

Varsel om oppstart av detaljregulering for Billebakken syd (G-758)

I medhold av Plan- og bygningsloven § 12-8 varsles oppstart av detaljregulering for Billebakken Syd i Halden kommune.

Forslagsstiller er GG Bolig AS. Plankonsulent er SH Prosjekt AS.

Hensikten med planarbeidet er å regulere et nytt boligfelt med om lag 30-40 nye boenheter i småhusbebyggelse. Med småhusbebyggelse menes eneboliger, enebolig med sekundær boenhet og horisontalt og vertikalt delte tomannsboliger, samt rekkehus.

Det skal legges til rette for varierte boligtyper og gode uteoppholdsarealer. Aktuelle arealformål er frittliggende og konsentrert boligbebyggelse, samferdselsarealer, lekearealer og grøntområder, renovasjonspunkt mm. Adkomst til planområdet er i utgangspunktet tenkt gjennom en forlengelse av Håkon Melbergs vei.

Planavgrensning er vist i vedlagte kartutsnitt. Planområdet har et areal på om lag 77 daa, og omfatter g/bnr 51/12 og deler av g/bnr 49/1, 50/19 og 51/1. Planområdet ligger om lag 3 km fra Halden sentrum.

Hva er en reguleringsplan?

En reguleringsplan er en detaljert plan som fastsetter hvordan et avgrenset område skal brukes og utvikles. Den gir retningslinjer for blant annet boligbygging, veier, grøntområder og annen infrastruktur. Prosessen med å utarbeide en reguleringsplan kalles en reguleringsplanprosess.

Gjennom varslingsperiode og senere høringsrunder involveres myndigheter, naboer og andre som har interesse i eller vil bli påvirket av planen. Etter varslingsperioden er gjennomført, gjennomgår planleggeren innspillene fra beboere, myndigheter og andre interessenter, for å ta med seg synspunktene inn i planarbeidet.

Etter informasjonsinnhenting og grundige analyser utarbeides selve reguleringsplanen. Planen blir deretter sendt til kommunen for vurdering og politisk behandling.

Planprosessen er lagt opp slik at man skal sikre at arealer brukes effektivt, samtidig som man tar hensyn til miljø, bærekraft og andre samfunnsbehov.

Plansituasjon

Hoveddelen av planområdet er avsatt til boligformål i kommuneplan for Halden kommune, vedtatt 16.02.2023. Et areal på om lag 29 daa er avsatt til landbruks, natur- og friluftformål (LNF). Veitrasé til fremtidig boligområde er tenkt etablert gjennom dette LNF-området.

Tiltaket er vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning, jf. Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Se eget notat om konsekvensutredning.

Medvirkning

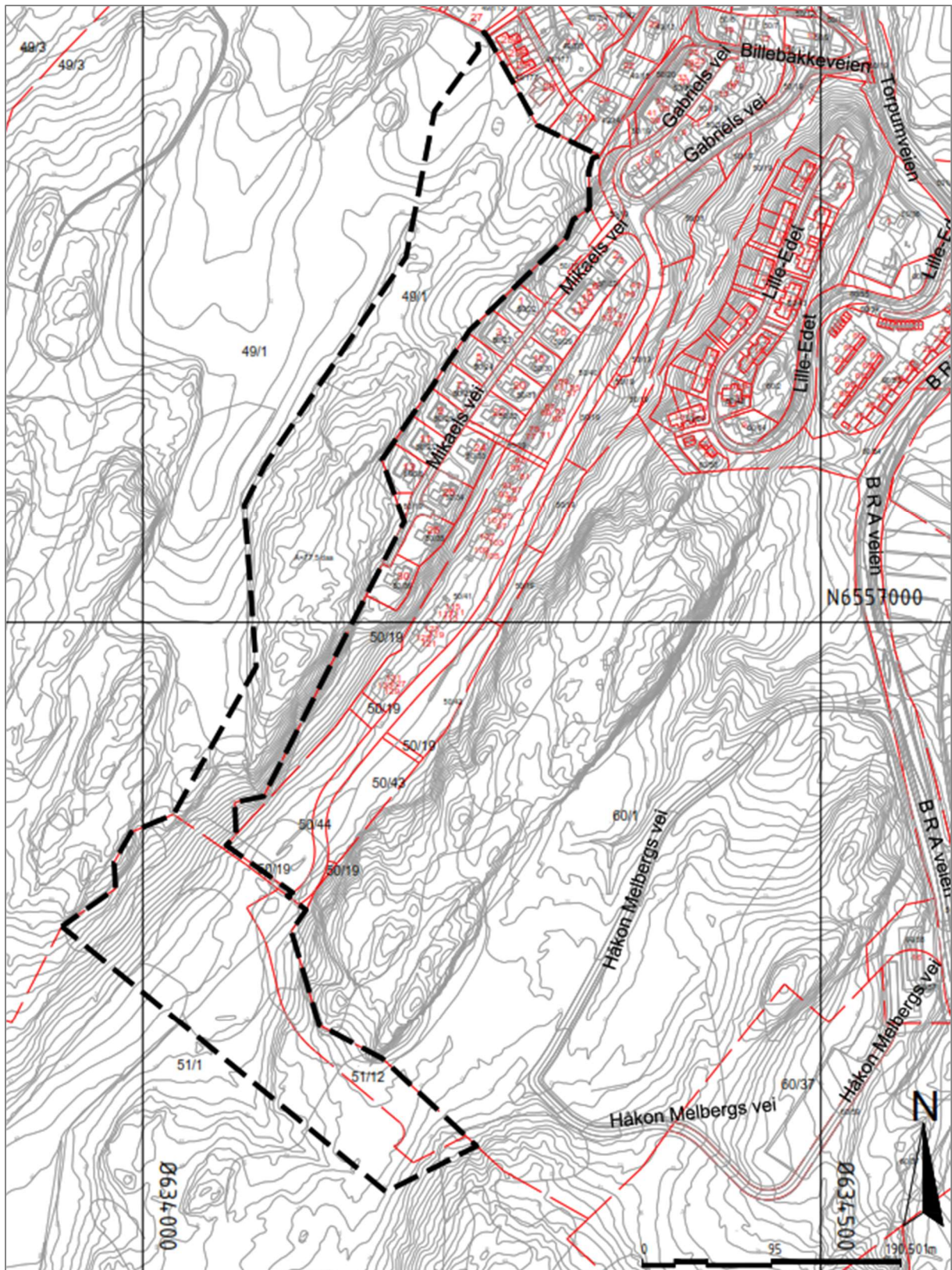
Varslingsdokumentene, inkludert planinitiativ, KU-notat og referat fra oppstartsmøtet er gjort tilgjengelige på Halden kommunes hjemmeside:

www.halden.kommune.no/kunngjoringer-og-horinger/ og på nettsidene til SH Prosjekt:
<https://www.shprosjekt.no/kunngjoringer/>

Merknader og innspill sendes innen **27.08.2024** til: plan@shprosjekt.no eller til

SH Prosjekt AS
Morstongveien 60
1859 Slitu

Eventuelle spørsmål om planarbeidet kan rettes til arealplanlegger Martin F. Andresen tlf. 45 69 09 86 eller e-post martin@shprosjekt.no.



Figur 1 Planområdets utstrekning