

# Planinitiativ for forslag til detaljregulering for 48/44 m.fl., Øvre Båstad Gård

For at en bestilling av et oppstartmøte skal kunne resultere i et møte, må informasjon om planinitiativet i henhold til denne malen sendes inn til kommunen.

Planinitiativet skal utarbeides av fagkyndig plankonsulent. Vi viser for øvrig til forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. som trådte i kraft 01.01.2018.

Planinitiativet skal benyttes til en intern gjennomgang i kommunen. Deretter vil kommunen kalle inn forslagsstiller til et oppstartmøte.

I oppstartsmøtet kan kommunen gi råd som avviker fra forslagsstillers vurderinger. Dersom det er uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt politisk vurdering, jf. pbl. § 12-8. Det samme gjelder for planinitiativ som ikke er i henhold til overordnet plan.

Planinitiativ og oppstartsmøte danner grunnlag for om kommunedirektøren kan anbefale varsling av igangsetting for det ønskede planarbeidet. Vi gjør oppmerksom på at **forslagsstiller ikke kan foreta varsling og kunngjøring før kommunen har tatt stilling til planinitiativet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.** Dette følger av plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8.

## Innhold

1. Kort presentasjon av planinitiativet.....	4
1.1    Bakgrunn for og hensikt med planinitiativet.....	4
1.2    Planområdet .....	4
1.3    Tilgrensende områder .....	6
1.4    Bebyggelse og utnyttelse.....	6
1.5    Økonomi.....	10
2. Varsling og planavgrensning.....	10
2.1    Foreslått plangrense.....	10
2.2    Hvem skal varsles .....	10
2.3    Medvirkning .....	11
3. Gjeldende planstatus.....	11
3.1    Kommuneplanens arealdel.....	11
3.2    Reguleringsplan.....	12
3.3    Tilstøtende planer, tiltak i nærområdet .....	12
3.4    Aktuelle planretningslinjer og regionale føringer.....	12
4. Vurdering av krav til planprogram og konsekvensutredning .....	13
5. Vedlegg .....	13

## Kontaktinformasjon

### Tiltakshaver

Firma: Øvre Båstad Gård AS v/ Backe Prosjekt AS  
Kontaktperson: Ingeborg Rønneberg  
Adresse: Fornebuveien 11, 1366 Lysaker  
Telefon: 93497227  
E-post: [ingeborg.ronneberg@backe.no](mailto:ingeborg.ronneberg@backe.no)

### Fagkyndig plankonsulent

Firma: LINK arkitektur AS  
Kontaktperson: Axel Ødegaard  
Adresse: Kirkegata 4, 0153 Oslo  
Telefon: 986 82 961  
E-post: [aso@linkarkitektur.no](mailto:aso@linkarkitektur.no)

### Faktura adresse:

Øvre Båstad Gård AS

1. E-fakturaer i EHF-format
2. PDF faktura på epost til [faktura@backe.no](mailto:faktura@backe.no). Faktura og vedlegg som ett pdf-dokument.
3. Dersom elektronisk faktura ikke er mulig, kan papirfaktura sendes til Øvre Båstad Gård AS, Postboks 6537, 7439 Trondheim

## Oppstartsmøte

Følgende personer / foretak ønsker å delta i møtet:

Navn	Telefon	E-post
Ingeborg Rønneberg	93 49 72 27	Ingeborg.ronneberg@backe.no
Gry Kleven	40 87 10 03	<a href="mailto:gry.kleven@backe.no">gry.kleven@backe.no</a>
Ingrid Ek Folkestad	92 88 82 10	<a href="mailto:ief@linkarkitektur.no">ief@linkarkitektur.no</a>
Geir-Odd Målsnes	91 12 12 40	<a href="mailto:gom@linkarkitektur.no">gom@linkarkitektur.no</a>
Axel Ødegaard	98 68 29 61	<a href="mailto:aso@linkarkitektur.no">aso@linkarkitektur.no</a>

Spesielle tema om ønskes drøftet i møtet:

- Generelle rammer for planarbeidet

## Gebyr

Foreløpig beregnet gebyr utgjør kr: 572 400 kr

Beregning fremgår av kapittel 1.5.

# 1. Kort presentasjon av planinitiativet

## 1.1 Bakgrunn for og hensikt med planinitiativet

Formålet med planinitiativet er å sikre detaljregulering som åpner for å etablere et nytt boligområde på eiendommen til Øvre Båstad gård. Realisering av planinitiativet forutsetter sanering av eksisterende bebyggelse.



Figur 1: Disposisjonsskisse av hovedgrepet

Hensikten med tiltaket planinitiativet skal legge til rette for er å etablere et moderne og miljøbevisst, sosialt nabolag på eiendommen til Øvre Båstad gård. Boligområde skal utvikles med fokus på nabolag, bærekraft og bokvalitet. Ett sentralt premiss for planinitiativet er å videreføre og åpne opp eiendommens sentrale grøntområder til fordel for nærområdet. Grøntområdene åpnes opp og legges inntil stiforbindelse mellom Leangveien og Haldenveien. Det skal legges vekt på etablering av en variasjon i felles og allment tilgjengelige møteplasser spredt rundt i planområdet, med tilgjengeliggjøring av et større grønt parkområde i nord mot Haldenveien, og et mer definert felles gatetun i tilknytning kjøreadkomst i sør.

Forslagsstiller er Øvre Båstad Gård AS. Bak Øvre Båstad Gård AS står Backe Prosjekt og ABBL.

## 1.2 Planområdet

### 1.2.1 Beliggenhet og størrelse

Foreslått planområde er på ca. 22 000 m<sup>2</sup>. Planområdet utgjør for det meste eiendommen til Øvre Båstad gård, men berører også tilliggende veiarealer og stiforbindelse i nord. Eiendommen er en vakker parkmessig opparbeidet privat eiendom med gode solforhold og utsikt mot fjorden. Planområdet består av gbnr 48/44, og del av 48/106, 109, 117 og 118.



Figur 2: Planområdet, dagens situasjon

### 1.2.2 Dagens arealbruk

Planområdet består i dag av bebyggelse tilhørende anlegget til Øvre Båstad gård. Hovedhuset er i dag fraflyttet og de andre byggene brukes i dag som bolig. I tillegg berører planområde kommunal vei i sør og vest.

### 1.2.3 Særlige forhold ved planområdet

Det går en sti gjennom/langs nordsiden av eiendommen fra Leangveien til Haldenveien. Planarbeidet tar sikte på å bevare mest mulig av enkelte treklynger og forekomster på eiendommen, basert på rapport om naturmangfold utarbeidet i forbindelse med tiltaket. For øvrig er det ikke registrert kritiske eller vesentlige interesser i planområdet.

### 1.2.4 Eiendoms- og eierforhold

Gnr./bnr.	Adresse	Hjemmelshaver
48/44	Leangveien 43 A og B	Gill/Backe/ABBL
48/106	Privat gategrunn	Naboer
48/109,117,118	Kommunal vei	Asker kommune

### 1.3 Tilgrensende områder

Planområdet ligger i Båstad, Asker. Båstad ligger på en høyderugg over Bårdsruddammen og Leangbukta. Øvre Båstad gård har adkomst fra Jørgensløkka, via Haldenssvingen og Leangveien. Terrenget faller bratt ned mot et daldrag i sør, og ned mot jordbruksareal på Jørgensløkka i nord.

Tilgrensende områder er i all hovedsak boligbebyggelse, med for det meste spredt eneboligbebyggelse i øst, og noe mer variert og konsentrert i form av rekke- og kjedehus, og leilighetsbebyggelse i sør og vest.

Det er bussholdeplasser i umiddelbar nærhet til eiendommen i Leangveien og Jørgensløkka. I Leangbukta og i Asker sentrum finnes regionale og nasjonale kollektivmuligheter. Nærmeste dagligvarebutikk ligger 12 minutter unna. Asker sentrum, med bredt handels- og tjenestetilbud, og idrettsanlegg på Risenga ligger innenfor 20 minutter gåtidsavstand. Planområdet sokner til Bondi barneskolekrets, og Risenga ungdomsskole.

På grunn av terreng og fall mot sør vil planarbeidet ha begrenset med fjernvirkninger utenfor planområdet. Det tas sikte på å bevare treklynger og grøntområder nord og øst i planområdet for å redusere nærvirkninger mot naboer.

### 1.4 Bebyggelse og utnyttelse

#### 1.4.1 Arealbruk

Området foreslås regulert til følgende formål:

Arealformål	Sosikode	Offentlig/felles/annen eierform (privat)
Boligbebyggelse – blokk	1113	Annen eierform (privat)
Uteoppholdsareal	1600	Annen eierform (privat)
Kjørevei	2011	Offentlig
Turveg	3031	Felles/annen eierform (privat)

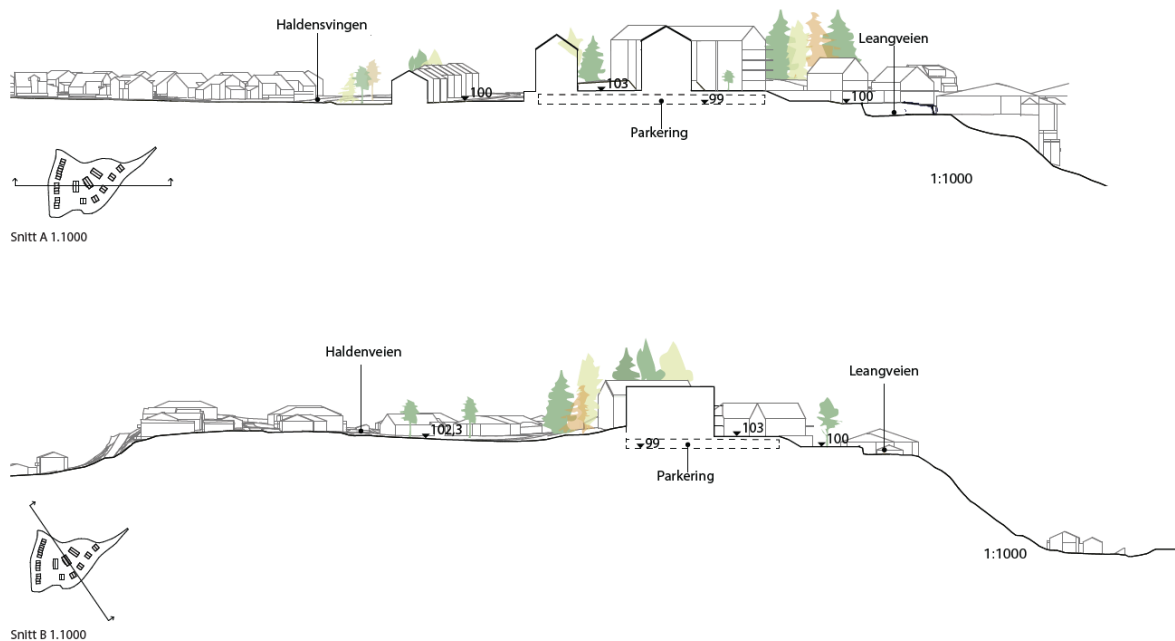
#### 1.4.2 Utnyttelse og høyder

Planinitiativet legger opp til om lag 88 boenheter, fordelt på 71 leiligheter og 17 rekkehus.

Rekkehusene foreslås plassert på rad mot Haldensvingen.

Leilighetsbyggene vil variere i høyde for å skape variasjon og spill på eiendommen. Byggene plasseres i vifteform som trappes ned mot sør (Leangveien). De tre bakre blokkene vil være på om lag 4-5 etasjer, og de fremre (mot Leangveien) vil være på om lag 3 etasjer, pluss hems. Eksakte kotehøyder fastsettes som del av planarbeidet.





Figur 3: Snitt av hovedgrepet

Det presise tallet vil fastsettes i detaljreguleringen, men prosjektet planinitiativet foreslår ligger på om lag 9860 m<sup>2</sup> BRA (eks. mørke arealer som bod og parkeringskjeller).

#### 1.4.3 Trafikk

Planinitiativet legger opp til at eiendommen får kjøreadkomst fra Leangveien i sør, som eksisterende situasjon. Det legges opp til tidlig intern avvikling med nedkjøring til parkeringsanlegg under terreng. Det planlegges etablert felles renovasjonsanlegg i sørvest i forbindelse med gjesteparkering.

Øvre Båstad gård sokner til Bondi barneskole og Risenga ungdomsskole. Skolene ligger i klynge, med Risenga svømmehall, kunstgressbane, Askerhallen mm.

Gangforbindelse til skolen går for det meste langs kommunale og private boligveier, og gang- og sykkelveier, via Leangveien, Daletoppen, Olleveien og Risengveien. Det krysses fylkesvei kun en gang, ved Bleikerveien.

#### 1.4.4 Adkomst og parkering

Innkjøring til parkering, med gjesteparkering og renovasjon er samlet ved dagens innkjøring i sør med adkomst fra Leangveien. Det legges opp til parkering i samsvar med parkeringsnorm i ny kommuneplan som er under behandling, med 1 plass per leilighet og 1,2 plass per rekkehus. Parkering løses under terreng, med unntak av 4-5 rekkehus som får overflateparkering foran inngang, og en gjesteparkering med rundt 5 plasser tilknyttet innkjøring og renovasjon.

Området ellers skal være bilfritt, men med kjørbare areal for ambulerende kjøretøy og nødvendig nyttetransport.

Parkering for sykkel løses i henhold til parkeringsnorm og kommuneplanens arealdel.

#### 1.4.5 Lekearealer

Det legges opp til lekearealer i samsvar med retningslinjer til kommuneplanens arealdel. Retningslinjene til kommuneplanens arealdel (KPA) angir krav til MUA lekearealer innenfor prioriterte vekstområder.

For blokker gjelder et samlet krav på minimum 250 m<sup>2</sup> for nærlekeplasser, og minimum 1000 m<sup>2</sup> strøkslekeplass ved etablering av mer enn 50 boenheter.

Nærlekeplassen skal helst legges slik at disse er synlig fra enhver bolig, og bør ha lekeapparater som blant annet huske, klatrestativ, sklie, sandlekeplass og sitteplass med bord og benker. Aktiviteter og utforming må tilpasses de minste barna. Strøkslekeplass bør inneholde en mindre ballbane, samt aktiviteter tilpasset større barn i skolealder.

Det etableres varierte lekearealer, som gir mulighet for ulike typer lek til alle årstider. Apparater og lekeområder skal kunne brukes felles, av ulike aldersgrupper og gi mulighet for samhandling mellom barn, unge og voksne. Det skal etableres ulike soner, der de minste barna skal kunne leke i nærhet av egen bolig. Lekearealer skal plasseres utenfor støyeksonering.

#### 1.4.6 Uteoppholdsarealer

Det legges opp til uteoppholdsareal i samsvar med retningslinjer til kommuneplanens arealdel. Retningslinjene til kommuneplanens arealdel (KPA) angir krav til privat og felles MUA innenfor prioriterte vekstområder. For blokker og konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus osv.) er kravet på 25 m<sup>2</sup> felles ber boenhet. For leiligheter gjelder 12 m<sup>2</sup> privat (kan være balkong, terrasse el.), og for rekkehus gjelder 125 m<sup>2</sup>. Eiendommen har mer enn tilstrekkelig tilgjengelig uteoppholdsareal på bakkeplan enn hva prosjektet utløser av krav.

Uteoppholdsarealet vil være variert, fra tilrettelagt til mer naturlig. Det parkmessige preget på eiendommen er en viktig kvalitet som bevares, og gjøres tilgjengelig for nabolaget. Det etableres et større felles/allment tilgjengelig uteoppholdsareal i nord, i tilknytning stiforbindelse mellom Leangveien og Haldenveien.

Eiendommen er forholdsvis flat, og har svært god soleksponeering og skjerming for støy.

#### 1.4.7 Landskap

Tiltaket planinitiativet legger opp til skal tilpasse seg og ta opp i seg terrenget. De tre midtre byggene arronderes over kollen sentralt på eiendommen, mens de fremre leilighetsbyggene etableres i vifteform som trappes nedover mot sør (Leangveien). Fjernvirkningen reduseres av at byggenes høyde følger terrenget sett sør fra. Det legges opp til naturlig grønn buffer mot nord for reduserer nærvirkningene. Rekkehusene etableres langs Haldenveien i vest.

#### 1.4.8 Samfunnssikkerhet

Det skal gjennomføres en ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet. Planen inneholder ikke forhold som endrer risiko og sårbarhet i området.

#### 1.4.9 Illustrasjon

Planinitiativet foreslår et variert boligområde med både rekkehus og leiligheter innenfor det prioriterte vekstområde tilknyttet Asker sentrum. Eiendommen ligger spektakulært til med spesielt gode sol- og utsiktsforhold. Ett sentralt premiss for tiltaket er at flest mulig skal gis god utsikt mot Leangbukta. Det foreslås plassert leilighetsbebyggelse som en vifteform vendt sørover for å optimalisere utsikt og sol. Rekkehus etableres som et belte mot Haldensvingen i vest.

Tiltaket planinitiativet tilrettelegger for legger særlig vekt på gode bo- og besøkskvaliteter. Boligområde skal være tilrettelagt beboere i mange aldre og livssituasjoner. Det legges vekt på å



skape et boligområde som stimulerer til naboskap og felles eierskap. Dette gjøres ved å etablere gode sosiale møteplasser og felles rom, ute og inne, som skal være tilgjengelig for de tilknyttet område. For å legge til rette for et mest mulig bilfritt område, legges det opp til tidlig trafikkavvikling med innkjøring til parkeringsanlegg under terreng og gjesteparkering direkte etter innkjøring fra sør. Dette sikrer at resten av eiendommen forblir bilfri og grønn, og følgelig trygt for beboere og besøkende å ferdes til fots mellom boliger, og ulike fellesområder og samlingspunkt. I tillegg legger planinitiativet opp til å etablere og åpne et større grøntområde mot nord som en allment tilgjengelig park tilknyttet gangforbindelse mellom Leangveien og Haldenveien.



Figur 4: Planområdet, forslag til framtidig situasjon

#### 1.4.10 Utviklingsfaser

Utviklingsfaser vurderes i forbindelse med planarbeidet.

#### 1.4.11 Miljø

Det er knyttet høye miljøambisjoner til prosjektet. Prosjektet har som mål å miljøsertifiseres gjennom BREEAM-rammeverket klasse Very good, noe som krever at prosjektet tilpasses EU-taksonomi-krav.

I forbindelse med befaring og utarbeidelse av naturmangfoldrapport, er det registrert trær og treklynger som søkes bevart i mest mulig grad og integrert i prosjektet.

Som konkrete tiltak for å etablere et trygt og sikkert boligområde, legges det vekt på tidlig trafikkavvikling, for å sikre mest mulig bilfrie områder på terreng. Dette åpner for fri og sikker ferdsel for beboere.

Det legges til grunn at godt naboskap bygger sosial kapital. Det skal derfor legges særlig vekt på sosiale uteoppholdsrom som skal stimulere til kontakt og samvær på tvers av alder og bakgrunn. Det skal etableres et hierarki av felles uterom, som skal strekke seg fra høyest grad av offentlighet til privat. Fellestilbud som for eksempel verksted og sykkelstasjon plasseres i nærhet av felles uteoppholdsrom for å aktivere uterom og skape naturlige møteplasser. Disse møteplassene plasseres i nærheten av adkomstarealer. Adgangspunktene til felles garasjeanlegg ønskes lokalisert slik at de skaper tilfeldige møter mellom naboer og oppmuntrer til uformell sosial kontakt.

Det vil være aktuelt å legge til rette for ulike delingsløsninger. Blant annet bil- eller sykkeldeling, samt tilgang på fellesarealer og -tilbud som selskapsrom, verksted, sykkelstasjon osv. Det vil videre bli vurdert god adgang til lademuligheter for bil og sykkel, samt tilrettelegging for etablering av solcellepaneler eller liknende.

#### 1.4.12 Annet

## 1.5 Økonomi

Minstegebyret for 2022 er fastsatt til 3180 kr.

Tomteareal er på om lag 22 000 m<sup>2</sup>. Bruksareal er ca. 9860 m<sup>2</sup>.

Gebyr = (108x3180) + (72x3180) = 572 400 kr

## 2. Varsling og planavgrensning

### 2.1 Foreslått plangrense



Figur 5: Foreslått plangrense

Foreslått planområde inkluderer stiforbindelse i nord for å kunne utbedre og integrere denne i tiltaksområde. I vest og sør følger planområde eiendomsgrense og senterlinje vei for å kunne tilrettelegge for hensiktsmessig atkomstssituasjon.

### 2.2 Hvem skal varsles

Planen varsles i henhold til nabo- og interessentliste som utarbeides i samråd med kommunen.



## 2.3 Medvirkning

Det legges opp til en medvirkning i henhold til plan- og bygningsloven. Behov for ytterligere involvering og medvirkning av naboer vurderes fortløpende.

## 3. Gjeldende planstatus

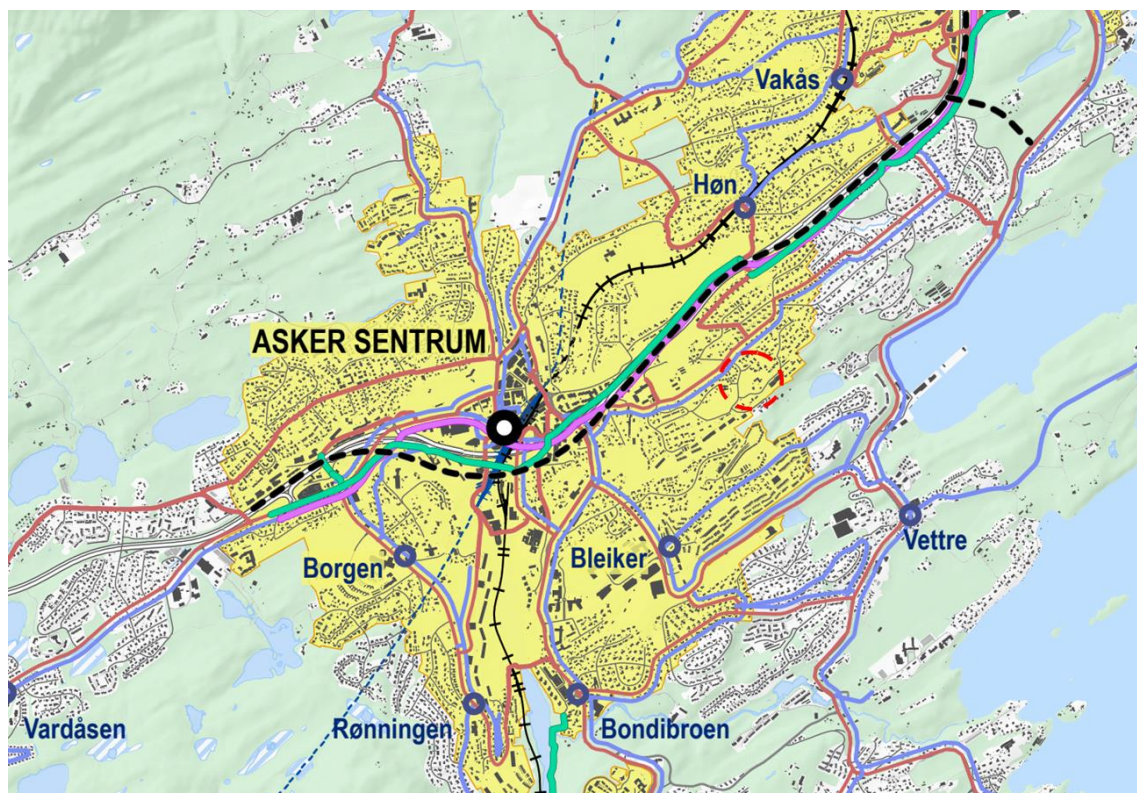
### 3.1 Kommuneplanens arealdel

Asker kommunes kommuneplan rulleres. Kommuneplanens arealdel lå ute på offentlig ettersyn våren 2022, og kommunen jobber nå med å vurdere uttalelser og behandle innsigelser. Det tas utgangspunkt i forslag til ny kommuneplan.

Øvre Båstad Gård er avsatt til fremtidig boligbebyggelse (felt BÅ3). Planområdet ligger innenfor det prioriterte vekstområde for Asker sentrum, og innenfor bestemmelsesområde #8 – nullvekst nord.

Øvre Båstad gård inngår i boligbyggeprogrammet, som følger kommuneplanens arealdel og definerer alle framtidige boligfelt i Asker. Boligbyggeprogrammet angir kommunale føringer og forventninger i forhold til boligtypologi, omtrentlig boligantall og tidspunkt for gjennomføring av utbygging.

Innenfor prioriterte vekstområder vektlegges høyere arealutnyttelse og «grønn mobilitet» (kollektiv/syssel/gange/bildeling/nullutslipps kjøretøy). Det legges også vekt på høy miljømessig og arkitektonisk kvalitet på utearealer, bebyggelse og anlegg, samt gode støy- og solforhold, miljøvennlig energiforsyning, sikring av kultur- og naturmiljøer, tilpasning til historiske miljøer og kulturminner.



Figur 6: Temakart areal og transport (som følger forslag til ny kommuneplan)

Planbeskrivelsen beskriver et sterkt behov for flere boliger for småhusholdninger, da 84% av dagens boliger er familieboliger (eneboliger, rekkehus mm.), men bare 42% av dagens boliger er husholdninger med barn.

Det stilles som rekkefølgekrav at det skal dokumenteres og sikres god bussframkommelighet mellom utbyggingsområdet og E18/Bærums kommunegrense. I tillegg skal det sikres trygg gang- og sykkelforbindelse til nærmeste senter.

Planinitiativet samsvarer med arealbruk og bestemmelser som foreslås i forslag til kommuneplanens arealdel, 2022-2034.

### **3.2 Reguleringsplan**

Planområdet er i plan fra 1955 regulert til villamessig bebyggelse. I tillegg til bebyggelsen tilknyttet Øvre Båstad gård, åpner reguleringsplanen for 5 nye boliger. Planen regulerer en klasse 3 vei gjennom og langs nordlig kant av eiendommen.

### **3.3 Tilstøtende planer, tiltak i nærområdet**

Tilstøtende områder er preget av i all hovedsak eldre planer som regulerer til spredt eneboligbebyggelse. I vest er det regulert en barnehage som eksisterer i dag. I sør, langs Leangveien, er det regulert til blokkbebyggelse/terrassehus.

Kommunedelplan for E18-korridoren gjennom Asker legger opp til nytt kjøresystem, samt ny kollektivterminal i Asker. Tiltakene vil, når realisert, ha konsekvenser for tilgjengelighet til og fra Asker sentrum, og regionale transportforbindelser. I tillegg til utbedring av kjørevei, skal det etableres hovedsykkelvei til Bærum/Oslo, samt hovedtraséer for buss.

Det er ikke registrert pågående plansaker i nærheten av planområdet på kommunens nettsider.

### **3.4 Aktuelle planretningslinjer og regionale føringer**

#### Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

De nasjonale forventningene stiller blant annet som forutsetning at by- og arealplanlegging samordnes med transportplanlegging for å bedre utnytte etablerte transportsystemer, og det som følge av dette skal legges til rette for utbygging rundt etablerte kollektivknutepunkt i byer og tettsteder.

#### Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Planområde ligger i Viken fylkeskommune, og ligger innenfor prioritert utviklingsområde i kommende kommuneplan. De statlige planretningslinjene har som hensikt å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanlegging. Målet er å legge til rette for at planlegging skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

#### Barn og unge i plan og byggesak

Hensynet til barn og unge er viktig i planarbeidet med Øvre Båstad gård, og skal ivaretas i planleggingen. Veilederen viser hvordan plan- og bygningsloven kan bidra til å sikre og skape gode oppvekstvilkår for barn og unge.

#### Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Planinitiativet foreslår et prosjekt med høye miljøambisjoner. Formålet med planretningslinjene er blant annet å sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp, og bidra til at klimatilpasning ivaretas som hensyn i planlegging etter plan- og bygningsloven.

#### Regional plan for areal og mobilitet (under arbeid)

Planområde ligger i Viken fylkeskommune, og ligger innenfor prioritert utviklingsområde i kommende kommuneplan. Planen skal gi strategisk retning for prioriteringer og samordnet innsats for kommuner i Viken. Plan skal blant annet sørge for at areal- og mobilitetspolitikk bidrar til økt sosial og økonomisk bærekraft, og en mer helsefremmende, sosialt og geografisk utjevneende samfunnsutvikling, og legge til rette for bærekraftig verdiskapning og økt livskvalitet gjennom funksjonell lokalisering og gode mobilitets- og logistikk-løsninger.

#### Regional plan for økt livskvalitet, deltakelse og likeverd (under arbeid)

Planinitiativet har som mål å legge til rette for et inkluderende, sosialt og bærekraftig boligprosjekt i Asker. Den regionale planen utvikler strategier som skal bidra til økt livskvalitet, deltakelse og likeverd ved å vektlegge deltakelse og like muligheter, gode levekår og livskvalitet for alle, og levende og attraktive byer og distrikter.

## **4. Vurdering av krav til planprogram og konsekvensutredning**

Planinitiativet faller ikke inn under pbl. § 4-1 eller virkeområde for forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854). Planforslaget utløser ikke krav til planprogram eller konsekvensutredning.

Planinitiativet omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredning §§ 6-8, da tiltaket ikke er nevnt i vedlegg I eller II. Planområdet er avsatt til bolig i gjeldende og ny kommuneplan, og har vært regulert til boligområde siden 1950-tallet.

Kriterier for vurdering av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger går frem av § 10 i forskriften. Kriteriene beskriver visse egenskaper og forhold som lokalisering og påvirkning. Tiltaket er ikke i en størrelsesorden, eller med en plassering eller utforming, som vurderes å utløse forhold nevnt i § 10 annet eller tredje ledd. Tiltaket planinitiativet foreslår vurderes ikke å omfattes av § 10 i forskriften, og har følgelig ikke vesentlig virkninger for miljø eller samfunn. Det er få eller ingen registrerte miljøverdier i planområde, og område benyttes i dag til bolig.

## **5. Vedlegg**

1. Forslag til planavgrensning, målestokk 1:1000