

Årnes Brygge (PlanID: 902)

Prosjektstatus før innsending av planforslag til
1. gangsbehandling

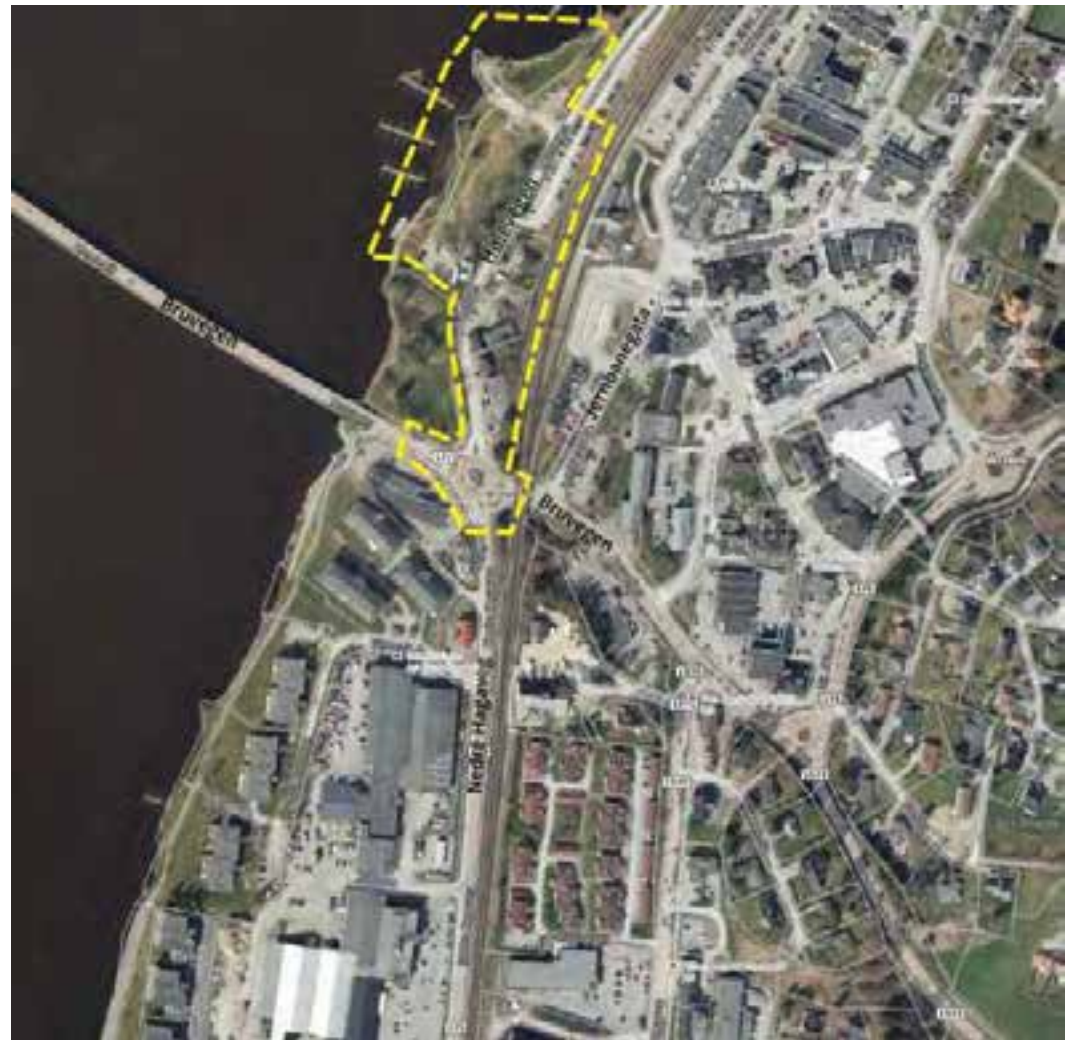
For arbeidende formannskapsmøte 19. april 2022

Agenda

- Prosjektinformasjon
- Oversikt over plandokumentasjon
- Forholdet til illustrasjonsplan for tiltak i friområdene (Snøhetta)
- Sentrumsformål i KDP
- Landskapsplan
- Bebyggelsen og perspektiver
- Parkering
- Andre forhold som skal avklares
- Medvirkning

Prosjektinformasjon

- Forslagsstiller: Årnes Brygge AS
 - Glomma Boligpark 1
 - Bane NOR Eiendom
- Eiendommene
 - Bebygde eiendommer
 - BNE Årnes (tomteselskap)
 - Høievegen 15
 - Friområdene
 - Bane NOR Eiendom
 - Festeforhold Nes kommune
 - Høievegen
 - Nes kommune og Bane NOR Eiendom
 - Drift og vedlikehold Nes kommune
- Utarbeidet plandokumentasjon
- Utarbeidet ønskede illustrasjoner



Oversikt over plandokumentasjon

- Plankart, bestemmelser og beskrivelse
 - Illustrasjonsplaner og perspektiver
 - Grunnforhold, naturpåkjenninger, flom, forurensning
 - Trafikkanalyse og vegprosjektering
 - Støyanalyse
 - VAO-rammeplan
 - Utomhusplan
 - ROS-analyse
 - Markedsanalyse

Innsending av planforslag ila april 2022.



Årnes Brygge - Dagens situasjon



⁵ Kilde: Norgebilder.no

Årnes Brygge – perspektiv sett fra Glomma



*Foreløpig illustrasjon. Avvik fra faktisk og fremtidig situasjon kan fremkomme.

Forholdet til illustrasjonsplan for tiltak i friområdene (Snøhetta)

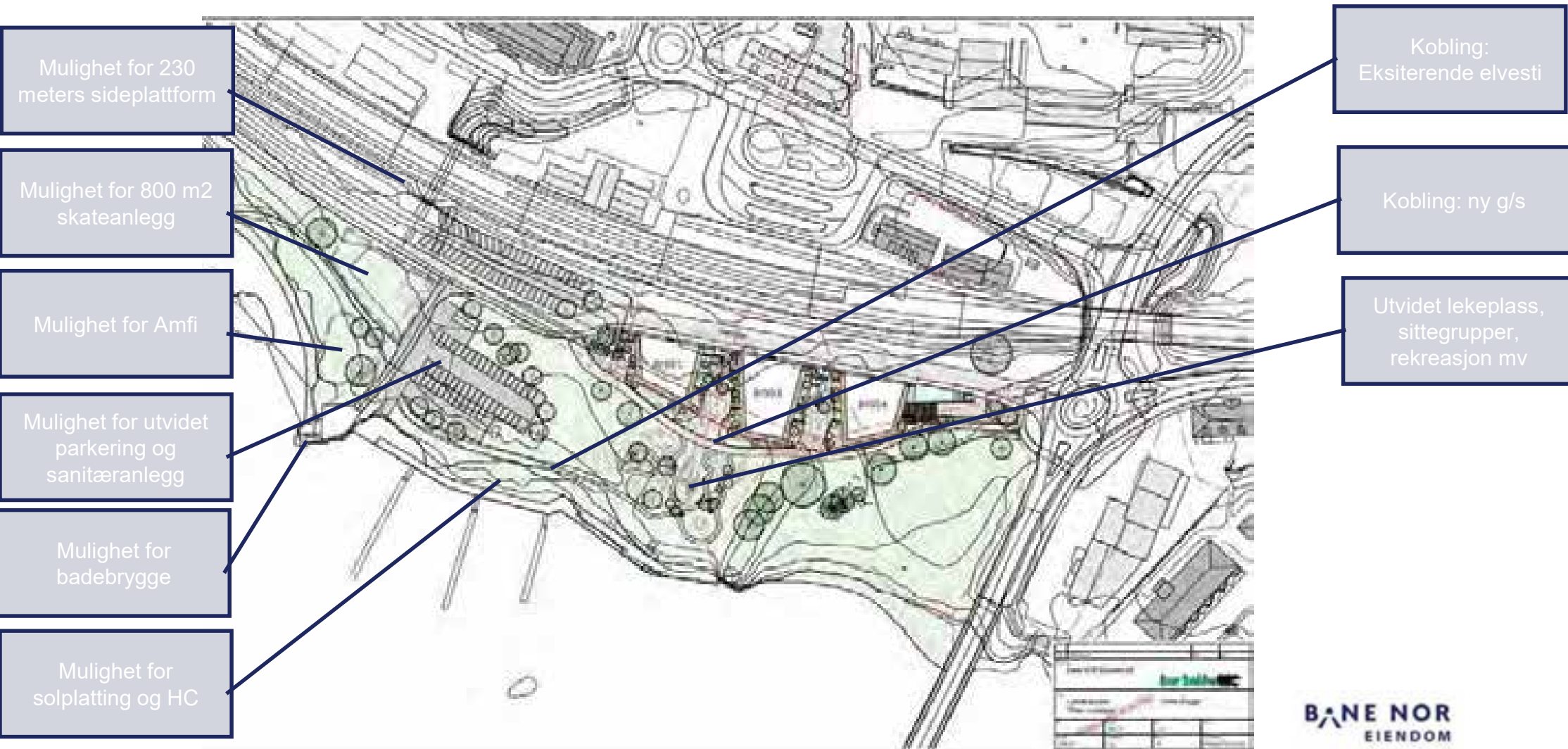
Illustrasjonsplan utarbeidet av Snøhetta for Nes kommune.

- Solplatting og HC
- Parkeringsplass inkl. nytt sanitær-/tømme anlegg
- Lekeplass
- Kobling, plassen og Amfi
- Skatepark og kobling båtslipp
 - Skatepark tidligere foreslått lengre syd
- Badebrygge
- Serveringssted

Plassering av tiltak må ses i sammenheng med boligprosjektet. Merk! støyveileder for nærmiljøanlegg.

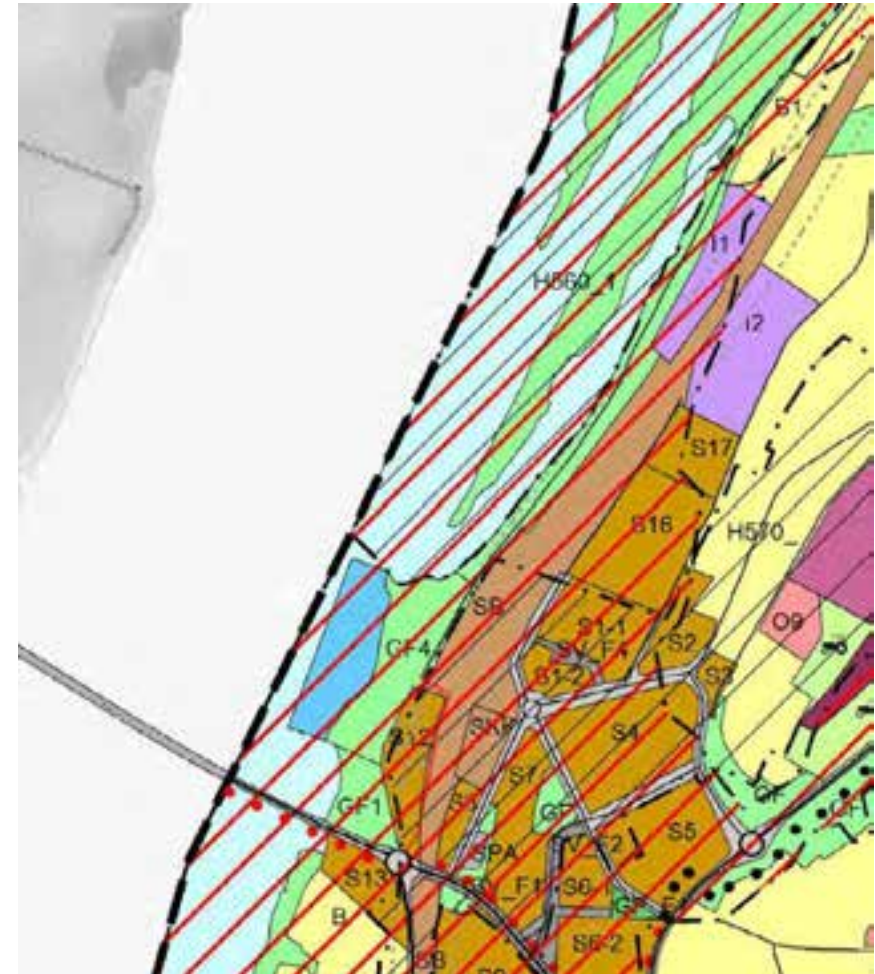


Arealkapasitet for fremtidige tiltak i friområdene



Sentrumsformål i KDP

- Deler av planområdet er avsatt til sentrumsformål (S12)
- Området er definert som et knutepunkt og er prioritert for klimavennlig fortetting
- Beboerne i prosjektet vil kunne styrke dagens handels- og næringsliv i sentrum
- Anbefaling: Rendyrk Årnes Brygge med gode uteområder for aktivitet, lek, rekreasjon, friluftsliv og attraktive boliger



Landskapsplan

- Bevaring av eksisterende vegetasjon (Bautaparken)
- Høievegen legges om
 - Mer trafiksikker veg inkl. fortau
 - Mindre støy i friområdene
- Ny trafiksikker gange og sykkelvei
- Byggene formet slik at alle får utsikt mot Glomma
- Nærlekeplasser, sittegrupper og åpenhet mellom byggene
- Kvartalslekeplass, sittegrupper og rekreasjon i friområdet
- Sykkelparkeringer, renovasjon mv



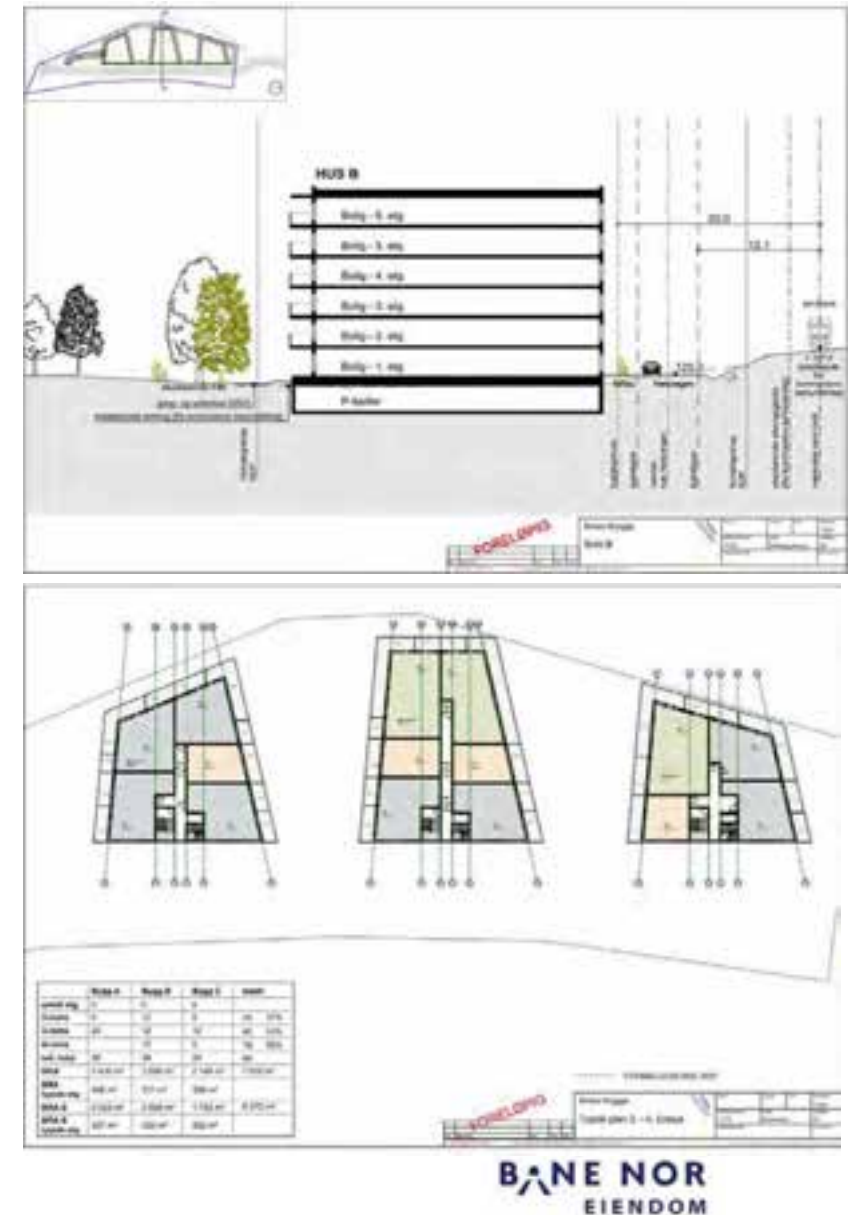
Årnes Brygge – sett fra vestsiden av Glomma



*Foreløpig illustrasjon. Avvik fra faktisk og fremtidig situasjon kan fremkomme.

Bebyggelse

- Bebyggelsen er formet slik at alle leilighetene får utsyn mot Glomma
- Bebyggelsen er formet og skalert slik at åpenhet og sikt ivaretas fra sentrum
- Alle boligblokkene med 6 etasjer som gir ca. 90 leiligheter
 - Markedsmessig miks med 2-roms, 3-roms, 4-roms leiligheter
- Farger og fasadematerialer skal harmonere med det grønne parkbeltet, utforming av kvartalslekeplass og utomhus områdene



Årnes Brygge – sett fra busstorget



Foreløpig illustrasjon. Avvik fra faktisk og fremtidig situasjon kan fremkomme.

Parkering

- Sammenhengende parkeringskjeller
 - Oppfyller kravet til minimum 1 parkeringsplass pr 100 m2 BRA
 - 5% HC-parkering
 - Legger til rette for ladning av el-biler og el-sykler
- Gjesteparkering
 - Henvises til offentlig parkering i umiddelbar nærhet
 - Parkering ved båtbyggen er ikke avgiftsbelagt
 - Innfartsparkeringen er pt ikke avgiftsbelagt etter kl. 17 hverdager + helger
- Flytting av offentlig-/innfartsparkering
 - 14 innfartsparkeringsplasser flyttes til stasjonssiden
 - Kommunens parkeringsplass ved Bautaparken foreslås utviklet som kvartalslekeplass for aktivitet, lek og rekreasjon
 - Muligheter for utvidelse av parkeringsplass ved båtslippen



Årnes Brygge – sett fra rundkjøring i syd



Foreløpige illustrasjoner. Avvik kan forekomme

Andre forhold som skal avklares

- Varslet inngåelse av utbyggingsavtale i varslingsannonse
- Makebytte av vegarealer (illustrert på kart under)
- Reforhandling av kommunens festeforhold med Bane NOR Eiendom
 - Areal til skateanlegg, Amfi (illustrert på kart under)
 - Forlengelse av festeforhold



Medvirkning

- Pressemelding
- Vurdere folkemøte når reguleringsplanen er på offentlig ettersyn



Takk for oppmerksomheten!