

19.12.2024

VARSEL OM ENDRET PLANOMRÅDE:

Sandspollen - Detaljregulering av næringsområde og småbåthavn, Sætre
Asker kommune

Sandspollen - Detaljregulering av næringsområde og småbåthavn, Sætre

Detaljreguleringen omfatter gnr/bnr: 353/13, 353/15 og 353/18

Kunngjøring fra 20.12.2024

Frist for uttalelse 30.01.2025

På vegne av tiltakshaver, Sandspollen AS, varsler Fristed Arkitekter AS om endret planområde i forbindelse med arbeidet med detaljreguleringsplan for Sandspollen i henhold til plan- og bygningsloven §12-8 for eiendommene Gnr./Bnr. 353/13, 353/15 og 353/18 i Asker kommune.

Plan oppstart ble varslet 12.12.2018 med tidligere varslet planområde på 43,3 daa. Avgrensningen for varslet planområdet er endret til 52,4 daa som vist på figur 01 på neste side. Varslingen omfatter et område hvor det skal utarbeides en detaljregulering i samsvar med kommuneplanen. Reguleringsområdet er 46,4 daa og vil justeres etter hva som er behov gjennom reguleringsarbeidet.

Planen har til hensikt å legge til rette for et bedre næringsgrunnlag for gården med utvidelse av småbåthavna, tillate vinteropplag av småbåter på land, både utendørs og i nye lagerbygg. Planen skal sikre at området kan utvikles med bygninger og funksjoner som er nødvendig for å tilby overnatting, bevertning, arrangementer og utleie til turister og lokalbefolkning. I tillegg skal planen sikre at eksisterende bebyggelse kan benyttes til bolig og/eller fritids- og turistformål. Planen skal sikre allmenhetens tilgang til strandsonen. Tiltak i planen skal vise hensyn til naturmiljø i og rundt planområdet slik at disse ikke påvirkes unødige.

Planen har vært behandlet av Utvalg for plan og byggesak i Asker kommune den 27.09.2023, sak 0090/23. Utvalget vedtok å ikke legge planen ut på høring og offentlig ettersyn. Utvalget vedtok flere endringer som skal innarbeides i planen før den kan fremmes på ny. På bakgrunn av dette, samt på bakgrunn av at det ønskes å etablere et lagerbygg med mer, er området utvidet i forhold til tidligere varsling.

Det er flere dispensasjonssaker i planområdet: Verpentagen 2A med ettergodkjenning av veiadkomst, bro og kanal over til holmen fra fastlandet, lagerbygning med pågående søknad om ettergodkjenning, Havnegården (Verpentangen 2B) med søknad om endret bruk og Verpenveien 15 (nybygg lager) der rammetillatelsen fra 2009 har utgått før bygget har blitt ferdigstilt. Planforslaget tar sikte på å rydde opp i de pågående sakene i området. Når planen er vedtatt, vil kommunen kunne behandle ferdig de overnevnte sakene.

Det er differensiert i varslingsfiguren hva som tidligere er varslet og hva som er nytt (se figur 01). Det lysegule er arealer som skal detaljreguleres og som inngikk i tidligere varsling. Det mørkere gule er det endrete planområdet som det nå varsles om. Selve varslingsområdet er markert med tykk svart

Fristed Arkitekter AS

Adresse: Konglungfaret 17, 1392 Vettre. Org nr.: 998 403 804 epost: post@fristed.no

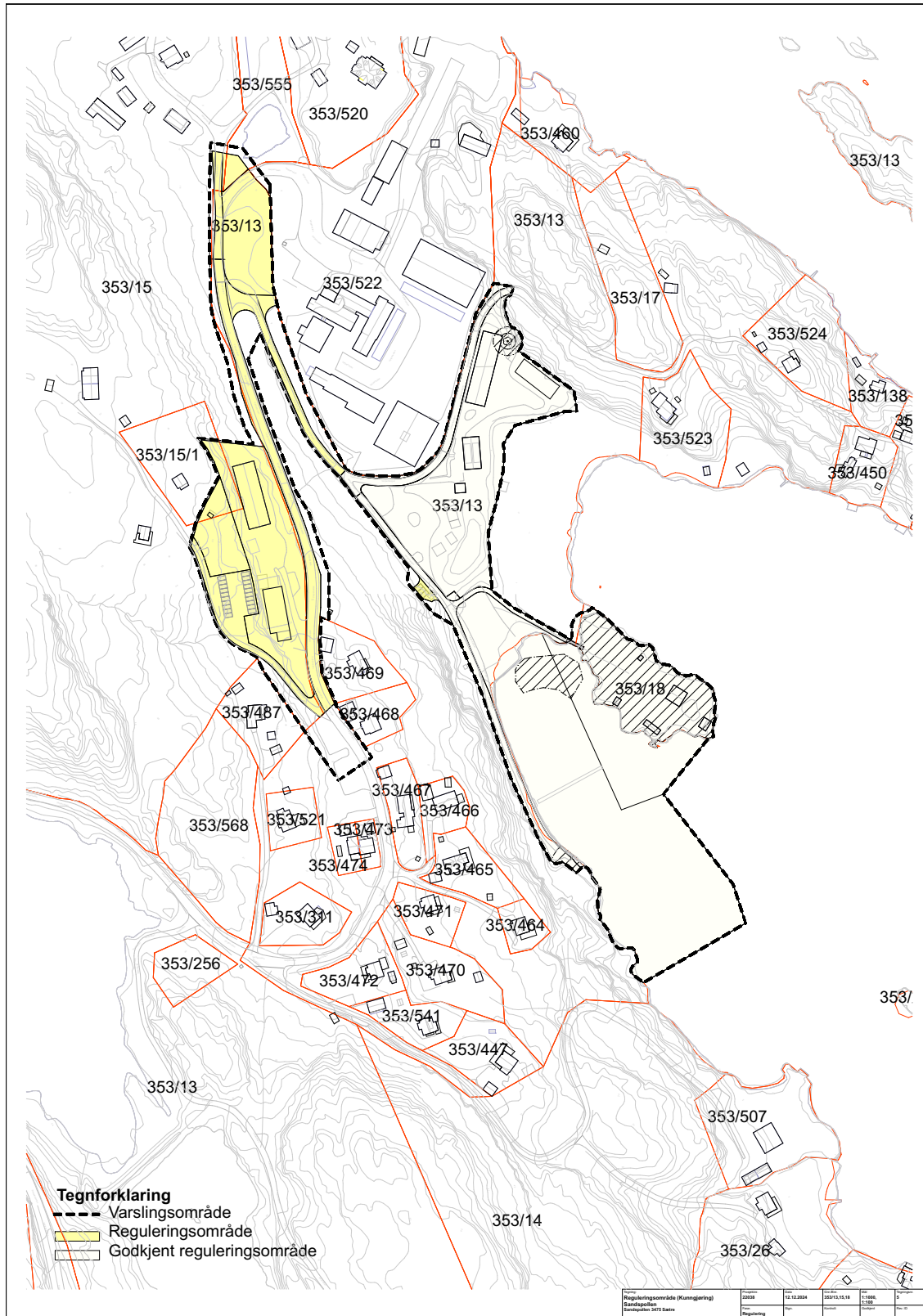
19.12.2024

strek. Dette er større enn det markerte området for hva som inngår i selve detaljreguleringen. Det er for å sikre at tilstrekkelig areal til fyllinger/skjæringer langs vei samt sikthorhold i veikryss er medtatt. Områdeavgrensningen vist med svart stiplet linje i varslingsfiguren inngår ikke nødvendigvis i detaljreguleringen, men sikrer at man har varslet tilstrekkelig areal. Gjennom reguleringsarbeidet vil det faktiske planområdet fastsettes.

Planområdet begrenses av Oslofjorden i øst, eksisterende veier i området, skogsområde i nord og vest samt boligbebyggelse i sør.

I henhold til kommuneplanen (vedtatt 13.06.2023) er området avsatt til fritids- og turistformål, småbåthavn, næring, LNRF og boligformål. Hensikten med denne detaljreguleringsplanen er for å bedre tilrettelegge for dagens behov og tilpasse til fremtidige utviklingsmuligheter for Verpen/Sandspollen. I tillegg vil detaljreguleringen medføre samsvar for arealformål med kommuneplanens arealdel, noe det ikke er i dag.

Området som ønskes omregulert omfattes i dag av Reguleringsplan for Verpen, PlanID 06282190 med ikrafttredelsesdato 27.01.1998. Der gjeldene plan overlapper med ny plan skal gjeldene reguleringsplan oppheves når ny plan vedtas.



Figur 1: Varslingsfigur for varslet reguleringsområde. Lysegult er tidligere varslet planområde, mørkere gult markerer det endrete varslingsområdet.

19.12.2024

Den omsøkte planendring vil være i tråd med de overordnede intensjoner og føringer for området.

Planarbeidet utløser ikke krav til konsekvensutredning.

INFORMASJON, MEDVIRKNING OG MERKNADER

Varsel om planområdet kan sees på Asker kommune sin hjemmeside under planarbeid:

<https://www.aker.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/areal--og-reguleringsplaner/planarbeid/>

Ved spørsmål kan man henvende seg til Fristed Arkitekter AS v/Sidsel M. Bryde.

Merknader som har virkning på eller interesse for planarbeidet sendes innen. **30.01.2025** til:

Fristed Arkitekter AS v/ Sidsel M. Bryde

Konglungfaret 17, 1392 Vettre

Telefon. 95 10 13 53

Epost: post@fristed.no

Merknader sendes også i kopi til Asker kommune:

Asker kommune

Katrineåsveien 20, 3440 Røyken

E-post: post@aker.kommune.no

Husk at all post til kommunen er offentlig

Merk posten: Sandspollen - Detaljregulering av næringsområde og småbåthavn, Sætre, sak 2020/16

VIDERE SAKSGANG

Etter at meldingsfristen er ute, vil selve planforslaget bli utarbeidet for deretter å bli sendt til Asker kommune for saksbehandling.

Etter første behandling i kommunen blir planen lagt ut til offentlig innsyn. Det vil da bli anledning til å komme med merknader til planforslaget før videre politisk behandling.

På bakgrunn av at det har gått svært lang tid siden oppstart, og at det er sterke lokale interesser i planområdet ønsker kommunen at det gjennomføres et medvirkningsmøte med nabolaget i Sandspollen før førstegangsbehandling. Både fastboende og eiere av fritidsboliger skal inviteres til møte. Hjemmelshaver til eiendommen Verpenveien 3, Jens Evensen Eiendom AS skal også bidra i møte.

Asker, 19.12.2024

Fristed Arkitekter AS V/ Sidsel M. Bryde

Fristed Arkitekter AS

Adresse: Konglungfaret 17, 1392 Vettre. Org nr.: 998 403 804 epost: post@fristed.no