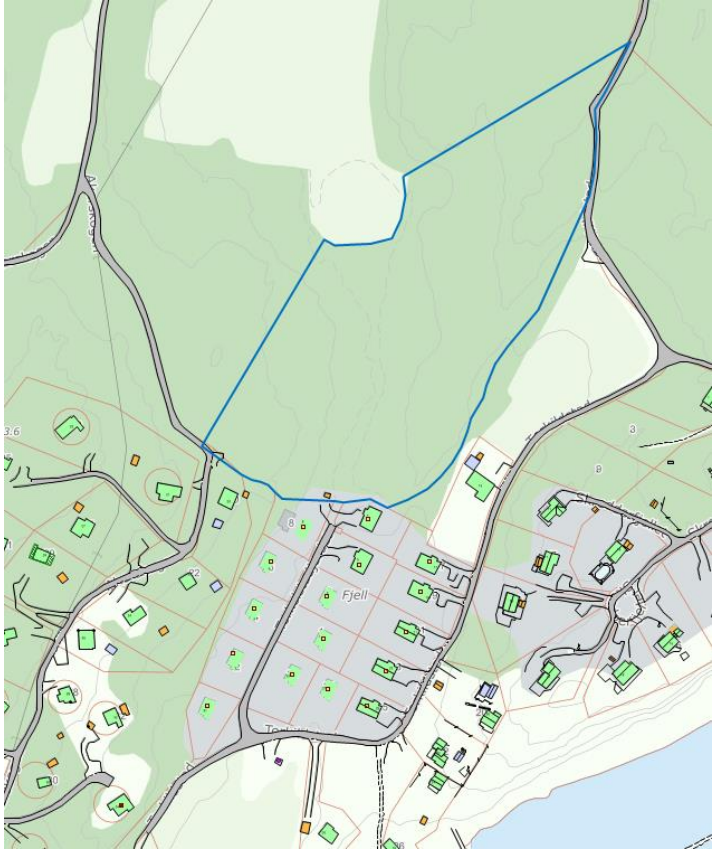
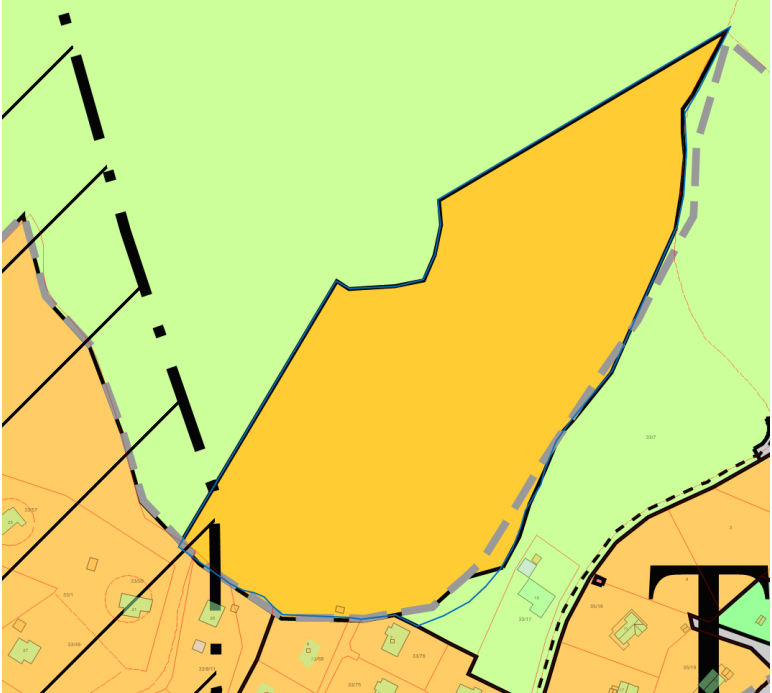


Planinitiativ Akerskogen nord

Tema	Innhold
Formelle opplysninger	<ul style="list-style-type: none"> • Oppdragsgiver (Torhild Aker) • Konsulent (Rambøll Norge AS v/Per André Hansen og Julian Nicolay Skytterholm, Postboks 383, 1601 Fredrikstad)
Formålet med planen	<ul style="list-style-type: none"> • Formålet med planen er å legge til rette for fritidsbebyggelse med tilhørende adkomst og parkering.
<p>Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planområdets adresse: Akerskogen/Torkildstad. • Planområdets størrelse/avgrensning: del av 33/6 og del av 33/8, ca. 30 daa, vist med blått omriss nedenfor.  <ul style="list-style-type: none"> • Eierforhold: Eies av Torhild Aker. • Planarbeidet antas ikke å få vesentlige virkninger utenfor planområdet. Det viktigste vil være en begrenset trafikkøkning på privat adkomstvei.
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	<ul style="list-style-type: none"> • Området er tenkt utbygget som fritidsboliger. I tillegg vil det reguleres tilhørende adkomst og parkering.
Utbyggingsvolum og byggehøyder	<ul style="list-style-type: none"> • Fritidsboligene tenkes som frittliggende hytter i en etasje. Maks mønehøyde ca. 6 meter. Foreløpig beregnet antall er ca. 12 fritidsboliger – dvs. ca. 1 fritidsbolig /2,5 daa brutto planareal.
Funksjonell og miljømessig kvalitet	<ul style="list-style-type: none"> • Fritidsboligene forsøkes tilpasset krav om universell utforming så langt terrenget gjør det mulig uten store inngrep.
Tiltaketets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	<ul style="list-style-type: none"> • Fritidsboliger anses å passe godt inn i dette området, som ligger bak eksisterende fritidsboliger. Bebyggelsen vil kun være synlig fra sjøen innerst i Krogstadfjorden, men det er viktig å bevare det

	<p>eksisterende landskapsbildet. Det vil bli forsøkt unngått at ny bebyggelse bryter landskapssilhuetten. Planen kommer ikke i konflikt med kyststien eller med friluftstinteresser på annen måte.</p>
<p>Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid</p>	<p>Arealet er i hovedsak avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Tiltaket anses å være i tråd med overordnet plan. Arealformål i kommuneplanens arealdel framgår av utsnitt nedenfor. Sørvest i planområdet er det en hensynsone for friluftsliv (H530). Planområdet avviker med ca. 0,3 daa fra kommuneplanen sørøst i planområdet for å tilpasses eiendomsgrensen.</p>  <p>Arealet er i dag uregulert.</p> <p>Planområdet grenser inn til 3 eksisterende reguleringsplaner: Akerskogen hytteområde, vedtatt 06.12.2018, Torkelstad hytteområde, vedtatt 12.05.2005 og Aker, Trond, hyttefelt og privat småbåthavn, vedtatt 22.06.2006.</p>
<p>Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet</p>	<ul style="list-style-type: none"> • I forbindelse med planarbeidet må det avklares adkomst osv. Eiendomsgrensen til 35/1 går langs og delvis over den ene adkomstveien, Torkildstad. Dette kan berøre annen manns eiendom og dermed være avhengig av avtale. For øvrig anses det ikke å være vesentlige eksterne interesser som berøres.
<p>Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Det vil bli utarbeidet en ROS-analyse som redegjør for samfunnssikkerhet. Det vil måtte gjøres geotekniske undersøkelser og/eller vurderinger av nødvendig byggeavstand til bekk. For øvrig er det ingen kjent risiko ved planområdet.
<p>Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Varsel vil bli sendt til naboer og berørte myndigheter i tillegg til varsel i lokalavis og på kommunens nettside.
<p>Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter,</p>	<ul style="list-style-type: none"> • I utgangspunktet er det ikke tenkt medvirkningsprosess ut over normal nabovarsling, men det vil bli tatt direkte kontakt med evt. berørte grunneiere (gjelder i første rekke for adkomst).

<p>grunneiere, festere, naboer og andre berørte</p>	
<p>Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tiltaket er i tråd med overordnet plan. Tiltaket kommer ikke inn under vedlegg I eller vedlegg II i forskriften. Planen anses ikke å utløse krav om konsekvensutredning.
<p>Intensjoner med planforslaget</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hovedpunktene i forslaget: Utbygging av fritidsbebyggelse med tilhørende adkomst og parkering ihht kommuneplanen. • Antatt plantype: Detaljregulering • Viktigste reguleringsformål: Fritidsbebyggelse, parkering og naturområde (bekkesonen).