

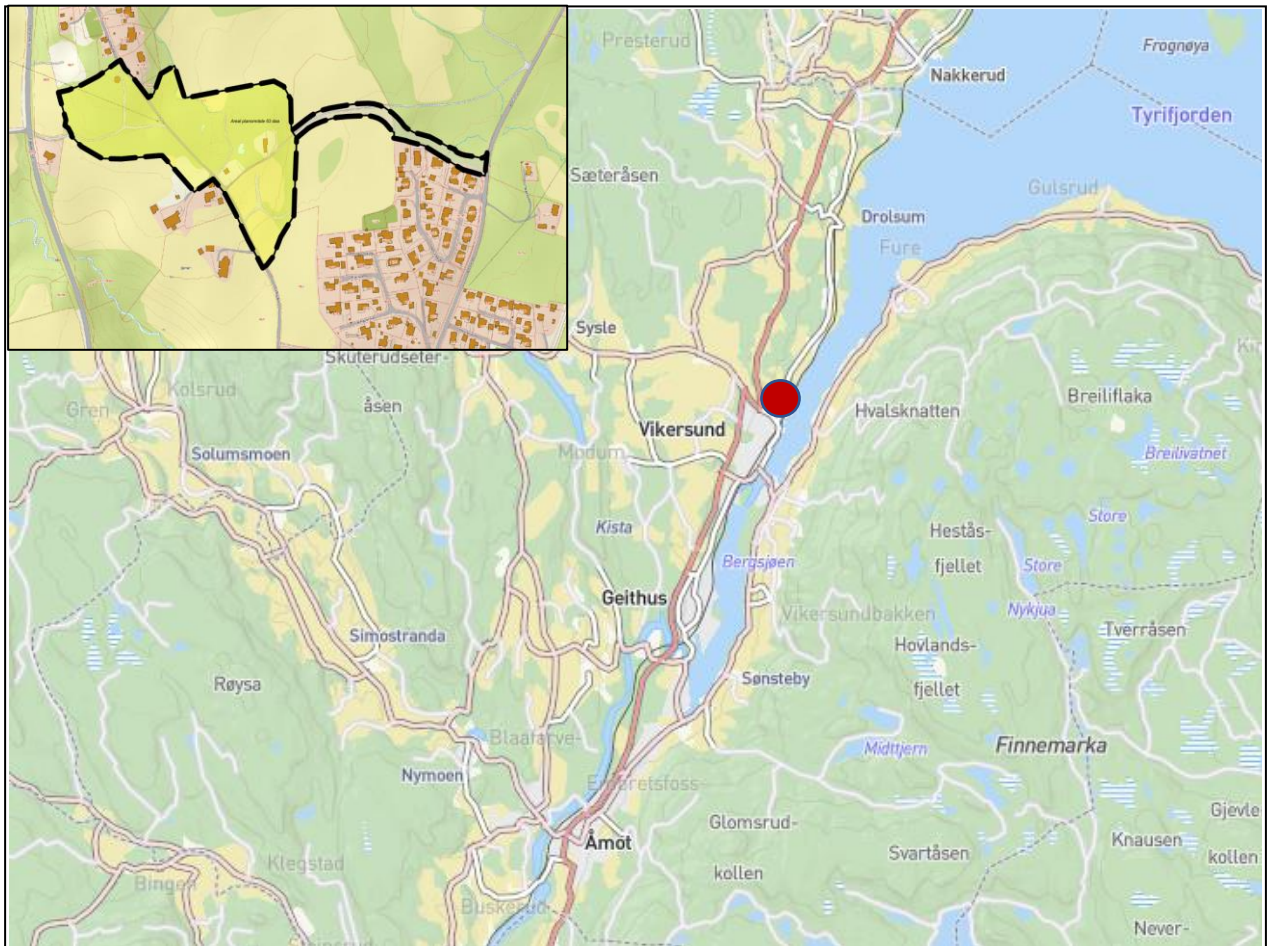
Vår saksbehandler:

Vår ref.:

Deres ref.:

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR BORGEN PANORAMA I MODUM KOMMUNE

Forslagstiller er MjøsPlan AS på vegne av Buskerud Bolig og Eiendomsutvikling AS. i henhold til Plan- og bygningslovens §12-8 varsles det om oppstart av arbeid med detaljregulering for Borgen Panorama i Modum kommune. Planområdet utgjør ca. 63 daa. og omfatter deler av eiendommene gnr/bnr 96/1 og 96/2. Forslag til opparbeidelse av adkomstveg er plassert på eiendom gnr/bnr 97/1. Det gjøres oppmerksom på at det kan bli mindre justeringer av planavgrensningen. Berørte naboer og grunneiere varsles direkte.



Figur 1 og 2: Oversiktskart med plassering av planområdet overordnet og lokalt.

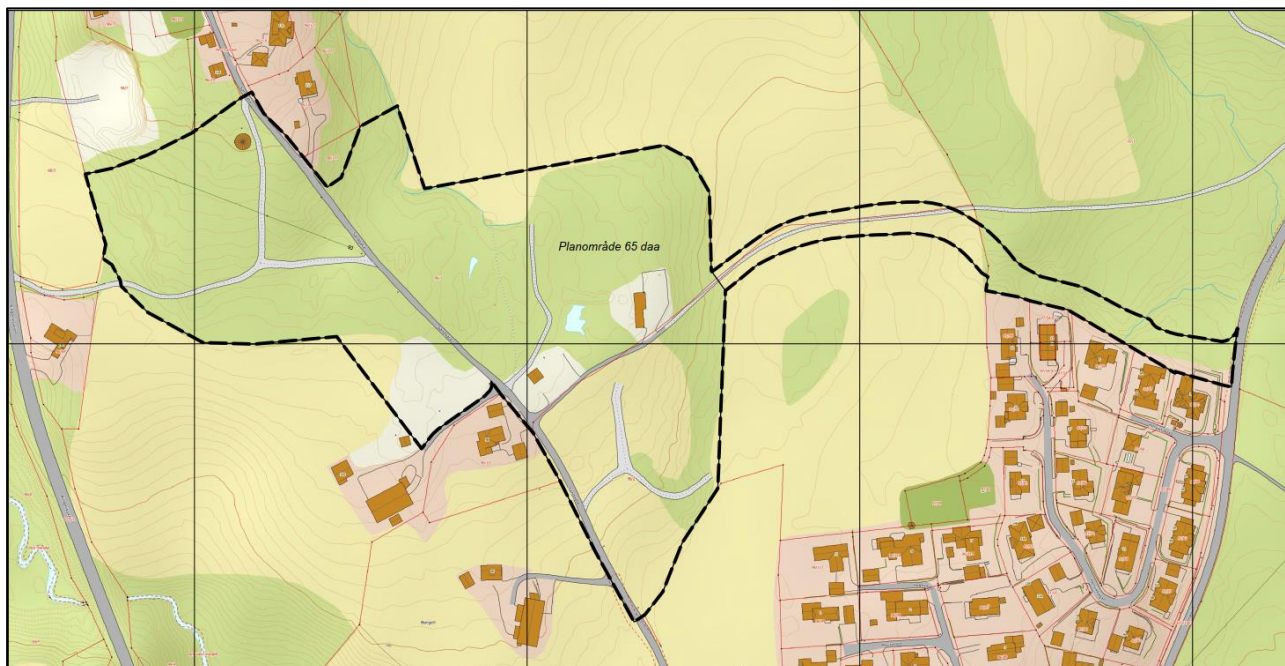
Mjøs Plan

I kommuneplanens arealdel 2016-2027, vedtatt 04.02.2019 er området i hovedsak avsatt til boligbebyggelse. Feltet er benevnt VB8N og VB7N i kommuneplan. Det er i tillegg tatt med noe areal avsatt til LNFR til adkomstveg som vil gå til Jarenveien, samt utvidet plangrensen slik at deler av LNFR blir med for best mulig utnyttning. Skisser og illustrasjoner om opparbeidelse av fortau og infrastruktur blir utarbeidet videre i planarbeidet.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for nytt boligfelt, i hovedsak eneboliger og mulighet for tomannsboliger. Planen vil bidra til videre utbygging og fremtidig befolkningsøkning i Modum. Landskap- og fjernvirkning må vurderes.

I oppstartsmøte den 23.03.2021 ble det avklart at planen vil få planprosess type B: Sammensatt detaljplan. Det vil si at planutkastet avviker noe fra kommuneplanens arealdel. Det er ingen spesielle registreringer i offentlig tilgjengelige databaser som tilsier at opparbeidelse av adkomstvei i dette område vil kunne få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Forhold til naturmangfold må vurderes i planarbeidet. Planforslaget krever nærmere avklaring for veifremføring og vann og avløpssystemer. Plantype kan endres som resultat av merknader til høringer eller politisk behandling.

Forslag til planavgrensning



Figur 3: Planavgrensning for området. Avgrensningen kan reduseres i løpet av planprosessen dersom arealer viser seg å ikke være relevante for planforslaget.

Planen faller delvis inn under kriteriene i § 6, første ledd, bokstav b), punkt 25 i vedlegg 1: «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er samsvar med overordnet plan». Dette gjelder den delen av LNFR-område som må inkluderes til adkomstvei, samt deler av de små

Mjøs Plan

utvidelsene. Selve utbyggingsområdet, felt VB7N og VB8N er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Planen vurderes å ikke utløse krav til planprogram eller konsekvensutredning. Oppstartsvarsel og planinitiativ kan leses på kommunens hjemmeside på www.modum.kommune.no.

Merknader til det igangsatte planarbeidet kan rettes til:

MjøsPlan AS v/ Ida Marie Weigård

Postboks 6, 2391 Moelv

Tlf: 90973741

e-post: ida@mjosplan.no

Frist: 20.05.2021

Alle merknader vil følge saken til politisk behandling.

Med vennlig hilsen

MjøsPlan AS

v/Ida Marie Weigård

