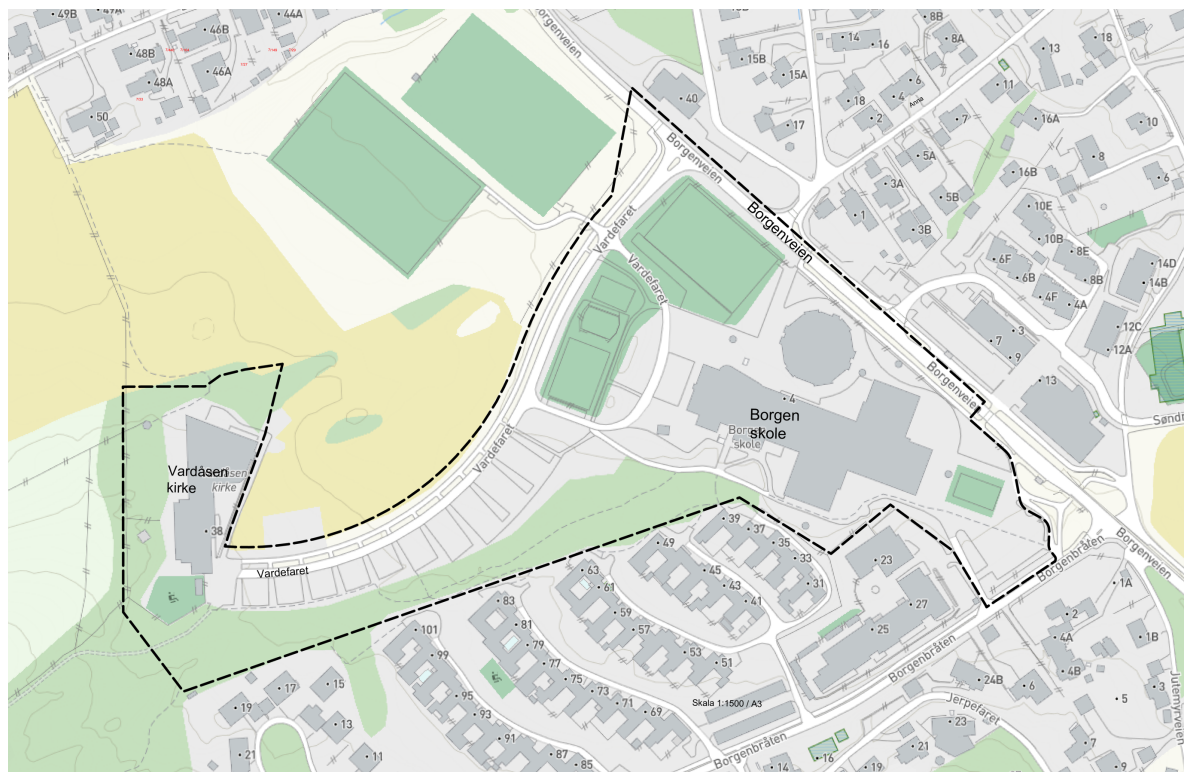




Tønsberg, 22.12.2022

## VARSEL OM IGANGSETTING AV DETALJREGULERING FOR SØNDRE BORGEN

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-8 varsles det at Ola Roald AS Arkitektur på vegne av Asker kommune, starter arbeidet med detaljregulering for Søndre Borgen i Asker kommune. Planen har fått Plan-ID 2022022.



Bilde 1 Varslet plangrense

Foreslått plangrense avgrenses av tidligere bebyggelsesplan for Søndre Borgen/Del av Drengsrud, og inkluderer arealer til dagens ungdomsskole og Vardåsen kirke, samt tiliggende trafikkareal og vegetasjonsområder. Det er trolig varslet et større areal enn nødvendig, og planområdet skal snevres inn når trafikale forhold er avklart.

### BAKGRUNN

Det er behov for en ny barnehage som kan erstatte Søndre Borgen barnehage, og 22.01.22 ble det politisk vedtatt at det skulle lages en mulighetsstudie for ny barnehage. I forbindelse med mulighetsstudien har det vært brukerprosesser som inkluderer skolen, barnehage og nabolag. 01.09.22 ble mulighetsstudien tatt til orientering, og kommunedirektøren fikk vedtak på å utarbeide et forprosjekt. Arbeidet med forprosjektet er nesten ferdigstilt, men det ble underveis i dette arbeidet klart at barnehagen ikke kan bygges før det er utarbeidet en ny reguleringsplan. Dette kan kanskje oppleves som et skritt tilbake for de som har vært involvert i brukerprosessen i mulighetsstudien. En reguleringsplan vil dekke et større område enn selve barnehageområdet, og vil sikre medvirkning for nabolaget og andre innbyggere som tidligere ikke er kjent med planene. Se videre i brevet på hvilken måte du kan si din mening om reguleringsplanarbeidet.



## HENSIKTEN MED PLANFORSLAGET

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for bygging av ny barnehage med 8 avdelinger. Dette innebærer at uteområder for ungdomsskolen må omdisponeres, og et nytt aktivitetsområde planlegges der det er grusbane i dag. Ny reguleringsplan skal i sin helhet erstatte en eldre bebyggelsesplan for området, og planområdet inkluderer arealer for kirken, parkering og ungdomsskolen. Det er ikke planlagt noen endringer på disse bygningene, men reguleringsplanen vil legge føringer for eventuelle fremtidige endringer. Viktige avklaringer i planområdet er trafikkavvikling og trafiksikkerhet, samt støy. Planen skal også regulere nye fortau eller gang-sykkel forbindelser.

## PLANSTATUS

Gjeldende reguleringsplan er nr. 61G for Borgen / del av Drengsrud / Haugeneiendommene, vedtatt 06.12.2000. Planen blir utfylt av Bebyggelsesplan for område OA, datert 23.10.2001.

Området kan bebygges med skole/lokalmiljøsentere med tilhørende anlegg samt barnehage, kirke og andre offentlige tiltak. Gjeldende reguleringsplan åpner for barnehageformålet.

## KONSEKVENsutREDNING (KU)

Tiltaket er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger §8: *Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.* Bygget er en barnehage, og nevnes derfor i vedlegg II, nr.11j) *bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilretteleggende formål.* Tiltaket er vurdert til å ikke gi vesentlige virkninger for samfunn og miljø, etter vurderingskriteriene i §10. Planen skal ikke konsekvensutredes.

## INFORMASJON OG MEDVIRKNING

Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Siri M. Ludvigsen ved Ola Roald AS Arkitektur på telefon 454 36 130 eller ved e-post til [sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no). Behov for møter med interessenter eller andre myndigheter vil avklares etter at merknader til oppstartsvarselet har kommet inn.

Saken har fått saksnr. S22/2936 i kommunens saksarkiv, og dokumenter, med planinitiativ og referat fra oppstartmøte kan leses der.

## MERKNAD TIL OPPSTARTSMELDINGEN

Naboer og grunneiere blir varslet direkte, og oppstarten annonseres i avis. **Uttalelser og merknader til planarbeidet kan rettes skriftlig, innen 30. januar 2023, til: Ola Roald AS Arkitektur, Øvre Langgate 50, 3110 Tønsberg eller til [sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no).** Kopi sendes til Asker kommune, Katrineåsveien 20, 3440 Røyken eller ved epost til [post@asker.kommune.no](mailto:post@asker.kommune.no). Igangsettingen av planarbeidet vil også varsles på kommunens hjemmeside, samt synliggjøres på kommunens kartside.

## VIDERE SAKSGANG

Det vises til vedlagt redegjørelse som beskriver saksgangen i en plansak, og på hvilken måte du kan medvirke i utformingen av planen. Det gjøres oppmerksom på at innsendte merknader ikke blir besvart med brev, men at merknader svares ut i plansaken og følger saken til politisk behandling.

Vennlig hilsen

Siri Myredal Ludvigsen  
Ola Roald AS Arkitektur  
T. 45436130  
E. [sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)



## Varslingsliste:

Grunneiere og andre rettighetshavere  
Naboer

Viken fylkeskommune  
Statens vegvesen  
Statsforvalteren i Oslo og Viken  
Elvia  
FAU Borgen ungdomsskole  
Elveråd Borgen ungdomsskole  
Borgen helsestasjon  
Søndre Borgen barnehage  
FAU Søndre Borgen barnehage  
Vardåsen kirke  
Asker SKK  
Dikemark IF  
Asker fotball  
Borgen Vell  
Borgen innbyggertorg  
Asker Elveforum