

Grunneiere, naboer og berørte parter

Deres ref

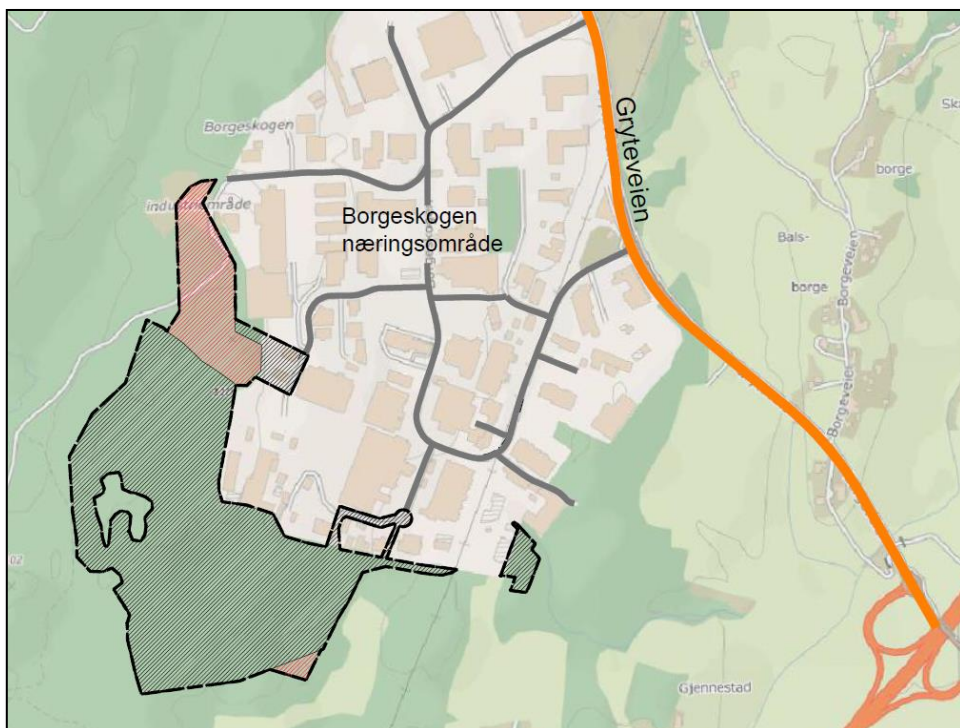
Vår ref  
EOR

Vedlegg

Vår dato  
10.9.2024

**VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID OG HØRING AV PLANPROGRAM FOR BORGESKOGEN SØR, SANDEFJORD KOMMUNE (PLAN-ID 20230017)**

Orre AS varsler på vegne av Opsjon Sør AS igangsetting av reguleringsarbeid for eiendommene gbnr. 505/5, 507/1, 507/4 med flere på Borgeskogen i henhold til plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8.



Området som varsles for regulering jfr. kartskissen utgjør totalt 327 da. Av dette vurderes omdisponert til næring 44,6 dekar som er LNF-områder i kommuneplanen (merket rødt på kartskissen), mot at tilsvarende arealer avsatt til næring i kommuneplanen tilbakeføres til LNF. Begrunnelsen er bl.a. at dette vil gi en mer hensiktsmessig arrondering av næringsarealene. Endelig avgrensning fastsettes ved utarbeidelsen av planforlaget og skal avgrensnes til 262 da som tilsvarer arealstørrelsen avsatt i kommuneplanens arealdel. I

tillegg omfattes areal for nødvendige adkomstveier i eksisterende næringsområde. Innenfor denne arealrammen skal også arealer med nasjonale og viktige regionale naturinteresser innarbeides og hensyntas.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvidelse av Borgeskogen næringsområdet i hovedsak basert på de samme prinsippene som i eksisterende næringsområde. I henhold til plan- og bygningsloven § 4-1 og § 12-9 og forskrift om konsekvens-utredninger, er det utarbeidet et forslag til planprogram som gjør greie for planarbeidet og de utredninger som skal gjennomføres. Viktige tema i planarbeidet vil være utnyttelsesgrad og byggehøyder, veier og adkomster, håndtering av overvann med fokus på sikring av vannkvalitet spesielt i Gjennestadvannet med mer. Planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn sammen med varsel om oppstart av reguleringsarbeid. Rutinemessig varsles samtidig mulig utbyggingsavtale jf. pbl. § 12-15.

Det vil bli avholdt åpen kontordag i Stokke Bibliotek tirsdag 1. oktober kl. 15-18 der representanter for forslagsstiller og kommunen vil være til stede og kan svare på spørsmål.

Frist for å uttale seg til varselet er 29.10.2024. Eventuelle kommentarer kan sendes til plankonsulent Orre AS, Saltkoppgata 21, 3179 ÅSGÅRDSTRAND eller på epost [eivind@orreplan.no](mailto:eivind@orreplan.no).

Kopi av merknad sendes til:  
Sandefjord kommune  
Seksjon klima, byggesak og arealforvaltning  
Postboks 2025  
3202 Sandefjord  
Eller på e-post: [postmottak@sandefjord.kommune.no](mailto:postmottak@sandefjord.kommune.no)

Saksdokumentene kan sees på kommunens internettside: [www.sandefjord.kommune.no](http://www.sandefjord.kommune.no).  
under: politikk og innsyn – kunngjøringer - reguleringsplaner.

Vennlig hilsen  
Orre AS



Kopi:

- Opsjon Syd AS co Format Eiendom AS
- Sandefjord kommune