

Deres ref.:

Ant sider: 2

Vår ref.: 12643-026

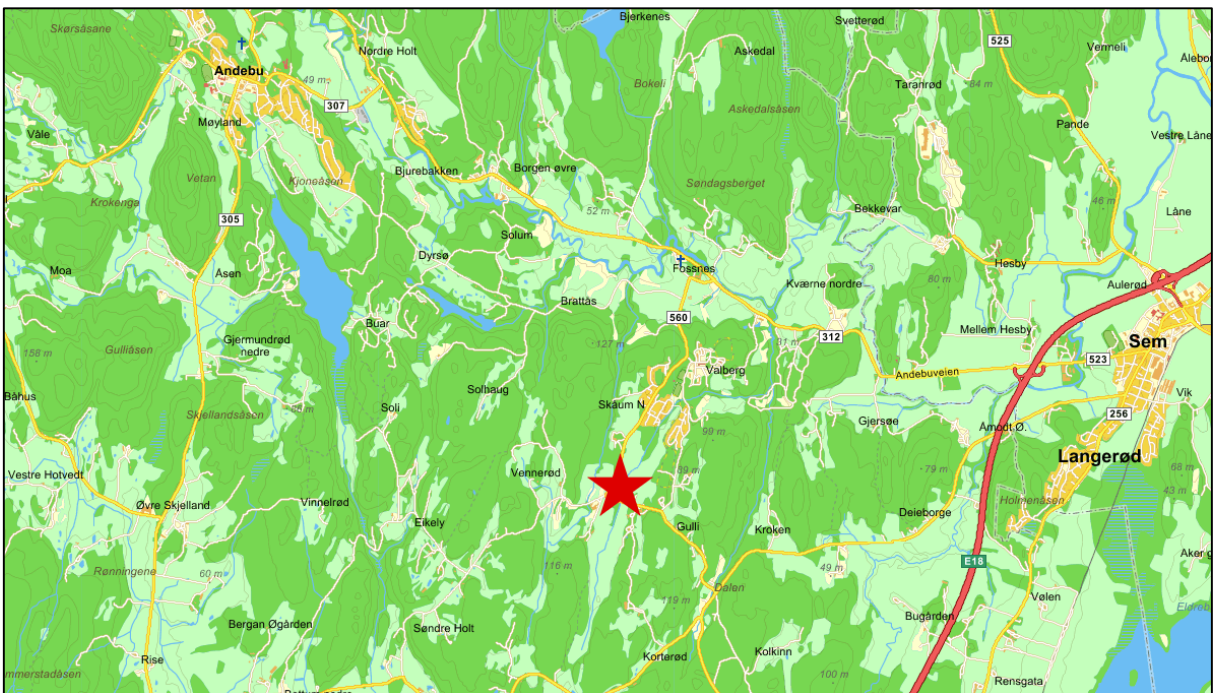
Sted, dato:

Sem, 24.01.2020

Varsel om planoppstart for detaljregulering for Vennerød boligfelt i Sandefjord kommune – PlanID 20190016

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-3, 12-8 og 12-14 varsles herved igangsetting av arbeid med privat detaljregulering av ovennevnte område, deler av gbnr 534/1, på Vennerød i Sandefjord kommune. Det varsles samtidig oppstart av arbeidet med utbyggingsavtale, jfr. Plan- og bygningsloven § 17-4. Iht. plan- og bygningsloven § 12-15 gis det også melding om mulig parallell behandling av rammesøknad.

Planområdets 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.



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

Tiltakshaver er Byggmester Anders Jensen AS v/ Osmund Jensen

Plankonsulent er Ingeniørservice AS.

Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for 20 – 30 boenheter med tilhørende infrastruktur. Det skal være en variasjon av boligtyper, med eneboliger og leilighetsbygg med inntil 6 boenheter. Planarbeidet vil avdekke fordelingen mellom de ulike boligtypene og utforming av fellesarealer. Det skal også vurderes og sikres en egnet plassering av avkjørsel til planområdet.

Planområdet er på ca. 32 daa, og består i dag av skog og dyrka mark. Det dyrkbare arealet ble tatt ut av landbruksdrift for ca. 7-8 år siden da etablering av gang- og sykkelsti langs Vennerødveien gjorde arealet smalt og utfordrende å drive.

I forbindelse med planarbeidet skal det utredes hvordan trafikksituasjonen på Vennerød skole kan utbedres med tanke på parkering, bussholdeplass og hente-, og bringesituasjon. Det skal blant annet vurderes om noe av arealet innenfor planområdet må benyttes til parkeringsareal for skolen. Parkeringsarealet ved Vennerød skole er ikke en del av planområdet, da det ikke vil være nødvendig med en reguleringsplan for tiltak knyttet til dette.

Planområdet er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel som ble vedtatt 24.09.2019. Tilgrensede områder er avsatt til LNFR- formål.

Deler av planområdet overlapper følgende reguleringsplaner:

- Reguleringsplan for gang- og sykkelveg Dalen – Gravdal, plan id: 20120011, vedtatt: 13.12.2012
- Reguleringsplan for gang og sykkelveg FV 560 Vennerød – Fossnes, plan id: 20070016, vedtatt: 5.11.2007

Reguleringsplan for gang- og sykkelveg Dalen – Gravdal, i sør, inkluderer deler av gbnr 534/1 og avsetter dette arealet til LNFR-formål med bestemmelsesområde for rigg- og anleggsområde og infrastrukturene med krav vedrørende infrastruktur. Videre er deler av området utsatt for støy fra vegtrafikk fra Vennerødveien/Gryteveien, gul støysone iht. Miljøverndepartementets "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging". Denne er markert med hensynssone i kommuneplanen og framgår av kartløsningen på kommunens hjemmeside under "Temakart til kommuneplanen, støy".

Planforslaget anses å være i tråd med gjeldende kommuneplan. Kommunen har vurdert at det ikke er krav om konsekvensutredning i tråd med forskrift om dette, men at relevante temaer opplyses tilstrekkelig som en del av planforslaget.

Saksdokumentene kan sees på www.ingserv.no/kunngjoringer/ og på kommunens internettside: www.sandefjord.kommune.no under: politikk og innsyn/kunngjøring/varsel om oppstart av reguleringsarbeid.

Eventuelle merknader til varselet sendes til Ingeniørservice AS v/Elisabeth Crawford, ec@ingserv.no, tlf. 482 76 696, med kopi til Sandefjord kommune postmottak@sandefjord.kommune.no innen **28.02.2020**.

Det vil bli anledning til å uttale seg til planforslaget under offentlig ettersyn etter førstegangsbehandling i Hovedutvalg for miljø- og plansaker.

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

Med vennlig hilsen

Elisabeth Crawford
Ingeniørservice AS