

Til offentlige myndigheter, naboer og andre
berørte parter

Drammen, 12.08.2025
Vår ref. 649539-01

Detaljregulering av Mellomskauen

Varsel om oppstart av planarbeid

Hovedutvalg for plan, teknikk og miljø i Færder kommune har i møte 04.06.2025 (HPTM-sak saksnr. 086/25) i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-1 og 12-8 vedtatt igangsetting av detaljregulering for Mellomskauen (plannr. 2025003). Det varsles derfor med dette om oppstart av detaljregulering for Mellomskauen. Samtidig varsles det om oppheving av deler av reguleringsplan nr. T96 G/S-veg Gjervåg nordre – Glennebakken der planen overlappes av ny detaljplan, jf. Plan- og bygningsloven § 12-14.

Tiltakshaver er Stefan Sahlstrøm, og utførende plankonsulent er Asplan Viak AS.

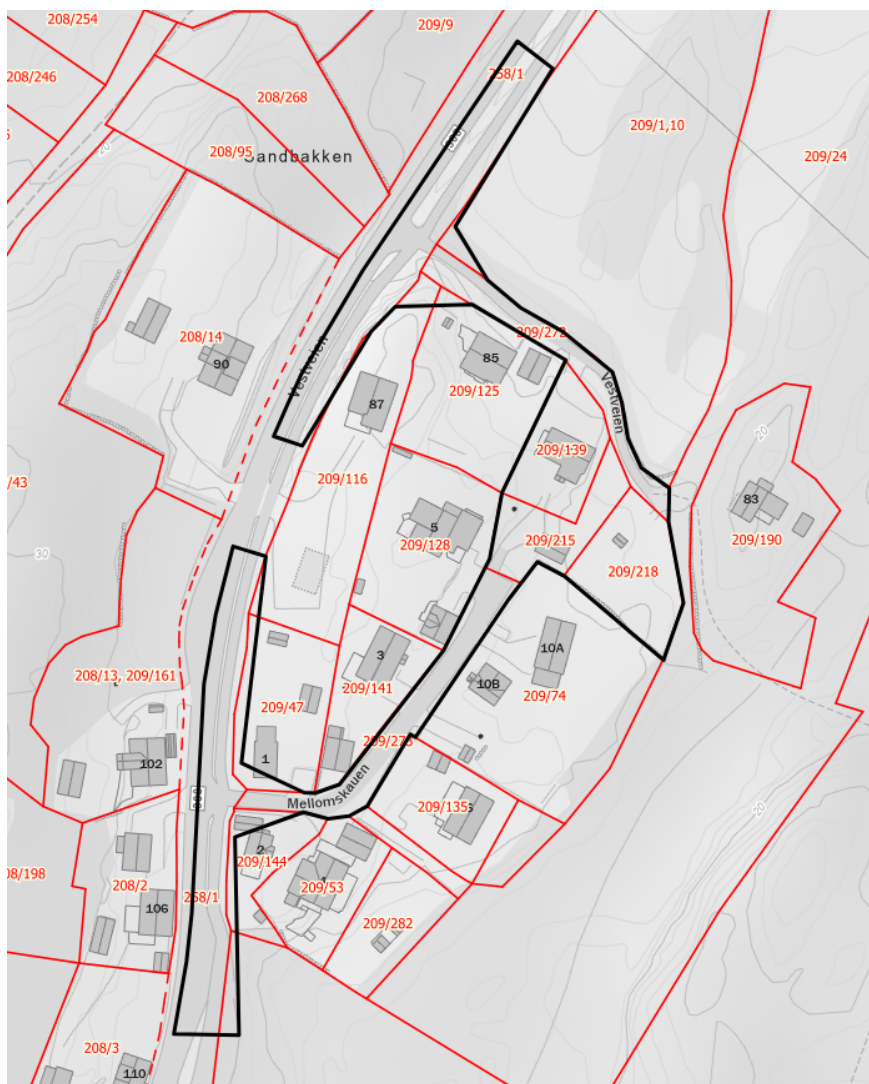
Planområdet og hensikt

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for oppføring av én ny enebolig med tilhørende parkering og uteoppholdsareal på eiendom gnr./bnr. 209/218 og 209/215, og sees i sammenheng med bolig på eiendom 209/139. Adkomst planlegges fra Vestveien, men det er også mulig med adkomst fra Mellomskauen.

Med bakgrunn i at adkomst til planområdet ikke er bestemt enda, er begge adkomstmuligheter inkludert i planområdet. I tillegg skal det legges til rette for god sikt i avkjørslene. Hele planområdet omfatter følgende eiendommer:

Gnr.	Bnr.
258	1
209	116
209	116
209	1
209	10
209	272
209	125

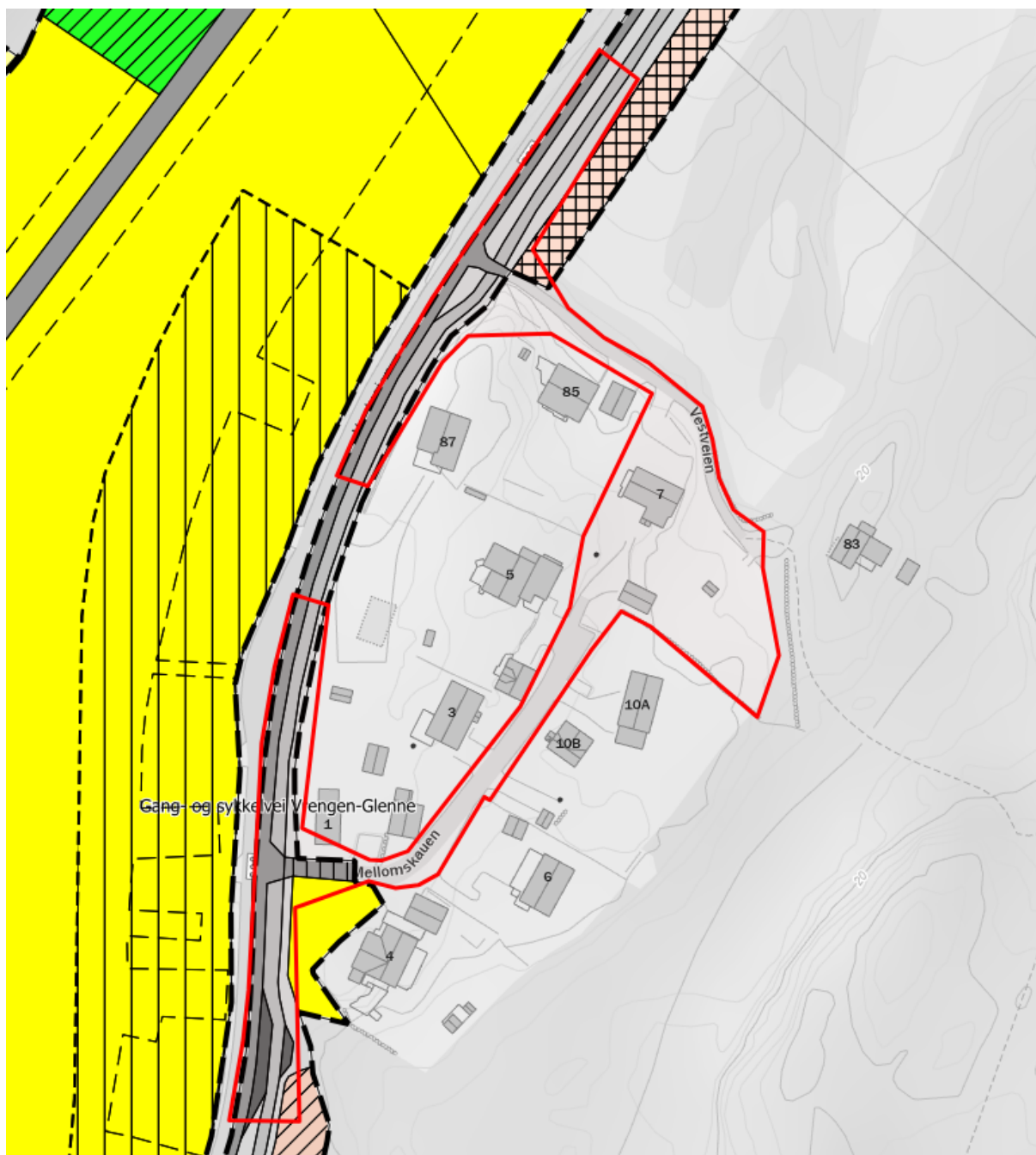
209	139
209	139
209	215
209	215
209	218
209	218
209	273
209	47
209	47
209	144
209	191



Figur 1: Oversiktskart med eiendommer, planområdet vist med sort.

Gjeldende plangrunnlag

Deler av planområdet er regulert til gang-/sykkelvei, annen veggrunn, boliger m/tilhørende anlegg og mulig tilleggsareal til boligformål i reguleringsplanen for GS-vei RV308, planID T96, vedtatt 12.12.2007. Det varsles om at de deler som inngår i planområdet vil bli opphevet og inngå i ny plan.

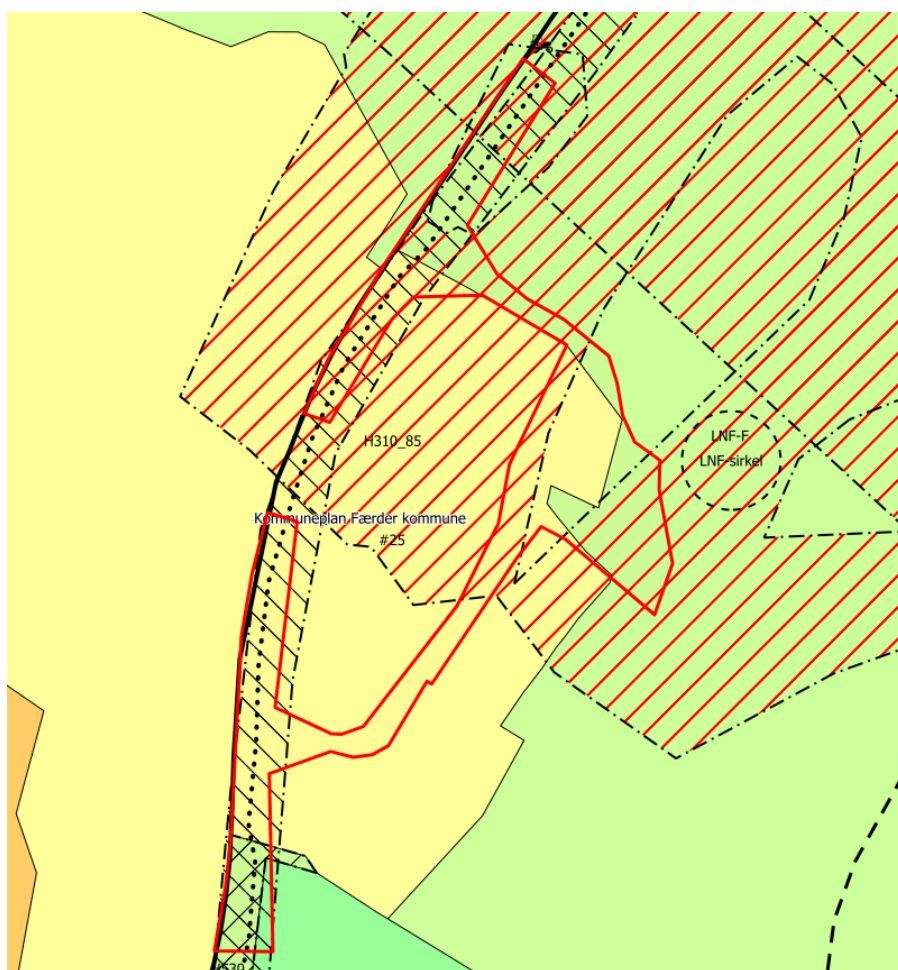


Figur 2: Gjeldende reguleringsplan, med planområdet markert med rødt (Asplan Viak-kartet).

For de resterende delene er det kommuneplanens arealdel for Færder kommune (vedtatt 06.09.2023) som gjelder. Der er planområdet avsatt til boligformål og LNFR. Areal vist som LNFR omfatter i dag opparbeidet hage. I tillegg er det avsatt hensynsone for ras- og skredfare.

Området hvor det er ønsket å oppføre 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.

Færder kommune har engasjert Grunnteknikk AS til å kartlegge områdeskredfaren iht. steg 1-6 i NVEs veileder nr. 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred i hele kommunen. 38 delområder er per dags dato kartlagt (delområde 54 og 58 har ved en inkurie blitt kartlagt før delområde 37, som er der planområdet ligger). Delområde 37 Sundene planlegges kartlagt i løpet av 2025. Dersom kartleggingen viser at planområdet ligger helt eller delvis innenfor en potensiell faresone, vil det stilles krav om videre utredning.



Figur 3: Kommuneplanens arealdel for Færder kommune, med plangrense markert i rødt (Asplan Viak-kartet).

Vurdering av behov for konsekvensutredning

Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, jf. §§ 6 og 8, da det ikke vil gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Informasjon om innspill

Dersom du har innspill til planarbeidet kan du sende din uttalelse til Færder kommune, Postboks 250, 3163 Nøtterøy eller på e-post: postmottak@faerder.kommune.no. Kopi av merknad sendes til Asplan Viak AS v/Nina H. Ask på e-post til nina.ask@asplanviak.no.

Frist for å komme med innspill er 09.09.2025.

Varsalet er også lagt ut på Asplan Viak sine nettsider, se www.asplanviak.no/kunngjoringer, og kommunens egne nettsider, se <https://faerder.kommune.no/tjenester/plan-kart-bygg-og-eiendom/arealplanlegging/arealplaner-til-uttalelse/>.

Med vennlig hilsen

Asplan Viak AS

Nina Helene Ask

By- og arealplanlegger

Telefon +4747873716

E-post nina.ask@asplanviak.no