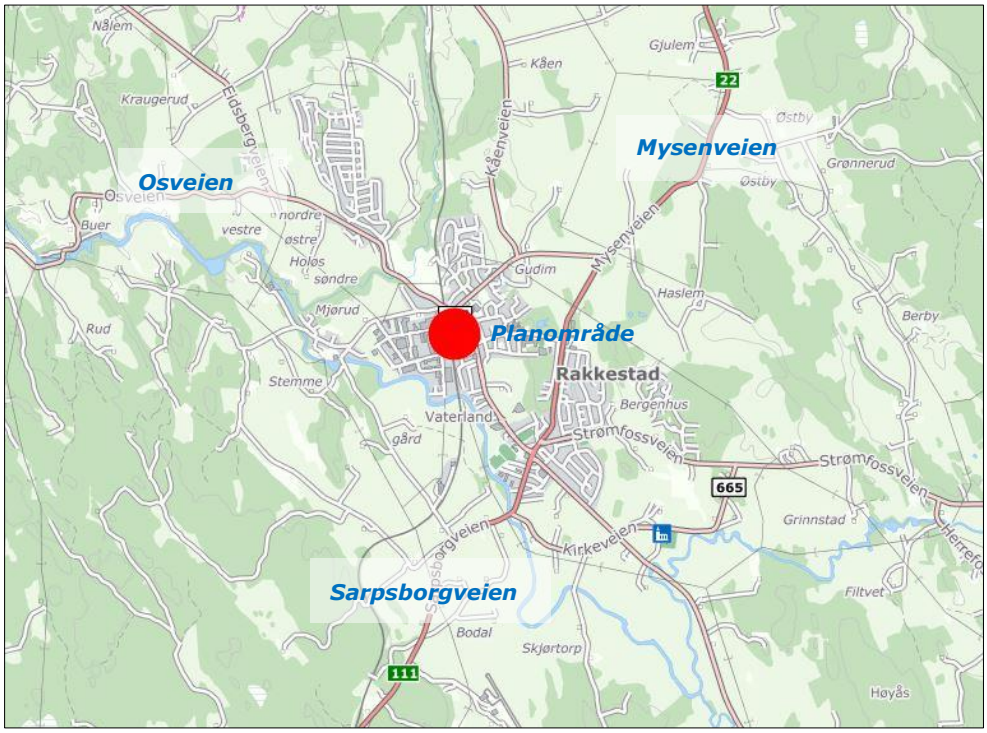
Til berørte myndigheter og naboer

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING OG HØRING AV PLANPROGRAM FOR «ISEN», RAKKESTAD KOMMUNE

Varsling

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det herved at det igangsettes arbeid med detaljreguleringsplan for **Isen, Rakkestad**. Planlagte tiltak vurderes å utløse krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredning, og forslag til planprogram legges samtidig ut til høring og offentlig ettersyn jf. plan- og bygningsloven § 12-9. Planområdets beliggenhet vises i Ill.1.

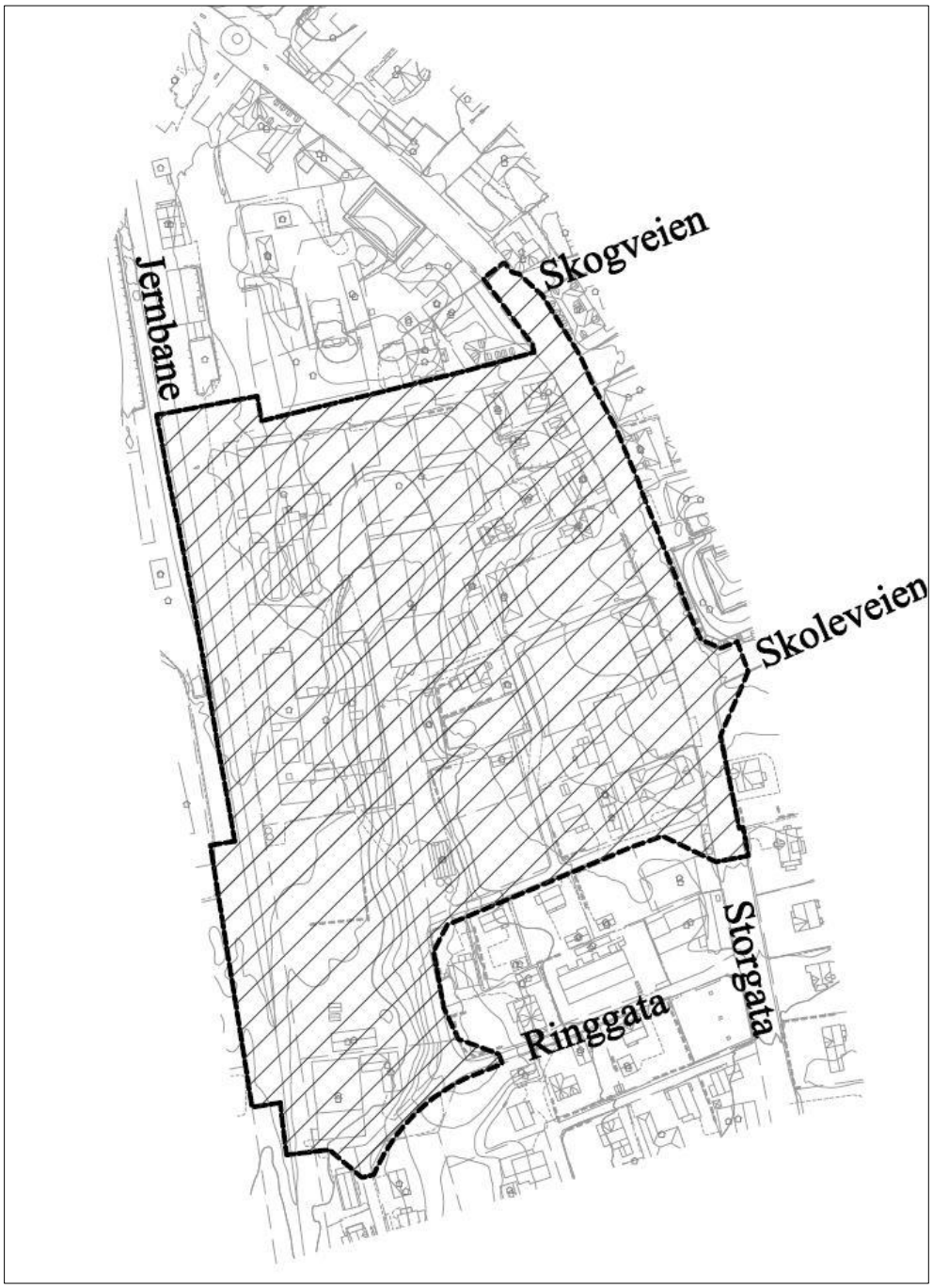


Ill.1: Kartet viser planområdets beliggenhet.

Tiltakshaver

Tiltakshaver er Rakkestad Næringstorg AS.

Planområdet
Arealet ligger i Rakkestad sentrum og i direkte tilknytning til eksisterende forretnings- og boligområder. Området omfattes av pågående planarbeid for ny sentrumsplan for Rakkestad.



Ill.2: Kartet viser planområdet.

Bakgrunn
Rakkestad Næringstorg AS har etter avvikling av driften ved Diplomis i Rakkestad overtatt det aktuelle området. Med bakgrunn i områdets beliggenhet i Rakkestad sentrum ønskes eksisterende bebyggelse omdisponert og ledig areal utnyttet til bolig- og næringsareal.

Offentlige vedtak
Da arbeidet med sentrumsplanen først ser ut til å kunne sluttføres vinteren 2015\16 er det etter anbefaling fra kommunens planadministrasjon sendt inn formell planforespørsel for politisk behandling. Planforespørselen ble behandlet i kommunestyret 07.05.2015 sak 14/15 med følgende vedtak:

«Det åpnes for oppstart av reguleringsplan for Isenområdet som vektlegger boligbygging og næring. Det tillates ikke mer enn 3000 kvm detaljhandel innenfor hele reguleringsområdet for Isenområdet.

Reguleringsplanen må ta hensyn til sentrumsplanen som er under utarbeidelse.

Reguleringsplan for Isenområdet må vise en tydelig sammenkobling med det øvrige sentrum.»

Tanker om planarbeidet
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av bolig- og næringsbebyggelse i en funksjonell kombinasjon med et sentrumsnært aktivitetssenter. Det foreslåtte planarbeidet vil pågå parallelt med sluttbehandling av sentrumsplanen for Rakkestad. Det legges opp til en tett dialog med kommunens administrasjon. Planlagte tiltak er i samråd med Rakkestad kommunes planadministrasjon vurdert å være i tråd med kommunens tanker for området. Det legges opp til en planprosess parallelt med områdereguleringsplanen for sentrum, med et vedtak av sentrumsplanen før detaljreguleringsplan for Isen.

For øvrig henvises det til vedlagt planprogram i forhold til hvilke temaer som vil bli utredet og vektlagt i forbindelse med planarbeidet.

Vurdering av behovet for konsekvensutredning
I samråd med kommunens administrasjon er tiltaket vurdert å omfattes av forskrift om konsekvensutredning. Detaljreguleringen er vurdert i henhold til gjeldende forskrift om konsekvensutredning for planer etter Plan- og bygningsloven (FOR-2014-12-19-1726), og vurdert som utredningspliktig. KMD har vurdert tiltaket å falle inn under forskriftens § 2 bokstav f med henvisning til vedlegg I, pkt. 1. Planprogram er vedlagt.

Merknader
Varslingsbrev og planprogram ligger også på Rakkestad kommunes hjemmesider:
www.rakkestad.kommune.no/reguleringsplaner

Eventuelle merknader til planarbeidet og/eller forslag til planprogram kan **innen 30. september 2015** rettes til:

Andreas Sporild Olsen
Arealplanlegger
Co/Rambøll Norge AS
Postboks 383, 1601 Fredrikstad

og/eller e-post: andreas.sporild.olsen@ramboll.no

Med vennlig hilsen

Andreas Sporild Olsen
Samfunnsplanlegger