

Detaljregulering Holth. Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid, forhandlinger om utbyggingsavtale og utleggelse av planprogram.

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 kunngjøres herved igangsetting av arbeid med detaljreguleringsplan Holth. Forslag til planprogram legges samtidig ut på høring. Iht. plan- og bygningsloven § 17-4 varsles det også oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale mellom Øvre Eiker kommune og tiltakshaver Bjørn Borgersen Eiendom AS. Plan og Ressurs AS v/landskapsarkitekt Joar-André Halling og miljø- og landskapsgeograf Silje M. Lian Skreprud er utførende konsulenter.

Planområdet omfatter eiendommene gnr./bnr. 77/263 m.fl. i Øvre Eiker kommune. Planavgrensningen berører vegarealer og deler av eiendommer tilknyttet Blomsterveien, Fiolveien, Valmueveien, Roseveien og Stauveveien. Vedlagt kart med inntegnet planområde (rød tykk linje) viser den totale utstrekningen på varslingsstidspunktet, men vil kunne innskrenkes i senere tid.

Hovedformålet med planen er å regulere området som i dag består av Holth Pensjonat til frittliggende og konsentrert boligbebyggelse med kombinert arealformål. Byggeområdet kan planlegges med ene- og tomannsboliger og bebyggelse som kjede- og rekkehusbebyggelse, samt mindre «lavblokker». Planen skal medta eksisterende adkomstveger til området (Fiolveien, Blomsterveien og Roseveien) for å forbedre gang- og kjørevegforbindelser og trafiksikkerheten for fremtidige beboere. I reguleringsplanen fokuseres det på å skape et attraktivt bomiljø, med universell utforming tilpasset personer i alle aldersgrupper. Området skal reguleres med gode leke- og utomhusarealer for å sikre trivsel og god livskvalitet for beboere. Det vil også fokuseres på å tilrettelegge området med blågrønne løsninger, både for å skape et grunnlag for biologisk mangfold og for å håndtere overvann lokalt.



I kommuneplanens arealdel 2015-2027 er planområdet avsatt til arealformål «Boligbebyggelse – Nåværende» og «Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende». Planområdet medtar «Reguleringsplan for Bråtebakken» (id0041) og «Reguleringsplan for Bråtenfeltet (id0027), og er tilliggende «Detaljregulering for gbnr. 73/12, 73/117 m.fl., Epleveien, Tirilveien, Hokksund» (id0677). Arealformålene består av byggeområder for «boliger» og «almennyttige formål», «offentlig friområde» og «kjøreveg». Planforslaget er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel, og det stilles krav til planprogram og konsekvensutredning (KU).

Eventuelle kommentarer sendes innen 20.10.2023, til: Plan og Ressurs AS v/Silje M. Lian Skreprud, Sentrum 11, 3630 Rødberg, eller e-post: silje@planogressurs.no. Kopi av uttalelser sendes til Øvre Eiker kommune, postboks 76, 3300 Hokksund eller e-post post@ovre-eiker.kommune.no. Saken kan ses på ovre-eiker.kommune.no under «Høringssaker».

Plan
&ressurs

Landskapsarkitektur / arealplanlegging
Post/besøksadresse, Sentrum 11, 3630 Rødberg
Besøksadresse: Nymoens torg 11, 3611 Kongsberg
Mob: 45205513 / 94801504
epost: joar@planogressurs.no
www.planogressurs.no