

Etter adresseliste.

DERES REF: | VÅR REF: 10204404  
DOKUMENTKODE: 10204404-PLAN-BREV-001  
TILGJENGELIGHET: Åpen

Fredrikstad, 20.06.2018

## SARPSBORGVEIEN 140 DETALJREGULERINGSPLAN

### Varsling av oppstart av planarbeid– Sarpsborgveien 140 - Gnr./bnr. 84/5 og deler av 535/22 – Plan-ID 0135 2018 03

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-8 kunngjøres det oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for næringsseiendom i Sarpsborgveien 140 ved Missingmyr i Råde kommune. Vital Eiendomsutvikling AS er forslagstiller og Multiconsult Norge AS er plankonsulent. Hensikten med planarbeidet er å utvikle eiendommen til næringsformål, slik at det kan etableres administrasjonsbygg og lager til egen virksomhet samt hybelbygg, for utleie til næringsdrivende.

### Planområdet



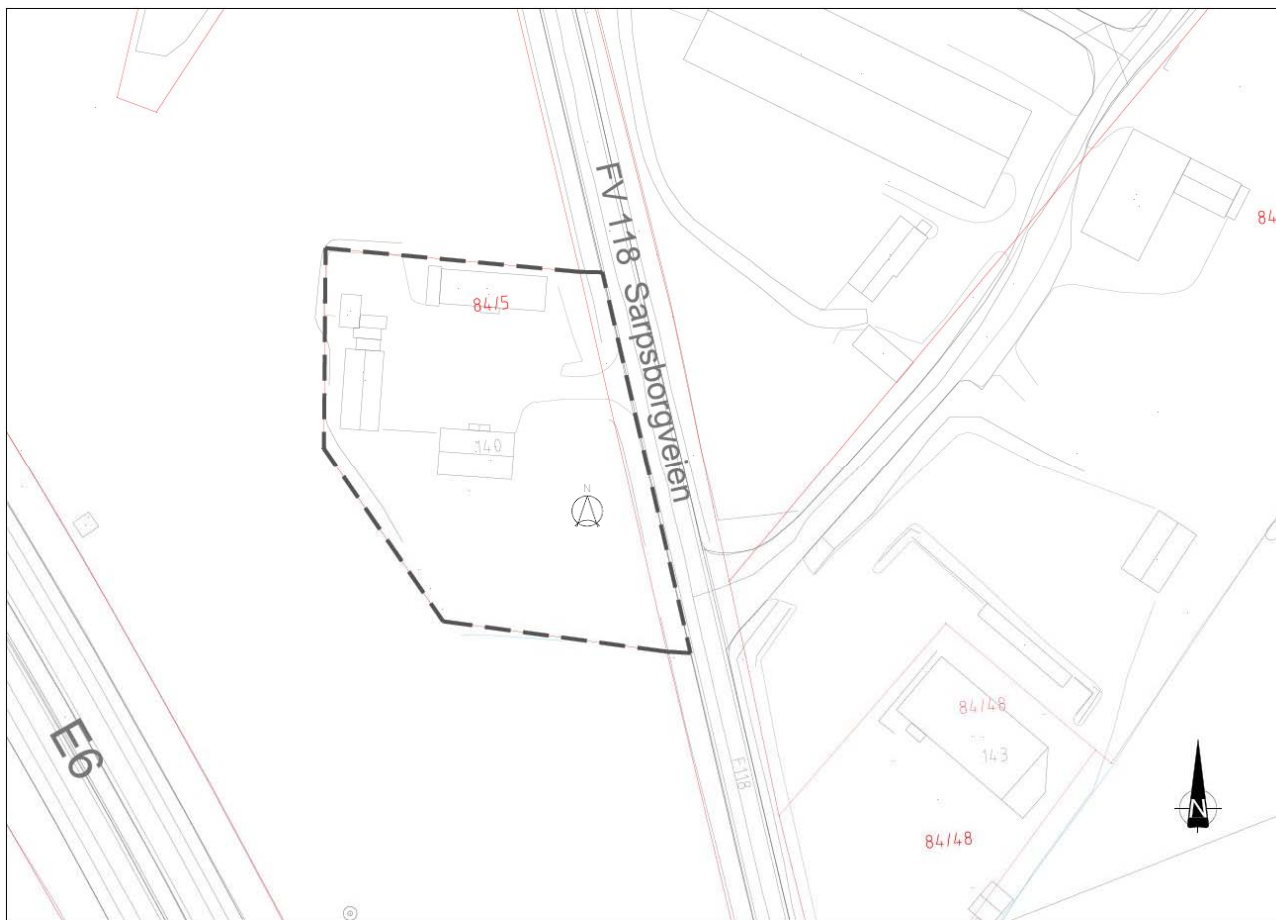
Figur 1: Ortofoto og kartusnitt av området (utklipp fra Råde kommunes kartportal)

Varsling av oppstart av planarbeid

Planområdet omfatter Sarpsborgveien 140 gnr/bnr 84/5 og deler av 535/22 på Missingmyr i Råde kommune, og er ca. 5 dekar stort.

Planområdet ligger mellom E6 og fv. 118, og er omgitt av dyrka jord. Hovedbygningen på eiendommen er en gammel skolebygning, som er restaurert og avsatt til boligformål. På eiendommen er det for øvrig et lagerbygg og et hybelbygg.

Forslag til planavgrensing fremgår av figur under.



Figur 2: Forslag til planavgrensing

Planområdet er avsatt til framtidig næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. En liten del av eiendommen, mot sørvest, er avsatt til nåværende LNFR. Det meste av eiendommen er uregulert, med unntak av den sørvestlig delen. Dette arealet er i reguleringsplan 113 - E6/4 felt Råde - avsatt til Jord- og skogbruk. Denne delen av tomten ligger innenfor byggegrensen til E6. Det er i tillegg tatt med noe areal mot fv. 118 (gnr/bnr 535/22) for å tilpasse avgrensning av tiliggende reguleringsplan. Dette arealet er i gjeldende plan regulert til vegformål.

Planområdet er utsatt for støy både fra E6 og fv. 118. Det er gjort foreløpige støyberegninger som viser at det vil være mulig å få til skjermede fasader og uterom på eiendommen. I planarbeidet vil det være fokus på utforming av bebyggelsen på eiendommen slik at den i størst mulig grad bidrar til å gjenskape opplevelsen av et helhetlig gårdstun.

Det ble avholdt oppstartsmøte med Råde kommune 07.06.2018. Planen er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger FOR-2017-06-21-854. Konklusjonen er at tiltaket/planen ikke medfører vesentlig virkning på miljø og samfunn og dermed ikke omfattes av forskriften. Planarbeidet vil imidlertid belyse en rekke temaer, blant annet støy, trafikk og fjernvirkning av tiltaket.

Varsling av oppstart av planarbeid

## Medvirkning og framdrift

Medvirkning i planprosessen følge plan- og bygningslovens formelle krav til prosess og offentlig ettersyn. Stipulert framdrift tilsier offentlig ettersyn av planforslag i løpet av høsten 2018.

Se også kunngjøring på Råde kommunes nettside: <https://www.rade.kommune.no>

Forslagsstiller er Vital Eiendomsutvikling AS og Multiconsult Norge AS er plankonsulent.

Eventuelle innspill eller merknader til varsling av oppstart må rettes skriftlig til Multiconsult Norge AS v/Heidi Høiseth per brev til postboks 1424, 1602 Fredrikstad eller på e-post til; [heidi.hoiseth@multiconsult.no](mailto:heidi.hoiseth@multiconsult.no) og være mottaker i hende senest i løpet av 20. august 2018. Vennligst merk henvendelsen med saksbehandlers navn eller referansenummer "10204404".

Med vennlig hilsen

**Multiconsult**

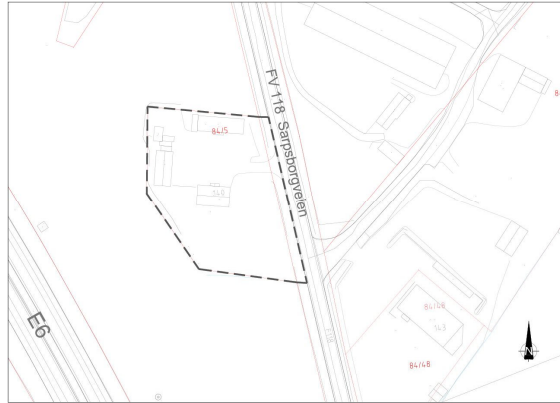


Heidi Høiseth

*Arealplanlegger*

**VARSLING AV OPPSTART AV PLANARBEID FOR NÆRINGSEIENDOM I  
SARPSBORGVEIEN 140– GNR./BNR. 84/5 OG DEL AV 535/22  
(plan ID 0135 2018 03)**

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-8 kunngjøres det oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for næringsseiendom i Sarpsborgveien 140 ved Missingmyr i Råde kommune. Planområdet er på ca. 5 dekar og omfatter gnr./bnr. 84/5 og deler av 535/22. Se planavgrensing med stiplede linje i kartutsnittet under.



Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for at Vital Eiendomsutvikling AS kan utvikle eiendommen slik at det kan etableres administrasjonsbygg og lager til egen virksomhet samt hybelbygg for utleie til næringsdrivende. Planområdet er avsatt til framtidig næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. En liten del av eiendommen, mot sørvest, er avsatt til nåværende LNFR. Det meste av eiendommen er uregulert, med unntak av den sørvestlige delen som i reguleringsplan 113 - E6/4 felt Råde er avsatt til Jord- og skogbruk.

Det ble avholdt oppstartsmøte med Råde kommune 07.06.2018. Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger, og utløser ikke krav om konsekvensutredninger. Se [rade.kommune.no](http://rade.kommune.no) for full kunngjøring med detaljert kart.

Tiltakshaver er Vital Eiendomsutvikling As. Eventuelle uttalelser til planarbeidet må rettes skriftlig til plankonsulent Multiconsult Norge AS v/Heidi Høiseth per brev til postboks 1424, 1602 Fredrikstad eller på epost til [heidi.hoiseth@multiconsult.no](mailto:heidi.hoiseth@multiconsult.no) innen **20. august 2018**. Vennligst merk uttalelse med saksbehandlers navn eller referansenummer «10204404».

**Multiconsult**



<b>Mottaker</b>	<b>Postadresse</b>	<b>Poststed</b>	<b>E-post</b>
Østfold Fylkeskommune	Postboks 220	1702 SARPSBORG	<a href="mailto:sentralpost@ostfoldfk.no">sentralpost@ostfoldfk.no</a>
Fylkesmannen i Østfold	Postboks 325	1502 MOSS	<a href="mailto:postmottak@fmos.no">postmottak@fmos.no</a>
Statens vegvesen Region Øst	Postboks 1010	2605 LILLEHAMMER	<a href="mailto:firmapost-ost@vegvesen.no">firmapost-ost@vegvesen.no</a>
Moss kommune	Postboks 175	1501 MOSS	<a href="mailto:post@moss.kommune.no">post@moss.kommune.no</a>
Rygge kommune	Larkollveien 0	170 DILLING	<a href="mailto:postmottak@rygge.kommune.no">postmottak@rygge.kommune.no</a>
Våler kommune	Kjosveien 1	1592 VÅLER I ØSTFOL	<a href="mailto:postmottak@valer-of.kommune.no">postmottak@valer-of.kommune.no</a>
Sarpsborg kommune	Postboks 237	1702 SARPSBORG	<a href="mailto:postmottak@sarpsborg.com">postmottak@sarpsborg.com</a>
Fredrikstad kommune	Postboks 1405	1602 FREDRIKSTAD	<a href="mailto:postmottak@fredrikstad.kommune.no">postmottak@fredrikstad.kommune.no</a>
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)	Rambergvn 9	3115 TØNSBERG	<a href="mailto:postmottak@dsb.no">postmottak@dsb.no</a>
Statnett SF	Husebybakken 28B	0379 OSLO	<a href="mailto:firmapost@statnett.no">firmapost@statnett.no</a>
Hafslund Nett AS	Drammensv. 144	0247 OSLO	<a href="mailto:firmapost@hafslundnett.no">firmapost@hafslundnett.no</a>
NVE, Region øst	Postboks 4223	2307 HAMAR	<a href="mailto:nve@nve.no">nve@nve.no</a>
MOVAR	Postboks 113	1580 RYGGE	<a href="mailto:movar@movar.no">movar@movar.no</a>
Miljørettet helsevern for Mossedistriktet	Postboks 175	1501 MOSS	
Barn og unges representant	Skråtorpveien 2A	1640 RÅDE	<a href="mailto:LeneKristin.Utne@Rade.Kommune.no">LeneKristin.Utne@Rade.Kommune.no</a>
Rådet for folk med nedsatt funksjonsevne	Skråtorpveien 2A	1640 RÅDE	<a href="mailto:Reidun.BergLexerod@Rade.Kommune.no">Reidun.BergLexerod@Rade.Kommune.no</a>
Forum for Natur og Friluftsliv i Østfold	Vadbenken 8	1680 Skjærhalden	
Bergvesenet	Postboks 3021 Lade	7441 Trondheim	
Østfold Bondelag	Løkenveien 4	1811 Askim	
Fellesutvalget for bondelagene i Fredrikstad og Hvaler	Thorsø Herregård	1634 Gamle Fredrikstad	
Mattilsynet, felles postmottak	Postboks 383	2381 Brumunddal	
Bjørn Tore Strømnes	Missingmyrveien 2	1640 RÅDE	
Karin Berg	Postboks 162	8439 MYRE	
Weels Eiendom AS	Sarpsborgveien 143	1640 RÅDE	
Arild Wilhelm Roos	Sarpsborgveien 134	1640 RÅDE	
Kari Lundeby	Høienhaldgata 5	1532 MOSS	