

Til naboer/myndigheter/berørte parter
Dato: 11.01.2022

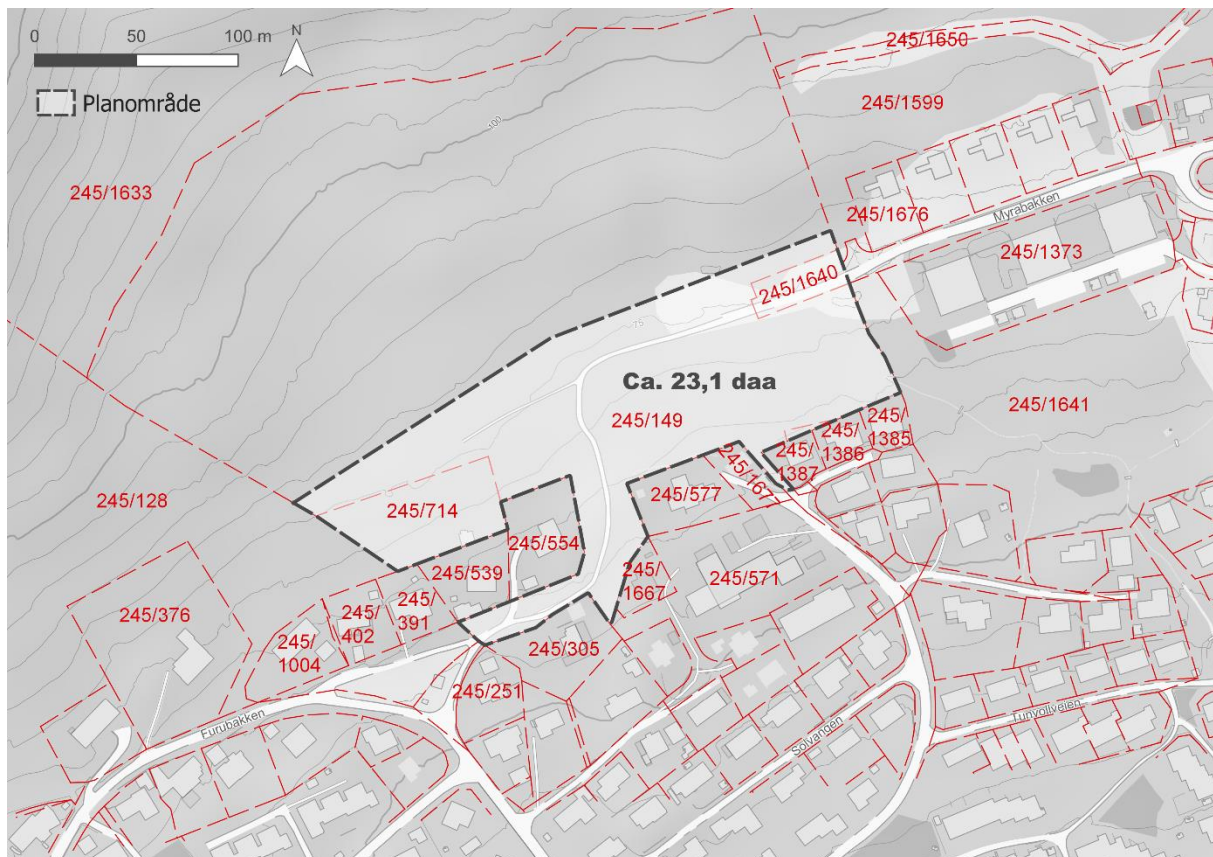
VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING OG BYGGESAK FOR STORLIE I SOLBERGELVA, DEL AV GNR/BNR 245/149 M.FL.

Hvorfor kontaktes du?

Du mottar dette brevet fordi du er grunneier, nabo, offentlig høringsinstans eller på annen måte berøres av planforslaget. Brevet er et varsel om at planarbeidet for Storlie er satt i gang. Du har nå mulighet til å uttale deg/komme med innspill til planarbeidet, se informasjon lenger ned.

Norconsult varsler på vegne av OBOS Block Watne om oppstart av arbeid med detaljregulering og byggesak for Storlie i Drammen kommune. Dette i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8. I medhold av plan- og bygningsloven § 17-4 kunngjøres det samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale. Det vurderes parallell plan- og byggesaksbehandling jf. § 12-15, men dette forholdet avklares nærmere underveis.

Planområdet omfatter eiendommene med gnr/bnr: 245/149, 245/714 og 245/1640. Det vurderes å redusere planområdet ved å ta ut gnr/bnr 245/714. Planområdet er på om lag 23,1 daa, og ligger ved foten av Solbergfjellet, rundt 9 km fra Drammen sentrum. Området består i dag av skogsarealer, turvei og utfartsparkering. Planområdet er vist på kartutsnittet nedenfor.



Hensikten med planen er å utvikle arealet til boliger. Det er tenkt at området bebygges med boenheter i form av konsentrert småhusbebyggelse med opptil 3 etasjer. Området som er tenkt bebyggt er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel 2015-2026 i tidligere Nedre Eiker kommune, vedtatt 07.10.2015. Planområdet er i hovedsak uregulert.

Konsekvenser av planen

Dagens utfartsparkering og stiene innenfor planområdet vil måtte endres/omlegges i anleggsperioden, men vil opparbeides på nytt som del av utbyggingen.

Det er registrert ett kulturminne og enkelte truede arter innenfor planområdet. I løpet av planprosessen vil det arbeides med å kartlegge hvilke konsekvenser utbygging vil ha for disse, samt avbøtende tiltak. I kommuneplanens arealdel er det markert flomsone innenfor planområdet, noe som også vil følges opp i den videre planarbeidet.

Planen utløser ikke krav til konsekvensutredning da den vurderes å ikke vil ha vesentlig betydning for miljø og samfunn. Utbyggingen er i tråd med overordnet plan (kommuneplan) og omfattes ikke av tiltakene beskrevet i vedlegg 1 og 2 i forskrift om konsekvensutredninger.

Medvirkning:

Avhengig av innkomne merknader i oppstartsfasen vil det vurderes å invitere til åpent møte for naboer og interessenter for å kunne ivareta berørte parter på en god måte. Et eventuelt møte vil arrangeres enten fysisk eller digitalt i henhold til gjeldende smittevernregler.

Dokumenter i saken

Planinitiativ og referat fra oppstartsmøte er tilgjengelig på kommunens nettsider under kunngjøringer og høringer: <https://www.drammen.kommune.no/politikk-samfunn/kunngjoringer/>

Dokumenter i saken er også tilgjengelig i kommunens innsynsportal under saksnr: PLAN-21/35945

Merknader til dette varselet kan rettes til:

Norconsult AS v/ Guro Braanaas Bredland

Postboks 1257 Vika, 0111 Oslo

Tlf: 924 56 898

e-post: guro.bredland@norconsult.com

Frist: **11.02.2022**

De som er varslet via Altinn kan om ønskelig svare direkte gjennom den digitale løsningen.

Drammen kommune ønsker ikke kopi av merknader.

Merknadene vil følge saken til politisk behandling.

Med vennlig hilsen

Norconsult AS

Guro Braanaas Bredland

Arealplanlegger