



Til berørte parter, naboer og høringsinstanser

Varsel om oppstart av områderegulering med konsekvensutredning for Karlshus sentrum, Råde kommune – Høring og offentlig ettersyn av planprogram

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-1, 12-8, 12-9 og 12-14 varsles det her igangsettelse av områderegulering med konsekvensutredning for Karlshus sentrum i Råde (Plan ID 0135 2016 05). Forslag til planprogram legges samtidig ut til høring og offentlig ettersyn.

I henhold til plan- og bygningslovens § 17-4 varsles det også oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtaler om bl.a. teknisk infrastruktur for utbygging innenfor planområdet.

Planområdet

Planområdet omfatter de sentrale delene av Karlshus sentrum, med en blanding av blant annet boligområder, forretnings- og næringsarealer, arealer til offentlig bebyggelse og grøntstruktur og er avgrenset i ht. vedtak i kommuneplanutvalget den 27.10.2015 (sak KPL-013/15) med noen mindre justeringer. Området reguleres i dag delvis av kommunedelplan for Karlshusområdet og av gjeldende reguleringsplaner for Karlshus sentrum.

Ved varsel om oppstart av et planarbeid varsles det ofte for et større område enn det som vil komme til å inngå i planforslaget som skal utarbeides. Dette for at man i den kommende planprosessen skal kunne vurdere ulike løsninger. Planområdet er avgrenset som vist på vedlagte varslingskart. Planområdet er på ca. 160 daa.

Formålet med planen

Områdereguleringsplanen for Karlshus sentrum skal legge føringer for utbyggingsprosjekter og ev. senere detaljreguleringsplaner innenfor planområdet og bidra til å øke graden av forutsigbarhet både for forslagsstillere og planmyndigheten ved utarbeidelse og behandling av nye byggetiltak og ev. nye planforslag. Det er en målsetting og et ønske fra Råde kommune at områdeplanen skal inneha en detaljeringsgrad som gjør at det ikke er behov for ytterligere detaljregulering innenfor området.

Planarbeidet skal legge til rette for en bærekraftig utvikling av Karlshus som urban landsby, med et mer kompakt og miljøvennlig sentrum. Arbeidet vil ta for seg hvordan man kortsiktig og trinnvis legger opp til langsiktighet, fortetting og transformasjon, samtidig som man styrker og revitaliserer det eksisterende sentrum og sikrer forutsigbarhet og trygghet for investeringer og gjennomføring av tiltak her.

Samtidig med varsel om oppstart legges også planprogrammet ut på offentlig ettersyn, i henhold til PBL § 12-9. Det vises til planprogrammet for en nærmere og mer omfattende beskrivelse av planarbeidet. Planprogrammet ligger vedlagt.

Forslagsstiller

Forslagstiller er Råde kommune. COWI AS er utførende konsulent for planleggingen.

Innspill til varsel om oppstart og eventuelle merknader til planprogrammet sendes til:

COWI AS v/Kenneth de Gala, P.O.Box 223, 3603 Kongsberg eller til kede@cowi.no, med kopi til Råde kommune, Skråtorpveien 2a, 1640 Råde eller servicetorget@rade.kommune.no.

Planprogrammet og øvrige saksdokumenter ligger på kommunens hjemmeside:
www.rade.kommune.no

Frist for innspill og merknader er satt til **24.10.2016**

Den 12.10.2016 vil kommunen holde åpent «plankontor» fra kl 14:00-19:00 slik at de som har spørsmål eller ønsker å snakke med plankonsulenten og kommunen om saken kan komme innom Rådhuset da (følg anvisning fra hovedinngangen).

Videre saksgang

Etter at fristen er ute vil innspill til planarbeidet og merknader til planprogrammet bli kommentert og vurdert. Planprogrammet med eventuelle forslag til endring legges så frem for kommunestyresom endelig fastsetter programmet.

Deretter igangsettes arbeidet med å utarbeide selve planforslaget og å gjennomføre medvirkningsprosesser som beskrevet i planprogrammet. Hvordan konkrete innspill til planarbeidet er ivaretatt vil først fremgå av forslag til plandokumenter når kommunen legger disse ut til høring og offentlig ettersyn. Det vil da være anledning til å komme med uttalelse til planforslaget før videre politisk behandling.

Vennlig hilsen

COWI AS ved Kenneth de Gala
Oppdragsleder / Arealplanlegger

Råde kommune ved Siv-Thuva Jansson
Plan- og miljørådgiver

Vedlegg:

1. Forslag til planprogram
2. Situasjonsskart med planens foreløpige avgrensning.

