



Halvorsen & Reine AS  
sivilarkitekter MNAL

Besøksadresse  
Hotvetalléen 11  
Postboks 9407  
3023 Drammen  
Tlf. 32 21 52 90  
Faks 32 21 52 91  
E-mail: heras@heras.no  
Foretaksregisteret:  
NO 879 421 322

Dato: 19-12-22

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID,  
*Detaljregulering(er) for GBNR 301/216,422 og del av Søndre Sætrevei, Detaljregulering for Øra, Sætre***

På vegne av Sætre Havn Utvikling AS varsles det i henhold til plan- og bygningslovens §12-8, om oppstart av arbeid med detaljregulering for Øra, Sætre, Asker kommune. I henhold til plan- og bygningsloven § 17-4 kunngjøres det samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale.

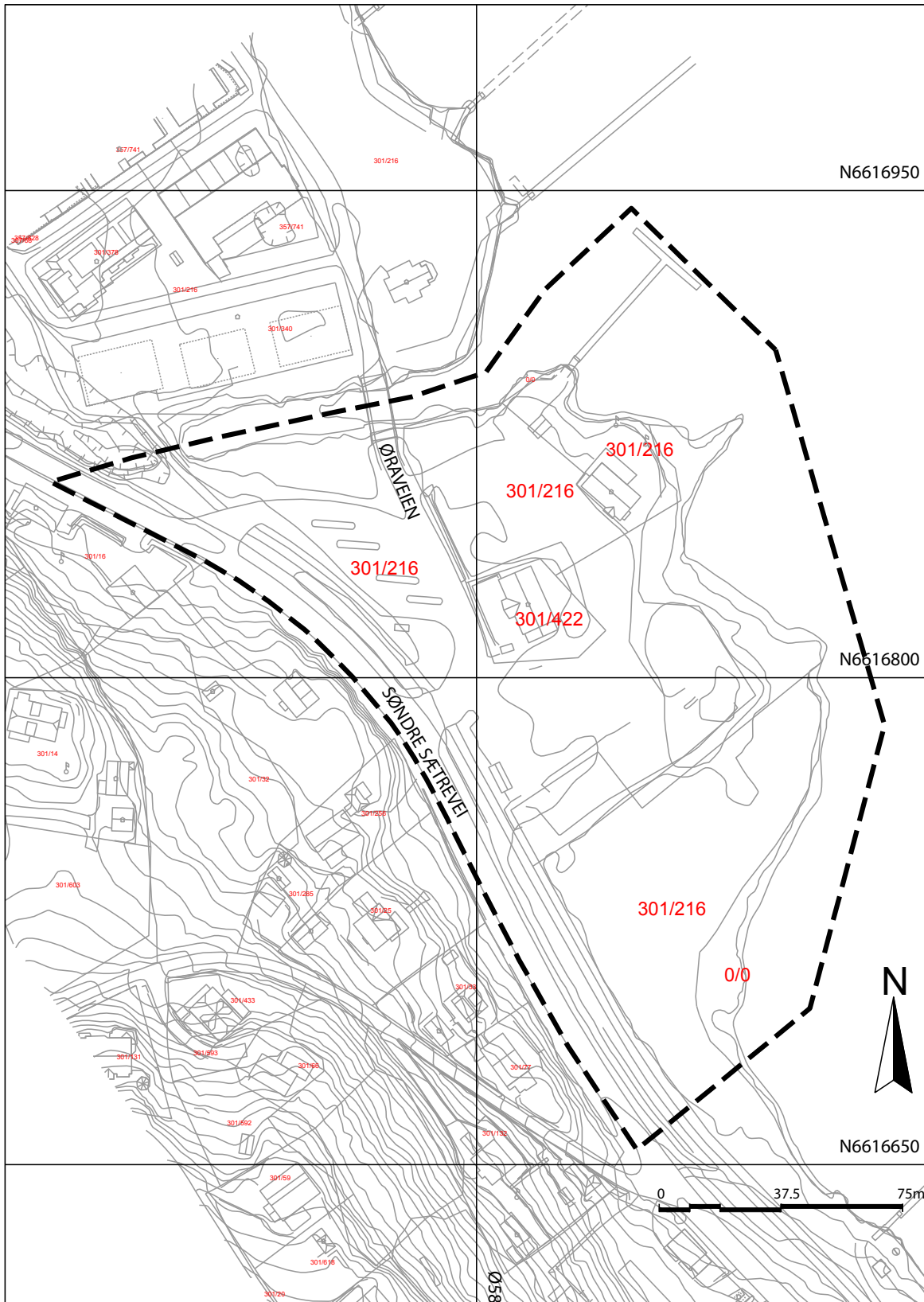
Planområdet omfattes i sin helhet av områdeplan Sætre sentrum øst, 23.10.2012. Områdeplanen angir krav om detaljregulering før videre utvikling

Avgrensning av planområdet

Planområdet omfatter området Øra, der det i dag er bussterminal, samt at Hurum Seilforening og Sætre båtforening fester deler av eiendommene. I tillegg har Hurum kajakkforening noe aktivitet innenfor området. Forslag til planavgrensning fremkommer på nedenstående kartutsnitt. Mot nord avgrenses området av Sætreelva, mot sør og vest er planområdet avgrenset Søndre Sætrevei. Mot nordøst grenser området mot fjorden.

Eiendommen har Gnr./Bnr. 301/216, samt tomt 301/422. Deler av Søndre Sætrevei er også innenfor planavgrensningen, for å sikre tilstrekkelig areal til bussterminal, fortau, avkjørsler og sikt.

Totalt et varslet planområde på ca 33,7 daa.



Kartutsnitt som viser planområdet



### Hensikt

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for et godt boligområde med en variasjon av leiligheter, samt vurdere fellesløsninger og alternative boformer. I tillegg skal man sikre tilstrekkelig areal for ny bussterminal, samt vurdere areal for offentlig parkering, pumpestasjon og eventuelt andre offentlige formål. Man skal ivareta dagens grønnstruktur, og hensynta det rike dyrelivet.

### Konsekvenser av planen

Prinsippene angitt i områdeplanen skal følges ved videre detaljreguleringsplaner. Det må vurderes en etappevis utbygging, for å ivareta eksisterende aktivitet innenfor planområdet. Det har være egne møter med Ruter, for å avklare areal og utforming av bussterminal. Dette arbeidet vil følges opp i det videre planarbeidet.

Planforslaget skal konsekvensutredes i henhold til §8 punkt a. i forskrift om konsekvensutredning, dvs. *Planer og tiltak som skal konsekvens utredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, men ikke ha planprogram eller melding.*

Planforslaget anses for å være dekket av punkt 10 b, og c i vedlegg II til forskriften. Etter kommunens skjønn kan planen få vesentlige virkninger for miljø og samfunn etter §10 tredje ledd punkt b med tanke på naturtypen strandeng og forekomsten av flere arter av nasjonal forvaltningsinteresse. (Naturbase kart).

Det vil være behov for å gjøre særskilt grundige utredning av konsekvens for naturmiljø, vannmiljø og flom.

### Medvirkning:

Sentrale aktører på Øra, som HSF, SBF, RHKK m.m vil få direkte invitasjon til medvirkning i utviklingen av planen. Andre som ønsker å medvirke i utviklingen av planen bes ta direkte kontakt med forslagsstiller, eller kommunen for mer informasjon om hvordan medvirkningsprosessen skal gjennomføres. I forbindelse med planarbeidet vil det inviteres til medvirkningsmøte. Møtetidspunkt annonseres. Forøvrig vil planforslaget følge ordinære varslingsrutiner ihht. krav stilt i Plan- og bygningsloven.

### Dokumenter i saken

Planinitiativ og oppstartsmøtereferat er tilgjengelig på kommunens nettsider under kunngjøringer og høringer. Dokumenter i saken er også tilgjengelig i kommunens innsynsportal under saksnummer 22/190.

### Merknader til dette varselet kan rettes til:

Halvorsen & Reine AS v/Aina Lian  
Hotvetalleen 11, 3018 Drammen  
Pb 9327 Åssiden, 3036 Drammen  
Tlf: 32215290  
e-post: [lian@heras.no](mailto:lian@heras.no)

**Frist: 06.02.2023**

Alle merknader vil følge saken til politisk behandling.

Vennlig hilsen  
Aina Lian  
Halvorsen og Reine AS  
Sivilarkitekter MNAL