

Oppdragsgiver: Braaten Eiendom AS
Oppdragsnavn: Regulering Munkerekkeveien 133
Oppdragsnummer: 649539-01
Dato: 29.01.2025

Planinitativ Munkerekkeveien 133, Færder kommune

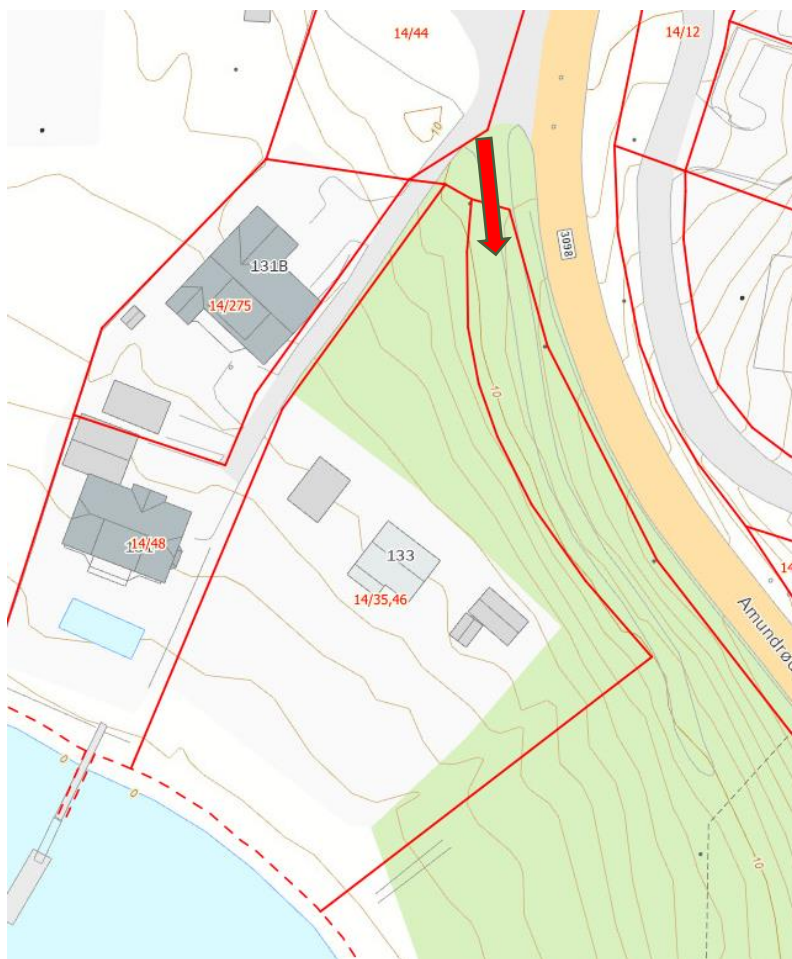
1. Formål med planen

Formål med reguleringsplanen er å fradele to eneboligtomter og oppføre en enebolig per tomt. Eksisterende bebyggelse forutsettes revet. Området ligger i 100-metersbelte fra sjøen og tiltaket utløser krav om reguleringsplan (kommuneplanens arealdel §2.2). Tiltaket vurderes ikke å utløse krav om konsekvensutredning, da det ikke vil gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

2. Planområdet og gjeldende planer

Planområdet utgjør ca 3,2 daa og er i dag bebygget med en hytte og to mindre uthus. Terrenget skråner mot sørvest. Terrenget er brattest opp mot Amundrødveien men blir slakere ned mot sjøen.

Bygningene forholder seg til byggegrense mot sjø, vist i kommuneplanens arealdel.

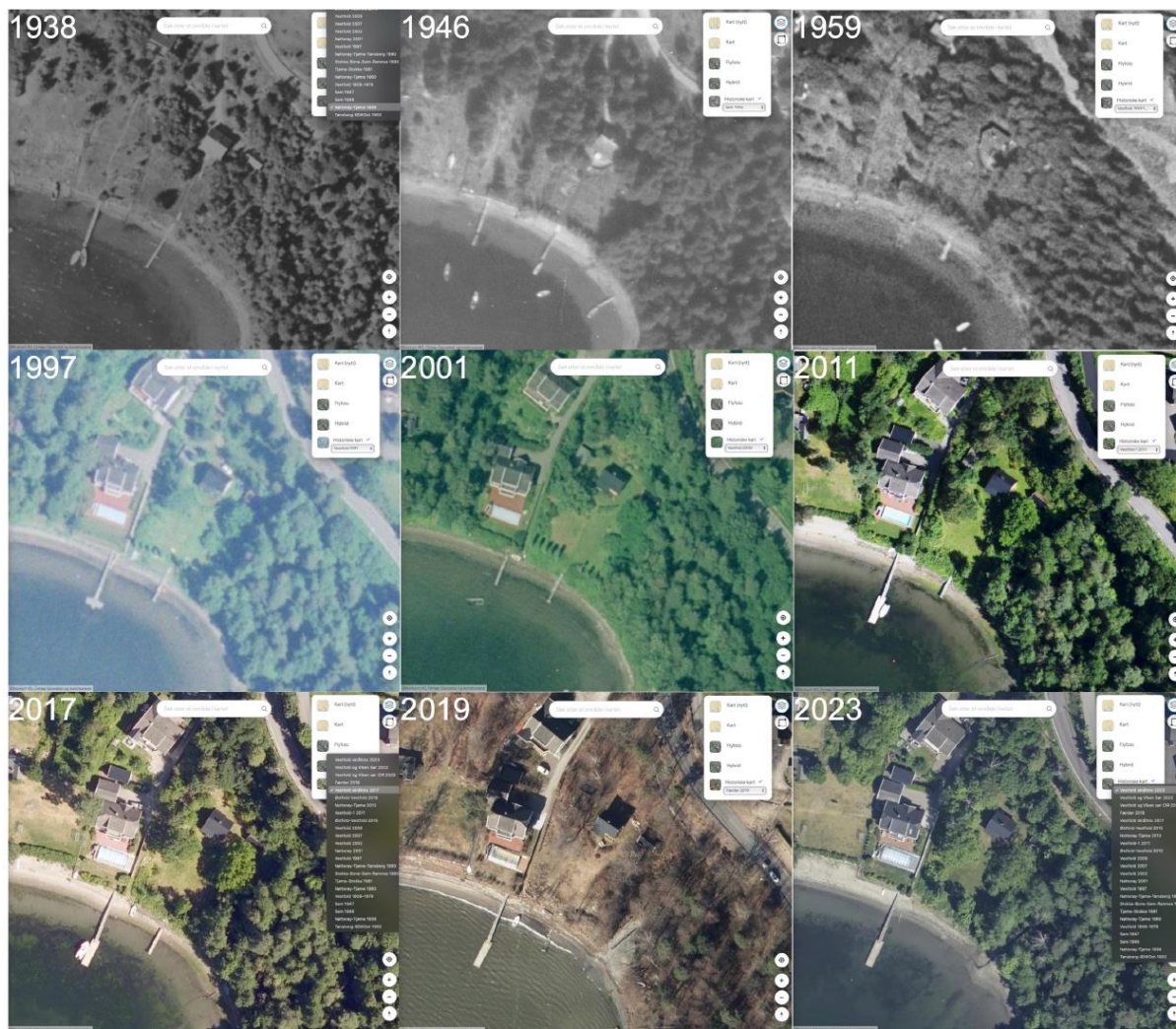


Utsnitt fra oversiktskart, atkomst vist med rød pil.

Atkomst til eiendommen er via kryss i Amundrødveien og over kommunal eiendom gbnr 14/9.

Nordøstre del av eiendommen har stor andel vegetasjon som henger sammen med tilgrensende friområde.

Det har tidligere vært oppført en brygge i strandkanten som tilhørte eiendommen. Denne ble fjernet en gang mellom 2019 og 2023.



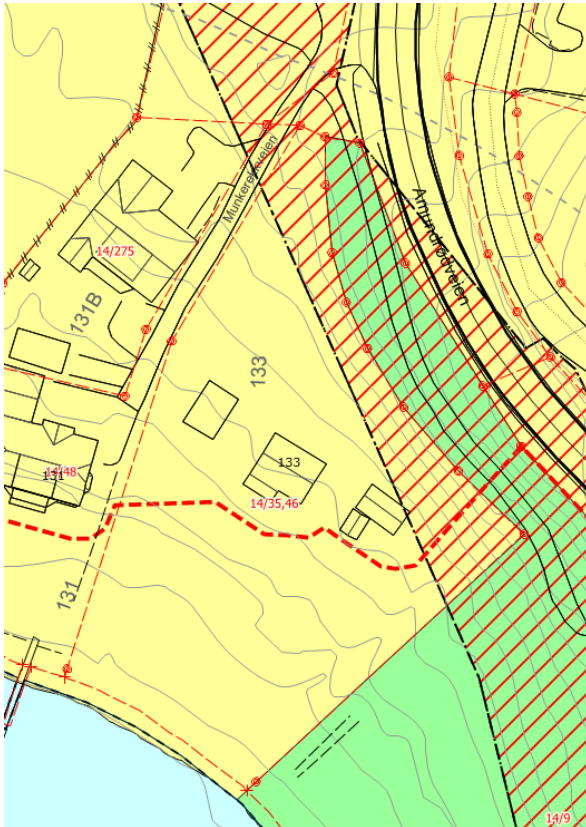
Historiske foto over eiendommen. Bryggen er oppført før 1938

Kommuneplanens arealdel

Eiendommen er i sin helhet avsatt til boligformål og ligger innenfor parkeringssone 2 (bestemmelsesområde #22).

Nordøstre del ligger i hensynssone for ras og skredfare.

§ 9.1 stiller særskilte krav til boligbebyggelse i 100-metersbeltet.



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

3. Planlagt bebyggelse og virkninger for omgivelsene

Det er planlagt oppført to eneboliger, i tråd med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel. Det vil gis særlig fokus på god terrengtilpasning.

Det ønskes vurdert å oppføre brygge på ny.

Planlagt tiltak vil gi noe større volum enn dagens bebyggelse, og vil dermed bli noe mer synlig fra sjøen. Dette kan dempes med bevissthet rundt volumoppbygging og materialvalg.

Trafikk på atkomst vil øke noe fra hyttebruk til permanent boende, men vurderes likevel som marginal.

4. Avklaringer i oppstartsmøte

I oppstartsmøte ønskes det avklaring på hvilke temaer som særlig skal belyses i planforslaget. Det ønskes også avklaring på mulighet for oppføring av brygge samt detaljeringsnivå på utarbeidelse av planforslag, med bakgrunn i at dette er en liten regulering.

5. Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagsstiller er Braaten eiendom

Kontaktperson: Glenn Braaten, Glenn@bweiendom.no, 95200929

Plankonsulent er Asplan Viak AS

Kontaktperson: Susanna Grimsæth, susanna.grimsath@asplanviak.no, 92066273