

Til offentlige myndigheter og berørte naboer

02.11.2023

Reguleringsplan for boligfelt, Skjelle i Skiptvet Kommune, Gbnr 54/2 m.fl.

Planid: 20230003

I henhold til plan- og bygningsloven §12-3 og §12-8 kunngjøres det med dette at det er igangsatt arbeider med detaljregulering i forbindelse med å legge til rette for boligutbygging på felt B011 av sentrumsplanen for Skiptvet.

Forslagsstiller er Ole-Kristian Skjelle. Plankonsulent er Østre Linje arkitektur og landskap AS.

I kommunedelplan for sentrum er området avsatt til boligbebyggelse. Gjeldende kommunedelplan for sentrum, «Sentrumsplanen» plan ID 2020 0001, regulerer området til boligformål med varierte frittliggende og konsentrerte boligtyper.

Hensikten med planarbeidet er å regulere en del av eiendommen Gnr/Bnr 54/2 til boligformål, konsentrert boligbebyggelse og småhusbebyggelse med tilhørende veiareal, grønnstruktur, renovasjonsareal og uteareal.

Det foreslås etablert tomannsboliger og eneboliger med tilhørende uteareal, arealer for lek, grøntareal, renovasjonsareal, og vei. Adkomst er fra Lundsveien. Planområdet er 29,6 daa.

Viktige temaer i planarbeidet er hovedgrep og utnyttelse av området, stedsanalyse, utforming av byggene, lek/uteoppholdsarealer, adkomst, med interne stier og tilknytting til omkringliggende LNF arealer.

Konsekvensutredning

Det er vurdert at det ikke er krav til konsekvensutredning i henhold til plan- og bygningsloven og forskrift for konsekvensutredning fastsatt ved kgl.res. 21.06.17 med hjemmel i lov 27.06.08.

Planarbeidet er i tråd med kommuneplanen og vil ikke få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Frist for innspill

Innspill til reguleringsarbeidet kan rettes til:

Østre Linje arkitektur og landskap AS v/ Andrea Lumb

Stasjonsmester Frosts gate 14, 1830 Askim

E-post: andrea@ostrelinje.no.

Kopi av merknad sendes til Skiptvet kommune, Storveien 24, 1816 Skiptvet eller via e-post post@skiptvet.kommune.no

Frist for merknader og innspill er satt til 08.12.2023.

Oppstartsvarelet med tilhørende dokumenter (oppstartsmøtereferat og planinitiativ er tilgjengelig på kommunens nettsider,

www.skiptvet.kommune.no -> se Aktuelt

Videre planprosess

Etter varslingsperiodens utløp, blir det satt i gang utarbeidelse av planforslag. Iht. foreløpig framdriftsplan skal forslag til reguleringsplan sendes ut på høring og offentlig ettersyn i løpet av sommer/høst 2024. Berørte parter vil da bli tilskrevet, og offentligheten orientert via annonse i lokalpressen og på kommunens hjemmeside. Etter offentlig ettersyn vurderer kommunen hvorvidt planforslaget skal endres/revideres, før det eventuelt fremmes for endelig vedtak i kommunestyret. Vedtatt reguleringsplan blir kunngjort gjennom annonse i lokalpressen og på kommunens hjemmeside. Det blir også sendt ut brev til registrerte grunneiere og festere i planområdet og naboer til dette, når disse blir direkte berørt. Underretningen vil inneholde informasjon om klageadgang og frist for klage.

Vennlig hilsen

Andrea Lumb

Landskapsarkitekt MNLA

Østre Linje arkitektur og landskap AS