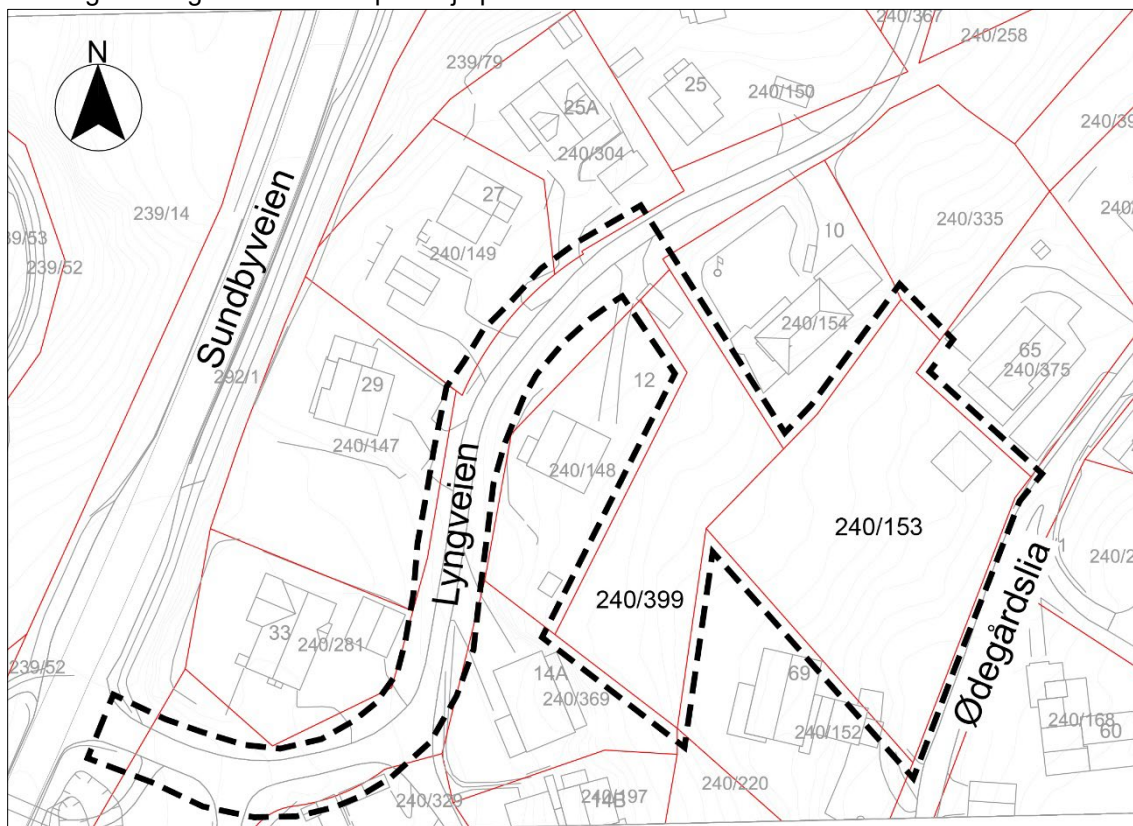


Til berørte naboer, instanser m.v.

VARSEL OM IGANGSETTING AV DETALJREGULERING, EIENDOMMER GNR. 240/BNR. 153, DEL AV GNR.240/BNR. 399 OG GNR.240/BNR.1 I ASKER KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-14, varsles det på vegne av Code Bygg AS om oppstart av arbeid med detaljregulering for Ødegårdslia 67, og del av Lyngveien 12.

Planavgrensning er vist med stiplet linje på kartutsnittet under:



Varslingsområde er på ca. 4,6 daa og inkluderer i tillegg til eiendommene, del av Lyngveien frem til Sundbyveien. Dette for å sikre at strekket frem til ny avkjørsel opparbeides i henhold til regulert veistandard. Av det samlede arealet utgjør boligtomtene ca. 3,3 daa. Endelig avgrensning av planområdet vil avklares i videre planarbeid.

Bakgrunn og hensikt med reguleringsarbeidet

Bakgrunnen for planarbeidet er at tiltakshaver for Ødegårdslia 67, i mars 2022 etter positiv forhåndskonferanse, søkte om rammetillatelse (S21/3700) for tre boliger. Søknaden fikk avslag begrunnet i at nåværende reguleringsplan krever en tomtedelings- og bebyggelsesplan jmfør §2 i reguleringsbestemmelsene for Ødegårdsmarka. Dette utløser dermed krav om detaljregulering som erstatter tidligere bebyggelsesplan.

Hensikten med planen er å tilrettelegge for 3 boliger med adkomst fra Lyngveien. Parkering løses i felles garasjeanlegg integrert i terrenget, og med gangadkomst til boligene både fra Lyngveien og Ødegårdslia. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng og landskap.

Hoveddrammene i gjeldende regulering videreføres, men for å oppnå en hensiktsmessig utbygging er det behov for noen tilpasninger. Når de siste ubebygde tomtene utvikles kompletteres det etablerte boligområdet som utgjør Ødegårdsmarka, en del av tettstedet Slemmestad.

Plangrunnlag

Eiendommen er en del av et større, eksisterende boligområde i Ødegårdsmarka regulert til bolig i gjeldende reguleringsplan Ødegårdsmarka, vedtatt 16.08.1984 med tilhørende bestemmelser. Boligformålet omfatter hele Ødegårdsmarka.

I gjeldende kommuneplans arealdel - Kommuneplan for Asker– 2023 – 2035 er eiendommene avsatt til boligbebyggelse. Planforslaget anses å være i tråd med gjeldende arealformål og tilhørende bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

Konsekvensutredning

Det er avklart med kommunen at planforslaget ikke utløser krav til konsekvensutredning.

Redegjørelse for dette vil fremkomme tydelig i planbeskrivelsen.

Innspill


Ved spørsmål og innspill til saken bes det sendes skriftlig til Code arkitektur AS v/ Anne Lee Holm på e-post eller postadresse under, innen frist 27.04.2024

Code arkitektur as, Akersgata 16, 0263 Oslo eller alh@code.no

Innspill til planarbeidet vil følge saken som vedlegg i fortsatt saksgang. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

På vegne av forslagsstiller

Med vennlig hilsen



Anne Lee Holm

Sivilarkitekt MNAL

Code: arkitektur AS

Akersgata 16 | 0158 OSLO

924 36 932 |

www.code.no | alh@code.no