

Til naboer og gjenboere

Opprettet av Érica Damasceno
Prosjektnummer 10250408
Prosjekt VA - tiltak_Båstad
Prosjektleder Hans-Petter Bergsland

Oslo, 28.05.2025

FØLGEBREV TIL NABOVARSEL - Gnr/bnr 25/1 - Hagakollen

Tiltak:	Etablering av midlertidig mellomlager av masser (3 år)
Tiltaksadresse:	Hagakollen, 1387 Asker Gnr/Bnr 25/1
Tiltakshaver:	Asker kommune - Prosjekt og utvikling v/ Nikola Rozek Katrineåsveien 20, 3440 Røyken
Ansvarlig søker:	Sweco Norge AS Nordbygata 14, 0187 Oslo

På vegne av tiltakshaver, varsles naboer om kommende tiltak på Gnr/bnr 25/1 – Hagakollen.

Nabovarsel gjelder søknad om midlertidig etablering av mellomlager av masser. Dette i forbindelse med VA oppgradering i Båstad. Tiltaket vil være i 3 år.

Tiltaket er avhengig av dispensasjoner.

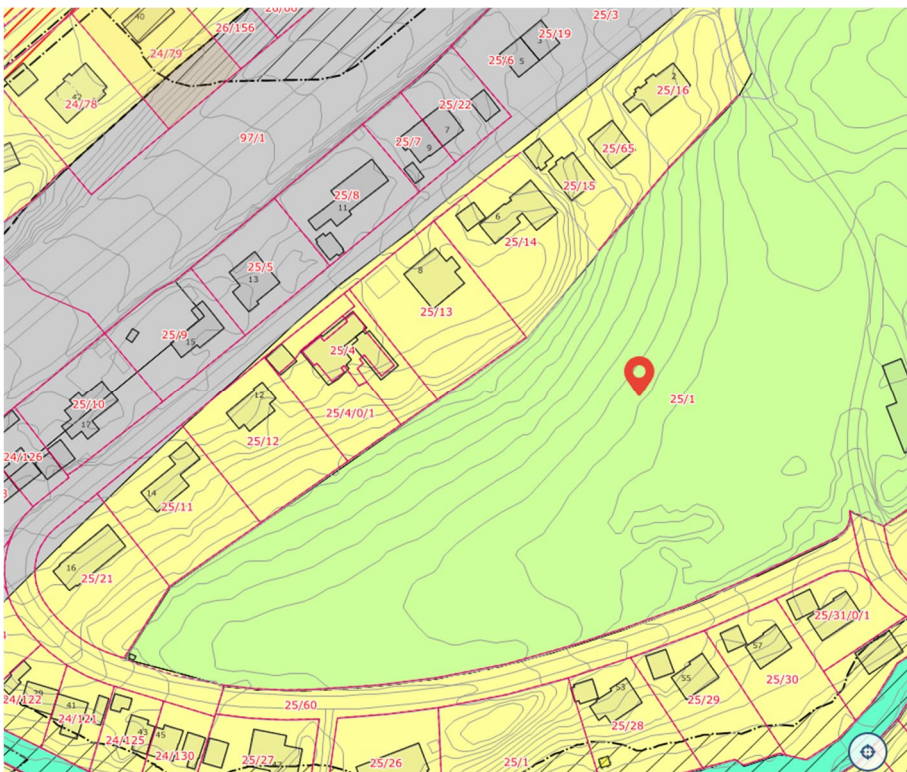
FORHOLD TIL GJELDENDE REGULERING

Deler av eiendommen er regulert til "kjørevei" i Del av Haga, Haugen, vedtatt i 08.01.1959. Dette er utenfor tiltaksområde som er uregulert.

Eiendommen er regulert til "LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag – nåværende " i Kommuneplan for Asker 2023 – 2035. Eiendommen er innenfor bestemmelsesområde '#8 Nullvekst nord'.



Kartutsnitt som viser eiendommen - Reguleringskart



Kartutsnitt som viser eiendommen - Kommuneplankart

BESKRIVELSE AV TILTAKET

- Etablering av midlertidig mellomlager av masser

Midlertidig mellomlager av masser som vil brukes primært til håndtering og midlertidig lagring av masser i forbindelse med VA anleggsarbeider. Dette omfatter oppgravde masser, hvor det legges til grunn en gjenbruksgrad på om lag 60 %, samt tilførte masser som mellomlagres før videretransport til grøft.

Det vil blant annet lagres 8–16 mm pukk til omfylling og gjenfylling rundt rør, i tillegg til masser til bruk i oppbygging av veikroppen. Massene vil bli sortert i området, og det legges opp til mekanisk sikting for å separere uegnede masser, herunder finstoff (nullstoff) fra eksisterende veioppbygging.

Det vil utføres tiltak for å redusere støv (bruk av vannspreder) og støy (vegetasjon vil fungere som en buffer mellom nabobebyggelse og mellomlageret).

Ved behov, og særlig ved større leveranser, kan området også benyttes til midlertidig lagring av prefabrikkerte elementer som kummer og rør, forutsatt tilstrekkelig kapasitet og hensiktsmessig logistikk.

Det vil videre etableres én eller flere containere i området, eksempelvis for lagring av utstyr, avfallshåndtering eller som del av anleggsrigg.

Mellomlager vil tilsvare 3750 m² og vil komme i konflikt med landbruksarealer. Asker kommune søker om midlertidig omdisponeringstillatelse fra jordlovens § 9.

- Etablering av 2 midlertidige avkjørsler fra eiendommen

Det blir nødvendig med 2 avkjørsler fra eiendommen. En fra Hagakollen og en fra Hagaveien. Se vedlagt situasjonsplan for plassering av dette.

- Fjerning av vegetasjon langs Hagakollen og Hagaveie

Det blir nødvendig med beskæring og/eller fjerning av vegetasjon og trær langs Hagakollen og Hagaveien for etablering av avkjørsler. Dette vil begrense seg til hvor portene skal plasseres. Se vedlagt situasjonsplan.

Tiltaket vil være i 3 år.

DISPENSASJONSSØKNADER

DISPENSASJONSSØKNAD 1 - Kommuneplan

18. Landbruks-, natur og friluftsmål (LNFR)

18.1 Fellesbestemmelser LNFR- områder

18.1.1 Nye bygninger og tiltak i LNFR områder

Oppføring av nye frittliggende bygninger, andre konstruksjoner og anlegg, eller massedeponier, som ikke er ledd i stedbunden næring (ref. H-2401 "Gården som ressurs") er ikke tillatt. Det samme gjelder oppdeling av eksisterende grunneiendom til formål som ikke er ledd i stedbunden næring. Unntak følger av bestemmelser 18.2, 18.3 og 18.4 nedenfor.

Oppføring av bygninger eller andre konstruksjoner og anlegg tillates ikke på dyrket eller dyrkbar mark, eller i områder med produktiv skog eller myr, med mindre annet følger av jordloven.

Nye tiltak og skjøtsel skal tilpasses kulturlandskapsverdier som allé beplantning, tuntrær og andre karakteristiske enkelt trær, åkrer, slåtteenger, beitemarker, steingarder, bakkemurer, veier, stier, tufter, andre spor etter eldre bosetning og andre

fysiske spor etter tradisjonell landbruksdrift.

Prosjektnummer 10250408
Prosjekt VA - tiltak_Båstad

I vurdering av søknad om nydyrking, massefylling og bakkeplanering skal det tas hensyn til om denne vil endre eller forringe landskapskvalitetene i området.

Det søkes om midlertidig dispensasjon fra ikke tillatt oppføring av massedeponier. Tiltaket gjelder midlertidig etablering av mellomlager av masser, avkjørsel og fjerning av vegetasjon, ikke permanent massedeponi.

DISPENSASJONSSØKNAD 2 - Kommuneplan

18.2 LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk1

18.2.2 Terrengendringer og deponering av masser

Større terrengendringer som utfylling, oppbevaring utover 300m³ eller uttak av masser som ikke inngår i «gården som ressurs» må følge av reguleringsplan.

Krav om reguleringsplan gjelder ikke terrengendringer som er unntatt søknadsplikt etter pbl. § 20-5.

Mindre justering av eksisterende fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeiter med mindre utfylling av rene masser (maks 10000m³) for å forbedre dyrkingsforhold og øke dyrket areal på dårlig arrondert jord tillates også uten reguleringsplan. Søknad sendes til landbrukskontoret.

Det søkes om midlertidig dispensasjon fra krav om reguleringsplan for oppbevaring av masser utover 300m³. Dette grunnet midlertidig etablering av mellomlager av masser, avkjørsel og fjerning av vegetasjon.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel må være kommet inntil 14 dager etter at varslet er sendt.

Ta gjerne kontakt med undertegnende ved spørsmål.

Med vennlig hilsen

Érica Damasceno
Byggesaksrådgiver/Seniorarkitekt

Vedlegg:
Følgebrev (dette brevet)
Nabovarselskjema
Situasjonsplan