



Deres ref:

Vår ref:  
22/1644-1 - 22/18775

Arkivkode:  
PLANID-20160206, PLANNAVN-  
Områdeplan for Flaskebekk og  
Sjøstrand, PlanType-34

Dato:  
08.04.2022

## Varsling - Områderegulering for Områdeplan for Flaskebekk og Sjøstrand - planid 20160206

Nesodden kommune varsler endring av områdeplanen for Flaskebekk og Sjøstrand jf. plan- og bygningslovens § 12-14.

### Informasjon om saken

Kommunestyret i Nesodden kommune fattet endelig vedtak i områdeplanen for Flaskebekk og Sjøstrand (plan-ID 20160206) i sak KST- 111/21 den 15. desember 2021. Nå varsles endring av områdeplanen i tråd med vedtakets del B:

B. Det igangsettes reguleringsarbeid for Flaskebekk og Sjøstrand med sikte på å innarbeide endrede reguleringsbestemmelser. Planen med bestemmelser legges snarest ut på offentlig ettersyn iht. Plan- og bygningsloven § 5-2. Ved arbeidet med å endre regulerings-bestemmelser i Områdeplan for Flaskebekk og Sjøstrand, skal det tas sikte på å endre bestemmelsene på følgende punkter:

### 3.3 Bruksendring av fritidsbebyggelse

Følgende tillegg kommer til på slutten av punktet «Bruksendring tillates ikke i strandsonen eller i området med formål landbruk, natur og friluftsliv (LNF) og LNF spredt, med unntak av følgende eiendommer i Sjøstrand»:

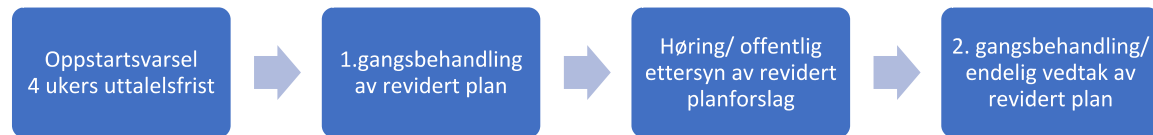
- Trollkleiva 10 - gnr/bnr 2/341
- Trollkleiva 12 – gnr/bnr 2/324
- Maristien 12 - gnr/bnr 2/640
- Vardeveien 25 – gnr/bnr 2/191,206,337

I plankartet for Sjøstrand endres betegnelsen H570 til BFS01 for disse eiendommene:

- Maristien 10, gnr/bnr 2/305
- Vardeveien 98, gnr/bnr 2/428
- Flaskebekkveien 24, gnr/bnr 2/280,281

### Hva innebærer endring av reguleringsplan:

Endring av reguleringsplan skal følge planprosess i tråd med plan- og bygningsloven.



### Hva skal gjøres?

Vedtaket sier at det skal utredes om følgende eiendommer kan brukesendres fra fritidsbolig til helårsbolig:



Bilde til venstre: Trollkleiva 10 - gårds- og bruksnummer 2/341



Bilde til høyre: Trollkleiva 12 – gårds- og bruksnummer 2/324



Bilde til venstre: Maristien 12 - gårds- og bruksnummer 2/640



Bilde til høyre: Vardeveien 25 – gårds- og bruksnummer 2/191,206,337

I tillegg skal det utredes om hensynssonen for bevaring H570 kan fjernes og formålet endres fra kombinert formål – bolig/fritidsbebyggelse (BAA) til boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (BFS) for følgende eiendommer.



Bilde til venstre: Maristien 10, gårds- og bruksnummer 2/305



Bilde til høyre: Vardeveien 98, gårds- og bruksnummer 2/428



Adresse: Flaskebekkveien 24, gårds- og bruksnummer 2/280,281

**Har du innspill?**

Eventuelle innspill merkes med vår referanse i saken: 22/1644, og sendes på e-post til [post@nesodden.kommune.no](mailto:post@nesodden.kommune.no), eller skriftlig til Nesodden kommune, Postboks 123, 1451 Nesoddtangen, innen fristen den **20.05.2022**

Vennlig hilsen

Marit Askbo  
arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk signert.