



## Planinitiativ for Børkeli, gnr. 31 bnr. 13

Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for følgende:

|                                      | Følgende opplysninger skal gis (i den grad de er kjent):   |
|--------------------------------------|--|
| 1.<br>Formelle opplysninger          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Oppdragsgiver:<br/>VI Utvikling AS<br/>Brugata 3<br/>2380 BRUMUNDDAL<br/>Tlf 915 48 053, <a href="mailto:leifatle@viinvest.no">leifatle@viinvest.no</a></li><li>• Konsulent:<br/>ARR Arkitekter AS<br/>Postboks 252<br/>2381 BRUMUNDDAL<br/>Bjørn Bredvold, 977 75 053, <a href="mailto:bjorn@arrark.no">bjorn@arrark.no</a></li></ul>   |
| 2.<br>Planområdet og eiendomsforhold | <ul style="list-style-type: none"><li>• Planområdets adresse og gnr./bnr.<br/>Børkelivegen, 2385 BRUMUNDDAL, gnr. 31 bnr. 13</li><li>• Planområdets størrelse/avgrensning (vist på kart)<br/>6 450 m<sup>2</sup><br/>Eierforhold<br/>VI Utvikling AS</li></ul>   |
| 3.<br>Intensjoner med planforslaget  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Formål med planen.<br/>Tilrettelegge for oppdeling i 6 boligtomter og lekeplass.</li><li>• Arealformål, utbyggingsvolum og byggehøyder, tilpasning til landskap og omgivelser.<ul style="list-style-type: none"><li>○ Boligformål, frittliggende småhusbebyggelse</li><li>○ 40% BYA</li><li>○ Inntil to etasjer, mønehøyde inntil 9 m og gesimshøyde inntil 8 m.</li></ul></li><li>• Miljøkvaliteter.<br/>Nærhet til etablert boligområde og store friområder, gode utsiktsforhold. Ny lekeplass som kan benyttes av alle beboere i området.</li></ul> |

|  |   |
|--|---|
| <p>4.<br/>Forhold til overordnede planer</p>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eiendommen har følgende arealformål i kommuneplanens arealdel og i gjeldende reguleringsplan for Dalby. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 900 m<sup>2</sup> har arealformål bolig</li> <li>○ 3 900 m<sup>2</sup> har arealformål friområde</li> <li>○ 1 650 m<sup>2</sup> har arealformål veg og parkering</li> </ul> </li> </ul> <p>Reguleringsplan for Dalby fra 1985 har tomteutnyttelse på %-BYA=30% for boligformål.</p>   |
| <p>5.<br/>Utredningsbehov og spesielle forhold</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Antas det at planforslaget vil utløse krav om konsekvensutredning?<br/>Planinitiativet medfører at ca 3 600 m<sup>2</sup> omreguleres fra friområde til boligformål. Arealet er en del av sammenhengende grønnstruktur fra Tømmerli til store turområder nordover mot Bjørgeberget. Adkomsten gjennom planområdet opprettholdes for allmennheten og det etableres ny lekeplass på ca 300 m<sup>2</sup>. Med unntak av ferdsel gjennom området er selve planområdet lite brukt som friområde i dag. Med bakgrunn i at fri ferdsel og sammenhengende grønnstruktur opprettholdes samt at det etableres ny lekeplass, ser vi ikke at planforslaget utløser krav til konsekvensutredning.<br/><i>Jf. forskrift om konsekvensutredning av dato 01.07.2017.</i></li> <li>• Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet.<br/>Kan ikke se at det er det utover friluftinteresser. Vi mener planinitiativet ivaretar disse i stor grad.</li> <li>• Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas?<br/>Ser ikke spesielle utfordringer knyttet til samfunnssikkerhet.</li> <li>• Annet: eks. tidligere vedtak?</li> </ul> |
| <p>6. Varsel og medvirkning</p>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hvem skal varsles – offentlige instanser, grunneiere, naboer og interesseorganisasjoner?<br/>Varsler etter ordinær varslingsliste fra kommunen.</li> <li>• Hva slags prosess for medvirkning legges det opp til?<br/>Ordinær prosess for detaljregulering.</li> </ul>  |
| <p>7.<br/>Vedlegg</p>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kartskisse + evt. nødvendige illustrasjoner.<br/>Forslag til tomtedeling med intern adkomst og lekeplass er vedlagt.</li> </ul>  |