



Forenklet planbeskrivelse for
endring av Reguleringsplan for
del av Andebu Sentrum,
Sentrumsjordet.
Plan id 20150023E1

Innholdsfortegnelse

1. Bakgrunn

1.1. Hensikt med planen

- Bakgrunn for at saken fremmes
- Hovedformålet med planen

1.2. Forslagsstiller og eierforhold

- Hvem fremmer endring av planformålet
- Hvem eier planområdet

2. Begrunnelse for endringsforslaget

- Hva utløser endringen

3. Oversikt over endring og ros-analyse

3.1. Endringer gjort i planen

- Opplisting av endringer i kart
- Opplisting av endringer gitt i bestemmelser

3.2. ROS-analyse

- Sammendrag av analyse

4. Bebyggelse og oppholdsarealer

- Beskrivelse av bygg
- Krav til uteoppholdsarealer

5. Vedlegg til planendring

- Klimakonsekvenser
- Energiutredning
- Brann teknisk notat
- Trafikkstøy
- Beskrivelse renovasjon og trafikk
- Kommunalteknisk notat
- Overvannsberegninger
- Kart overvann
- Kart VA-ledninger
- Reguleringskart
- Reguleringsbestemmelser
- 3D-illustrasjoner
- Bebyggelsesplan
- Arealregnskap for tomteutnyttning og uteoppholdsareal

1. Bakgrunn

1.1 Hensikt med planen

Stiftelsen Signo ønsker å kjøpe tomtearealer av Sandefjord kommune for å kunne dekke eget behov for administrative oppgaver. Det er ønskelig at disse oppgavene har en sentral beliggenhet og at de er plassert i nærhet av andre funksjoner stiftelsen har i Andebu sentrum. Det er også ønskelig at det kan legges til rette for at stiftelsen har mulighet til å etablere boarealer for egne brukere på en egen plan over kontorarealer.

Egen parkering for ansatte i egen parkeringskjeller, samt noe parkering på bakkeplan i tilknytting til hovedinngang.

Samordnet reovering og adkomst med naboeiendom i syd, som også er eiet av stiftelsen.

Arealformålet for aktuelt tomteareal endres til offentlig eller privat tjenesteyting (T)

1.2 Forslagsstiller og eierforhold

Forslagsstiller til endringer av plan «Reguleringsplan for del av Andebu sentrum, Sentrumsjordet» er Stiftelse Signo ved assisterende generalsekretær Ken Davidsen, Solveien 119E, 1170 OSLO

Dagens eier av aktuelt delområdet for formålet T er Sandefjord kommune.

2. Begrunnelse for endringsforslaget

Aktuelt delområdet er i gjeldende reguleringskart beskrevet med arealformålet «BAA1 Kjøpesenter». Dette ønskes endret til arealformålet offentlig eller privat tjenesteyting.

3. Oversikt over og konsekvenser av endringer

3.1 Endringer gjort i planen

Forslagsstiller mottok et oppdatert reguleringskart hvor avkjørsel til Andebu Sentrum 12 var korrigert og i henhold til eksisterende situasjon.

Bestemmelsene og kart har fått endret beskrivelser av arealformål iht. nye SOSI-koder. Det er gjort endringer i tekstformular som passer til nye SOSI-koder

I hovedtrekk er følgende endringer i kart gjort av forslagsstiller:

- Nye farger og nye betegnelser i kart og i tegnforklaring
- Ny tomtegrense for Andebu Sentrum 14 er tegnet inn og nytt formål er angitt
- Felt navn er oppdatert
- Byggegrenser er tegnet inn og justert
- Felles avkjørsel for Andebu Sentrum 14 og 15 er korrigert iht. faktisk situasjon
- Siktlinjer for avkjørsler er justert
- Fjernet faresone for høyspent
- Felt navn for annen veggrunn er angitt

I hovedtrekk er følgende endringer gjort i bestemmelsene:

- Nye betegnelser er harmonisert med kart.
- Endrede formålsbetegnelser er harmonisert med kart.
- Under pkt 1. Fellesbestemmelser, har delområdet (T2) fått egne rekkefølgebestemmelser.
- Under pkt 2. Bygg og anlegg, har nytt delområde (T2) fått presisert støykrav.
- Under pkt.2. Bygg og anlegg, har nytt delområde (T2) fått angitt egne krav til bil- og sykkelparkering.
- Nytt delområdet (T2) har fått egne bestemmelser for eget formål.
- Planområdet har fått presisering av geotekniske forhold og kvalitetskrav til uteoppholdsarealer.
- Ellers andre små endringer i samråd med planavdelingen

3.2 Ros-analyse

Ros-analysen angir 3stk hensynssoner som er ivaretatt i endringsforslaget.

Overvannshåndtering er analysert og dokumentert løsning er utarbeidet i egen rapport.

Det er ikke avdekket noen spesielle forhold som skulle føre til alvorlige uønskede hendelser.

4. Bebyggelse og krav til uteoppholdsarealer

Delfeltet T2 kan bebygges med boliger og kontorer tilknyttet tjenesteytende virksomhet. Plan 1 avsettes til kontorer og plan 2 avsettes til 6 stk. boenheter.

Innenfor delområdet tjenesteyting(T2) skal det avsettes minst 400m² felles uteoppholdsareal

5.Vedlegg