

Notat

Til: Sandefjord kommune
Fra: Ingeniørservice AS v/ Jonas Grytnes
Dato: 15.05.2019
Tema: **Detaljregulering for Rismyrveien 29.**
Formål: **Informasjon før oppstartsmøte med kommunen.**

Informasjon

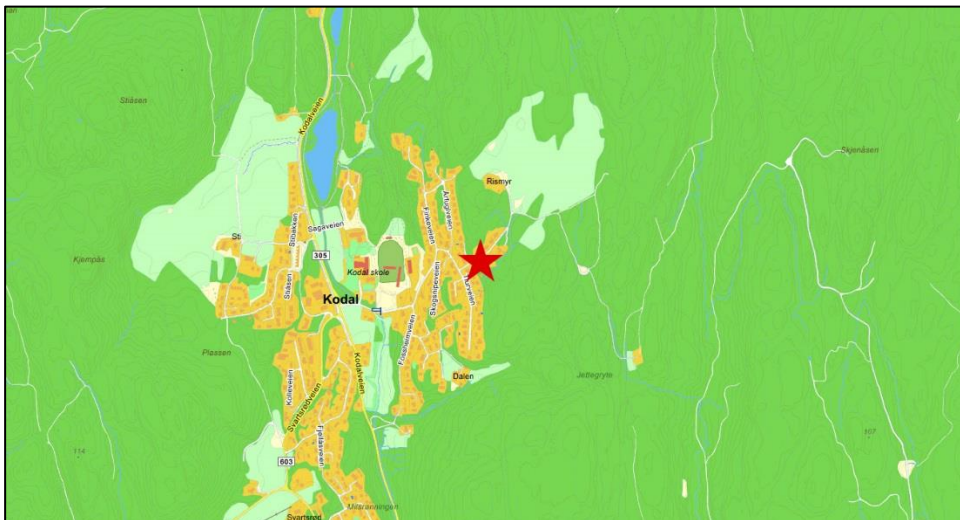
1. Navn på tiltakshaver og forslagsstiller. Tlf. nr, e-postadresser og adresse.

Tiltakshaver/forslagstiller: Anne Gran
Anne.gran@norgeshus.no, 952 06 454
Sagveien 1, 3160 Stokke

Plankonsulent: Ingeniørservice AS v/Jonas Grytnes
ig@ingserv.no, 400 34 783
Broen 5D, 3170 Sem

2. Kort presentasjon av prosjektet:

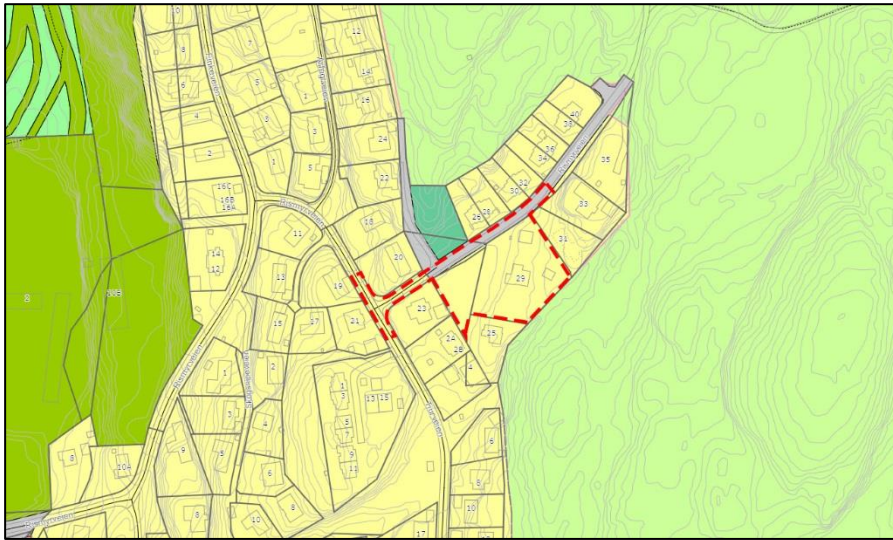
Formålet med planforslaget er å legge til rette for boligbebyggelse innenfor Gbnr. **302/8 og 306/73**. Det er tenkt oppført mellom 8-12 boenheter med en BYA=30%. Planområdet har en størrelse på ca. 5,5 daa hvor areal til boligområdet har en størrelse på ca. 3,8 daa. Dagens areal blir benyttet til boligformål og det er én enebolig og to garasjer med anneks innenfor Gbnr **302/8**. Det er ingen bebyggelser innenfor Gbnr. **306/73**.



Figur 1: Planområdet markert med rød stjerne (kilde: <https://gulesider.no>).

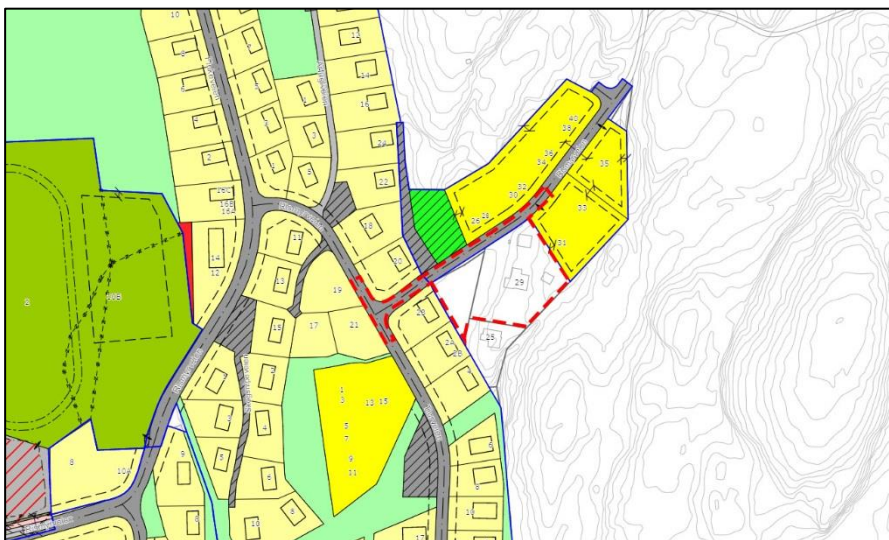
3. Overordnede planer:

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligbebyggelse - nåværende. Figurer under viser planområdet markert med rød linje over kommuneplanen og reguleringsplaner.



Figur 2: Kommuneplanens arealdel for Sandefjord kommune (kilde: <https://sandefjord.kommune.no>).

Eiendommen er uregulert, men nærliggende eiendommer er regulert til boliger med tilhørende anlegg. Det pågår bebyggelse av bolig på eiendommen øst for planområdet, Gbnr. 306/129.



Figur 3: Reguleringsplaner for Kodal i Sandefjord kommune (kilde: <https://sandefjord.kommune.no>).

4. Planavgrensning:

Plangrensen tar for seg Gbnr. 302/8 og 306/73 i tillegg til at vegareal for Rismyrveien og kryss mot Tiurveien inkluderes for å vise sikker sikt ved adkomst. Veggen er deler av Gbnr. 306/124 og 306/126. Planavgrensningen grenser mot eksisterende bebyggelser i nord, vest og sør. I nordvest pågår det oppføring av én enebolig. Sørøst for planområdet er det skog og en bekk.



Figur 4: Flyfoto av planområdet med markerte bygg og planavgrensning (kilde: <https://sandefjord.kommune.no>).

5. Grunneier:

Gnr/bnr	Hjemmelshaver	Kommentar
302/8	Anne Gran	Forslagsstiller
306/73	Arild Skogly/Anne Gran	
306/73	Sandefjord kommune	Veggen
306/124	Arild Skogly	
306/126	Arild Skogly/Sandefjord kommune	

6. Infrastruktur:

Det må opparbeides en adkomstveg til planområdet. I tillegg til dette ser vi for oss å regulere den kommunale veien (306/73) med hensynssone.

7. Konsekvensutredning:

Vi har vurdert at det er ikke behov for konsekvensutredning fordi planområdet allerede er avsatt til *boligbebyggelse - nåværende* i gjeldene kommuneplan. Andre forhold skal utarbeides som en del av planforslaget.

8. Kartgrunnlag:

Kartgrunnlaget er bestilt fra Ambita Infoland, 08.04.2019.

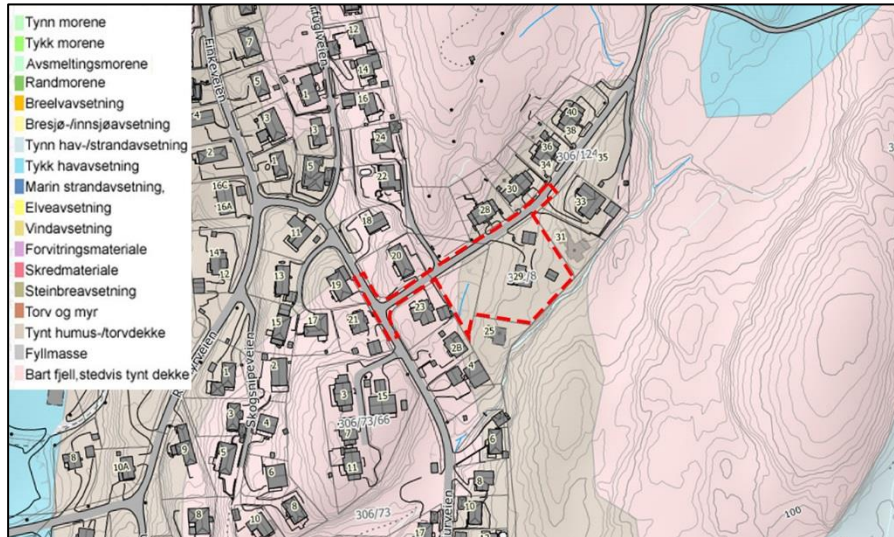
9. Sikre grenser:

Det foreligger sikre grenser som enten er terrengmålt eller målt med GPS.

10. Spesielle utredninger:

- Løsmasser

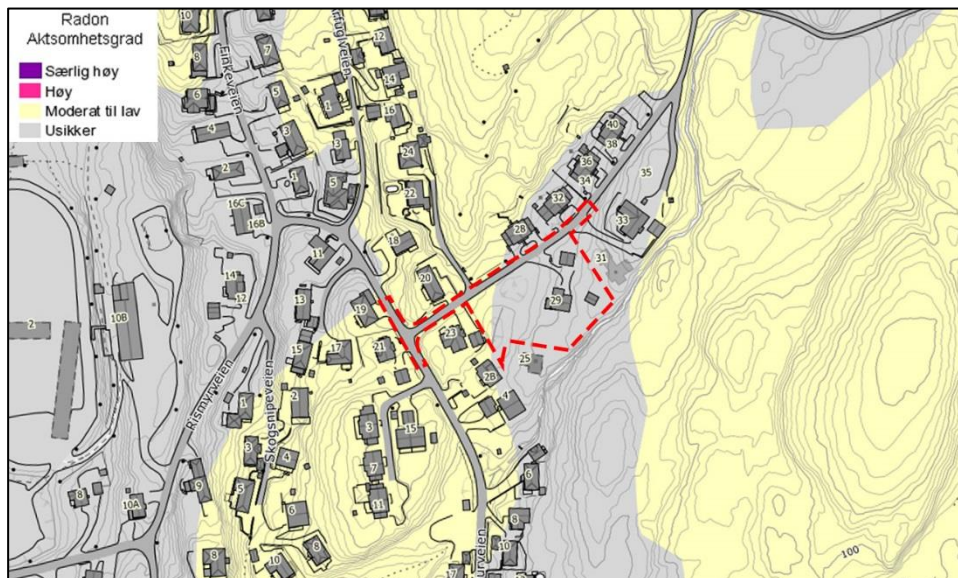
Løsmassekart viser at der er tynt husmus-/torvdekke innenfor planavgrensningen. Omkringliggende arealer er registrert bart fjell, stedvis tynt dekke.



Figur 5: Kvartærgeologisk kart over området (kilde: <https://geo.ngu.no/kart/losmasse/>).

- Radon

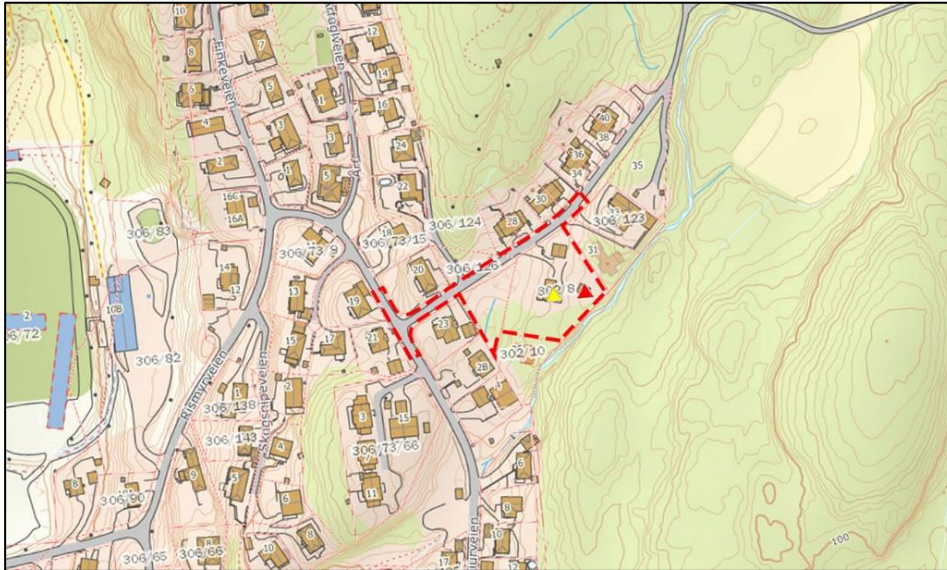
Aktsomhetsgrad for Radon er innenfor eiendommen ikke registrert og er usikker. Aktsomhetsgrad i området er registrert moderat til lav.



Figur 6: Kartutsnitt av aktsomhetsgrad for radon (kilde: <https://geo.ngu.no/kart/radon/>).

11. Interessekonflikter?

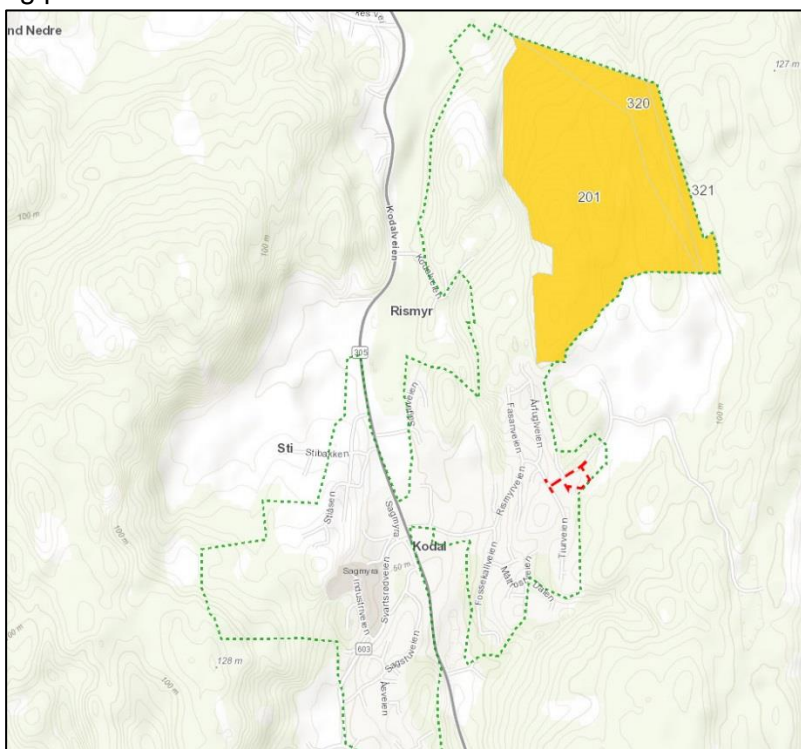
Det er 2 bygg innenfor planområdet som er SEFRAK-registrert med rød trekant og et bygg med gul trekant. Bygning med anslått oppføringstidspunkt før 1850 er vurdert av Kulturarv i Vestfold fylkeskommune til å være vesentlig endret i nyere tid. Kulturarv har derfor ikke merknader til at det søkes om rivning vurdert ut fra de nasjonale og regionale interessene vi er satt til å ivareta.



Figur 7: SEFRAK-registrerte bygg (kilde: <https://miljostatus.no/kart/>).

12. Andre opplysninger:

I Regional plan for bærekraftig arealpolitikk ligger planområdet i sin helhet innenfor langsiktige utviklingsgrenser for Kodal. Figur nedenfor viser langsiktig utviklingsgrense med grønn stiplet strek, et fremtidig utviklingsområde til primært boliger markert i gult og planområdet markert med rød strek.



Figur 8: Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (kilde: <https://arcgis.com>).

13. Annen kjent informasjon som kan ha betydning for planforslaget:

Ingen temakart som er vurdert gir synlige negative konsekvenser for planforslaget.

14. Tenkt framdrift i prosjektet:

Fremdriftsplan:

- Oppstartsmøte med kommunen og varsling av planoppstart før sommerferie.
- Utforming og beskrivelse av planforslaget ut høsten.

Vedlegg som leveres sammen med dette notatet

1. *Oversiktskart med planavgrensning.*