

Til naboer og berørte instanser

Deres ref.:

Ant sider:
2

Vår ref.:
16755-001

Sted, dato:
Sem, 25.01.2021

Varsel om planoppstart for detaljregulering for Ekelund Øst i Sandefjord kommune – planID 20190001

Bakgrunn

Ingeniørservice AS varslar på vegne av Ekelund Utvikling AS igangsetting av detaljregulering av Ekelund Øst i Sandefjord kommune, gbnr 429/42 og 429/9, i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8.

Iht. plan- og bygningslovens § 17-4 gis det også melding om at det vil kunne bli forhandlet fram utbyggingsavtale parallelt med reguleringsplanen.

Planområdet beliggenhet vises i kartutsnittet nedenfor, planområdet er markert med rød stjerne. Planens avgrensning vises i vedlagt kartutsnitt. Planens avgrensning er foreløpig og vil kunne bli redusert etter behov ved utarbeidelse av planen. Varslet planområde er på ca. 16 daa.



Tiltakshaver er Ekelund Utvikling AS.

Plankonsulent er Ingeniørservice AS.

I kommuneplanen for Sandefjord kommune er området avsatt til boligbebyggelse samt noe areal til LNFR. Planområdet er hovedsakelig uregulert i dag, planområdet overlapper delvis gjeldende reguleringsplaner:

- Reguleringsplan for Melsomvik – Sandskje (plan 20060018), som inkluderer Storevarveien ved planområdet.
- Reguleringsplan for Solnes (plan 19740002), boligområde nord for planområdet.

Tilgrensende planområdet på vestsiden av Storevarveien ligger reguleringsplaner for Ekelund (plan nr. 20120008 og 20170001), planene berøres ikke av planområdet.

Ny reguleringsplan vil erstatte eksisterende planer der hvor disse overlappes.

Formål

Formålet med planen er å tilrettelegge for boligutbygging med tilhørende funksjoner på deler av eiendom 429/42 i tråd med kommuneplanen. I tillegg inkluderes eiendom 429/9 for omdisponering fra LNFR til boligformål for å få en bedre utnyttelse av begge eiendommene. Det planlegges en variasjon av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse på området, utforming og antall avklares i planarbeidet. Det skal ikke bygges boliger innenfor 100-metersbeltet mot sjø.

Avkjørsel til eksisterende hytter på eiendom 429/6 planlegges sanert, hyttene vil få adkomst internt fra planområdet. Deler av Storevarveien (gnbr 659/1 og 426/91) inkluderes i planvarselet for tilrettelegging av adkomst med frisikt.

Planområdet består i dag stort sett av skog. Eiendom 429/9 er bygget ut med én helårsbolig med tilhørende garasje som planlegges beholdt.

KU-krav

Planarbeidet anses ikke å utløse KU-plikten da arealet som er i strid med formålet i kommuneplanen kun er 2,7 daa. Aktuelle temaer vil bli utredet i forbindelse med planbeskrivelsen og ROS-analysen for detaljreguleringen.

Frist og kontakinfo

Eventuelle kommentarer kan sendes til: Ingeniørservice AS v/Veronika Valbø, Broen 5D, 3170 Sem, eller på epost til: vv@ingserv.no. **Innen 01.03.2021**. Kopi av merknaden sendes til Sandefjord kommune, seksjon for byggesak- og arealforvaltning, Postboks 2025, 3202 Sandefjord, eller på epost til: postmottak@sandefjord.kommune.no.

Varslet finnes elektronisk på <https://www.ingserv.no/tjenester/kunngjoringer> og på Sandefjord kommune sin nettside www.sandefjord.kommune.no, under: politikk og innsyn – kunngjøringer - varsel om oppstart av reguleringsarbeid.

En vil be om at eventuelle leietakere/rettighetshavere blir informert.

Med vennlig hilsen

Veronika Valbø
Ingeniørservice AS