

«Navn»
«Adresse»
«Poststed»

Deres ref.: Ant sider: 2 Vår ref.: JG

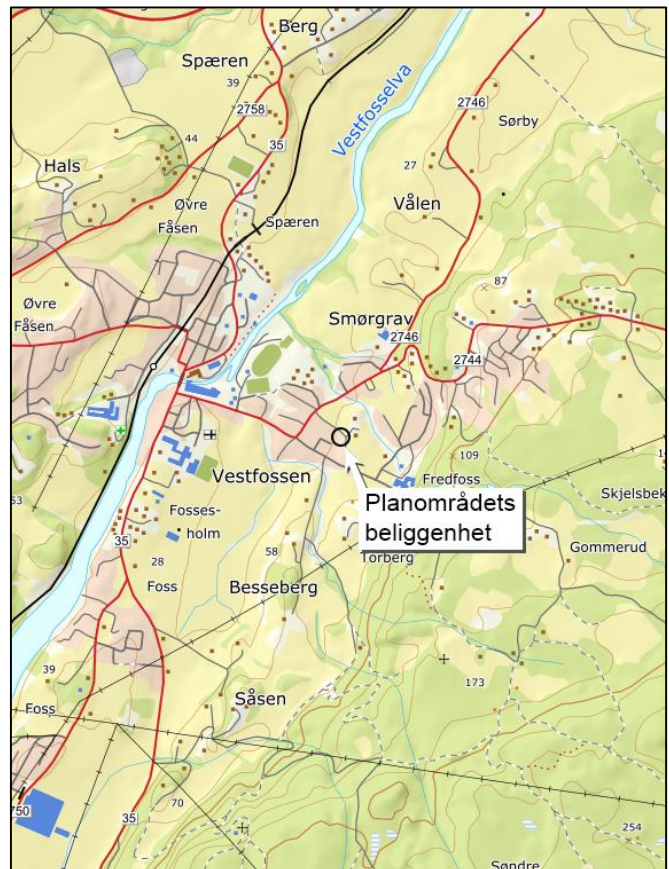
Sted, dato:
Sem, 29.09.2021

Varsel om planoppstart - Detaljregulering for Arneberggata 10 – PlanID: 3048-0682

Ingeniørservice AS varsler på vegne av Arneberggata Eiendom AS igangsetting av detaljregulering for Arneberggata 10, Vestfossen. Detaljreguleringen gjelder Gbnr. 27/26, 27/30 og deler av 27/2. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-3, 12-8 og 12-14 varsles herved igangsetting av arbeid med privat detaljregulering av ovennevnte område i Øvre Eiker kommune. Iht. plan- og bygningslovens § 12-15 gis det også melding om mulig parallell behandling av rammesøknad.

Planområdets beliggenhet vises i kartutsnittet. Planens avgrensning vises i vedlagt kartutsnitt. Planens avgrensning er foreløpig og vil bli redusert etter behov ved utarbeidelse av planen. Grunnet usikre grenser er det inkludert et større areal for å sikre at grensene er innenfor planavgrensningen.

I kommuneplanens arealdel ligger det aktuelle arealet innenfor et større område avsatt til *nåværende boligbebyggelse* mot vest og sør. Mot nord og øst er området avsatt til LNFR-formål med avsatt hensynssone for landskap. Planområdet er ikke regulert, men det er en reguleringsplan for boligene vest for eiendommen ved Arnebergjordet.



Hensikten med planarbeidet

Formålet med detaljreguleringen er å tilrettelegge for boligbebyggelse i form av 3 stk. tomannsboliger med tilhørende anlegg. Parkering løses på bakkeplan i tilknytning til boligene. Det skal legges til rette for et felles uteoppholdsareal/lekeplass. Eksisterende bebyggelse planlegges revet. Adkomst til planområdet løses fra Smørgravveien via Arneberggata.

Planområdet er på ca. 3,4 daa. Krav til utforming gitt i bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanenes arealdel for Øvre Eiker skal ivaretas i videre planarbeid.

Det er vurdert at det ikke er behov for konsekvensutredning.

Informasjon om planarbeidet

Det ble avholdt oppstartsmøte 23.09.2021. Planinitiativ og referat fra oppstartsmøte er tilgjengelig på Øvre Eiker kommunes nettside under «Aktuelt - Reguleringsplan» <https://ovre-eiker.kommune.no/aktuelt>. Varslet finnes også elektronisk på <http://www.ingserv.no/tjenester/kunngjoringer/>.

Har du innspill?

Synspunkter eller opplysninger som anses å kunne ha betydning for planarbeidet sendes til Ingeniørservice AS v/Jonas Grytnes, Broen 5D, 3170 Sem, eller som e-post til jg@ingserv.no. Kopi sendes ved e-post til post@ovre-eiker.kommune.no.

Merknadsfrist settes til **28.10.2021**.

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

Med vennlig hilsen

Jonas Grytnes
Ingeniørservice AS