

Til naboer, myndigheter og berørte parter

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING – Sagenehavna og Marmorveien PlanID: 202424

I medhold av plan- og bygningslovens §12-8 varsles oppstart av planarbeid for detaljreguleringsplan for Sagenehavna og Marmorveien, gårds- og bruksnummer 335/127 (ev. mfl.).

Varslingsområdet er definert av Marmorveien og tilgrensende friluftsområder i nord, sjøen i sør, og boligtomtene ved Preisserstranda i vest. I øst defineres avgrensningen av Sagenebekken og planområdet for Tofte Strand. Planavgrensningen vil bli justert innenfor varslingsområdet som del av planarbeidet. Forslagsstiller for reguleringsplanen er Tandberg Eiendom Avdeling Tofte As.



Området er i dag regulert til boligformål med tilhørende funksjoner, friområde, parkering, småbåthavn, gatetun og vegformål. Planområdet inngår i dag som prioritert vekstområde i Asker kommunes arealplan.

Denne omreguleringen har til hensikt å revidere foreliggende regulering for å fremme en helhetlig stedsutvikling med bolig, næring og kulturtilbud som i større grad tar hensyn til eksisterende naturkvaliteter. Målet er å transformere området rundt Sagenehavna og Marmorveien til et helhetlig miljø som tilbyr rike natur- og kulturopplevelser, næringsmuligheter og boliger i samsvar med overordnede mål og strategier i kommuneplanen.

Konsekvenser av planen

Planen skal ivareta en sammensatt situasjon med eksisterende naturkvaliteter og samtidig muliggjøre en nennsom utbygging av bolig, næring og kulturtilbud. Det vil i planarbeidet redegjøres for blant annet natur og miljøhensyn, strandsonehensyn, friluftsliv, vei og trafikk, funksjonsblanding, områdestabilitet og hvordan planområdet møter tilgrensende planer i området.

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

Medvirkning:

Avhengig av innkomne merknader i oppstartsfasen vil det vurderes å invitere til åpent møte for naboer og interessenter for å kunne ivareta berørte parter på en god måte. Det vil også avholdes dialogmøter med aktuelle myndigheter i forbindelse med planarbeidet.

Dokumenter i saken

Planinitiativ og referat fra oppstartsmøte er tilgjengelig på kommunens nettsider under areal- og reguleringsplaner – pågående planer: <https://www.asker.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/areal--og-reguleringsplaner/planarbeid/>

Dokumenter i saken er også tilgjengelig i kommunens innsynsportal under saksnr.: 24/10

Merknader til dette varselet kan rettes til:

Vignæs + Kosberg + + arkitekter v/Ane Groven

Henrik Ibsens gate 100, 0255 Oslo

Tlf: 95 73 95 75

e-post: viko@vi-ko.no

Frist: **21.11.2024**

Alle merknader vil følge saken til politisk behandling.