

Sendes til: Sigdal kommune v/ Thea Sandsbråten
postmottak@sigdal.kommune.no

PLANINITIATIV OG FORESPØRSEL OM OPPSTARTSMØTE

Saken gjelder <i>Stedsnavn, tema for plan</i>	Sandsbråtan, nytt areal for næringsvirksomhet
Gnr/bnr	Del avgbnr 71/11
Forslag til plantype	Detaljregulering
Forslag til plannavn	Detaljregulering for Sandsbråtan Næring.
Temaer som ønskes diskutert	Planformål, utnyttelse, forhold til kommuneplan, planavgrensning, KU
Forslagsstillers fakturaadresse <i>for gebyr for saksbehandling</i>	Blink Hus Sigdal AS, Bruveien 12, 3055 Krokstadelva
Skjema er utfylt av	Eyolf Angell-Eriksen, 13.07.2020

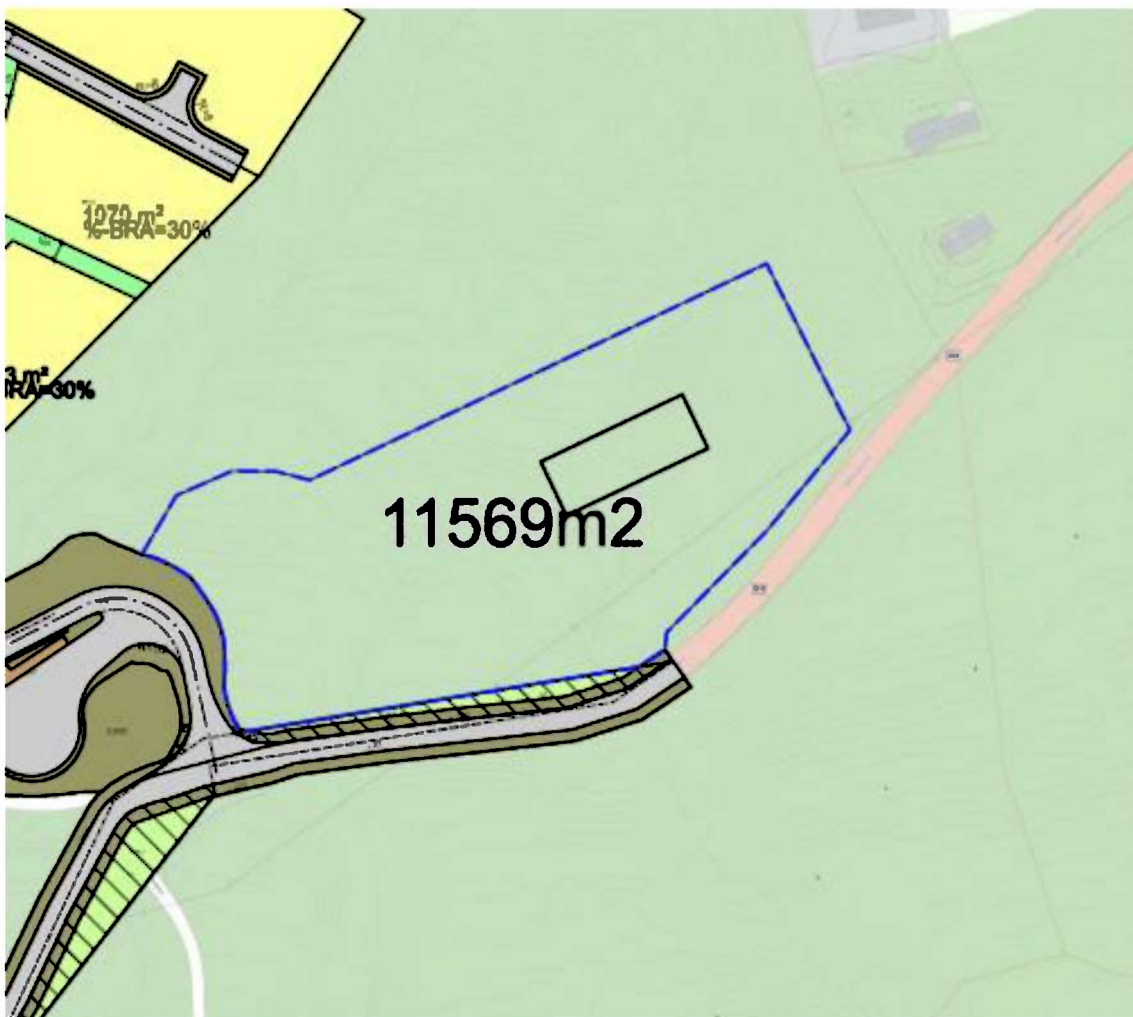
Fra forslagsstiller vil følgende delta i oppstartsmøtet:			
Funksjon	Navn	Tlf	E-post
Forslagsstiller <i>Skal alltid møte</i>	Blink Hus Sigdal AS v/Gunbjørn Vidvei	404 50 525	gunbjørn@blinkhus-sigdal.no
Fagkyndig <i>Skal alltid møte</i>	MG Arkitekter AS v/Eyolf Angell-Eriksen	954 55 505	eyolf@mgarkitekter.no
Grunneier(e)*	Rolf Hagajordet	995 05 192	
Evt. andre			

**Dersom grunneier ikke stiller ønsker kommunen en intensjonsavtale mellom grunneier og forslagsstiller.*

Vedlegg		
1	Planinitiativ – iht forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Kart med forslag til planavgrensning (pdf) <i>Ved reguleringsendring skal avgrensning vises oppå gjeldende plan.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Forslag til framdriftsplan for planprosessen – I planinitiativet	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annet: (skisser, flyfoto, omtale osv., listes opp:) I planinitiativet	<input checked="" type="checkbox"/>

PLANINITIATIV SANDSBRÅTAN NÆRING.

Kart med forslag til planomriss og planformål

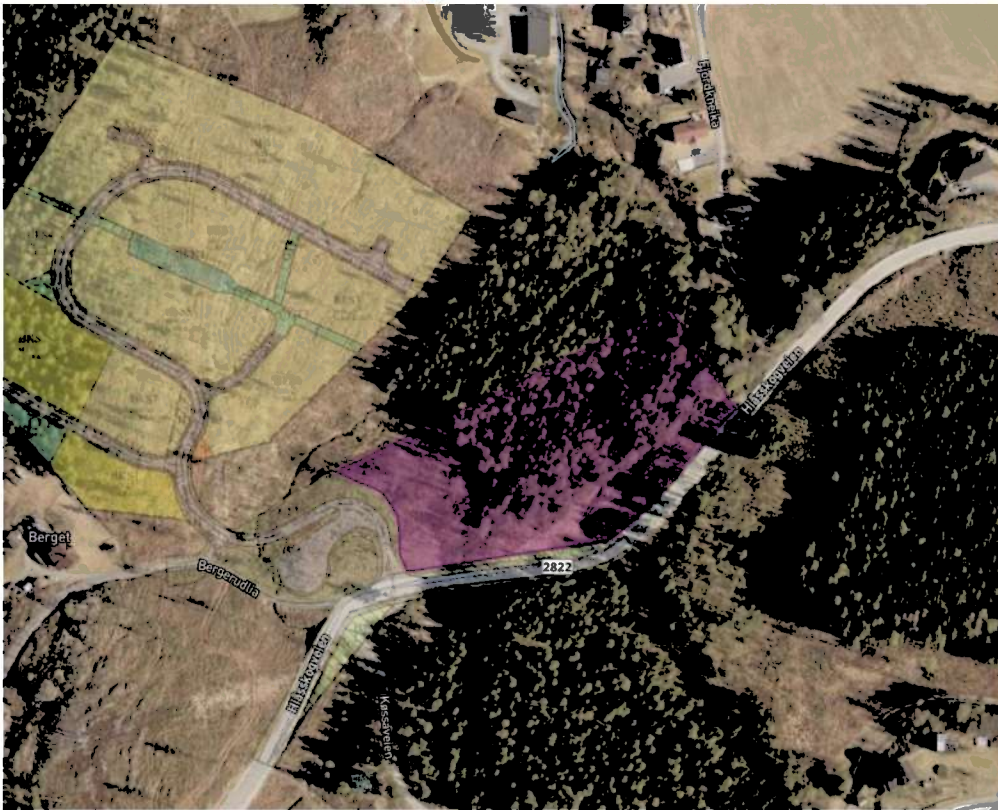


Plangrense

PLANINITIATIVET «Sandsbråtan Næring»

Redegjørelse for planinitiativet:

- a. Formålet med planen. **Legge til rette for næringsvirksomhet kontorer.**
- b. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet.
Planområdet er på ca. 11 daa og del av gbnr 71/11, grenser til Hiåsskogveien og plangrense for Sandsbråtan Panorama. Planområdet er i stor grad jevnt fallende mot Sigdalsveien/Kråkefjorden i nord. Planområdet er i dag flathugget skog helt inn mot sikkerhetsavstand til høyspentledninger i sydøst. Det går to bekkeleier i planområdet. Virkninger av næringsarealet vil være noe økt trafikk. Overvann er tenkt ført til elv og vil da ikke belaste det kommunale ledningsnett. Visuelt vil bebyggelsen endre området fra naturområde til bebygd område.



Flyfoto med planområdet i lilla farge – skogen er hugget.

- c. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak.
Det planlegges for kontorfellesskap i en bygning, samt parkeringsplasser. Bebyggelsen er foreløpig ikke skissert.
- d. Utbyggingsvolum og byggehøyder
Det tenkes et 2-3 etasjes bygningsvolum.
- e. Funksjonell og miljømessig kvalitet. **Det legges opp til en kompakt bygning med tilhørende uteoppholdsarealer og parkering.**
- f. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser. **Bebyggelsen er ikke skissert.**
- g. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid.

Planområdet er avsatt til LNFR 2 i gjeldende kommuneplan og grenser til reguleringsplan for Sandsbråtan Panorama.

Planbestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen:

3.1 Generelt (pbl § 11-9 nr. 3) Ny boligbebyggelse i dette området krever dispensasjon ihht. pbl § 19-2.



Fra kommuneplankartet 2015-2030

- h.** Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet. **Kan ikke se at vesentlige interesser blir berørt, siden skogsarealet er begrenset i størrelse og tvilsomt kommersielt nyttbart.**
- i.** Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet. **Vi ser at det kan være nødvendig med vurderinger mht ras og skred i bekkleiene ved ekstrem nedbør. Radonmåling. Overvannsplan bør utføres.**
- j.** Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart. **Fylkesmannen, Fylkeskommunen, NVE, Mattilsynet, Direktoratet for mineralforvaltning, grunneiere og hjemmelshavere til naboeiendommer.**
- k.** Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte. **I henhold til plan- og bygningsloven – oppstartvarsel/offentlig ettersyn**
- l.** Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt. **Arealbruken er ikke i overenstemmelse med overordnet plan og kan da bli omfattet av forskrift om konsekvensutredning. ROS-analysen vil belyse tema i KU, da dette er et begrenset areal for næring som grenser til en nylig vedtatt plan for boliger som har i seg avsatt plass for kollektivtransport og kryss med Hiåsskogveien. Vurderinger og analyser i denne planen tok hensyn til tilgrensende arealer.**

Fremdrift:

Oppstartsmøte:	5. august 2020
Kunngjøring:	15. august 2020
Merknadsfrist:	15. september 2020
Innlevering planforslag:	20. oktober 2020