

Varsel om oppstart av planarbeid, PlanID 2021001 – Detaljregulering for Turkisveien 1

Dato: 02.02.2021

Du mottar dette brevet fordi du er grunneier i et område hvor det er planlagt å starte en detaljregulering, eller er nabo til et område som skal detaljreguleres.

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

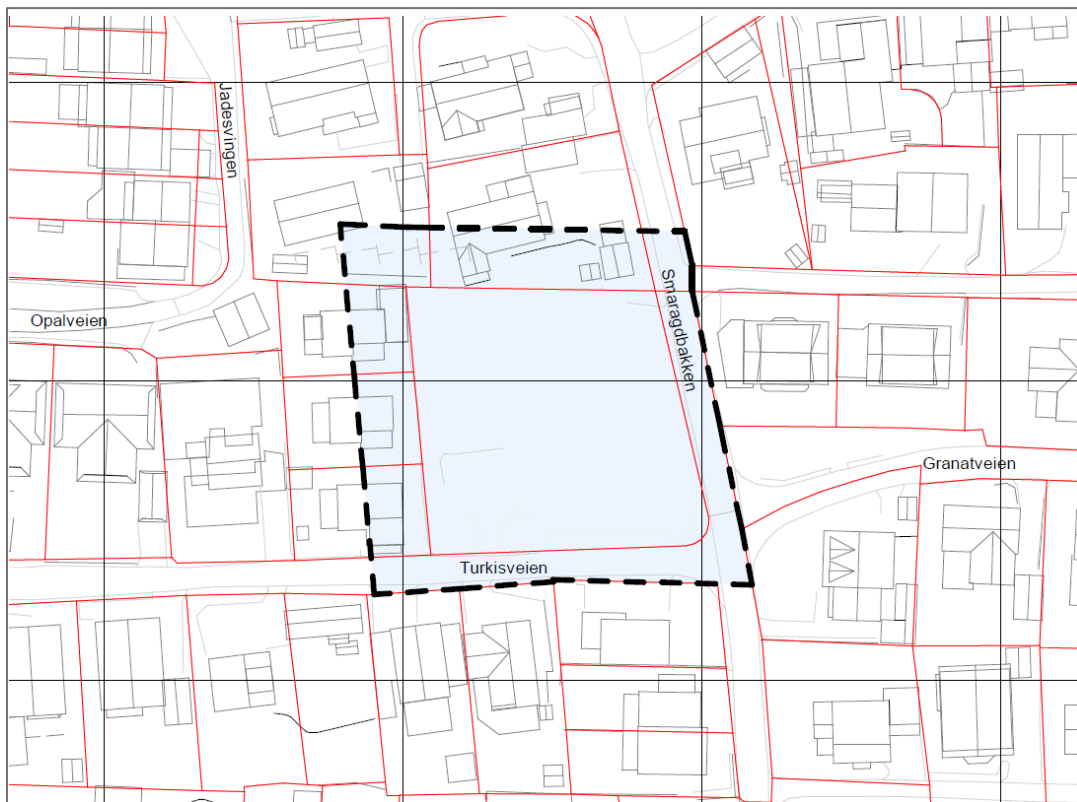
Mestergruppen Arkitekter AS varsler med dette, på vegne av Byggefirma Tunge AS, at reguleringsarbeid er startet i samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 og 17-4. Byggfirma Tunge AS har kjøpt Turkisveien 1 på Grødem av Randaberg kommune, og ønsker å gjennomføre en detaljregulering for å tilrettelegge for blokkbebyggelse, uteoppholdsarealer og tilhørende infrastruktur.

Det varsles også mulig utbyggingsavtale.

Hvilke eiendommer skal reguleres

I illustrasjonen nedenfor vises området som skal reguleres (planområdet) med stiplet linje (plangrense).

Det er i hovedsak eiendommen Turkisveien 1 (gnr/bnr 48/44), som skal detaljreguleres. Tilgrensende naboeiendommer er inkludert for å ta høyde for innregulering av frisiktsoner i forbindelse med eventuelle adkomster. I tillegg til Turkisveien 1 inkluderer planområdet deler av Turkisveien 3A (48/119), 3B (48/1078) og 3C (48/1079), og Smaragdbakken 6 (48/152), 8 (48/179) og 10 (6/285), samt deler av Turkisveien og Smaragdbakken.



Planområde (ikke i målestokk)

Formålet med reguleringen

Formålet med reguleringen er å omregulere Turkisveien 1 Detaljreguleringen skal fastsette rammene for utbygging av blokkbebyggelse på tomten til Turkisveien 1, tidligere barnehagetomt. Planen vil legge opp til en lavblokk i 2-3 etasjer med inntil 10 leiligheter. I tillegg planlegges det for nedgravd parkeringskjeller, gjesteparkering, private og felles uteoppholdsarealer, lekeplass og renovasjon.

Mer informasjon om planarbeidet finnes på nettsidene til Randaberg kommune:

<https://www.randaberg.kommune.no/innhold/gi-innspill/>.

Gjeldende overordnet plan:

Kommuneplan 2018-2030 for Randaberg kommune, vedtatt 20.06.2019, er gjeldende for planområdet. Turkisveien 1 er delfelt BB2 i kommuneplankartet, og er i denne nye kommuneplanen regulert til formålet boligbebyggelse. I tidligere kommuneplan var området avsatt til barnehageformål.

Detaljregulering for Grødem 3, øvre, planID 1127 1975001, vedtatt 27.02.1975, (med mindre reguleringsendringer i oktober 2018 og februar 20019) er gjeldende regulering for planområdet. I denne reguleringsplanen er planområdet regulert til barnehage.

Annen informasjon:

Det er vurdert til at planen ikke utløser krav om konsekvensutgreiing etter plan- og bygningsloven §4-2, Forskrift om konsekvensutredning.

Innspill til planen:

Eventuelle innspill/merknader til planarbeidet sendes til plankonsulent hos MG Arkitekter AS: kbt@mgarkitekter.no, eller MG Arkitekter AS, Orstadvegen 112, 4353 Klepp stasjon. Kopi skal sendes til Randaberg kommune, post@randaberg.kommune.no, eller Randaberg kommune, Miljø og samfunnsutvikling, postboks 40, 4096 Randaberg.

Merknader må være sendt innen 03.03.2021 (30 dager)**Medvirkning:**

Det planlegges for et informasjonsmøte 17.02.2021 (2 uker fra svarfrist) i forbindelse med oppstart av planarbeidet. På grunn av koronasituasjonen kreves det skriftlig påmelding (navn på deltakere og telefonnummer) for de som ønsker å delta på møtet. Påmelding sendes til e-post: kbt@mgarkitekter.no. Usikkerhet knyttet til koronasituasjonen medfører at det ikke er avklart om det kan avholdes fysisk møte, eller om det blir digitalt via Microsoft Teams/Zoom. Nærmere informasjon om hvordan møtet vil bli avholdt, og evt. lenke for oppkobling til digitalt møte sendes til de påmeldte noen dager før møtet.

Alle innspill/merknader til varsel om oppstart av planarbeid blir tatt opp til vurdering, gjennomgått og kommentert i planbeskrivelsen når planen legges ut til offentlig høring etter 1.gangs behandling. Det blir mulighet til å komme med merknader til det konkrete planforslaget når det blir sendt på høring etter 1.gangs behandling.

Med vennlig hilsen

Kristoffer Bakk Thørud
Sivilarkitekt MNAL
tlf.: 97510415
MG Arkitekter AS