



STEIN HALVORSEN  
ARKITEKTER AS

ROSENBORGGATA 19A  
Postboks 5095 Majorstuen  
0301 Oslo

Tlf.: +47 23 23 38 70  
tegnestue@sh-arkitekter.no  
www.sh-arkitekter.no

Org.nr. 976842006

Oslo, 22.03.2024

Mottakere iht. adresseliste

## **Varsel om oppstart av privat planarbeid: Detaljregulering for Bjerkåsholmen Brygge i Asker kommune**

I henhold til §§ 12-3 og 12-8 varsler vi om oppstart av utbyggingsavtale og planarbeid for detaljregulering av Bjerkåsholmen Brygge med tilhørende vei, eiendommen gnr. 68 bnr. 451 m.fl. i Asker kommune. Samtidig varsles parallell behandling av plan og byggesak, jf pbl §§ 1-7 og 12-15 for ovennevnte område.

Planforslagets intensjon er å legge til rette for boligbebyggelse og kyststi.

### Grunneier og tiltakshaver

På vegne av Bjerkåsholmen Bolig AS skal Stein Halvorsen Arkitekter AS utarbeide privat detaljregulering for eiendommen.

### Planområdet

Planområdet er på ca. 65 daa med planavgrensning som vist på kartutsnittet vedlagt. Planavgrensningen kan bli endret under planprosessen.

### Planstatus

Gjeldende plansituasjon for området er kommuneplan (2023-2035), der området i hovedsak er avsatt til boligbebyggelse, småbåthavn og LNF.

### Planformål

Reguleringsformål vil i hovedsak være:

- Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse, småbåtanlegg og kombinert bebyggelse- og anleggsformål
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – veg, gang- og sykkelveg
- Grønnstruktur – naturformål og uteoppholdsareal
- Hensynssoner

### Planens avgrensning og vurdering av forskrift om konsekvensutredning

Planavgrensningen som vist på neste side legges til grunn for planarbeidet.

Etter samråd med Asker kommune er det konkludert med at tiltaket ikke faller inn under KU-forskriften. Kommunen vurderer at tiltaket ikke vil få «vesentlige virkninger på miljø og samfunn» og at forskriftens vedlegg I eller vedlegg II ikke kommer til anvendelse.

Planbeskrivelsen vil i utdypende grad beskrive konsekvensene av en eventuell omdisponering av arealer avsatt til andre formål enn boligbebyggelse. Videre er det viktig å synliggjøre hvordan barn- og unges interesser tilknyttet friområde/grønnstruktur ivaretas, jf. retningslinjer for barn og unges i planlegging. Eventuelle avbøtende tiltak som beskriver forbedringer, vil også være en viktig del av arbeidet. Kommunen vurderer at en detaljert beskrivelse av disse temaer, kombinert med illustrasjoner, kan være en erstatning for en mer omfattende konsekvensutredning.

### Merknader / uttalelser

Dette varselet sendes til alle berørte og relevante offentlige myndigheter/etater. Innspill til planarbeidet kan sendes til Stein Halvorsen Arkitekter AS, Postboks 5095 Majorstuen, N-0301 Oslo, eller på e-post: tegnestue@sh-arkitekter.no.

**Frist for merknader/uttalelser er satt til 29.04.2024.**

### Informasjon og medvirkning

For nærmere informasjon kan spørsmål rettes til Stein Halvorsen Arkitekter AS v/Thea Platou per e-post: [theap@sh-arkitekter.no](mailto:theap@sh-arkitekter.no). E-post eller brev merkes med «Detaljregulering Bjerkåsholmen Brygge».

Asker kommunes saksnummer er 22/2439. Mer informasjon i saken kan leses på kommunens nettsider [www.asker.kommune.no](http://www.asker.kommune.no) → plan, bygg, eiendom → areal og reguleringsplaner → pågående planer

### Vedlegg

Informasjonsskriv fra Asker kommune om planprosess

Med vennlig hilsen  
Stein Halvorsen Arkitekter AS



Illustrasjon: Kartutsnitt med planavgrensning.