



Saksbehandler:
Guro Nystuen Brattland, tlf:

Vår ref.:
16/18680/ 16/1177

Deres ref.:

Notat om avgrensning av planområde for områdereguleringsplan for Åsgårdstrand

Utdrag fra planprogrammet s. 6:

”Planprogrammet viser et forslag til arealavgrensning for områdereguleringsplanen i Åsgårdstrand (se kartutsnitt). Arealavgrensningen vil i hovedsak omfatte sentrumsområdene av Åsgårdstrand. Det gjelder både det gamle sentrum og den nyere, øvre delen, i tillegg til havneområdet. I forarbeidene vil hele Åsgårdstrand bli analysert og løftet, noe som vil gi retningslinjer for fremtidige reguleringsplaner også utenfor sentrumsområdet.”



Kartutsnittet viser hele Åsgårdstrand hvor rød linje er forslag til planavgrensing for områdereguleringsplanen.

Årsak til avgrensning

Planprogrammet var oppe til behandling i Formannskapet 11.04.2016 (saksnr. 085/16). Saken ble utsatt til kommunestyret for avklaring rundt planavgrensning.. Avgrensningen er satt med utgangspunkt i den gamle reguleringsplanen for sentralområdet i Åsgårdstrand. Det innebærer det historiske sentrumsområdet i tillegg til havneområdet (se s. 8 i planprogrammet).

I tillegg til sentralområdet er det lagt til noen områder i nord og vest. I nord ved Damåsen er områder som i dag har overlappende og uklar regulering blitt innlemmet for å rydde opp i reguleringsbestemmelser. I Edvard Munchs gate, nord for Munchs hus er det også lagt til et område da det er behov for en tydelig regulering i gaten opp mot Munchs hus.

I vest så er området med Paletten kjøpesenter og Åsgårdstrand sykehjem tatt med. Dette for å kunne se på muligheten for en helhetlig byutvikling med handel, kultur og næring innenfor eldre og nyere sentrumsområder.

I sørvest er det lagt til noen få boligområder fordi de naturlig hører inn under avgrensningen for bebyggelse.

Det ble satt spørsmålsteget om hvorfor området ved idrettsanlegget ikke er med. Reguleringen i dette området er av nyere dato, samtidig som det ligger utenfor selve kjernen av sentrum. Det er derfor vurdert å ikke ha med dette området i den nye reguleringen.

Under forarbeidene til områdereguleringsplanen vil det utarbeides både en trafikkanalyse og en bystrategi. Disse arbeidene, samt aktuelle ROS-analyser vil omfatte hele Åsgårdstrand by som helhet, altså inkludert alle boligområdene som ikke er med i avgrensningen for selve planområdet. Det er bevisst for å kunne se behov og potensiale i utviklingen av byen som helhet.

Eventuelle endringer

Planområdets avgrensning er satt etter administrasjonens faglige vurderinger for å kunne utarbeide en ryddig, avklarende og helhetlig områdereguleringsplan. Varsel om oppstart og utleggelse av planprogram til offentlig ettersyn skal meddeles direkte berørte. En endring av planavgrensning anbefales å utføres før utleggelse til offentlig ettersyn og høring. En eventuell senere utvidelse av planområdet i høringsperioden eller senere vil medføre ny varsling av berørte og utvidelse av høringsperioden og en forskyvning i forhold til forslag til tidsplan.