**PLANSAK Ås kommune**

*Plan og utvikling*

**BESTILLING AV**

**OPPSTARTSMØTE**

Skjemaet sendes til: Ås kommune

Plan og utvikling

Pb 195

1431 Ås

E-post: post@as.kommune.no

Undertegnede tiltakshaver ønsker å holde oppstartsmøte for å få avklart forhold som er

omfattet av plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og bestemmelser:

**1. Ansvarlige**

|  |
| --- |
| **Forslagsstiller / Tiltakshaver** |
| Firma | Moerveien 30-34 AS (c/o Backe Prosjekt AS) |
| Organisasjonsnummer | 915272592 |
| Adresse | Postboks 358 |
| Postnummer | 1326 |
| Poststed | Lysaker |
| Telefonnummer | 91576886 |
| E-post | sondre.evjen@backe.no |
| Kontaktperson for prosjektet hos forslagsstiller | Sondre Evjen |
| Fakturaadresse | Faktura og vedlegg som en PDF til faktura@backe.no, eller per post til Moerveien 30-34 AS, postboks 6537, 7439 Trondheim |

|  |
| --- |
| **Fagkyndig** |
| Firma | Petter Bogen arkitektkontor AS |
| Organisasjonsnummer | 917472882 |
| Adresse | Pilestredet 29 A |
| Postnummer | 0166 |
| Poststed | Oslo |
| Telefonnummer | 97655091 |
| E-post | jon@bogenark.no |
| Kontaktperson for prosjektet hos fagkyndig | Kontakt: Jon Thorvildsen BogenFagkyndig: Petter Bogen |

**2. Innledende informasjon om forslaget**

|  |
| --- |
| **Eiendomsopplysninger** |
| Gnr./Bnr.: | 54/51 |
| Adresse: | Moerveien 30A |
| Hjemmelshaver(e): | Per Audun Mannsåker og Kari Sundheim |
| Gnr./Bnr.: | 54/326 |
| Adresse: | Moerveien 30B |
| Hjemmelshaver(e): | Liv Torbjørg Ellingsen og Sukenobu Kosaka |
| Gnr./Bnr.: | 54/54 |
| Adresse: | Moerveien 32 |
| Hjemmelshaver(e): | Moerveien 30-34 AS |
| Gnr./Bnr.: | 54/55 |
| Adresse: | Moerveien 34 |
| Hjemmelshaver(e): | Inger-Lise og Kåre Hobbelstad |
| Bakgrunn for og hensikt med prosjektet | Backe Prosjekt AS som står for selskapet som er tiltakshaver vil detaljregulere for å bygge boliger. Hensikten er å sette i gang en effektiv prosess som gir utbyggingsmulighet så raskt det lar seg gjøre. |
| Er det særlige spørsmål dere ønsker å få avklart? | * Volumoppbygning, enhetenes dimensjoner og plassering
* Atkomst til garasjekjeller
* Terrengets tilpasning til Moerveien og Brekkeveien
* Avfallsløsning
* Plassering av fellesareal
* Tilgang til takterrasser
* Trinnvis utbygging
* Parallell behandling av rammesøknad
* Fremdrift/krav til dokumentasjon (fagrapporter)
 |

**3. Planstatus og rammebetingelser**

|  |
| --- |
| **Overordnede planer og føringer** |
| Hvilke overordnede planer gjelder for planområdet, hvilke føringer gir de, og i hvilken grad følger prosjektet opp disse føringene? | Kommuneplan, områdeplan, kvalitetsprogrammet m.v.Prosjektet følger opp disse overordnede planene. |

|  |
| --- |
| **Gjeldende regulering** |
| R-287 Områdereguleringsplan for Ås sentralområde |

|  |
| --- |
| **Andre rammebetingelser** |
| Negative servitutter, tinglyste heftelser med mer | Ingen heftelser som berører planarbeidet |

|  |
| --- |
| **Eksisterende miljøsituasjon** |
| Naturmangfold, samferdsel, støy, trafikk | Naturforholdene karakteriseres av tomter med opparbeidede hager, uten særlig preg av opprinnelig natur. Støy og trafikkforhold preges av de to gatene langs feltets langsider. I vest ligger Moerveien som har lite trafikk, i øst ligger Brekkeveien som har mer trafikk. |

|  |
| --- |
| **Eksisterende bebyggelse og bruk** |
| Naturmangfold, samferdsel, støy, trafikk | Se punktet over. |

**4. Forslagets hovedgrep**

|  |
| --- |
| **Beskrivelse av hovedgrep** |
| Hvordan er forslaget tenkt løst? Presenter skissen av plangrepet (se forklaring nedenfor) kort med fokus på det overordnede: Formål, disponering av tomta (atkomster, utearealer og plassering av bygningsmasse og anlegg) | Formålet er å legge til rette for utbygging av nye boliger. Bebyggelsen er planlagt langs utkanten av området, med fellesarealer i midten av området med en større åpning mot Moerveien. Atkomster for bebyggelsen mot Brekkeveien er tenkt inn fra gateplan, men også med inn/utgang mot utearealet i midten av området. Atkomster til bebyggelsen mot Moerveien er tenkt fra interngangvei på området. Parkeringskjeller er tenkt lagt under bebyggelsen mot Brekkeveien, med atkomst fra Brekkeveien |

|  |
| --- |
| **Skisse av plangrep og prinsippsnitt** |
| **Vedlegg:** | Samleplan.pdf |
| Kjellerplan.pdf |
| Snitt.pdf |
| Illustrasjon terreng.pdf |
| Illustrasjon kjeller.pdf |

**5. Fakta om forslaget**

|  |
| --- |
| **Arealstørrelse** |
| Planområdet totalt: | 5000 |
| Arealbruk og foreslåtte formål | Bolig |
| Uteoppholdsareal (for skoler, barnehager, sykehjem og boliger) | I hht. områdeplanens krav (20% av samlet BRA) |
| Utnyttelse | Som i områdeplanen (120%) |
| Høyde | 2-3 etg mot Moerveien, 3-4 etg mot Brekkeveien |
| Trafikk og parkering | Parkeringskjeller med atkomst fra Brekkeveien |

**6. Videre prosess**

|  |  |
| --- | --- |
| Redegjør for om prosjektet kan utløse krav om konsekvensutredning | Løser ikke ut krav om konsekvensutredning |
| Medvirkning i videre prosess | Informasjon og møter med berørte naboer |
| Hvilke hovedutfordringer har forslaget? | Å etablere et godt og trivelig bomiljø som også forholder seg til omgivelsene på en positiv måte |

Dato: 29.03.22Underskrift: Jon Bogen (sign.)