

Deres ref

Vår ref.
17163

Dato
15.06.2018

Varsel om oppstart av planarbeid. Detaljregulering for Fjordveien 7.

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl) §§ 12-1 og 12-8 varsles oppstart av arbeid med detaljregulering av Fjordveien 7 i Halden kommune. Forslagstillere er Dwteknikk Eiendom AS. Nasjonal planID vil bli 0101 G-719.

Planområdet ligger sentralt i Sponvika, om lag 12 km fra Halden sentrum og 3 km fra E6. Området er tilknyttet det øvrige veinettet via «Fjordveien» og «Gata».

Det varslede planområdet dekker totalt 4 daa, og omfatter eiendommene gnr. 21/bnr. 2, gnr. 20/bnr. 6, 72, 283 og gnr. 0/bnr. 0.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av 4 bygningskropper som vil kunne romme opp til 7 mindre boenheter. Bygningskroppene vil tilpasses strøkskarakteren i området når det gjelder størrelse form og materialvalg. Utbyggingen er planlagt på den delen av 21/2 som ligger vest for Fjordveien, mens arealene øst for vegen vil kunne inneholde bryggeanlegg, parkering og felles uteplass med bod. Eiendommene gnr. 20/bnr. 6, 72, 283 og gnr. 0/bnr. 0 er også tatt inn i det varslede området for å eventuelt å kunne regulere en felles brygge. Ved å samle bryggeanlegget vil arealene langs sjøen gjøres mer tilgjengelig for allmennheten. Det vil også legges til rette for at allmennheten skal kunne krysse en gangsti fra «Gata» til «Fjordveien».

Vurdering av krav om konsekvensutredning

Planinitiativet er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854).

Det ønskede tiltaket omfattes ikke av vedlegg I, og det utløses derfor ikke krav om KU etter § 6. Tiltaket omfattes imidlertid av vedlegg II, og må derfor vurderes etter § 10. Planinitiativet er vurdert opp mot kriteriene i § 10 som rører ved egenskapene og omfanget av planforslaget, samt om planforslaget kan komme i konflikt med bla. annet lovverk.

Konklusjon: Tiltaket vil ikke kunne få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter forskriftens § 10. Planen må derfor ikke konsekvensutredes.

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 eller Stenseth Grimrud arkitekter AS, Postboks 91, 1751 Halden **innen 20.08.2018**.

Referat fra oppstartsmøte i plansak, planinitiativ og notat vedr. vurdering av konsekvensutredning er tilgjengelig på kommunens nettside.

Varselet er også tilgjengelig på kommunen sine nettsider:

<http://www.halden.kommune.no/kunngjøringer>.

Ta gjerne kontakt for mer informasjon eller eventuelle spørsmål.

Med vennlig hilsen



Jon Rongen, Arealplanlegger

Vedlegg: 1. Kart som viser hvilket areal som inngår i planområdet.