

▲ «Navn»
«Adresse»
Poststed

Deres ref

Vår ref.
18089

Dato
18.07.2019

● **Varsel om oppstart av planarbeid og utbyggingsavtale. Detaljreguleringer av Begbytunet, Fredrikstad kommune.**

I medhold av plan- og bygningslovens (pbl) §§ 12-1 og 12-8 varsles oppstart av arbeid med detaljregulering av Begbytunet, ca. 6 km øst for i Fredrikstad sentrum. Eikelunden eiendom AS er forslagstiller.

Utbyggingsområdet omfatter i utgangspunktet eiendommene (gnr/bnr 601/16 og 601/24 som ligger som en ubebygde del av et allerede regulert og opparbeidet boligområde.

Hensikten med planarbeidet er å omregulere en del av «Reguleringsplan for Bråten Begby», planID.: 0106520, vedtatt 09.11.2004, fra bare «frittliggende småhusbebyggelse» til en kombinasjon av «konsentrert småhusbebyggelse» og «frittliggende småhusbebyggelse». Arealutnyttelsen innenfor planområdet ønskes økt fra 16 eneboliger til en 29 boenheter der det kombineres eneboliger og kjedete boliger.

For å tilpasse planen til eksisterende reguleringsplan, usikre eiendomsgrenser og for å sikre eksisterende veistruktur, er det i varslingen tatt med en sone på om lag 10 meter utenfor de to aktuelle eiendommene. Det er ikke planer om å gjøre tiltak på naboeiendommene, og planområdet vil innskrenkes i løpet av planprosessen. Det varslede planområdet omfatter ca. 29 daa. Nasjonal planID vil bli 0106 1184.

Det varsles samtidig om oppstart av arbeid med utbyggingsavtale om teknisk infrastruktur etter PBL § 17- 4.

Planinitiativet er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854). Tiltakene er i tråd med formål i kommuneplanens arealdel. Det ønskede tiltaket omfattes ikke av forskriftens vedlegg I, og inngår ikke i vedlegg II, og skal dermed ikke vurderes etter forskriftens §10.

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 Grimsrud arkitekter AS, Postboks 91, 1751 Halden **innen 09.09.2019**.

Varslet er også tilgjengelig på kommunen sine nettsider:

www.fredrikstad.kommune.no/reguleringsplaner.

Ta gjerne kontakt for mer informasjon eller eventuelle spørsmål (tlf. 91311275).

Med vennlig hilsen



Jon Rongen, Arealplanlegger

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