

Til naboer og offentlige instanser

Dato: 30.03.2023

Holmsåsen, Hurum, Asker kommune.

Oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan.

Iht. plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det oppstart av planarbeid for del av eiendom med gnr 323, bnr 38. September arkitekter as skal på vegne av tiltakshaver Kristin Blichfeldt utarbeide detaljreguleringsplan for Øvre Holmsåsen hyttefelt, Asker kommune, PlanId 202307.

Planområdet ligger nordøst for tettstedet Holmsbu ved Øvre Holmsåsen og har adkomst fra fylkesvei 2682 via Aas gårds vei. Området er ubebygd, består av tre mindre skogsområder med adkomstveier, grenser til friområde i nord, adkomstvei med hyttefelt/tomter i vest og sør, og vei med skogsområde i øst. Planens avgrensning følger eiendomsgrenser mot nord, vest og i sørøst, går langs gangvei/vei i sørvest. Mot øst inkluderer planområdet del av Aas gårds vei for å ivareta adkomstforhold med siktlinjer. Planavgrensning legges noe vidt mot nord pga eiendommens usikre grenser. Avgrensningen vil bli innjustert som del av planarbeidet.



Figur 1 utsnitt askerkart.com, planområdet markert med rød ring.

Planområdet er på ca 45 daa og omfatter del av eiendom med gnr 323, bnr 38, del av 323/2, 325/5 (Aas gårds vei) og del av 325/1. Se vedlagte kartutsnitt med planens avgrensning

I gjeldende kommuneplan, Kommuneplan for Hurum 2018-2030 er hoveddel av området avsatt til fritidsbebyggelse, et mindre område i sør til bolig mens et smalt område langs As gårds vei i øst er LNFR område der spredt bolig-fritids- eller næringsbebyggelse er tillatt. For nordre del av planområdet gjelder reguleringsplan Holmsåsen, del av gnr 23 bnr 38, dato 6.3.2001, hvor området er regulert til forretning (område for næring- og turistanlegg) og felles grøntareal. Søndre del av planområdet inngår i reguleringsplan for Holmsåsen 2, fra 8.2.2005, og har formålene, fritidsbebyggelse og område for næring – turistanlegg (fritidsbebyggelse for utleie). Det er innenfor planområdet registrert kulturminner i form av kullgrop og gravfelt.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av hytteområde med tilhørende adkomst, parkering, renovasjon, grøntområde, fellesområde/allment tilgjengelige områder og stier. Forslag skal hensynta kulturminner i området. Det planlegges for ca 14 fritidsboliger/tomter og 3-4 utleiehytter/overnatting.

Aktuelle reguleringsformål vil være:

Frittliggende fritidsbebyggelse

Overnatting (næring) evt utleiehytter (fritid- og turistformål)

Friområde evt LNFR, Friluftformål

Vern av kulturminner og kulturmiljø

Det ble av annen plankonsulent utarbeidet planinitiativ og avholdt oppstartsmøte med Asker kommune i 2020, hvor planarbeidet ble anbefalt oppstartet. Det har siden vært avholdt dialogmøter med Asker kommune, hvor et område i sør, for etablering av utleiehytter, ønskes medtatt i planforslaget, se notat. Referat fra oppstartsmøte samt Planinitiativ kan sees på Asker kommune sin hjemmeside, samt på www.september-ark.no/aktuelt.

Konsekvensutredning.

Området er avsatt til bebyggelsesformål. Tiltaket er vurdert til å være i tråd med overordnet plan.

Kommunen konkluderer med at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredning. Det vil være behov for å utrede flere tema, se notat, planinitiativet og referat fra oppstartsmøte med Asker kommune.

Medvirkning og innspill.

Dette brevet sendes til alle berørte parter og andre interessenter slik at de som ønsker kan komme med innspill til planarbeidet. Når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn får berørte parter varsel om dette og kan komme med uttalelser og merknader innen en gitt høringsfrist. Offentlig ettersyn blir kunngjort på kommunens nettsider.

For ytterligere opplysninger om planarbeidet, tas kontakt med September arkitekter as, mail: nina@september-ark.no, tlf 90130514.

Eventuelle synspunkter, merknader, opplysninger m.v. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet sendes skriftlig til September arkitekter as, Sparavollen 7, 3021 Drammen eller på epost til nina@september-ark.no innen **12.05.2023**

sign

Nina J Klausen

Sivilarkitekt MNAL

Vedlegg:

Varselkart med planens avgrensing med sort stiple linje.

Notat, september arkitekter, 18.01.23

Ny reguleringsplan i ditt område, informasjon fra Asker kommune.