

Til naboer og berørte instanser

Deres ref.:

Ant sider:
2

Vår ref.:
16202-001

Sted, dato:
Sem, 04.10.2019

Varsel om planoppstart for detaljregulering for Åsane 2 - 6 i Sandefjord – planID 20190012

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-3, 12-8 og 12-14 varsles herved igangsetting av arbeid med privat detaljregulering av ovennevnte område. Gbnr 132/97, 132/240 og 132/293, samt deler av 132/2, 132/239, 133/24 og 620/6, på Åsane i Sandefjord kommune. Det varsles samtidig oppstart av arbeidet med utbyggingsavtale, jfr. Plan- og bygningsloven § 17-4. Iht. plan- og bygningslovens § 12-15 gis det også melding om mulig parallell behandling av rammesøknad.

Planområdet beliggenhet vises i kartutsnittet nedenfor, planområdet er markert med rød stjerne. Planens avgrensning vises i vedlagt kartutsnitt. Planens avgrensning er foreløpig og vil kunne bli redusert etter behov ved utarbeidelse av planen.



Tiltakshaver er Granholmen Vest Bolig AS.

Plankonsulent er Ingeniørservice AS.

Arkitekt er Sivilarkitekt Per Joar Østhus AS.

Planområdet overlapper delvis gjeldende reguleringsplaner:

- Åsane 1 og 2, planID 20030004, vedtatt 22.09.2005
- Store Bergan kirkesenter, planID 19950003, vedtatt 21.03.1995
- Åsane- Kiserødåsen, planID 19950007, vedtatt 24.10.1995

Nytt planforslag vil erstatte de deler av eksisterende planer som overlappes.

Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for oppføring av ny boligbebyggelse i form av leilighetsbygg med tilhørende anlegg, i tråd med gjeldende kommuneplan.

Planområdet er på ca. 8 daa og består i hovedsak av eiendommene 132/97, 132/240 og 132/293. Deler av omkringliggende veinett er innlemmet i planområdet for å sikre krav til friskt fra avkjørsel og tilpasninger til eksisterende planer. Deler av 133/24 er inkludert for å få en bedre overgang mellom fjellskjæringene i dette området.

Eiendommen 132/293 er i dag en ubenyttet planert tomt hvor tidligere bygg er revet. På eiendommen 132/97 står det en enebolig med tilhørende garasje som planlegges revet. Eiendom 132/240 er dekket av vegetasjon i form av ulike løvtrær, busker og kratt, og planlegges i fremtiden benyttet som uteoppholdsareal for nye beboere.

Det påstartes byggearbeider i sør på eiendom 132/293 i disse dager for oppføring av et nytt leilighetsbygg som har blitt godkjent innenfor gjeldende reguleringsplan for Åsane 1 og 2. Salg av leiligheter er allerede i gang. Byggetillatelse er gitt under forutsetning av at det lages en oppdatert reguleringsplan for dette og senere byggetrinn innenfor planområdet.

Hovedandelen av planområdet er i kommuneplanen for Sandefjord kommune 2019-2031 avsatt til boligbebyggelse og planen er således i henhold til kommuneplanen her. Deler av planområdet er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting i forbindelse med Store Bergan kirkesenter. Denne delen planlegges opparbeidet som uteoppholdsareal / lek, og ikke direkte til bolig. Arealet er i dag et uopparbeidet grøntområde. Det vurderes derfor at intensjonen med kommuneplanen ikke vil vesentlig tilsidesettes i dette tilfellet. Det vurderes at det ikke vil være behov for konsekvensutredning.

Det er i forbindelse med oppstart av planarbeidet utarbeidet skisseløsninger av arkitekt for mulig utforming av planområdet. Disse kan finnes på Ingeniørservice sine nettsider:

<http://www.ingserv.no/kunngjoringer/>.

Det presiseres at utformingen som vises her er foreløpig og konseptet skal arbeides videre med i reguleringsprosessen.

Eventuelle kommentarer kan sendes til: Ingeniørservice AS v/Veronika Valbø, Broen 5D, 3170 Sem, eller på epost til: vv@ingserv.no. **Innen 05.11.2019.**

Kopi av merknaden sendes til Sandefjord kommune, seksjon for byggesak- og arealforvaltning, Postboks 2025, 3202 Sandefjord, eller på epost til: postmottak@sandefjord.kommune.no.

Varslet finnes elektronisk på www.ingserv.no/kunngjoringer/ og på Sandefjord kommune sin nettside www.sandefjord.kommune.no, under: politikk og innsyn – kunngjøringer - varsel om oppstart av reguleringsarbeid.

En vil be om at eventuelle leietakere/rettighetshavere blir informert.

Med vennlig hilsen

Veronika Valbø
Ingeniørservice AS