

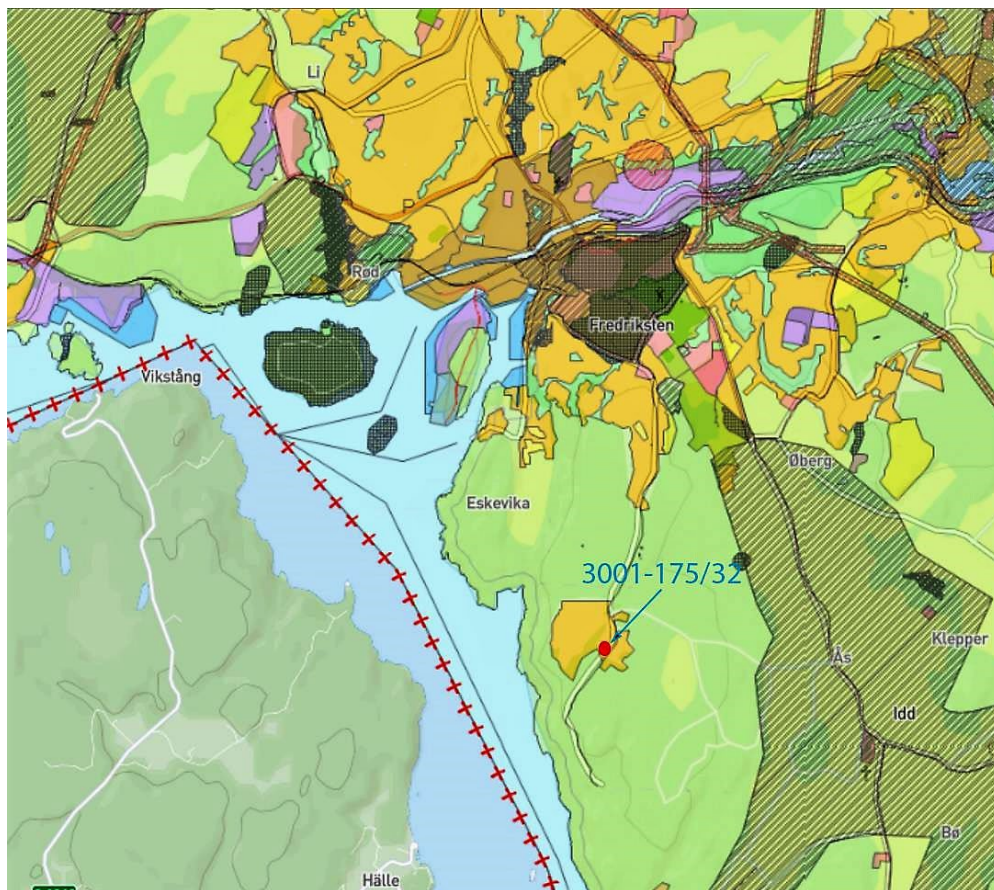
Halden, 22.09.2021

Statsforvalteren i Oslo og Viken**Pb 325****1502 Moss**Sendes: sfovpst@statsforvalteren.no

Gjenpart: Løve Eiendom AS, Violgt.8, 1776 Halden

**VARSEL OM PLANARBEIDER;
Detaljreguleringsplan for Fjellås boligfelt, Halden kommune**

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, kunngjøres oppstart av detaljreguleringsarbeid i Halden kommune: FJELLÅS, planID: G-735, med formål om å tilrettelegge for utbygging med konsentrert småhusbebyggelse. Tiltakshaver er Løve Eiendom AS i Halden.

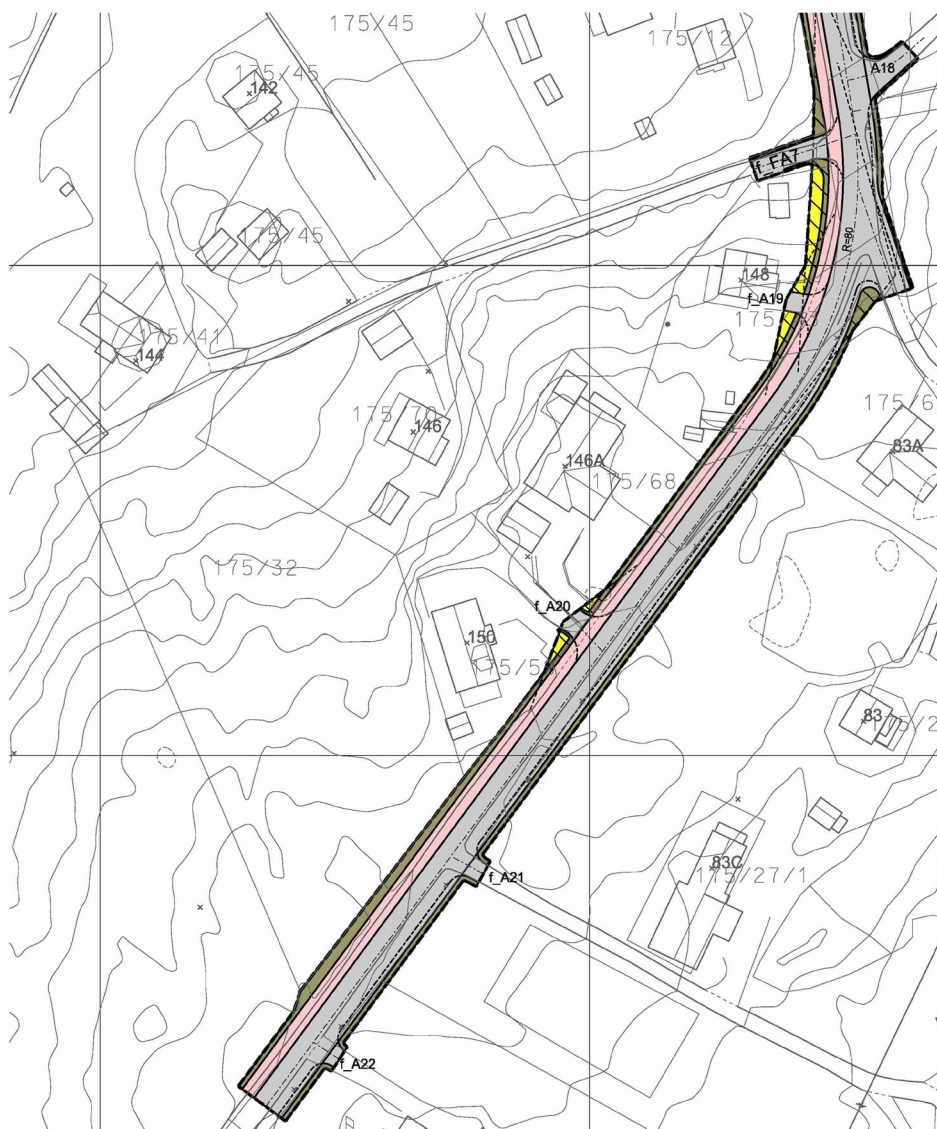


Oversiktskart: Området ligger syd for Halden sentrum på Idde-siden.

Planområdet ligger ved Hovsveien, og er på ca 14,5 dekar. Planen vil i hovedsak omfatte 175/32, med tilliggende eksisterende bebyggelse på eiendommene 175/43, 59, 68 og 70. Eiendommene med eksisterende bebyggelse er tatt med i planområdet for å skape en naturlig/ logisk avgrensning av planområdet.

Eksisterende og ny avkjørsel til Hovsveien, samt parkering vil bli vurdert. I løpet av planprosessen kan planområdet eventuelt justeres noe.

Området er uregulert.

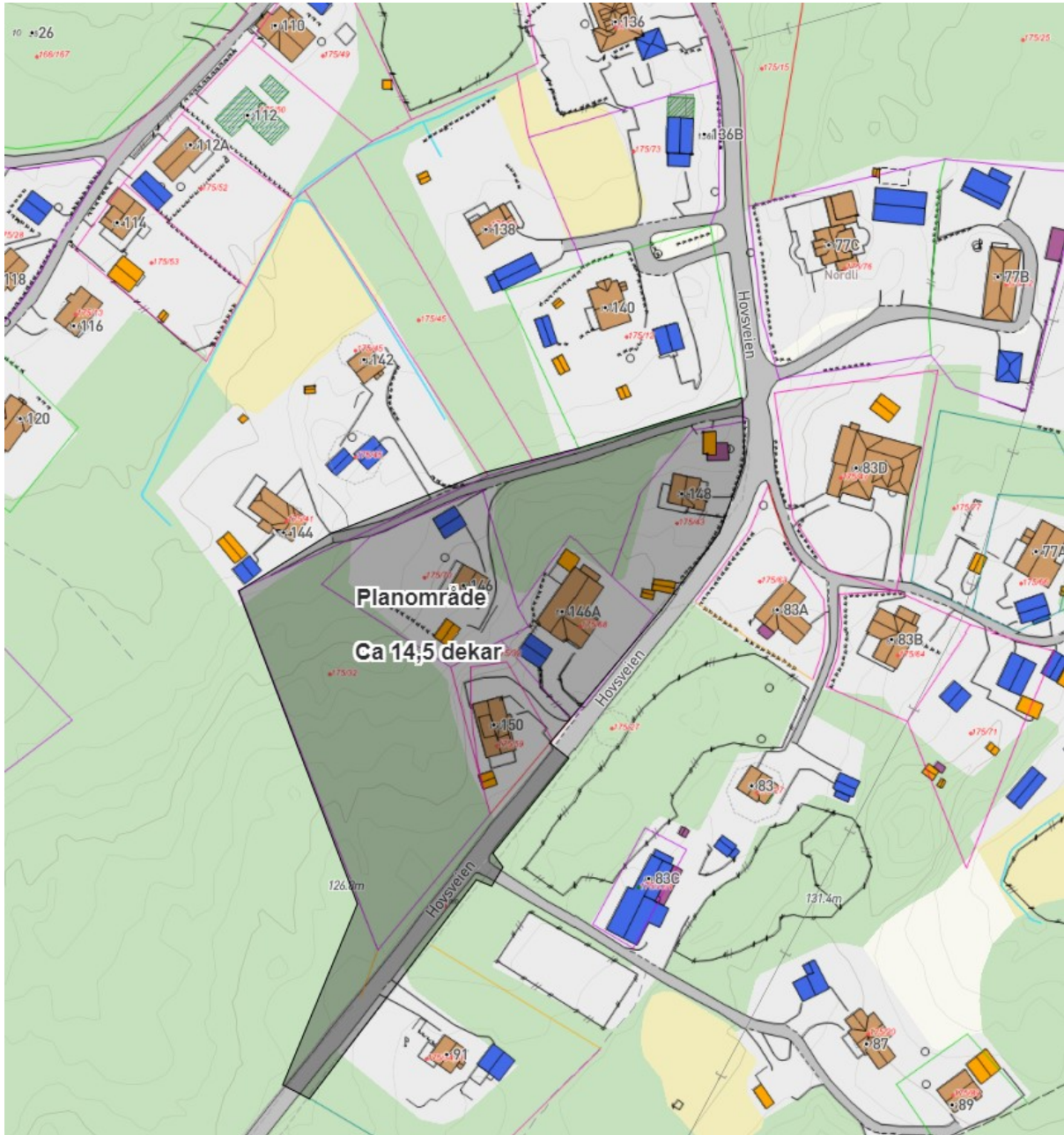


Mot Hovsveien vil plangrensen bli samordnet med vedtatt reguleringsplan for fortau langs Hovsveien. (vist til venstre).

Både i gjeldende kommuneplan, og i forslag til ny (vært på høring), er det aktuelle området avsatt som nåværende bebyggelse og anlegg. Reguleringen vil dermed være i tråd med overordnet plan.

Det ble avholdt oppstartsmøte i plansak 06.09.2021. Konsekvensutredning (KU) vurderes å ikke være nødvendig:

- Forskriftens §6b): Detaljreguleringen er i tråd med formålet i overordnet plan (kommuneplanens arealdel), også høringsforslaget. Jf vedlegg I, pkt.25: Boliger er i samsvar med overordnet plan.
- Forskriftens §8 – Fortetting med småhusbebyggelse i et eksisterende lite tettsted/ boligområde oppfanges ikke av vedlegg II.
- Reguleringen vil ikke tilsidesette eller utgjøre en fare eller mulig trussel for miljø og samfunn.
- Utarbeidelse av ROS-analyse vil være dekkende for de aktuelle vurderinger i planprosessen, og sikre et godt og tilstrekkelig beslutningsgrunnlag.



Planområdet

Varslingsdokumenter er også tilgjengelig på kommunens nettside: www.halden.kommune.no, samt vår nettside: www.haldenarkitektkontor.no. Her ligger også planinitiativ og referat fra oppstartsmøte.

Eventuelle innspill til det igangsatte planarbeidet sendes til Halden Arkitektkontor AS, Pb. 374, 1753 Halden innen 24. oktober 2021. Eventuelle spørsmål rettes til Halden Arkitektkontor AS, tlf 69 17 53 85.

Vennlig hilsen
HALDEN ARKITEKTKONTOR AS

Erlend Eng Kristiansen
Siv.ark MNAL