

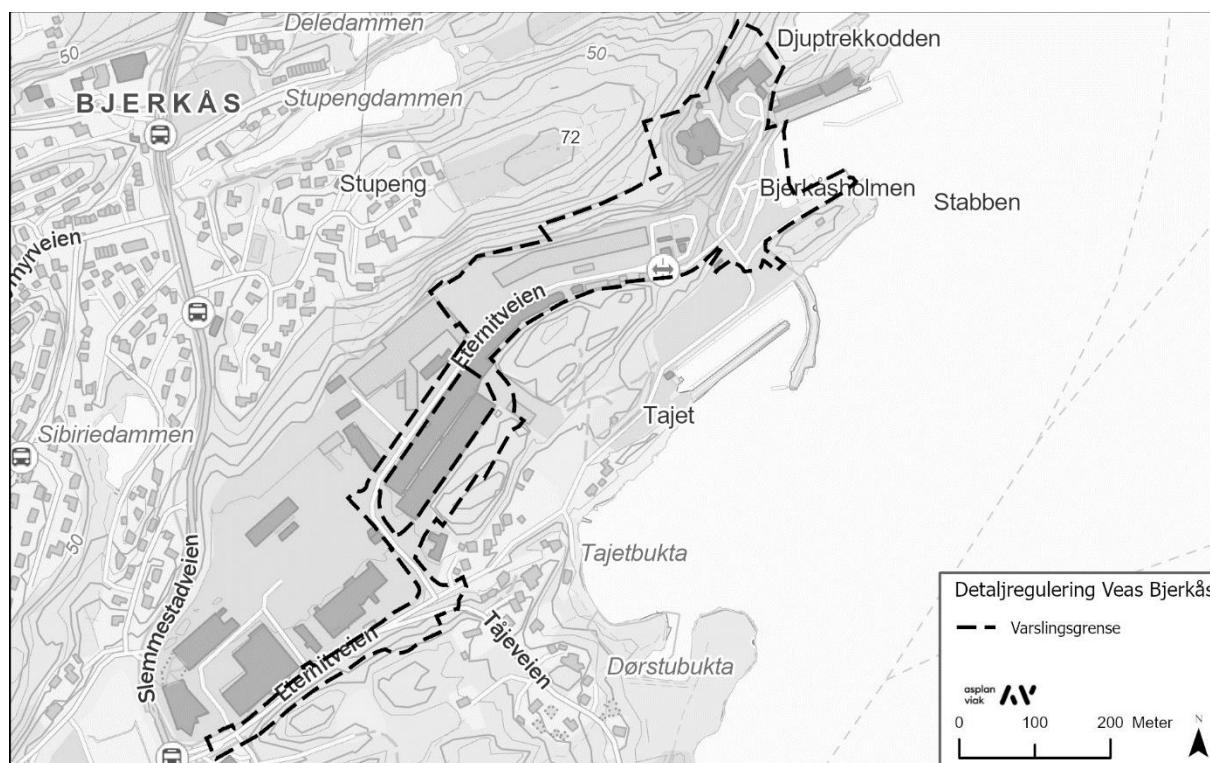
Mottakere iht. adresseliste

Sandvika, 08.03.2024

Vår ref. 637719-01

## Varsel om oppstart av planarbeid: Detaljregulering for Veas Bjerkås i Asker kommune

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 varsler vi om oppstart av planarbeid for detaljregulering av Veas med tilhørende veier på Bjerkås i Asker kommune. Forslagsstiller er Asplan Viak AS på vegne av Veas AS.



Hensikten med planarbeidet er å tilpasse gjeldende reguleringsplan til Veas fremtidige behov med nytt administrasjonsbygg, nye næringsområder, nye adkomstløsninger og nytt internveisystem. Breddeutvidelse av Eternitveien fram til Slemmestadveien inngår i prosjektet for å sikre god fremkommelighet til Veas og Bjerkås næringspark. Regulert tosidig fortau langs Eternitveien foreslås endret til ensidig gang- og sykkelvei. I Bjerkåsbukta vil det også bli regulert inn arealer til eksisterende septikmottak og adkomstløsning for vedlikehold til eksisterende pumpehus.

#### Administrasjonsbygget

Det planlegges for riving av dagens bygg og etablering av nytt administrasjonsbygg med noe større fotavtrykk og økt byggehøyde til 4 etasjer.

#### Veas næringspark

I næringsparken planlegges det for riving av dagens bebyggelse og oppføring av nye næringsbygg med byggehøyder mellom 10 og 20 m.

#### Eternitveien

Eternitveien er i dag regulert med 5,5 m kjørebane og tosidig fortau. Vi vil regulere Eternitveien med veistandard «Samlevei» i henhold til kommunal veinorm med kjørebredde 6 m. På grunn av at det er trangt på begge sider av Eternitveien med en ås på sørsiden og næringsbebyggelse på nordsiden, foreslås det å legge til rette for redusert løsning for ensidig gang- og sykkelvei. Det er ikke tatt stilling til hvilken side gang- og sykkelveien skal ligge, men vi antar det er naturlig at denne plasseres på sørsiden av Eterniteveien med nødvendige kryssningsmuligheter.

Vedtak av reguleringsplan vil danne grunnlag for erverv av nødvendig veigrunn fra de tilstøtende eiendommene.

#### Løsning for adkomst til Bjerkås næringspark / Veas

Dagens adkomst til Veas og Bjerkås næringspark går gjennom Bjerkås næringspark. Planarbeidet legger til rette for en ny vei bak næringsbyggene, mot den grønne åsen på sydsiden.

#### Bjerkåsbukta

I Bjerkåsbukta, sørvest for dagens adkomst til hovedtunnelen og adkomsten til Veas administrasjonsbygg vil det også bli regulert inn arealer for å sikre rett arealformål for eksisterende septikmottak. I tillegg vil det blir lagt til rette for en adkomstløsning for vedlikehold av eksisterende pumpehus mot småbåthavna.

### **Planens avgrensning og vurdering av forskrift om konsekvensutredning**

Planavgrensningen som vist på forrige side legges til grunn for planarbeidet. Denne er også vedlagt planvarselet i større format for bedre lesbarhet. For veiløsningen sikrer planavgrensningen behov for erverv av permanente arealer til gjennomføring av tiltaket, i tillegg muligheten til anleggsgjennomføring gjennom å kunne etablere midlertidige rigg- og anleggsområder.

Tiltakene i planen er vurdert etter «Forskrift om konsekvensutredning». De nye byggene i både Veas næringspark og Veas administrasjonsbygg er av en størrelse som normalt vil utløse krav om konsekvensutredning etter Forskrift om konsekvensutredning, vedlegg I pkt. 24, jf. § 6 bokstav b. I den gjeldende områdereguleringsplanen ble tiltaket konsekvensutredet, og endringene fra den planen er små, dvs. noe økning i byggehøyder. Etter samråd med Asker kommune er det konkludert med at tiltaket i all hovedsak er tilstrekkelig utredet, men at utredninger som f.eks. virkninger på landskapsbildet og naturmangfold, blir oppdatert og supplert i det kommende planarbeidet.

Konsekvenser av tiltaket vil bli belyst gjennom planbeskrivelsen og fagnotater som følger planforslaget.

Det planlegges ny veiløsning bak næringsbyggene i Bjerkås næringspark. Deler av veitraséen er regulert til spesialområde friluftsliv og avsatt til LNF-område i gjeldende kommuneplan.

Utvidelse av Eternitveien faller innunder forskriftens § 8 bokstav a og skal ikke ha planprogram. Tiltaket medfører inngrep i del av område kartlagt som utvalgt naturtype. Etter forskriftens § 10 tredje ledd bokstav a, vurderes tiltaket å utløse krav om konsekvensutredning uten planprogram for tema naturmangfold.

### Planprosessen videre - i korte trekk

- **Varsel om oppstart (dette brevet):** Naboer og berørte myndigheter får mulighet til å uttale seg om saken. Varsel om oppstart danner grunnlag for videre arbeid med reguleringsplanen.
- **Planforslag til kommunal førstegangsbehandling:** Forslagsstiller utarbeider deretter et planforslag som sendes inn til kommunal behandling. Det er vanlig at forslagsstiller og planmyndigheten også har kontakt underveis i utarbeidelsen av planen i forkant av formell innsending av planforslag.
- **Offentlig ettersyn:** Det er kommunen som planmyndighet som etter sin behandling vedtar å sende planen på offentlig ettersyn. Ved offentlig ettersyn får igjen naboer og berørte mulighet til å uttale seg. Ifm. offentlig ettersyn er det vanlig at forslagsstiller informerer berørte parter om planforslaget i form av møter med den enkelte grunneier eller i plenum.
- **Vedtak av plan:** Etter offentlig ettersyn gjennomføres behandling av innkomne merknader, og det gjøres eventuelt justeringer av planforslaget i dialog med planmyndigheten. Det er kommunestyret som vedtar reguleringsplanen.
- **Ev. klage på planvedtak:** Etter forvaltningsloven er det mulig å påklage vedtaket til Statsforvalteren.

### Innspill til planarbeidet

Dette varselet sendes til alle berørte og relevante offentlige myndigheter/etater.

Innspill til planarbeidet kan sendes til Asplan Viak AS v/ Einar Grøtvedt, Postboks 24, 1300 Sandvika, eller på e-post: [einar.grotvedt@asplanviak.no](mailto:einar.grotvedt@asplanviak.no) med frist **08.04.2024**

*E-post eller brev merkes med «Detaljregulering Veas Bjerkås».*

Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Asplan Viak: Ane Fyksen, e-post: [ane.fyksen@asplanviak.no](mailto:ane.fyksen@asplanviak.no)

Med vennlig hilsen

Asplan Viak AS

Vedlegg:

Informasjonsskriv fra Asker kommune om planprosess

Kart over varslingsområdet

Referat fra oppstartsmøte

Planinitiativ

Revidert planinitiativ og arbeid fram mot varslingsplan