

23.03.2023

Varsel om oppstart av planarbeid – Detaljregulering for Holøs Nordre - Plan-ID: 3016-20230001

I medhold av plan og bygningsloven (Pbl) § 12-3 og § 12-8 varsles oppstart av privat detaljregulering for *Holøs Nordre* i Rakkestad kommune.

Forslagsstiller er Knut Erik Holmsen. Plankonsulent er SH Prosjekt AS.

Formålet med reguleringsarbeidet er å avklare eksisterende drift og fremtidige muligheter på eiendommen. Utover landbruksnæring tilknyttet gårdens ressursgrunnlag drives det i dag noe tilleggsnæring innenfor planområdet. Virksomheten har utviklet seg over tid og det er fornuftig å formalisere virksomheten gjennom en detaljreguleringsplan. Relevante arealformål er LNF med spredt næring og samferdselsformål (vegarealer).

Planområdets avgrensning

Planområdet omfatter gårdstunet Osveien 2, deler av eiendom med gbnr 231/1 samt deler av Eidsbergveien/fv 124 (528/2) og Osveien (528/6).

Deler av Osveien og fylkesveiens areal er inkludert i varslingsområdet for å sikre adkomst/kryssløsning og frisikt. Varslingsområdet er på 23,6 daa.

Plansituasjon

Arealet er uregulert og ligger i LNF-areal for stedbunden næring/virksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Bestemmelser for Kommuneplan for Rakkestad 2010-2021 regulerer per i dag mulighetene på eiendommen. Kommuneplanen er under rulling.

Kommuneplanens bestemmelser henviser § 4.3 henviser til publikasjonen *Plan- og bygningsloven og landbruk pluss* som veileder for spredt næring i LNF. Publikasjonen er erstattet av veilederen «Garden som ressurs».

Relevante problemstillinger

Relevante tema som skal undersøkes i planarbeidet omfatter trafikkforhold og trafiksikkerhet, grunnforhold, støy/støv, landskapsvirkninger, naturmangfold og naturbasert sårbarhet, lokaliseringfaktorer, vann- og energikapasitet mv.

Konsekvensutredning

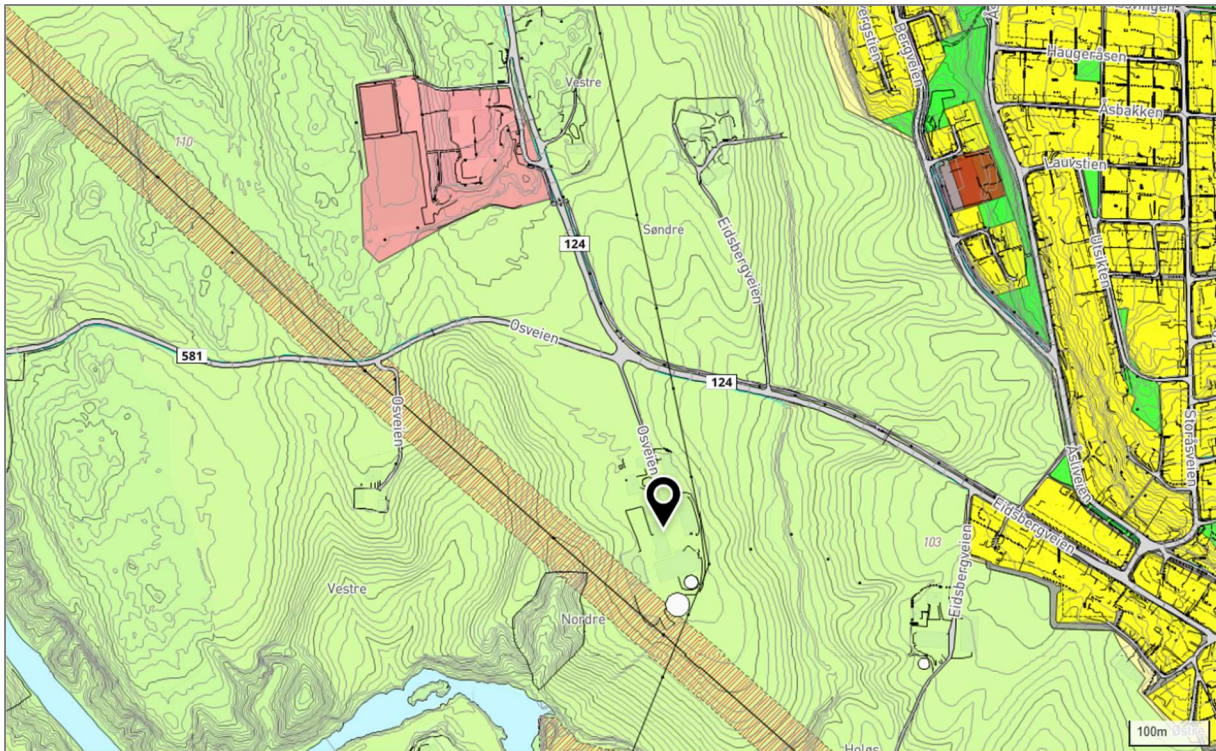
Det er vurdert at planforslaget ikke vil utløse krav om KU, jf. Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854) og referat fra oppstartsmøte, datert 20.02.23.

Kart over planområdet, planinitiativ og referat fra oppstartmøtet kan lastet ned på kommunens nettsider eller her: <https://www.shprosjekt.no/kunngjoringer/>.

Henvendelser vedrørende planprosessen kan rettes til plankonsulent v/ fagleder Janne de Jong, tlf: +47 40454349, e-post: janne@shprosjekt.no.

Eventuelle merknader sendes innen 2. mai til e-post janne@shprosjekt.no eller per post til SH Prosjekt AS, Postboks 65, 1851 Mysen.

Oversiktskart med kommuneplanens arealdel (Kilde: kommunekart.com):



Kart med plangrense:

