

Etter adresseliste.

DERES REF: | VÅR REF: 10204128  
DOKUMENTKODE: 10204128-PLAN-BREV-001  
TILGJENGELIGHET: Åpen

Fredrikstad, 29. november 2018

## LØKENHOLTET 2, DETALJREGULERINGSPLAN MED KONSEKVENsutREDNING VARSLING AV OPPSTART AV PLANARBEID FOR GNR./BNR. 7/5, MED FLERE.

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 kunngjøres det, på vegne av forslagsstiller Råde Graveservice Eiendom AS, oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan med konsekvensutredning for Løkenholtet 2 i Råde kommune (gnr./bnr. 7/5, 7/6, 5/10, 7/23 og deler av 7/1, 5/9, 4/8-9 og 535/22). Plan-ID er 0135 2018 04.

Planområdet ligger her adresse Mosseveien 112, rett sør for E6 og like sørøst for Rygge flyplass.

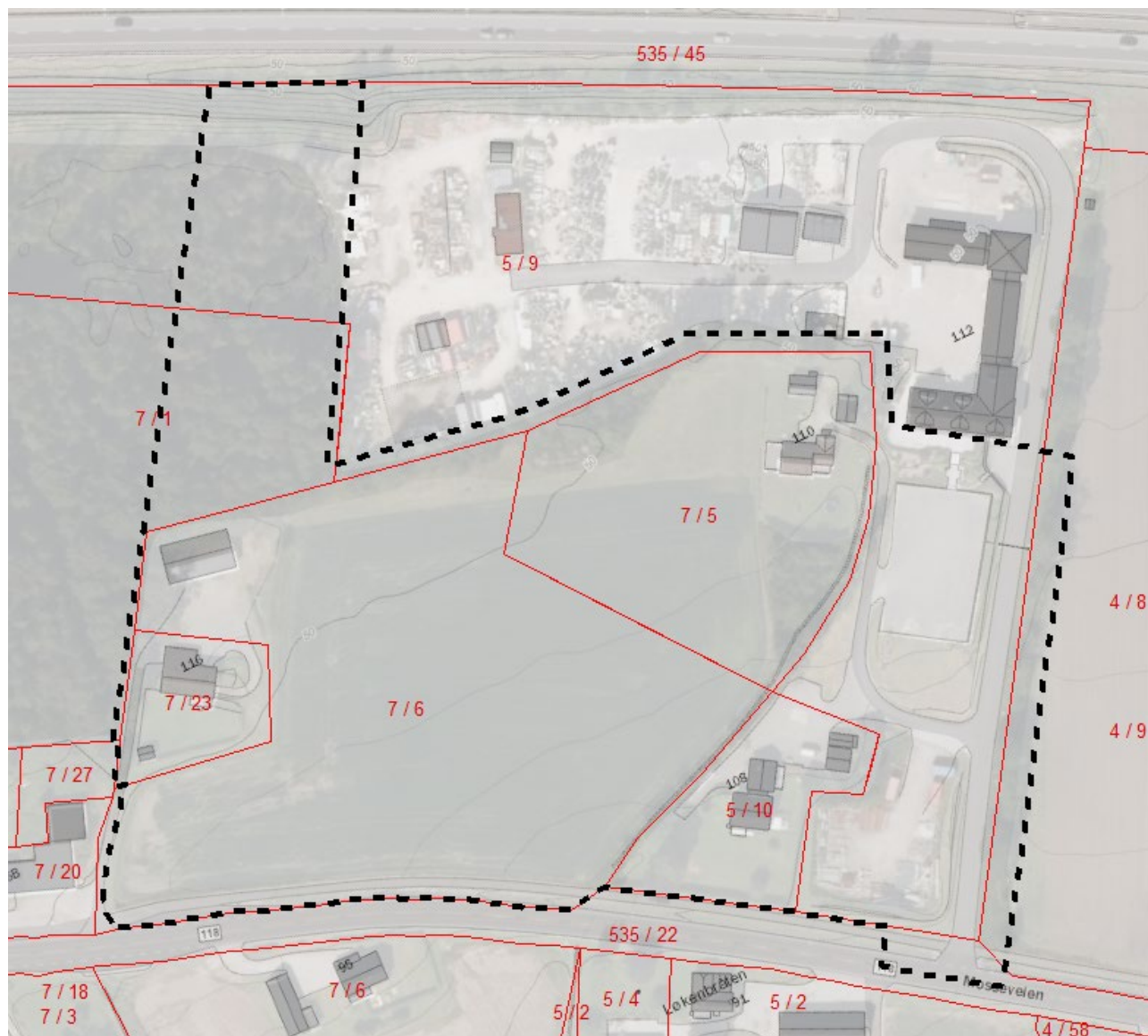


Figur 1: Kart som viser planområdets beliggenhet

## Varsling av oppstart av planarbeid

Dagens situasjon

Planområdet består i dagens situasjon av dyrket jord, skog, parkeringsareal, boligbebyggelse, og arealer for lagring av anleggsdeler. Nord for planområdet går E6, og fv. 118 (Mosseveien) grenser til planområdet i sør. Forslag til avgrensning av området er bestemt på bakgrunn av eiendomsgrenser og formålsgrenser i gjeldende reguleringsplan for området. Området er omtrent 38,7 dekar stort.



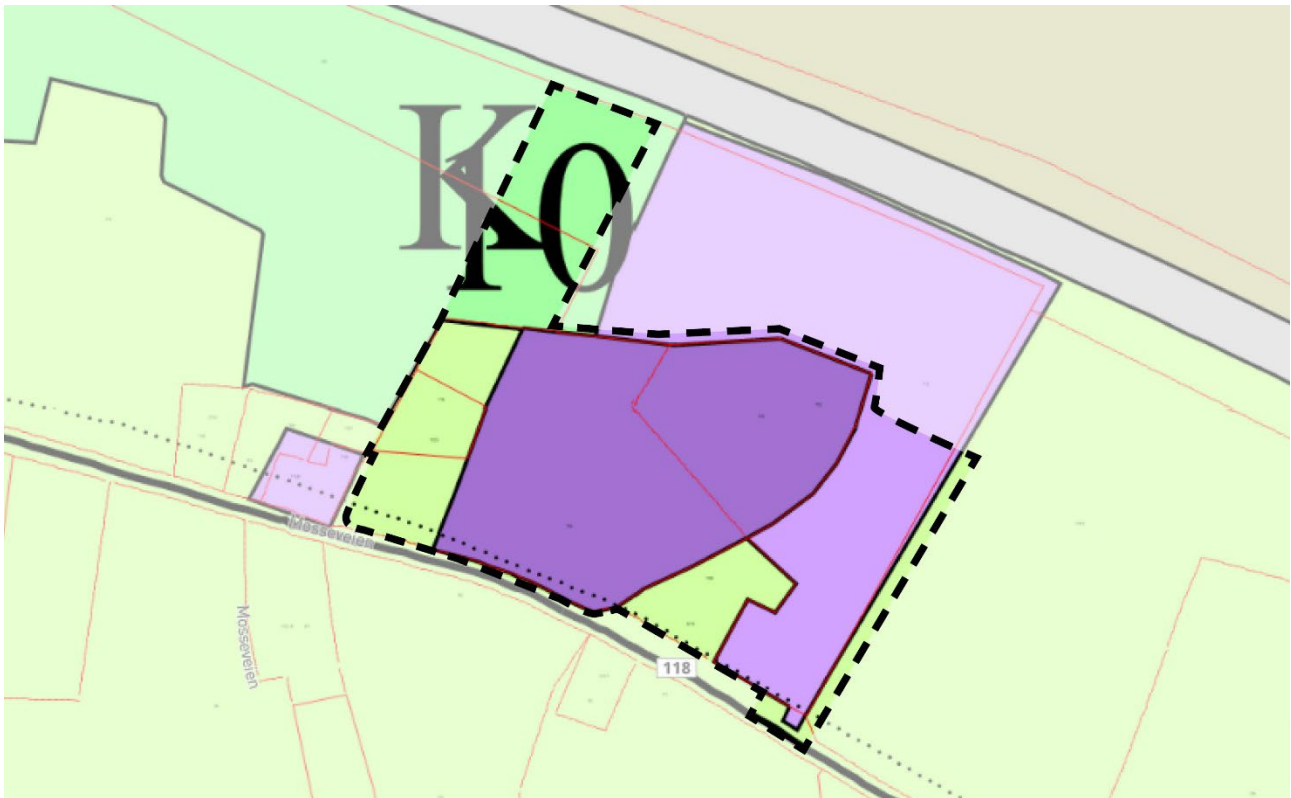
Figur 2: Kart som viser avgrensning av planområdet

Råde Graveservice AS holder i dag til på Løkenholtet i Råde kommune (gnr./bnr. 5/9), arealet eies av Råde Graveservice Eiendom AS. Råde Graveservice AS har ca. 90 ansatte, en omsetning på 230 millioner kroner, og er en av Rådes største arbeidsgivere. Området benyttes til lagring av deler, mindre volum av masser, anleggsmaskiner og kontor. Hensikten med planarbeidet er å utvide næringsområdet til Råde Graveservice Eiendom AS slik at virksomheten kan ekspandere, da området kapasitet for virksomheten i dag er oppbrukt.

Varsling av oppstart av planarbeid

### Gjeldende planer

Deler av planområdet lengst nord og øst er regulert gjennom reguleringsplanen «Løkenholtet», vedtatt 8. februar 2001, plan-ID 104. Delen som berører planområdet har arealformål klimavernsone, parkbelte, industriområde, og felles avkjørsel. Lengst nordvest berører planavgrensningen gjeldende reguleringsplan for E6, vedtatt 8. mai 2003, plan-ID 113. Planområdet er ellers uregulert. Området er på kommunalt nivå regulert gjennom kommuneplanen for Råde kommune 2011-2022. Her er det avsatt som arealformålet nåværende og fremtidig næringsbebyggelse, LNFR, og naturområde – grønstruktur.



Figur 3: Utklipp fra kommuneplanens arealdel (planområdet fremhevet med svart stiplet linje)

Det ble avholdt oppstartsmøte med kommunen den 09.10.18. Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger, FOR-2017-06-21-854. Planforslaget utløser etter forslagsstillers vurdering krav om konsekvensutredning, jf. forskriftens § 8 (Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn). Det vil i planarbeidet derfor bli utarbeidet en konsekvensutredning som tar for seg planens virkninger for relevante tema. Den planlagte næringsbebyggelsen forventes ikke å overstige 15 000 kvm, og det er dermed ingen forhold i forskrift om konsekvensutredninger, § 6 og vedlegg 1, som utløser krav om planprogram.

### Utredningsprogram

Ettersom planarbeidet ikke utløser krav til planprogram, redegjøres det i varslingsbrevet for planlagt utredningsprogram. Som grunnlag for konsekvensutredningen vil det bli utarbeidet et skisseprosjekt og en tiltaksbeskrivelse som viser hvordan planområdet kan opparbeides i henhold til reguleringsplan. I den forbindelse vil det bli utarbeidet illustrasjonsmateriale som blant annet viser plassering av funksjoner for kontor, masselagring og parkering av anleggsmaskiner.

Statens vegvesens metodeveileder V712 om konsekvensanalyser legges til grunn for arbeidet så langt den passer for de aktuelle utredningstemaene. Temaer som skal konsekvensutredes er:



## Varsling av oppstart av planarbeid

- **Naturmangfold:** det vil bli foretatt en befaring for å kartlegge naturverdier, samt kartlegging av eventuelle fremmede arter innenfor planområdet.
- **Landskap og landskapsestetikk:** det skal vurderes konsekvenser (nær og fjernvirkning) som følger av tiltakets byggverk og utelagring av masser og anleggsmaskiner.
- **Kulturminner:** Det er ikke registrert noen verneinteresser innenfor planområdet i dag, men planområdet ligger i et fornminnetett område. Det forventes at tiltaket utløser behov for fornminnekartlegging.
- **Støy:** Planforslaget vil ikke legge opp til formål med støyfølsom bruk, og det vurderes derfor som mindre relevant å utrede konsekvenser av støy fra omliggende støykilder. Virksomhetens konsekvenser som følger av støyende aktivitet ovenfor naboer vil imidlertid bli utredet.
- **Trafikk:** Det skal gjøres en enkel trafikkvurdering av virksomhetens forventede trafikkgenerering og trafikale konsekvenser for nærliggende vegnett.
- **Grunnforhold:** Planområdets grunnforhold (områdestabilitet) skal vurderes. I denne forbindelse vil det bli utført grunnboringer som grunnlag.

Konsekvensutredningen vil peke på mulige avbøtende tiltak hvor det avdekkes negativ konsekvenser. Planbeskrivelsen vil i tillegg omtale en rekke temaer som ikke dekkes av konsekvensutredningen, herunder blant annet adkomstforhold for reisende til og fra virksomheten og estetisk utførelse.

I forbindelse med planforslaget vil det bli utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse etter gjeldende veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

#### Videre prosess

Det varsles nå oppstart av planarbeid, hvor berørte gis anledning til å uttale seg til det igangsatte planarbeidet. Hensikten med varslingen er blant annet å innhente overordnede synspunkter på utviklingen av området samt relevant informasjon om stedlige forhold. Etter at varsling av oppstart er avsluttet, vil plankonsulent og forslagsstiller utarbeide et planforslag, som sendes til planmyndigheten (Råde kommune) for behandling. Råde kommune tar så stilling til om planforslaget skal legges ut til offentlig ettersyn. Når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn, gis berørte på nytt anledning til å uttale seg. Denne gang til et konkret forslag til rammer og føringer for arealbruk for det aktuelle området. Etter offentlig ettersyn av planforslaget, blir planforslaget på nytt gjenstand for behandling hos Råde kommune, hvor behandlingen til slutt ender opp med et vedtak i kommunestyret.

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

Forslagsstiller er Råde Graveservice Eiendom AS og Multiconsult Norge AS er plankonsulent. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Multiconsult Norge AS v/Erlend Torheim Bjelkarøy, på epost; [erlend.bjelkaroy@multiconsult.no](mailto:erlend.bjelkaroy@multiconsult.no) eller telefon 452 57 708.

Eventuelle innspill eller merknader til varsling av oppstart rettes skriftlig til Multiconsult Norge AS v/ Erlend Torheim Bjelkarøy per brev til postboks 1424, 1602 Fredrikstad eller på e-post til [erlend.bjelkaroy@multiconsult.no](mailto:erlend.bjelkaroy@multiconsult.no). Innspill må være mottatt senest i løpet av 14. januar 2019. Vennligst merk henvendelsen med saksbehandler navn eller referansenummer «10204128».

Med vennlig hilsen

**Multiconsult**

Varsling av oppstart av planarbeid

Erlend Bjelkarøy

Erlend Torheim Bjelkarøy  
*Arealplanlegger*

Kopi:

Råde Graveservice Eiendom AS: post@rgs.no