Preståsen – Bevervegen	600 m	600 m
6	Bussholdeplass Preståsen skole	1400 m	1400 m
Nr	Sentrumsfunksjoner		
7	Kollektivterminal Nannestad sentrum	2000 m	2000 m
8	Nannestadhallen/ Stadion	2000 m	2000 m
9	Butikker	2000 m	2000 m

## PLANLAGT BEBYGGELSE

- Småhusbebyggelse, både åpen og konsentrert – supplement til sentrums leilighetsbygg og videreføring av Preståsens nærliggende bebyggelse

## UTVIKLERS MÅL MED UTBYGGINGEN

- Tilretteleggelse for Husbankfinansiering eller lignende finansieringsløsning.
- Boligene skal være attraktive og økonomisk oppnåelige for et bredere spekter av samfunnet.
- Området skal tilføre verdier til kommunen.
- Området skal innby til fysisk aktivitet.
- Området og områdene rundt skal være åpne og tilgjengelige for områdets beboere, men også for øvrig publikum.

- Området skal organiseres slik at samhandling og samvær stimuleres.
- Området skal oppleves som trygt.
- Boligsammensetning skal være slik at alle aldersgrupper kan finne sin bolig, fra førstegangskjøper til sistegangskjøper.
- Boligene skal ha en sammensetning slik at de favner varierende familiestørrelser.
- Dersom analyser tilsier at det blir et behov, skal det avsettes tilstrekkelig areal til etablering av barnehage.

## **FORHOLDET TIL OVERORDNEDE FØRINGER**

Vi registrerer at Nannestad kommune i sin utbyggingsstrategi legger til grunn at det er tilstrekkelige regulerte arealer til å dekke forventet behov fram mot 2035.

Arealet spilles likevel inn som oppfølging av innspill fra forrige rullering og videre at eiendommen er en naturlig videreføring av tettstedsutviklingen i Nannestad sentrum.

Eiers og utviklers ønske er at «Fjellet» skal inngå i Nannestad kommunes arealreserve i årene framover og slik sett skape forutsigbarhet for såvel kommunen som for grunneier/utvikler.

Eier og utvikler er klar over jordvernets sterke stilling, men understreker på den annen side føringene i samordnet areal- og transportplan m.v. som tilsier konsentrasjon og sterk vekst i Nannestad sentrum.

Arealet representerer kommunens nærmestliggende reserve for utbygging via-a-vis arbeidsplassene under etablering i Moreppen/Grasmo og ikke minst OSL.

For familien Lange og Ihle Prosjekt AS

For Petter Langhelle