

Adresselista



Deres ref.

Vår ref.

Dato

19063

18.12.2024

Andre varsel om oppstart av planarbeid. Detaljregulering av Oksnøen leir, Råde kommune.

I medhold av plan- og bygningslovens (pbl) §§ 12-1 og 12-8 varsles oppstart av arbeid med detaljregulering av Oksnøen leir. Det ble også varslet oppstart av planarbeid den 23 september 2020. Ny kommuneplanens arealdel for Råde kommune ble vedtatt 07.12.2023. For at myndigheter og beboere skal kunne medvirke til planarbeidet med utgangspunkt i den nye arealdelen, varsles planarbeidet nå på nytt. Plangrensen er også utvidet slik at den tar med seg veien fram til brua.

Planområdet ligger på den østre delen av Øksenøya, som ligger i Vannsjø. Øya ligger ca. 3 km nord for Karlshus/E6, og er forbundet med fastlandet via en bro. Oksnøen leir ANS er forslagstiller.

Planinitiativet har til hensikt å regulere eiendommene gnr/bnr 51/2, 9, 19, 30, 34, 38 og 39., men tar også med seg hytteeiendommen 51/19 og 51/30, da disse ligger i tilknytning til leirskolen.

Deler av det aktuelle planområdet inngår i dag i «Reguleringsplan for Oksenøya leirsted/kurssted», vedtatt 19.03.1988. Gjeldende plan vil oppheves og erstattes ved vedtak av «Detaljregulering av Oksnøen leir».

Vanligvis legges et «planinitiativ» til grunn for oppstart av plansaker, og følger som et vedlegg til varsel om oppstart av planarbeid. Til dette tilleggsvarselet legges det imidlertid ved et utkast til kart og bestemmelser som beskriver intensjonene til planarbeidet. I utkast til plankart er ikke veien fram til brua tatt med. Årsaken er at det så langt ikke er vurdert hvor eventuelle møteplasser skal ligge.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for videre drift og utvikling av leirstedet. Oksnøen leir drives som leirskole for barneskolebarn og tilbyr i tillegg sommer-, og høstleir for barn og ungdommer. Aktivitetene er i hovedsak knyttet til friluftaktiviteter til lands og til vanns, kombinert med aktiviteter som f.eks. stell og foring av dyr, spill, dans, teater, soving i telt, matlaging, samt sang og gitarspill rundt et bål. Området framstår som åpent for allmennheten.

Hovedintensjonen med planen vil i all hovedsak være å stadfeste dagens arealbruk, samtidig som det legges til rette for å møte framtidige behov og myndighetskrav innenfor de bebygde delene av planområdet. Det vil også legges vekt på at tiltakene innenfor planområdet ikke skal virke privatiserende.

Plangrensen i dette utvidete varselet omfatter en sone langs veien fram til brua. Det er i utgangspunktet ikke ønskelig å endre standarden til veien, eller legge til rette for mer trafikk, men det vil gjennom prosessen vurderes å legge inn møteplasser langs veien.

www.sgco.no

Stenseth Grimsrud arkitekter AS
Medlem av Arkitektbedriftene
Org.nr. 834 407 922

Strandstredet 1
Postboks 91
1751 Halden

Verkstedveien 10
Postboks 895
1670 Kråkerøy

Det varslede planområdet omfatter ca. 229 daa, og planområdet vil kanskje reduseres i løpet av planprosessen. Det er ikke planer om å gjøre tiltak på de to fritidseiendommene som ligger innenfor det varslede planområdet. Nasjonal planID vil bli 3112 2020 03.

Planinitiativet er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854). Tiltakene ansees å være 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, se eget vedlegg.

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 15.02.2025**.

Varslet med utkast til plankart og reguleringsbestemmelser er også tilgjengelig på kommunen sine nettsider: <https://www.rade.kommune.no/tjenester/saker-til-horing-kunngjoringer/>

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.
2. Vurdering av behov for konsekvensutredning
3. Referat fra oppstartsmøte
4. Utkast til plankart
5. Utkast til bestemmelser