

ORIENTERING – MELDING OM PLANARBEID

Detaljregulering Svebergmarka felt B7.

Bakgrunn.

Solem Arkitektur AS er engasjert av Nytt Hus Vågeveien 10, Kr.sund til å utarbeide detaljregulering for område B7 innenfor reguleringsplan for Svebergmarka. *Planområdet er vist på vedlagt kart.*

Overordna plan stiller krav til detaljregulering m/utredninger. Det er avholdt oppstartsmøte, jfr. plan- og bygningslovens § 12-8. Til oppstartsmøte ble skissegrunnlag for planlagt bebyggelse og arealbruk fremlagt. Referat fra oppstartsmøte *følger som vedlegg.*

Med bakgrunn i de tilbakemeldinger som fremkom i oppstartsmøte, er skissegrunnlaget justert. *Ny situasjonsplan følger som vedlegg.*

Detaljregulering, planprosess og fremdrift

PANKART OG ILLUSTRASJONER

I tillegg til plankart vil det bli utarbeidet nødvendig illustrasjoner. Illustrasjonene er også et viktig grunnlag for å vurdere om det er fysisk mulig å gjennomføre planforslaget med de kravene som stilles, for eksempel parkering, uterom; og om det er mulig å gjennomføre universell utforming. Illustrasjonene skal vise maks utbygging.

UTREDNINGER

Ved utarbeidelse av flatereguleringsplan for Svebergmarka, ble det gjennom planprosessen avdekket forhold som skal avklares i senere detaljreguleringer. Detaljreguleringsplan for B7 avviker noe m.h.t. bygningstype m.m. De endringer og avvik fra overordna plan, som nå foreslås, betraktes ikke å få vesentlig virkning for miljø og samfunn, og kommer derfor ikke under bestemmelser om konsekvensutredning. Imidlertid vil det bli utarbeidet en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkning, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området, bl.a. områdeplan og kommuneplanens areadel. Nødvendige utredninger for å avklare virkningene av planen/tiltaket vil bli gjennomført i forbindelse med planbeskrivelse, jmfør pbl. § 4.2. Det vil bli utarbeidet ROS-analyse i samsvar med pbl. §4-3 ved innsending av komplett planforslag. Ved melding/kunngjøring om igangsatt planarbeid, er det utarbeidet en ROS-vurdering; som ikke må forveksles med en ROS-analyse. *Denne følger som vedlegg.* ROS-vurderingen viser forslag til risiko- og sårbarhetsforhold av betydning som er kjent for forslagsstiller på dette stadium, og kan bli utvidet i løpet av planprosessen, bl.a. som følge av innkomne innspill.

PLANPROSESS, FREMDRIFT

- Kunngjøring om igangsatt planarbeid, juni 2013. Kunngjøring vil skje i Adresseavisen, og på kommunens hjemmeside. Berørte grunneiere og andre høringsparter får skriftlig varsel via post eller e-post.
- Behovet for egne samrådsmøter, informasjon m.v. avklares på grunnlag av innspill og merknader. Gjennomføres i august 2013.

- Oversendelse av komplett planforslag innen 1. okt 2013. (avhengig av støy- og geoteknisk vurdering)

UTBYGGINGSAVTALE

Det er ikke fremsatt krav om utbyggingsavtale.

Solem Arkitektur AS

Jann Fossum/sign
Senioringeniør/arealplanlegger