

Til berørte myndigheter og naboer

VARSEL OM UTVIDELSE AV PLANOMRÅDET FOR DETALJREGULERINGSPLAN:

RØD gbnr 40/1 Hvaler kommune (PLANID 3011 150)

Datert: 28.07.2022

Varsling

Iht. plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det herved at planområdet for *Rød gnr/bnr 40/1* utvides. Opprinnelig varslingsbrev ble sendt den 27.10.2021. I figur 1 er det illustrert hvilken del av planområdet utvidelsen omfatter.

Hensikten med dette varselet og planarbeidet

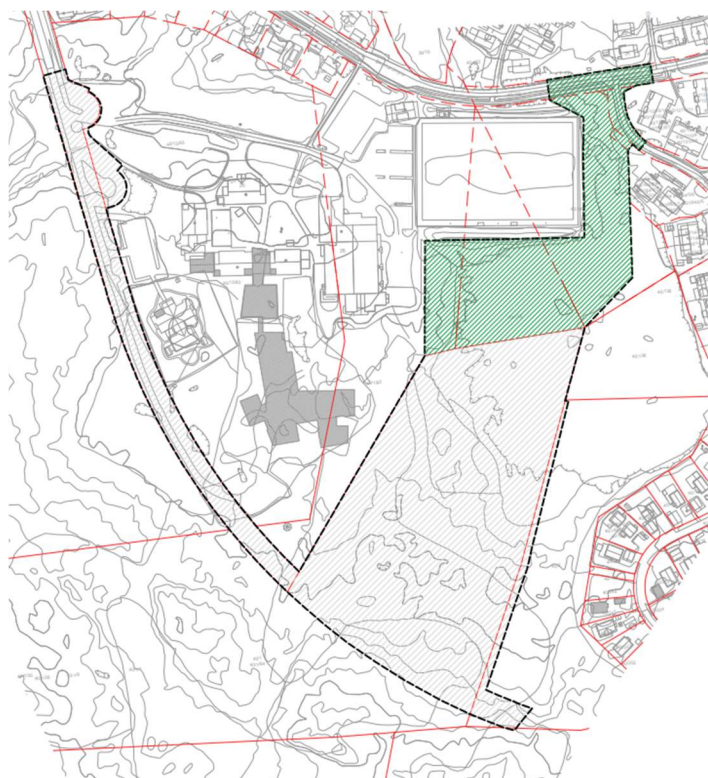
Hensikten med utvidelsen av planområdet er å utrede et nytt adkomstalternativ fra nord, via Bernardmyra og Tømmerholtet. Dette vil berøre deler av eiendommene gnr/bnr 40/1/82, 40/140 og 40/158.

Utvidelsen av planområdet berører også eksisterende veiareal på eiendommene gnr/bnr 40/103 og 40/256. Planarbeidet legger ikke opp til endring i arealbruk for veiarealet.

Det opprinnelige varslingsbrevet beskriver bakgrunnen for planarbeidet og følger vedlagt.

Beliggenhet og planområde

Planområdets beliggenhet er på Rød på Asmaløy i Hvaler kommune. Foreslått utvidelse er vist med grønn farge i figur 1. Opprinnelig planområde er vist med grå skravur.



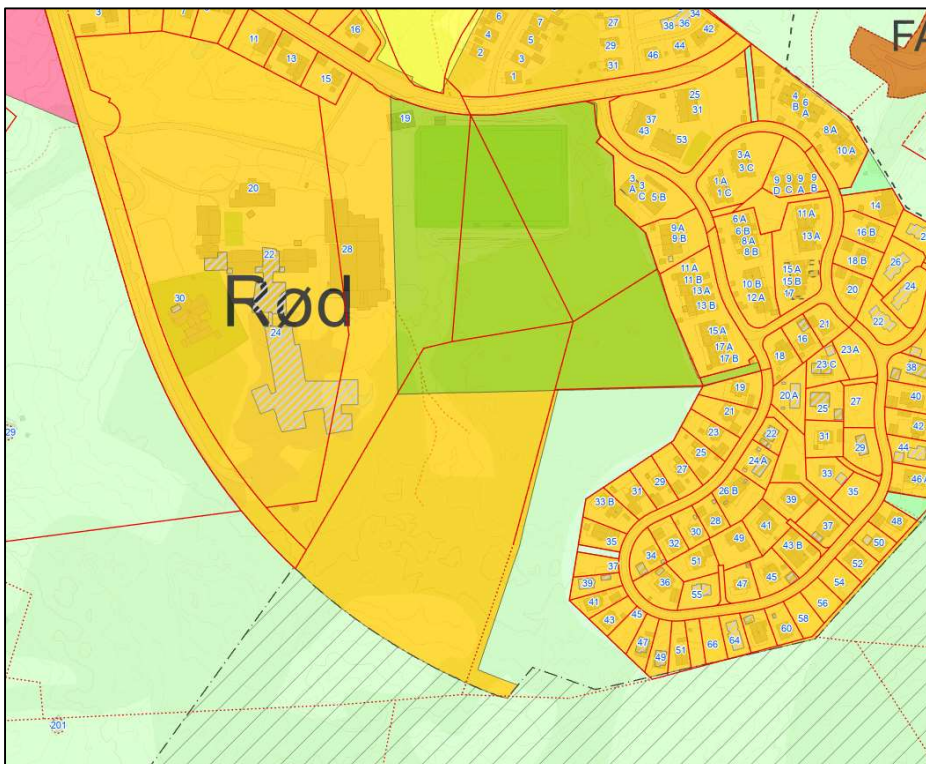
Figur 1: Plangrense for utvidet planområde

Planområdet utvides med 14,1 daa. Det samlede planområdet er etter utvidelse cirka 53,8 daa stort.

Avstanden til Fredrikstad sentrum (råhuset) er cirka 19 km og Skjærhalden er 10,3 km i kjøreavstand (google maps).



Figur 2: Planområdets beliggenhet i Hvaler kommune fremhevet med rød sirkel.



Figur 3: Gjeldende kommuneplan for det aktuelle området.

Vurdering av behovet for konsekvensutredning

Det er i forbindelse med oppstart av planarbeidet vurdert hvorvidt planlagte tiltak utløser krav om konsekvensutredning (KU), iht. Forskrift om konsekvensutredninger (2017-07-01). Det legges til grunn at utvidelsen av planområdet ikke utløser krav om KU. Dette er vurdert i et eget notat som ligger vedlagt varslingsbrevet.

Dagens arealbruk

Det aktuelle arealet som omfattes av utvidelsen på gnr/bnr 40/1/82, 40/140 og 40/158 er i dag et skogareal. Utvidelsen omfatter også areal som benyttes til veiformål (gnr/bnr 40/103 og 40/256). Den alternative adkomsten planlegges å koble seg på det eksisterende veisystemet.

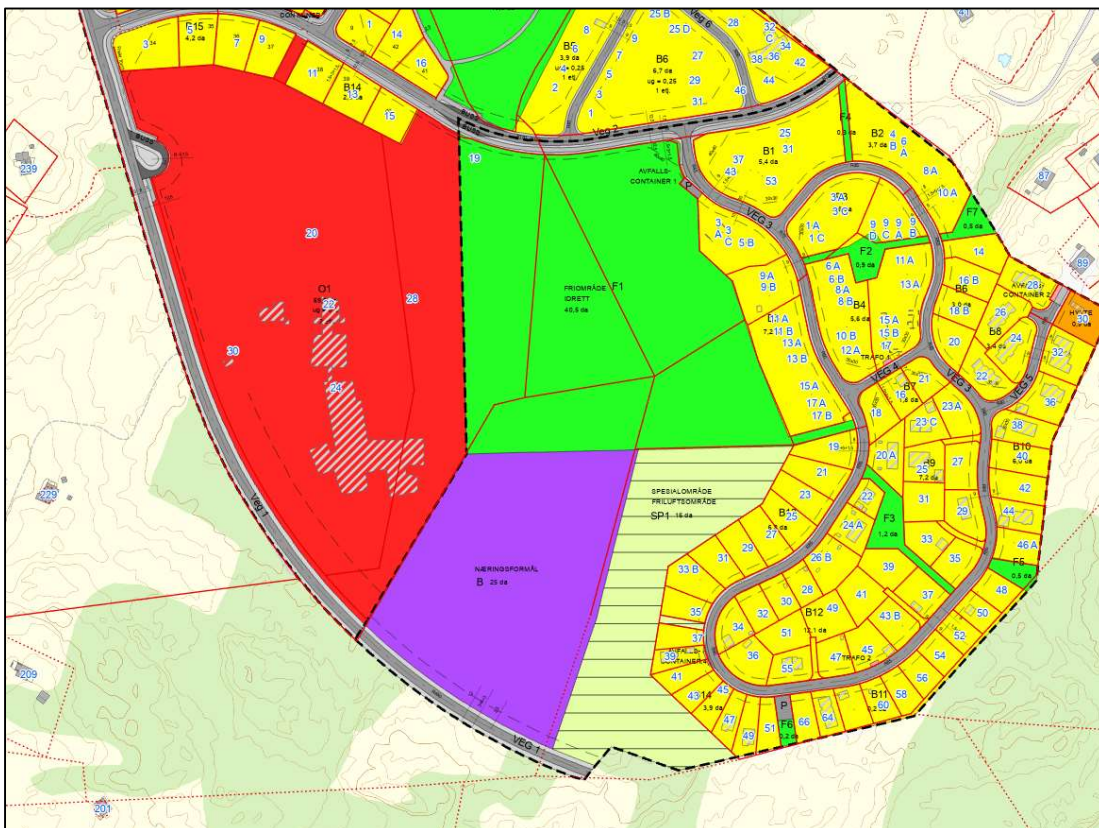
Plansituasjon

Kommuneplanens arealdel

Området som omfattes av utvidelsen er i kommuneplanens arealdel (vedtatt 20.06.2019) avsatt til nåværende idrettsanlegg (sosi-kode 1400) og bebyggelse og anlegg. Hensyn- og konsekvenser av veiltak i idrettsformålet vil belyses i plandokumentene.

Reguleringsplan

Det aktuelle arealet inngår i reguleringsplan for Del av Rødområdet (ID 29), og er regulert til formålene anlegg for idrett og sport, kommunaltekniske anlegg og veiformål (grøft, gang- og sykkelvei og kjørevei).



Figur 4: Gjeldende reguleringsplaner for det aktuelle området.

Prosess og medvirkning

I planarbeidet vil medvirkningsprosessene gjennomføres iht. Plan- og bygningslovens generelle bestemmelser. Behov for eventuell ekstraordinær medvirkning med f.eks. naboer eller sektormyndigheter vil vurderes underveis i planprosessen i samråd med planmyndigheten.

Naboer, sektormyndigheter og andre berørte vil få tilsendt det komplette planforslaget ved høring/offentlig ettersyn, med en frist til å gi merknad på minimum 6 uker.

I dette konkrete varselet er det utvidelse av planområdet man skal ta stilling til.

Man kan også innhente aktuell informasjon om reguleringsplanarbeidet ved å kontakte undertegnede eller via www.hvaler.kommune.no.

Merknader

Beboere og myndigheter bes ta kontakt ved eventuelle spørsmål til planarbeidet.

Eventuelle merknader til utvidelse av planområdet kan innen **26.08.2022** rettes til:

Vestrem AS:

- andreas@vestrem.no (foretrukket)
- eller Thorsøveien 104, 1634 Gamle Fredrikstad

Med vennlig hilsen



Andreas Sporild Olsen

Arealplanlegger
Mob 90016516
andreas@vestrem.no