

Asker, 14.04.2023

Jutemyrveien 8,10 og 12, Gbnr. 6/570, 6/571, 6/572, 6/573 og 6/574 m. fl. i Asker kommune– Varsling om oppstart av planarbeid – detaljregulering

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 12-3 og 12-8 varsles det på vegne av Borgenhagen AS om igangsetting av detaljregulering av gbnr. 6/570, 6/571, 6/572, 6/573, 6/574, 6/748 og del av 6/31, 6/446, 6/429, 6/408, 6/685, 119/1036, 6/6 m. fl. Planområdet ligger på Borgen i Asker kommune.

Bakgrunn og hensikt

Utbyggingsområdet består i dag av to ubebygde tomter og en tomt med enebolig som også har hatt barnehage i 1. etasje. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for utbygging med boliger. Det vil også reguleres atkomstvei og forbedret kryss mot Borgenveien etter krav fra kommunen.

Reguleringsformål vil i hovedsak bli boligformål - konsentrert småhusbebyggelse og veiformål.

Planområdet vil bli på ca. 9000 m². Endelig planavgrensning vil avklares som del av planarbeidet.

Utbyggingsområdet som foreslås for utbygging er avsatt til boligformål i kommuneplan, og regulert til bolig og felles lekeplass. Området ligger innenfor prioriterte vekstområder i dagens kommuneplan og i forslag til ny kommuneplan.

Bebyggelse

Det planlegges ca. 20 boliger. Bebyggelsen planlegges i 3 oppdelte bygningsvolum med saltak, og varierer i utforming og takvinkel. Høyde på bebyggelsen vil være på 2 - 3 etasjer. Parkering planlegges i felles p-kjeller under bebyggelse og terreng. Planen skal også sikre gode uteoppholdsarealer. Boligenes uttrykk søkes tilpasset eksisterende bebyggelse i nærområdet med hensyn til materialvalg og utforming.

Vurdering av krav til konsekvensutredning

Tiltaket faller ikke inn under pbl. § 4-1 eller virkeområde for forskrift om konsekvensutredning. Tiltaket er ikke innenfor forskriftens omfangskriterier, og utløser derfor ikke krav til planprogram eller konsekvensutredning. Tiltaket er vurdert opp mot forskriftens vedlegg 1; planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes. Planforslaget er en detaljregulering som er i overenstemmelse med overordnet

plan og faller ikke inn under tiltak nevnt i vedlegg 1. Tiltaket er også vurdert i forhold til vedlegg II, og kommer ikke innunder kriteriene.

Videre saksgang

Etter at frist for merknader til varsel om planoppstart er utløpt vil det bli utarbeidet et endelig planforslag som oversendes kommunen for behandling. Planforslaget vil deretter bli lagt ut til offentlig ettersyn.

Informasjon om planarbeidet

Varslingsdokumenter, planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og mer informasjon kan sees på kommunens hjemmesider: <https://www.asker.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/areal--og-reguleringsplaner/planarbeid/>

I forbindelse med planarbeidet vil naboer inviteres til medvirkningsmøte/orientering på byggeområdet.

Kontakt og innspill

Det er anledning til å gi innspill til planarbeidet. Dette sendes innen **10.05.23** til Hartmann arkitekter AS, Strøket 6, 1383 Asker eller på e-post til vibeke@hartark.no. Alle merknader vil følge saken til politisk behandling. Ny mulighet for uttalelse kommer i forbindelse med offentlig ettersyn og høring av forslag til reguleringsplan etter 1. gangs behandling.

Eventuelle spørsmål kan stilles til planfaglig arkitekt Vibeke Falch m: 92868116 eller tiltakshaver Marius Sagen m: 92260251.

Forslagsstiller og ansvarlig planarkitekt

Forslagsstiller er Borgenhagen AS. Hartmann arkitekter as er ansvarlig for planarbeidet.

Med vennlig hilsen

Vibeke Falch,
Hartmann arkitekter as,
Telefon 92868116
E-post: vibeke@hartark.no