

Oppdragsgiver: Stefan Sahlstrøm
Oppdragsnavn: Regulering Mellomskauen
Oppdragsnummer: 649966-01
Dato: 11.03.2025

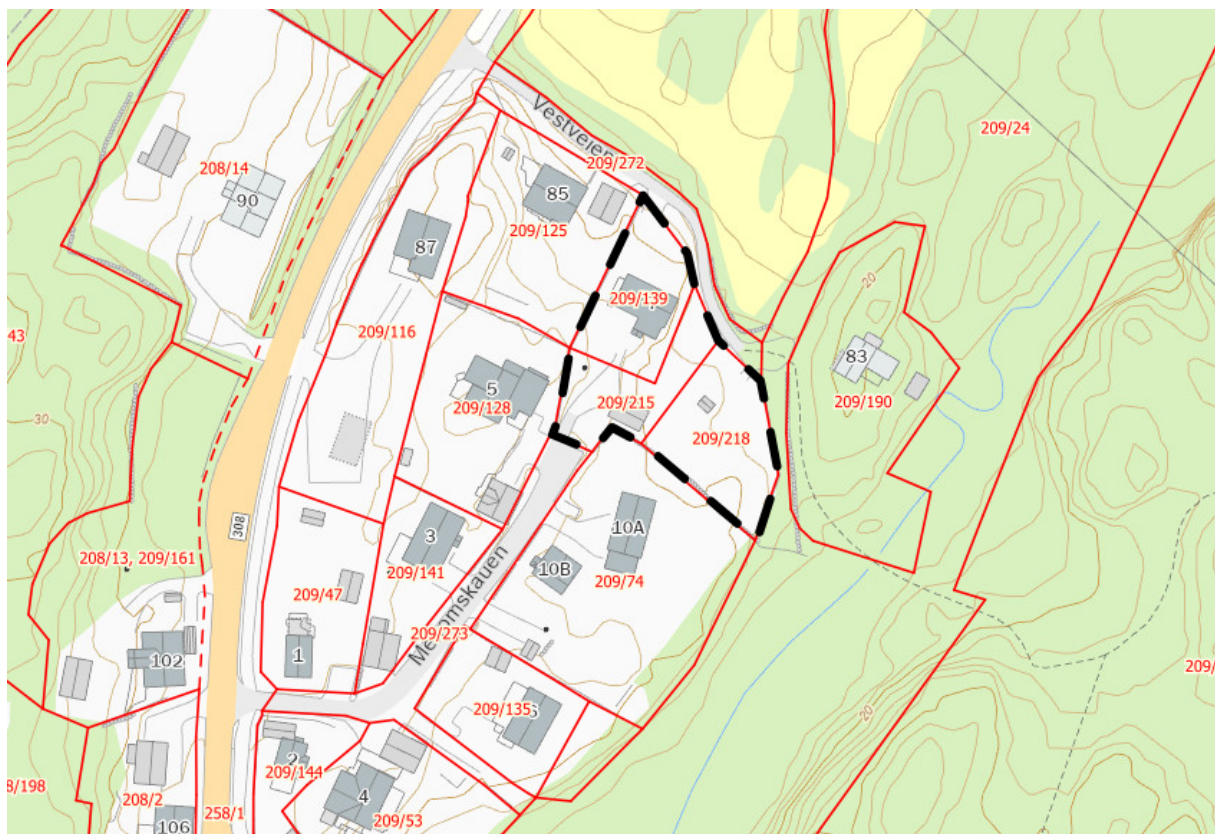
Planinitiativ Mellomskauen, Færder kommune

1 Formål med planen

Formål med reguleringsplanen er å tilrettelegge for én ny enebolig med tilhørende parkering og uteoppholdsareal, og bevare eksisterende enebolig på eiendommene gnr./bnr. 209/125, 209/139 og 209/215.

2 Planområdet og gjeldende planer

Planområdet utgjør omtrent 2 daa og er i dag bebyggt med en enebolig og en garasje. Terrenget skråner mot nordøst.



Figur 1: Forslag til plangrense, med eiendomskart i bakgrunnen (Asplan Viak).

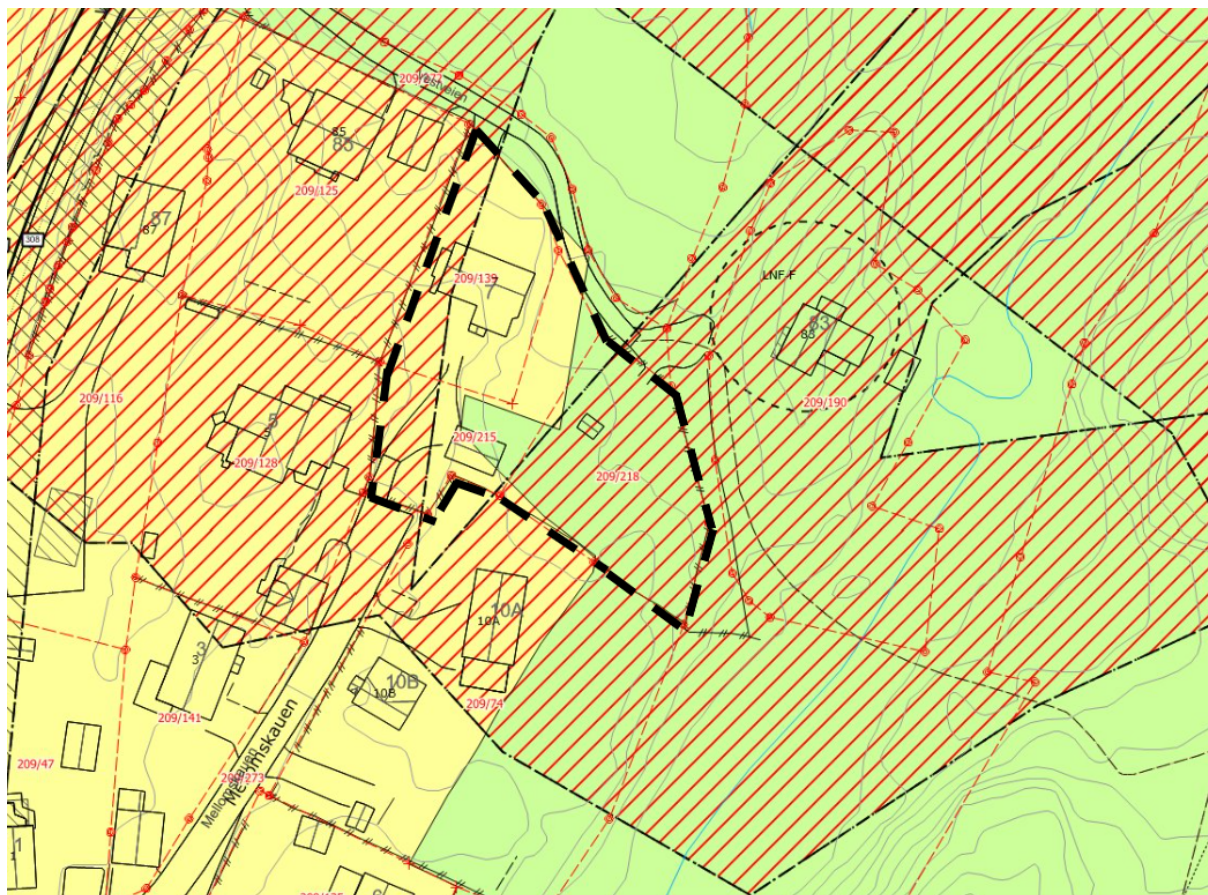
Det er to mulige adkomster til planområdet. Enten fra Mellomskauen eller fra Vestveien. Mellomveien er en kommunal vei, mens Vestveien er en privat veg på kommunens eiendom gnr./bnr. 209/272.

Kommuneplanens arealdel

Planområdet er avsatt i kommuneplanens arealdel til boligformål og LNFR, og ligger innenfor sone 3 av parkeringskrav (bestemmelsesområde #25). Det er omtrent 0,85 daa som ligger innenfor arealformålet LNFR.

Området hvor det er ønsket å plassere en ny enebolig ligger i et område avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel. Det er etter bestemmelse 20.1 i kommuneplanen anledning for å oppføre én ny boenhet dersom det utarbeides reguleringsplan.

Del av planområdet ligger i hensynssone for ras og skredfare.



Figur 2: Forslag til plangrense med utklipp av KPA for Færder kommune.

Planområdet er ikke videre detaljregulert.

3 Planlagt bebyggelse og virkninger for omgivelsene

Det er planlagt oppført én ny enebolig i samme størrelsesorden og med en høyde på 2 etasjer, slik som omkringliggende bebyggelse. Eneboligen vil være en naturlig utvidelse av boligområdet, i randsonen av skogareal. Enebolig skal være tilpasset terrenget.

Foreløpig forslag er at eksisterende enebolig opprettholder adkomst fra Mellomskauen, og at planlagt enebolig får adkomst fra Vestveien. Trafikk på atkomstvei vurderes til å endres marginalt. Skisse for utomhusplan er å se av figuren under.



Figur 3: Utomhusplan (utarbeidet av Eventyrhus).

4 Avklaringer i oppstartsmøte

I oppstartsmøte ønskes det avklaring på hvilke temaer som særlig skal belyses i planforslaget. Det forventes også at det, med bakgrunn i tiltakets størrelse, kan legges til grunn for en noe forenklet planprosess og enklere plandokumenter.

5 Vurdering av behov for konsekvensutredning

Tiltaket vurderes ikke å utløse krav om konsekvensutredning, da det ikke vil gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

6 Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagsstiller er Stefan Sahlstroem

Kontaktperson: Stefan Sahlstrøm, stefansa@online.no, 97088975

Plankonsulent er Asplan Viak AS

Kontaktperson: Nina Helene Ask, nina.as@asplanviak.no, 47873716