

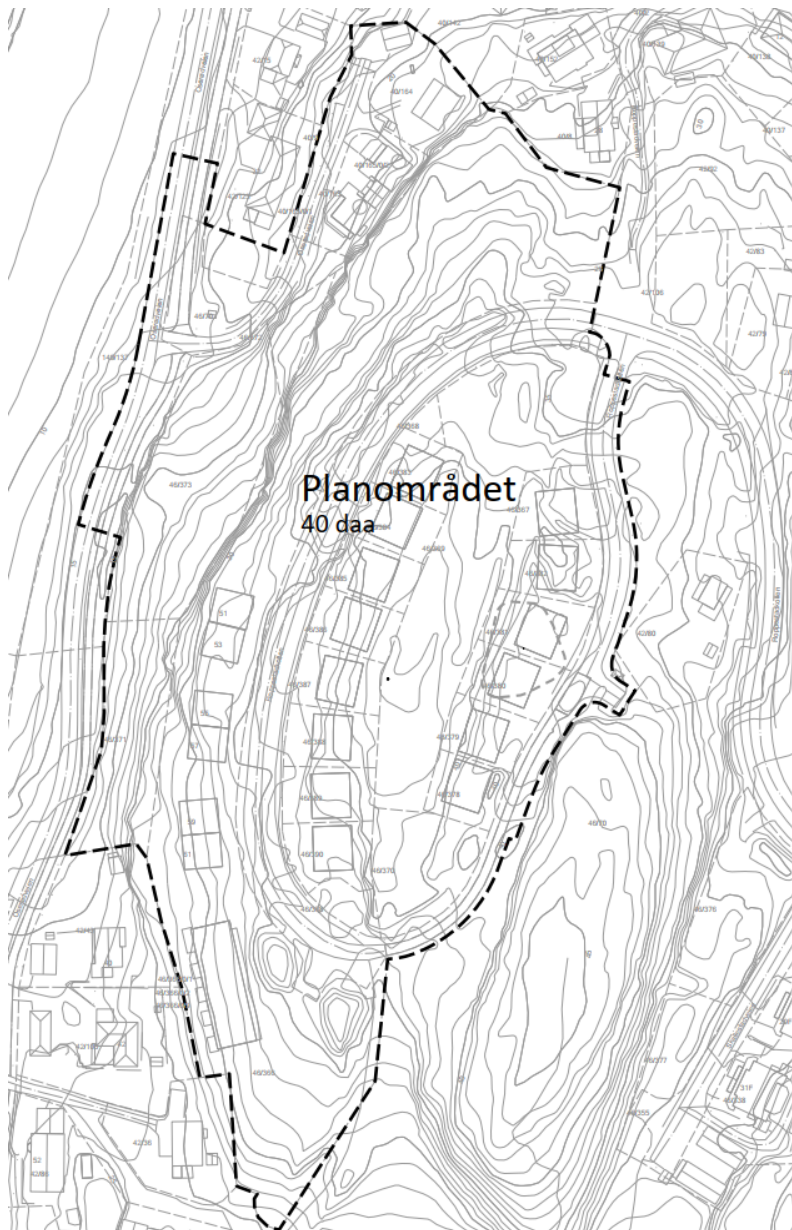
Varsel om endring av detaljreguleringsplan for Del av Roppestadkollen – PlanID 2018016

Reguleringsendring planID – 2018016-E1

Hovedutvalg for plan, teknikk og miljø i Færder kommune har i møte 08.05.2024 (HPTM-sak 081/24) i medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-1 og 12-8 vedtatt igangsetting av detaljreguleringsplan for Del av Roppestadkollen. Samtidig varsles det oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale, jf. plan- og bygningsloven § 17-4.

Planavgrensningen har tatt utgangspunkt i gjeldende reguleringsplan for Del av Roppestadkollen – PlanID 2018016. Planområdet utgjør ca. 40 daa. Reguleringsendringen viderefører gjeldende arealformålet for boligbebyggelse.

Planen utarbeides av Omkri Plan & Arkitektur AS på vegne av Roppestadkollen AS.



Hensikten

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for økt fortetting innenfor planområdet. Omregulering av gjeldende plan bidrar til en endret bygningstypologi ved at eksisterende konsept delvis erstattes med nytt. Nytt konsept er nøye tilpasset det omkringliggende landskapet for å skape en harmonisk og naturlig integrasjon i miljøet.

Videre skal parkeringskravet endres lik gjeldende overordnet plan (kommuneplan).

Bestemmelsesområder for støttemur skal tilpasses den nye bygningstypologien. LEK6 skal utvides med 50 m² mot nord, slik at det delvis inngår i arealformålet BB3. LEK5 skal fjernes fullstendig på grunn av endring i antall boenheter på BB2. LEK4 skal fungere som en lekeplass for BKS1-2 og BB2.

Gjeldende reguleringsplankonsept legger til rette for 16 boenheter på BB1-a, 3 tomannsboliger med en betydelig støttemur innenfor arealformålet BB1-b, 16 leiligheter fordelt på 2 bygninger innenfor BB2 og 8 boliger på BB3. Det nye planforslaget tillater bygging av 22 boenheter på BB1-a, 3 firemannsboliger tilpasset det naturlige landskapet innenfor BB1-b, 6 boliger innenfor BB2 og 12 leiligheter innenfor BB3.

Planstatus

Planområdet er per i dag regulert og inngår i reguleringsplan for Del av Roppestadkollen, vedtatt 2019 – PlanID 2018016. Det pågår ikke reguleringsarbeid i nærheten av planområdet. For øvrig omfattes planområdet av kommuneplan for Færder kommune 2023 – 2035.

Konsekvensutredning

Det ble avholdt oppstartsmøte 18.01.2023 mellom planavdelingen i Færder kommune og plankonsulent. Under møtet ble det konkludert at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Planforslaget vil være i tråd med kommuneplanen. Plankonsulent finner ikke at tiltaket har vesentlig virkninger for miljø og samfunn som faller inn under KU-forskriften.

Merknader til oppstart

Varslingsmaterialet, planinitiativ og referat fra oppstartsmøte er tilgjengelig for innsyn på Omkri Plan & Arkitektur AS sin nettside: <https://omkri.no/kunngjoringer/> og på kommunens nettside: <https://faerder.kommune.no/tjenester/plan-kart-bygg-og-eiendom/arealplanlegging/arealplaner-til-uttalelse/>

Skriftlige innspill eller spørsmål om planarbeidet kan rettes til: Omkri Plan & Arkitektur AS, Wirgenes vei 1, 3157 Barkåker, omar@omkri.no.

Kopi av uttalelse sendes Færder kommune postmottak@faerder.kommune.no, evt. pr. brev til Færder kommune, Postboks 250 Borgheim, 3163 Nøtterøy. Merk med PLANID: **2018016-E1**

Eventuelle uttalelser til planarbeidet vil bli vurdert og kommentert i saksfremstillingen til neste behandling av planen i hovedutvalg for plan, teknikk og miljø. Vi gjør oppmerksom på at det derfor ikke vil bli gitt individuelle tilbakemeldinger underveis til den enkelte som avgir uttalelse i saken

Frist for å komme med innspill eller merknader: **02.07.2024**