

Til offentlig myndigheter, naboer og andre  
berørte parter

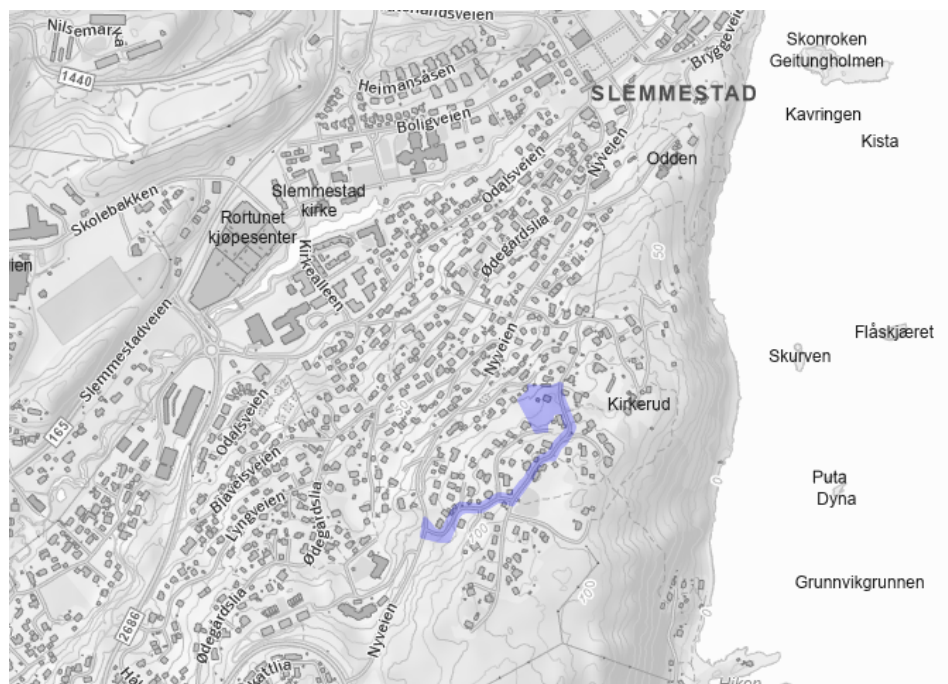
Sandvika, 21.03.2025  
Vår ref. 643209-01

# Varsel om oppstart av planarbeid. Detaljregulering for Bergeråsen 18, gnr. 241 bnr. 47 m.fl. Asker kommune

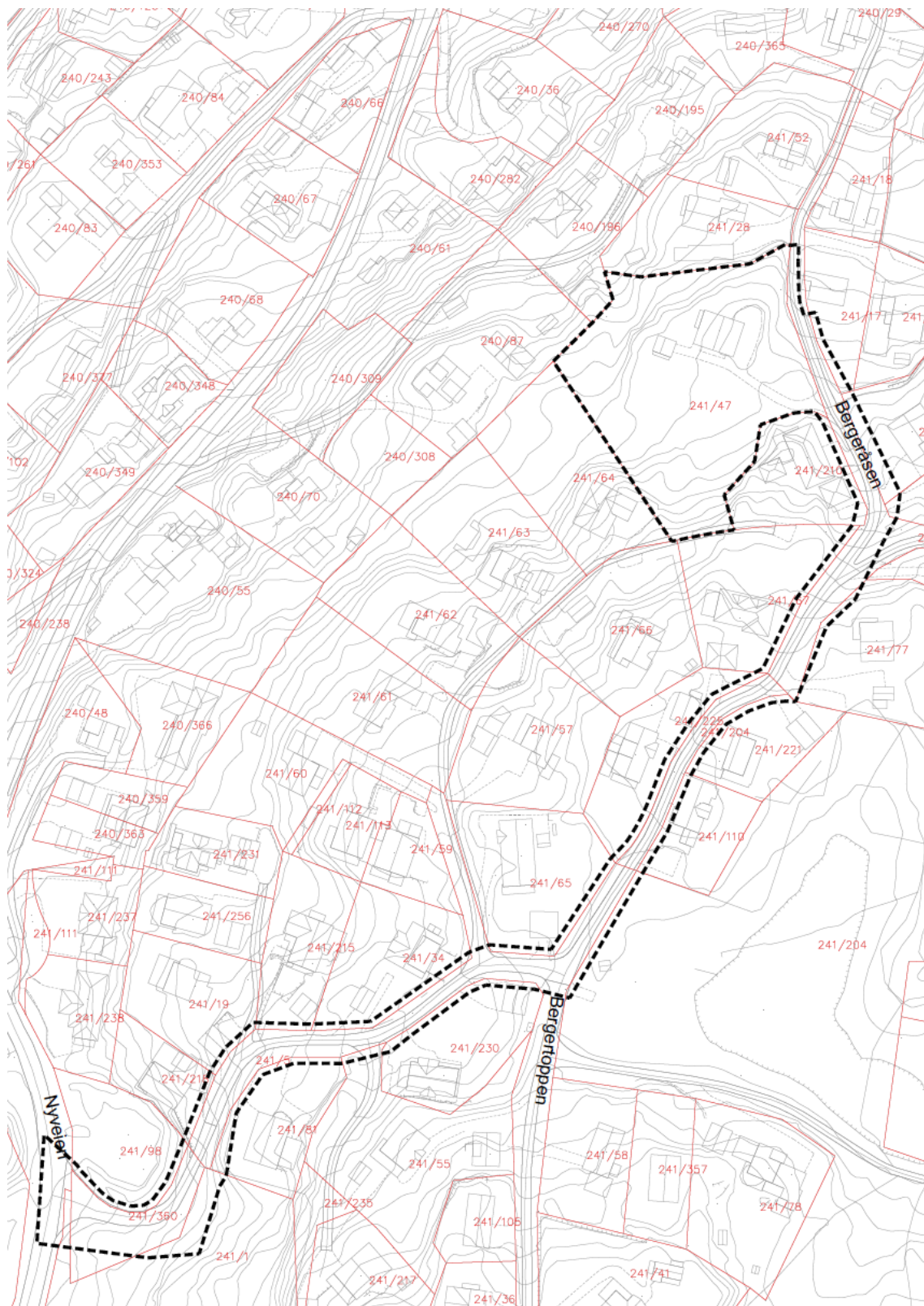
I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det at Asplan Viak, på vegne av Bergeråsen 18 AS, starter arbeidet med en reguleringsplan for Bergeråsen 18 med adkomst. Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for eneboliger, samt utbedre Bergeråsen på strekningen mellom eiendommen og Nyveien. Planen har planID: 202507.

## Planområdet

Planområdet er 10 daa stort, og ligger på Berger, sør for Slemmestad i Asker kommune. Det omfatter eiendommen gnr. 241 bnr. 47, samt veien Bergeråsen ned til Nyveien. På eiendommen, som er 4330 m<sup>2</sup>, står det i dag én enebolig.



*Figur 1: Plassering av planområdet.*



Figur 2: Planområdet med eiendomskart.

## Planforslaget

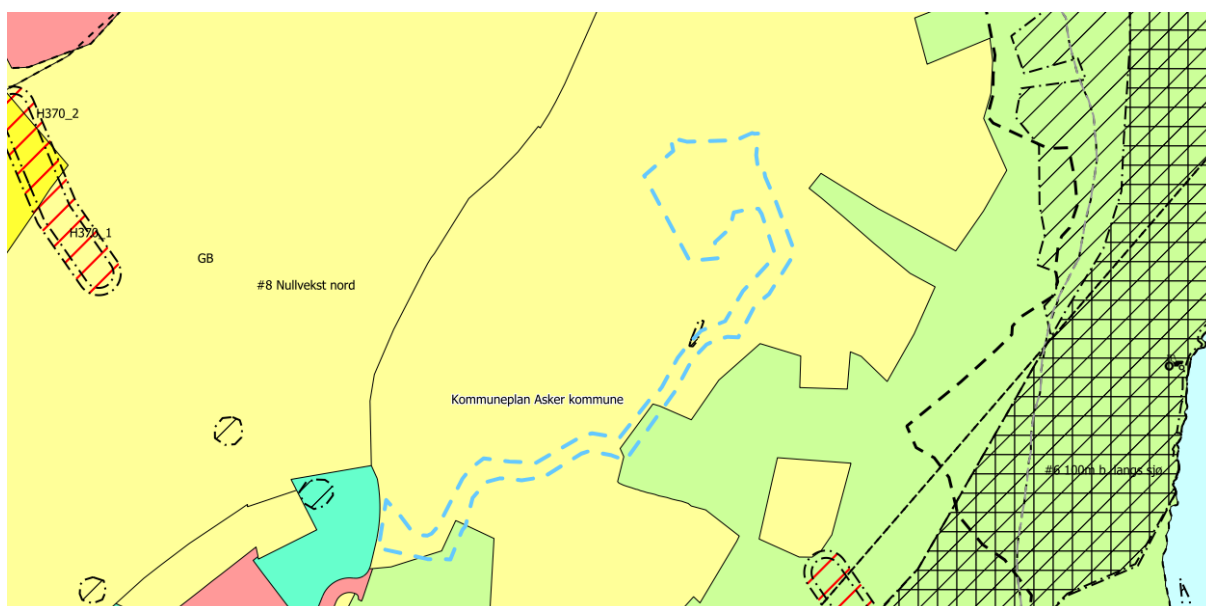
Planforslaget legger til rette for 4 eneboliger på eiendommen. Det er ikke avklart om det blir 3 nye eneboliger + eksisterende bolig, eller om eksisterende bolig rives og det oppføres 4 nye eneboliger. Nye boliger er planlagt med sekundærleilighet.

Bergeråsen er bratt og smal. Det planlegges å oppgradere veien med møteplasser og breddeutvidelser, der dette er mulig innenfor dagens eiendomsgrenser. Veien er privat, og vil ikke være i henhold til kommunens vei- og gatenormal. En oppgradert vei vil allikevel gi en bedre trafikksituasjon for de som bor ved, og bruker, veien i dag.

## Gjeldende plangrunnlag

Området er uregulert.

I kommuneplanens arealdel 2023-2034 er området i hovedsak vist som eksisterende boligbebyggelse.



Figur 3: Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2023-2034. Planområdet vist med blå stiplet linje.

Området ligger innenfor bestemmelsesområde #8 Nullvekst nord, med henvisninger til bestemmelsene 3.1, 8.2, 14.3 og 14.4. Det gis i disse bestemmelsene detaljerte krav til utforming.

## Vurdering av krav til planprogram og konsekvensutredning

Planinitiativet faller ikke inn under pbl. § 4-1 eller virkeområde for forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854). Planforslaget utløser ikke krav til planprogram eller konsekvensutredning.

Planinitiativet er ikke utredningspliktig etter § 6, vedlegg I. Planinitiativet er ikke utredningspliktig etter § 8, vedlegg II.

## Informasjon om innspill

Innspill til planarbeidet sendes innen 25.04.2025 til Asplan Viak v/Ann Kristin Røset, på epost [ann.roset@asplanviak.no](mailto:ann.roset@asplanviak.no) Send gjerne kopi av innspillet til Asker kommune: [post@asker.kommune.no](mailto:post@asker.kommune.no)

Planvarselet er også lagt ut på Asplan Viak sine nettsider, se <https://www.asplanviak.no/kunngjoringer/>, og kommunen sine nettsider; [Se areal- og reguleringsplaner under arbeid | Asker kommune](#)

Med vennlig hilsen  
Asplan Viak AS

Ann Kristin Røset  
Fagkyndig plankonsulent

Telefon +4791550266  
E-post [ann.roset@asplanviak.no](mailto:ann.roset@asplanviak.no)