

Til berørte naboer og myndigheter

Deres ref.

Vår ref.

Dato

22029

01.12.2022

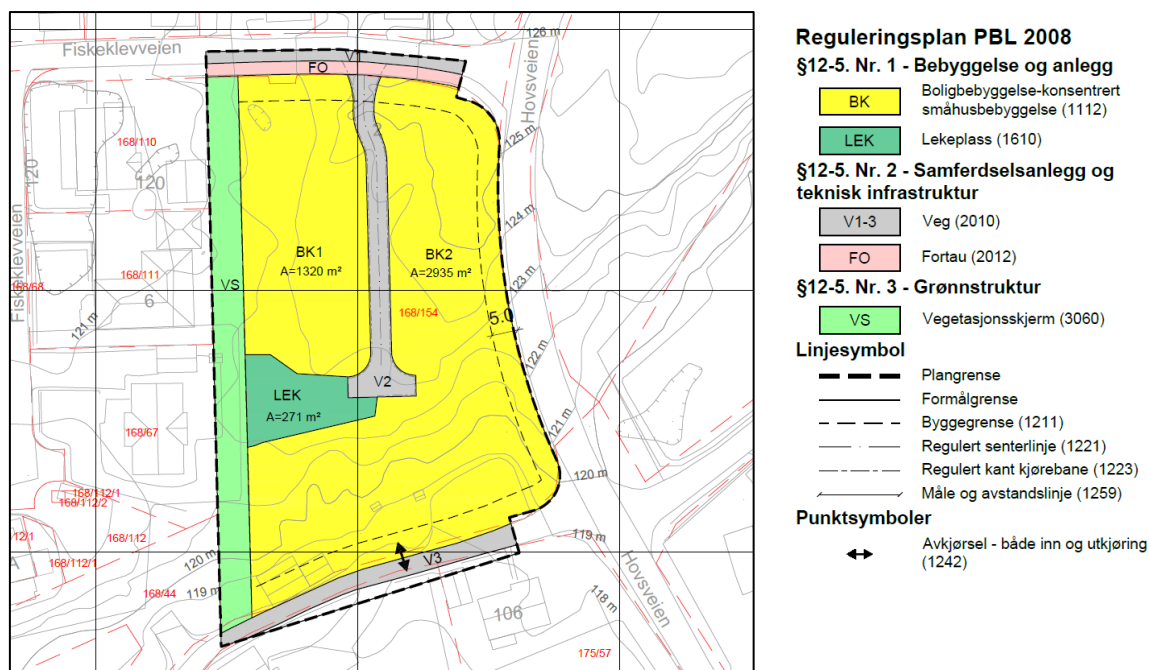
**Varsel om oppstart av planarbeid. Detaljregulering for Brattskott, Halden kommune.**

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl) §§ 12-1 og 12-8 varsles oppstart av arbeid med detaljregulering av Brattskott i Halden kommune. Forslagstillere er Brattskott AS. Nasjonal planID vil bli 3001 G-746. Planarbeid for det aktuelle området har tidligere blitt varslet igangsatt, den 27.06.2016.

Planområdet ligger langs Hovsveien, i tilknytning til et ferdig utbygd boligområde, Hovsfjellet, ca. 3,5 km sør for Halden sentrum. Området er tilknyttet det øvrige veinettet via Fiskeklevveien mot Hovsveien.

Det varslede planområdet dekker totalt 6 daa, og omfatter eiendommene gnr. 168/bnr. 44, 154, 157 og gnr. 0/bnr. 0.

Hovedhensikten med planarbeidet er å omregulere en del av «reguleringsplan for Hovsfjellet», vedtatt 29.09.2005, fra barnehage til konsentrert småhusbebyggelse.



Figur 1. Foreløpig skisse som viser mulig arealbruk. I gjeldende reguleringsplan for området er «BK1-2», «LEK» og «V2» regulert til barnehage.

Endringen fremmes som en egen detaljregulering, som vil erstatte delfelt B14 i «Reguleringsplan for Hovsfjellet». Bakgrunnen for ønsket om omregulering, er at det de siste 17 årene har vist seg vanskelig å etablere en barnehage i det aktuelle området, og at arealet nå ligger brakk.

Som en innledende del av planarbeidet er det utarbeidet en skisse som viser en mulig bygningsstruktur i det aktuelle området. Skissen viser 11 boenheter over to plan i rekke, med takterrasser over carport, og egne små hager i tillegg til fellesarealer. Denne skissen er ikke ment å legge føringer for planarbeidet, men eksemplifiserer en mulig utbygging.



Figur 2. Innledende mulighetsstudie som viser en ønsket arealutnyttelse. Her er det lagt inn 11 boenheter som rekkehus.

## Vurdering av krav om konsekvensutredning

Det ønskede tiltaket omfattes hverken av vedlegg I eller II, og det utløses derfor ikke krav om KU med planprogram. Se eget vedlegg om KU-vurdering.

Planmyndigheten ser ikke behov for å utarbeide et planprogram/konsekvensutredning av tiltaket. Relevante tema som omhandler miljø og samfunn vil allikevel utdypes gjennom planarbeidet.

## Innspill til ny plan for området

For å kartlegge interesser og hensyn som berøres av planforslaget, ønskes innspill og ideer til planarbeidet.

Innspill til planarbeidet rettes skriftlig til [jon.rongen@sgarkitekter.no](mailto:jon.rongen@sgarkitekter.no) eller Stenseth Grimsrud arkitekter AS, Postboks 91, 1751 Halden **innen 15.01.2023**.

Planinitiativ, KU-vurdering og referat fra oppstartsmøte i plansak og er tilgjengelig på kommunens nettside: <https://www.halden.kommune.no/kunngjoringer-og-horinger/>

Ta gjerne kontakt for mer informasjon eller eventuelle spørsmål.

Med vennlig hilsen SG&CO



Jon Rongen  
Arealplanlegger

Vedlegg:

1. Kart som viser hvilket areal som inngår i planområdet.
2. Referat fra oppstartsmøte med Halden kommune
3. Planinitiativ oversendt Halden kommune