

Varsel om igangsetting av detaljregulering for Støtvigveien 60, gnr/bnr 134 /139, 134/176, Moss kommune

HOV + EGGE Arkitektur & Plan / Landskapsarkitekt Nils Skaarer MNLA starter opp arbeid med privat forslag til detaljregulering for gnr/bnr 134 /139, 134/176, Støtvigveien 60 i Moss kommune jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og § 12-8.

Planområdet, - avgrensning og beliggenhet

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt og omfatter eiendommen gnr/bnr 134 /139, 134/176, samt deler av Støtvigveien. Underveis i planarbeidet kan området bli mer avgrenset. Planavgrensningen er satt til å inkludere veisegmentet som løper langs tomtens vestlige grense for å sikre at man gjennom ny plan vil oppnå en helhetlig løsning mhp adkomst, gangvei og tomteinndeling.

Planområdet er på ca 4250 kvm. Området ligger plassert langs Støtvigveien på motsatt side for Larkollen skole. Planområdet ligger ca 15 km sør for Moss sentrum og 10 km syd for Dilling, med et variert service- og handelstilbud, arbeidsplasser og sentrumsfunksjoner. Fra planområdet er det ca 11 km (14 min med bil) til påkjøringspunkt til E6 ved Ryggebyen, og ca 11,5 km (16 min med bil) til påkjøringspunkt til E6 ved Arvollskogen. Området ligger i et rolig og etablert boligområde med spredt eneboligbebyggelse i gangavstand til sjø og gode friområder.

Hensikten med planarbeidet

Formålet med planen er å tilrettelegge for oppføring av konsentrert boligbebyggelse på egen eiendom. Eiendommen består i dag av eldre hyttebebyggelse, og en regulering som tilrettelegger for høyere utnyttelse vil representere en fortetting som del av et allerede etablert boligområde med god infrastruktur og nærhet til skole, barnehage og kollektivtilbud.

Arealet innenfor planavgrensningen er tiltenkt konsentrert boligbebyggelse med private/felles uteoppholdsarealer og parkering. Det vil ikke bli behov for lekeareal da planområdet grenser til et barneskoleområde. Bebyggelsen vil utformes med hensyn på tomtens eksisterende topografi med skrånet terreng mot vest, hvor bebyggelsen vil planlegges som eksempelvis terrassert bebyggelse på tvers av kotelinjene, eller tilpasset bebyggelse med underetasje på langs med kotelinjene. Dette vil representere en sympatisk, funksjonell og arealeffektiv bruk av området. Planlagt bebyggelse er tenkt oppført som boliger på ca 120 kvm BRA i 2 etasjer med parkering løst i felles parkeringsanlegg. Det planlegges for 6-7 boliger. Tiltaket vil planlegges med hensyn på å bevare og videreføre det estetiske uttrykket til omkringliggende bebyggelse.

Overordnet planstatus og oppstartsmøte

Planområdet faller inn under eldre reguleringsplan for Larkollveien – Støtvig (planid: M150, datert 14.12.2000). Planområdet er i denne planen regulert til boligformål. Planområdet er i gjeldende Kommuneplans arealdel for Moss (2021- 2032) avsatt til nåværende boligbebyggelse.

Oppstartsmøte ble avholdt 25.01.2022. Moss kommune anbefaler oppstart av planarbeidet.

Konsekvensutredning

På bakgrunn av planområdets størrelse og i og med at tiltaket ikke fraviker fra arealformålet som er avsatt i gjeldende kommunedelplan for Moss kommune, vurderes det slik at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning. Se eget notat om vurdering av KU vedlagt.

Innspill, samråd og medvirkning

Eventuelle kommentarer, spørsmål eller opplysninger som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes skriftlig til:

Epost: karoline@hov-egge.no

Eller til postadresse: HOV + EGGE Arkitektur & Plan v/ Anna Karoline Hov Larsen
Fuglevik Platå 17C, 1673 Kråkerøy

innen 15.04.2022

Det er ikke nødvendig å sende kopi av innspill til kommunen. Innspill til planarbeidet vil følge saken som vedlegg når den sendes over til kommunen. Kommunen vurderer og kommenterer innspillene når planen legges ut til offentlig ettersyn/ høring. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til planlegger, Anna Karoline Hov Larsen på e-post karoline@hov-egge.no

Planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og oppstartvarsel kan sees på kommunens hjemmeside (<https://moss.kommune.no/> PlanID 457)

Med vennlig hilsen

Karoline Hov Larsen

Arkitekt og arealplanlegger

Vedlegg:

Kart som viser planområdets utstrekning

Vurdering av behov for KU