

Til berørte myndigheter og naboer

**VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLANARBEID FOR:**

**Hestholmen FB4  
Råde kommune  
(PLANID 3112 2024 05)**

*Datert: 18.09.2024*

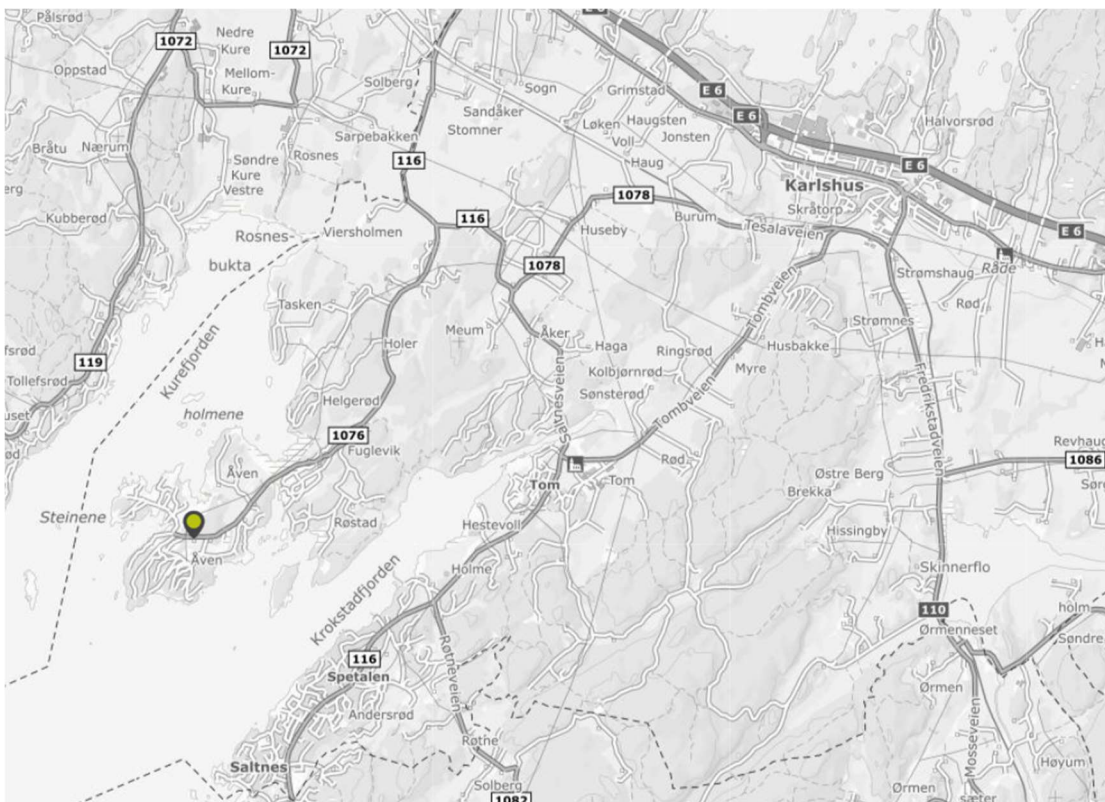
**Varsling**

Iht. plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det herved om oppstart av planarbeid for FB4 Hestholmen. Tiltakshaver er Anders Oven. Vestrem AS er engasjert som plankonsulent.

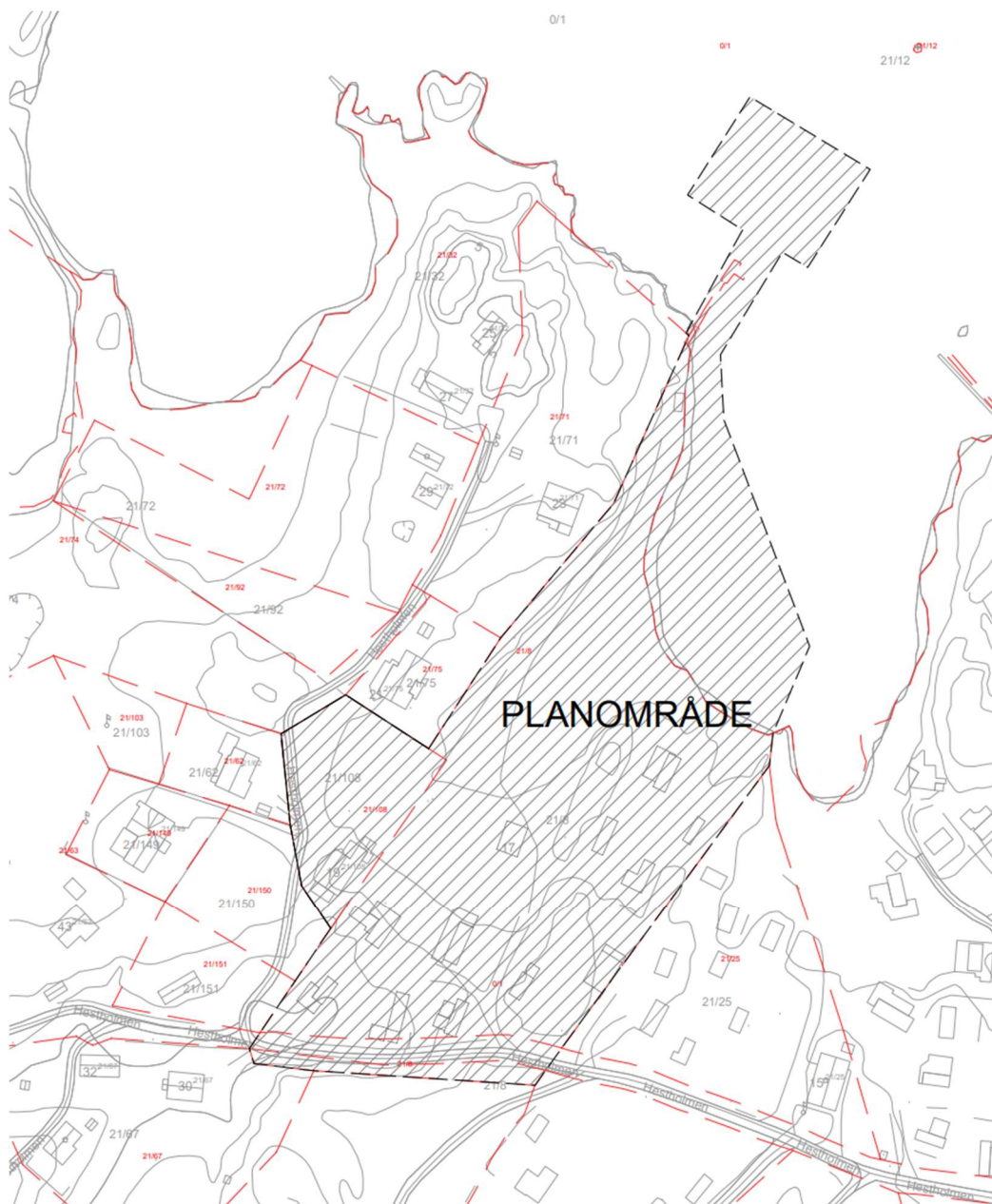
**Beliggenhet**

Planområdets beliggenhet er på Oven – ca 600 meter vest for nærbutikken.

I figur 2 vises forslag til planavgrensning. Ny fritidsboligbebyggelse planlegges oppført på eiendommene gnr/bnr 21/8. Eventuelle tiltak på andre eiendommer vil avklares med grunneierne i løpet av planprosessen.



*Figur 1: Planområdets beliggenhet i Råde kommune vist med markør.*



Figur 2: Planområdet vist med sort skraver.

### Vurdering av behovet for konsekvensutredning (KU)

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 planlagte tiltak ikke utløser krav om KU, dette er vurdert i et eget notat som ligger vedlagt varslingsbrevet.

### Dagens arealbruk

Planområdet utgjøres hovedsakelig av opparbeidet hage/grøntareal mellom etablerte spikertelt. Planområdet er relativt flatt men har et slakt terrengfall mot nord. Planområdet vil ha adkomst fra veien Hestholmen.

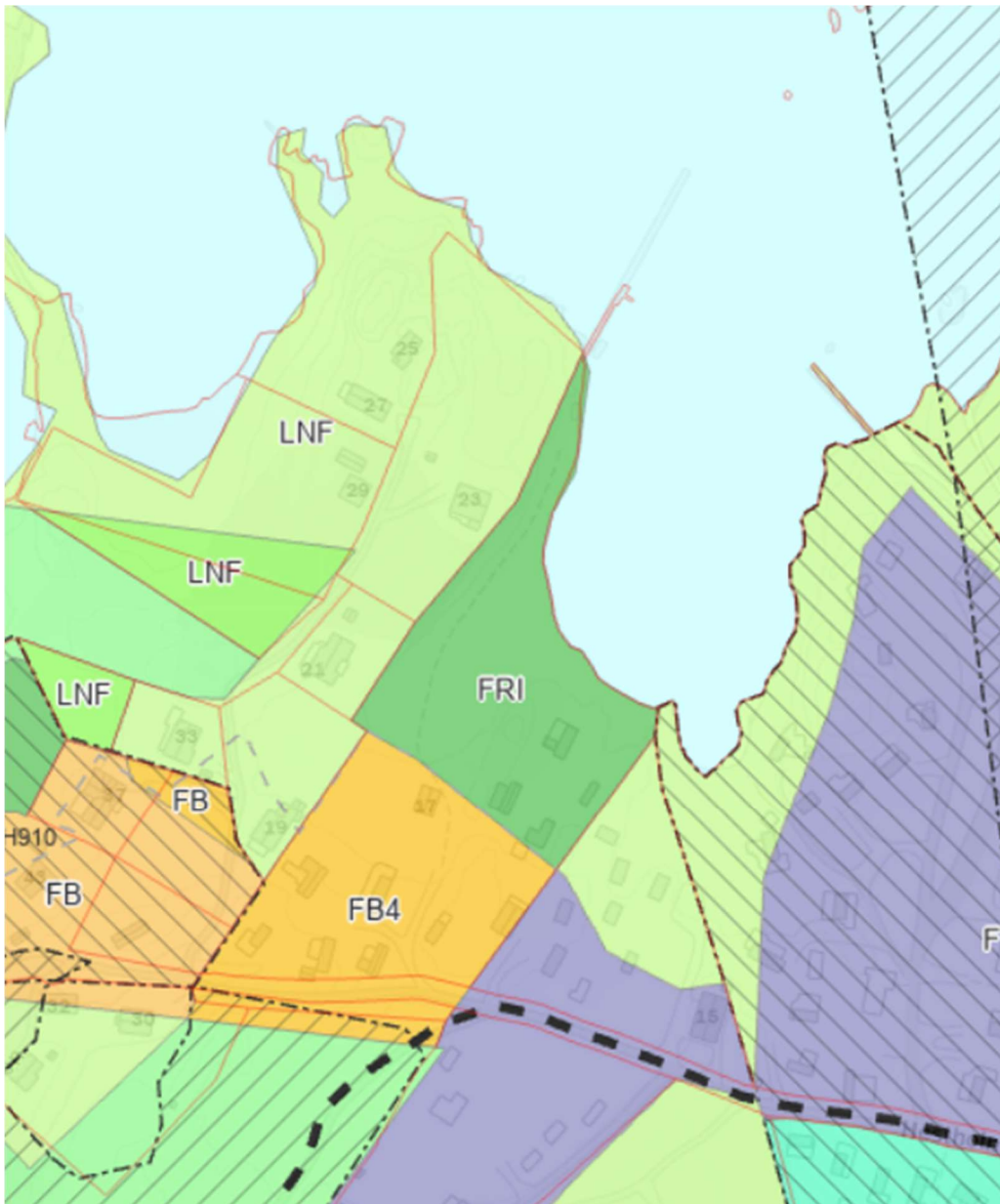
### Planlagt arealbruk

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for ny fritidsboligbebyggelse med tilhørende anlegg innenfor området FB4 i gjeldende kommuneplan. Eiendommens areal nord for FB4 forutsettes videreført som friområde i tråd med kommuneplanen.

### Plansituasjon

#### Kommuneplanens arealdel

Arealet FB4 er i ny kommuneplan for Råde avsatt til fremtidig fritidsboligbebyggelse. Planlagte tiltak vil være i tråd med formålet i kommuneplanen. Kommuneplanen har også supplerende bestemmelser om at tilgjengelighet til friområdet nord for FB4 skal sikres i planarbeidet. Reguleringsplanen vil følge opp disse føringene.



Figur 3: Utdrag av kommuneplanens arealdel.

### **Prosess og medvirkning**

Det tas sikte på å gjennomføre medvirkningsprosessene iht. Plan- og bygningslovens generelle bestemmelser. iht. plan- og bygningsloven § 5-1 skal det også sikres medvirkning fra barn og unge og andre grupper som krever spesiell tilrettelegging.

Naboer, sektormyndigheter og andre berørte vil senere i planprosessen få tilsendt det komplette planforslaget ved høring/offentlig ettersyn, med en merknadsfrist på minimum 6 uker.

Aktuell informasjon om reguleringsplanarbeidet på kommunens hjemmesider:

Kunngjøring av oppstart trykkes i Fredrikstad Blad.

### **Merknader**

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

Eventuelle merknader til planarbeidet kan innen **20.10.2024** rettes til:

Vestrem AS:

- [andreas@vestrem.no](mailto:andreas@vestrem.no) (foretrukket)
- eller postadresse Thorsøveien 104, 1634 Gamle Fredrikstad

Med vennlig hilsen



### **Andreas Sporild Olsen**

Arealplanlegger  
Mob 90016516  
[andreas@vestrem.no](mailto:andreas@vestrem.no)