



Fagmyndigheter
Grunneiere
Naboer og gjenboere

Deres ref.:

Vår ref.: Liv Kaasen

Sted, Dato: Oslo,
25.01.2019

Varsel om utvidet plangrense for endring av områderegulering for Sande sentrum

Kommunens saksnummer er 15/144 og plannummer 20140002

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles herved at plangrensen for endring av områderegulering for Sande sentrum er utvidet. Endring av områdereguleringen ble varslet og kunngjort 28.06.2018. Opprinnelig varslet planområde er markert med svart, stiplet linje i kartet nedenfor. Utvidelsen er markert med rød, stiplet linje i samme kart.

Planen utarbeides av WSP Norge AS på vegne av forslagsstiller Sande kommune.

Utvidelse av planområdets avgrensning

Planområdets avgrensning utvides for å inkludere arealer langs Sandeelva nord for dagens Empus-tomt (arbeidsmarkedsbedrift), til og med Det Store Gule Huset. Hensikten er å muliggjøre en formålsendring der dagens skatepark ligger, når denne funksjonen relokaliseres til et annet sted i nærheten. Det Gule Huset er inkludert for å muliggjøre en endret atkomst til denne eiendommen. Det foreligger ikke planer om å gjøre endringer i utforming eller bruk av Det Gule Huset. Tidligere varslet planområde tas ikke ut, men er fortsatt inkludert i planområdet. Vi understreker at det kan bli aktuelt å ta enkelte arealer ut av planområdet på et senere tidspunkt.

Se kartskisser lenger ned i brevet, hvor det er angitt en oversikt over gårds- og bruksnumre som helt eller delvis inngår i planområdet. Planområdets foreløpige areal er på i overkant av 200 dekar. Av dette er utvidelsen på ca 14 dekar.

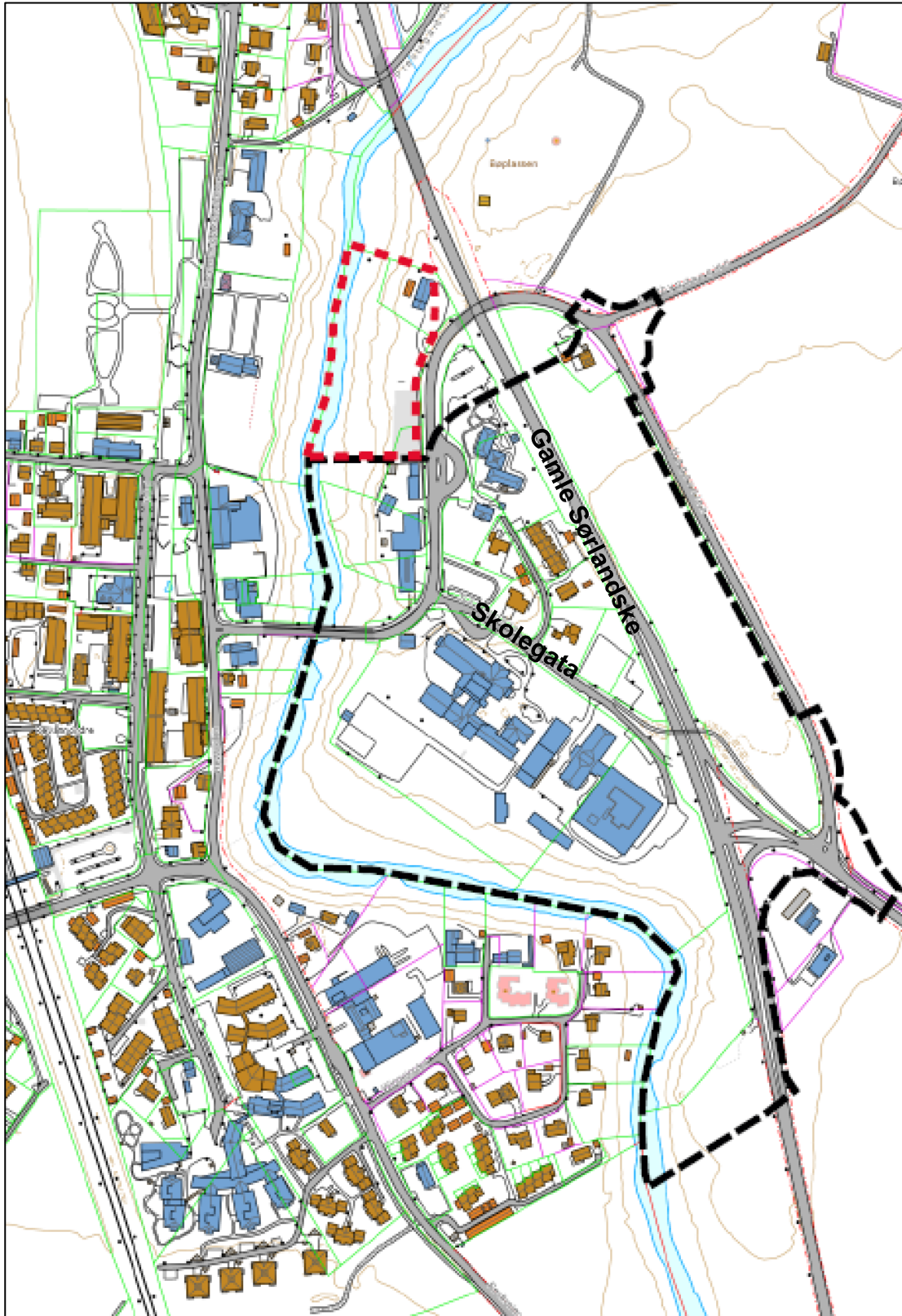
WSP Norge AS

Pb. 185 sentrum, 0102 Oslo

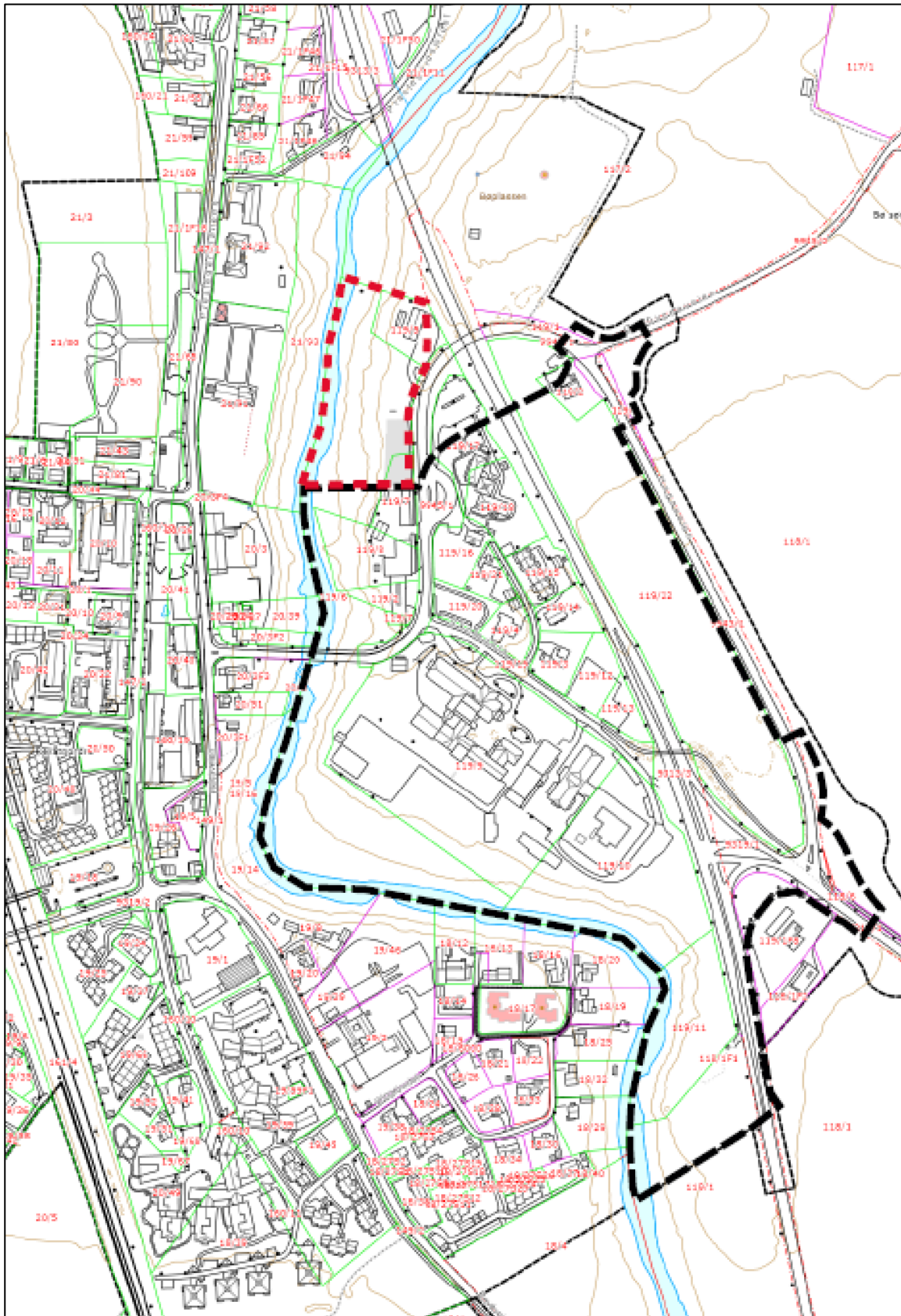
Telf: +47 23 24 45 50

Org nr.: 881 894 742

www.wspgroup.no



Kartutsnitt som viser planområdets avgrensning. Opprinnelig varslet plangrense vises med svart, stiplet linje, mens utvidelsen vises med rød, stiplet linje.



Kartutsnitt med eiendommer innenfor planområdet. Opprinnelig varslet plangrense vises med svart, stiplet linje, mens utvidelsen vises med rød, stiplet linje.

Følgende eiendommer inngår helt eller delvis i planområdet:

Gårds- /bruks- nummer	Adresse	Nåværende eier
117/2	Ingen adresse	Otto Galleberg
118/1	Bøveien 2	Otto Galleberg
118/2	Hagaveien 18	Sande kommune
118/1F1	Ingen adresse	Sande kommunale elverk
118/6	Ingen adresse	Otto Galleberg
119/22	Ingen adresse, Klokkerjordet	Klokkerjordet utvikling AS
119/1	Skolegata 5	Opplysningsvesenets fond
119/1F8	Sandebuktveien 2	Vestre Brugate 2 AS
119/2	Hagaveien 3	Sande kommunale elverk
119/3	Skolegata 25	Sande kommune
119/4	Skolegata 1	Sande kommune
119/5	Hagaveien 15	Sande kommune
119/6	Ingen adresse, elvebredde	Sande kommune
119/7	Ingen adresse	Sande kommune
119/8	Hagaveien 3	Sande kommune
119/9	Skolegata 2, 8 12 og 14	Sande kommune
119/10	Skolegata 14	Sande kommune
119/11	Ingen adresse, elvebredde	Sande kommune
119/12	Ingen adresse	Sande kommune
119/13	Ingen adresse	Sande kommune
119/14	Skolegata 21a, 21b, 23a, 23b	Sande kommune
119/15	Skolegata 15, 17 og 19	Sande kommune
119/16	Skolegata 5	Sande kommune
119/17	Skolegata 7	Sande kommune
119/18	Skolegata 7	Sande kommune
119/19	Ingen adresse, Skolegata	Sande kommune
119/20	Bussholdeplass i krysset Hagaveien/Skolegata	Sande kommune
119/21	Skolegata 3	Sande kommune
9313/3	Ingen adresse, Fv 313 (Gamle Sørlandske)	Vestfold Fylkeskommune
9319/1	Ingen adresse, Fv 319	Vestfold Fylkeskommune
9943/1	Hagaveien, ny fylkesvei	Vestfold Fylkeskommune
9945/1	Ingen adresse, Hagaveien	Vestfold Fylkeskommune
9945/2	Østbygdaveien	Vestfold Fylkeskommune

Det er ikke krav om konsekvensutredning, men virkningene av planen vil bli vurdert

Tiltaket er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredning. Ifølge forskrift om konsekvensutredning § 6a skal områdereguleringer som åpner for tiltak nevnt i vedlegg I eller II alltid konsekvensutredes. Relevante punkter i vedlegg I er punkt 24, som slår fast at planer som legger til rette for næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med bruksareal på mer enn 15 000 m² alltid skal konsekvensutredes. Vedlegg I punkt 30 slår fast at det også kreves konsekvensutredning der det foreslås utvidelser eller endringer der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget. Det er sannsynlig at summen av arealer til relevante formål innenfor det samlede planområdet vil overstige 15 000 m², og at planen derfor faller inn under oppfangskriteriene for planer som alltid skal konsekvensutredes.

Gjeldende områderegulering ble konsekvensutredet. Endringene som foreslås innebærer først og fremst en endring av plassering av ulike formål innen samme delområde. Gjeldende plan åpner for høy utnyttelse både på skoletomta og på Klokkejordet. Kommunen har på denne bakgrunn vurdert at det er tilstrekkelig at det gjennom planarbeidet utredes de forhold som endres som følge av endret plassering av formål. Planbeskrivelsen skal for øvrig redegjøre for alle relevante virkninger av planen og avbøtende tiltak, jf. pbl §4-2. Det er konkludert med at det ikke er behov for konsekvensutredning med planprogram i henhold til pbl §4-1.

Varsel om oppstart av forhandling av utbyggingsavtale

I forbindelse med utarbeidelse og gjennomføring av reguleringsplanen vil det fremforhandles utbyggingsavtale.

Har du spørsmål eller innspill?

Innspill til reguleringsplanarbeidet kan rettes til WSP Norge AS v/ Liv Kaasen, Postboks185 Sentrum, 0102 Oslo eller på e-post liv.kaasen@wsp.com **innen 28.02.2019.**

Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Knut Johansen, tlf. 481 50 695, e-post: knut.johansen@sande-ve.kommune.no.

Du kan også se saken under «kunngjøringer» Sande kommunes hjemmesider:

www.sande-ve.kommune.no

Med vennlig hilsen
WSP Norge AS



Liv Kaasen
Plankonsulent