

Etter adresseliste.

DERES REF: | VÅR REF: 10206745
DOKUMENTKODE: 10206745-PLAN-BREV-002
TILGJENGELIGHET: Åpen

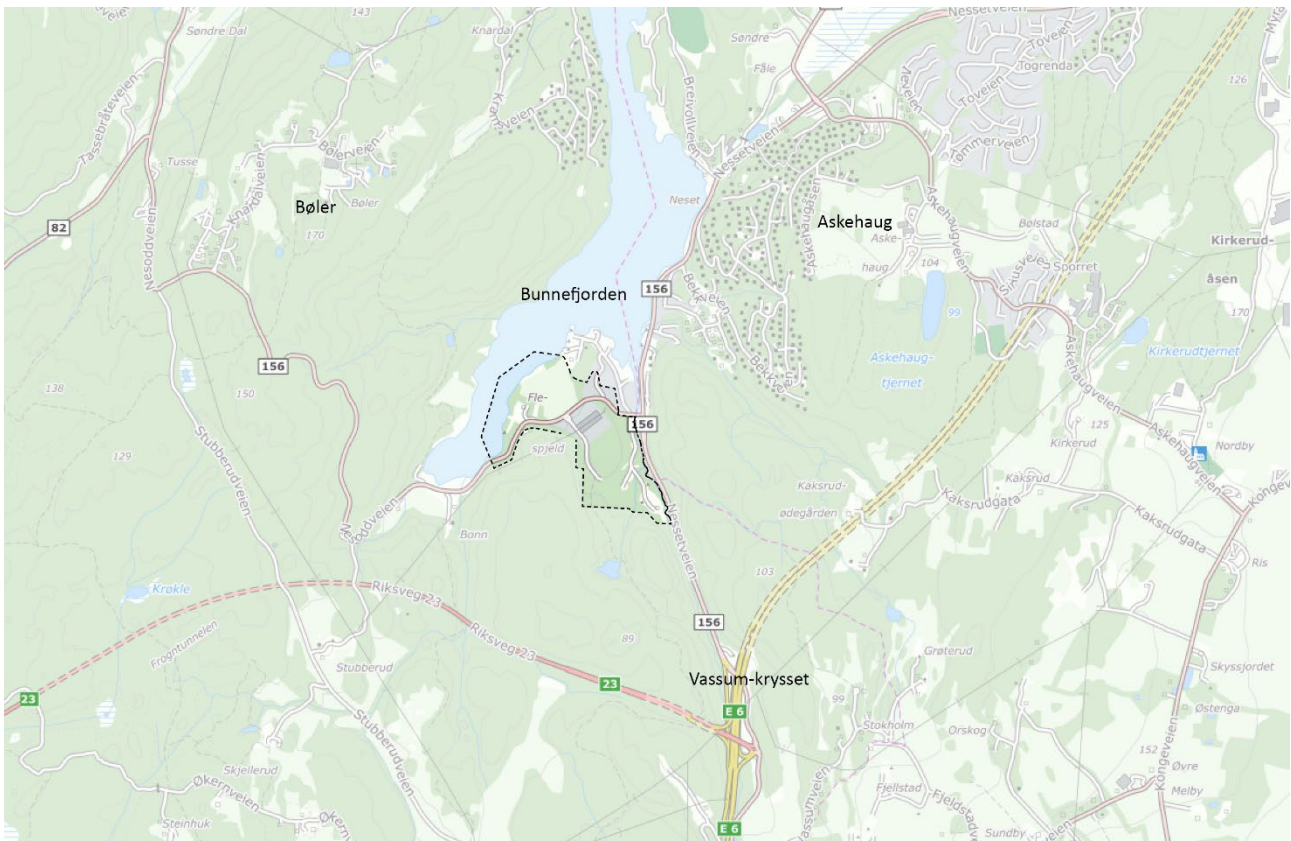
Fredrikstad, 13. mars 2019

Fossen Søndre (gnr./bnr. 41/1, 41/3, 41/6-9, og 90/1) - Varsling av oppstart og offentlig ettersyn av forslag til planprogram

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 kunngjøres det, på vegne av forslagsstiller Bulk Infrastructure AS, oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan med konsekvensutredning for Fossen Søndre i Frogn kommune. Forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn i henhold til § 15 i forskrift om konsekvensutredninger. Planarbeidet har plan-ID 041-300.

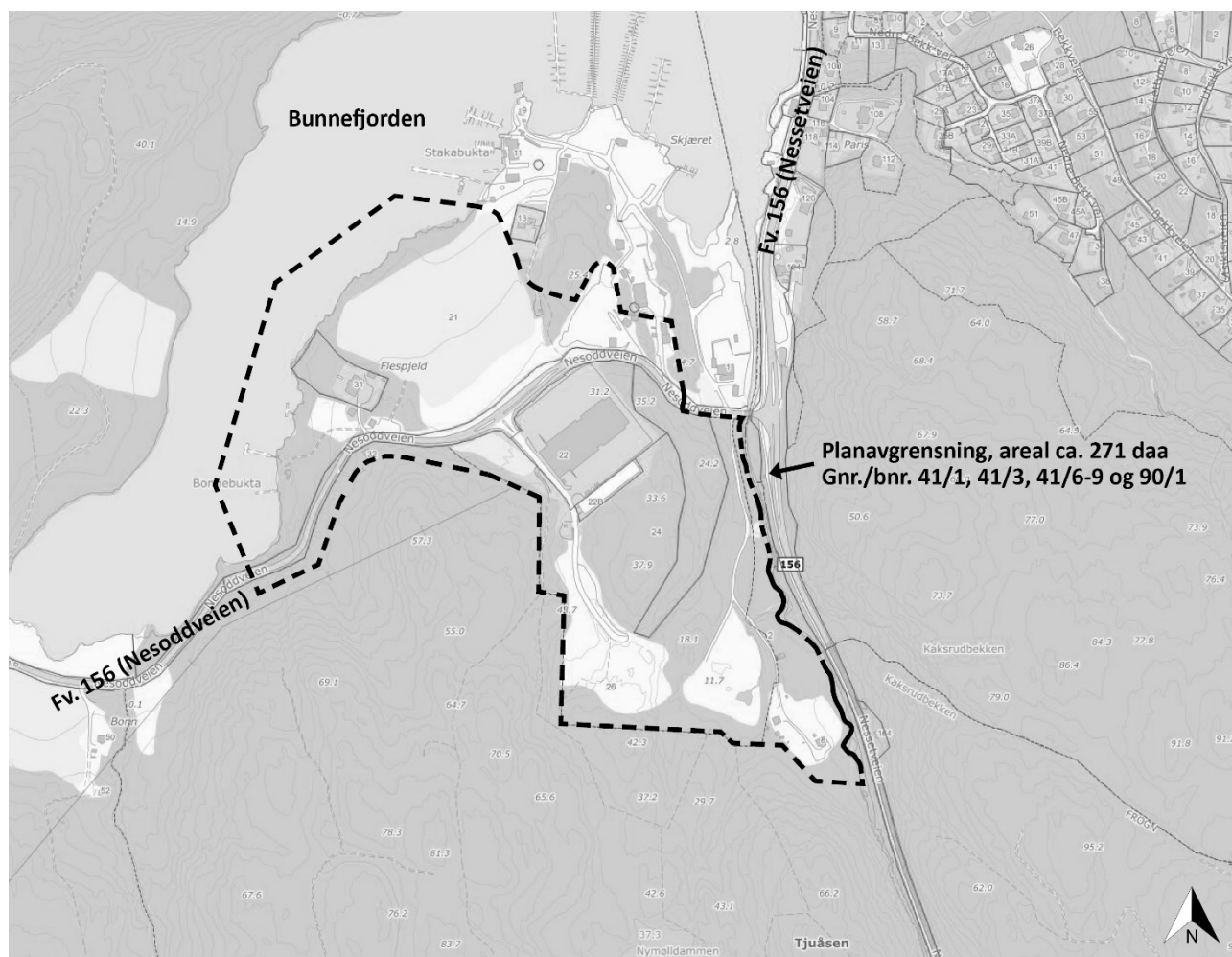
Planområdet

Planområdet ligger ved Bunnefjorden og Vinterbro i Frogn kommune, like vest for fv. 156 (Nessetveien). Fv. 156 (Nesoddeveien) går igjennom planområdet.



Figur 1: Planområdets overordnede beliggenhet

Eksisterende arealbruk består i all hovedsak av skogområder sør i planområdet, et jordbruksområde nordvest i planområdet, og et næringsområde med et større logistikkbygg like sør for fv. 156 (Nesoddveien). Tilstøtende områder er i stor grad landbruks-, natur- og friluftsområder, med unntak av området mot nord, hvor det finnes en større båthavn med støttefunksjoner. Planområdet utgjør til sammen ca. 271 daa. Planarbeidet berører hele eller deler av gnr./bnr. 41/1, 41/3, 41/6-9, og 90/1. Det kan bli aktuelt å gjøre enkelte justeringer til planavgrensning underveis i planprosessen.



Figur 2: Planavgrensning

Hensikt

Det ble avholdt oppstartsmøte med planmyndighet den 21. november 2018. Kopi av referatet er tilgjengelig for innsyn. Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en detaljreguleringsplan som legger til rette for næringsutvikling i området. I den sørlige delen av planområdet planlegges det lager- og logistikkbygg, mens det i den nordvestlige delen av planområdet planlegges bygg for landbasert, lett industri. I tillegg vil det innenfor planområdet være aktuelt vurdere å tilrettelegge for en gjenbruksstasjon. Formålsgrenser, høyder, automatisk fredete kulturminner og andre forhold i gjeldende reguleringsplan vil vurderes på nytt.

Gjeldende planer

Planområdet sør for fv. 156 (Nesoddveien) er i dagens situasjons regulert gjennom reguleringsplan «gnr. 41 bnr. 1, Fossen Søndre», hvor mesteparten er avsatt som industri/lager, men også noe som parkbelte, friområde og felles avkjørsel. En liten del nordøst i planområdet er regulert gjennom reguleringsplan «Bekkevold/Fløyspjøld» og avsatt som industri/lager og parkbelte. Ellers er den nordlige delen av planområdet, mellom fv. 156 (Nesoddveien) og fjorden, uregulert. I kommuneplanens arealdel er

Varsling av oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av forslag til planprogram

mesteparten av planområdet avsatt som næringsbebyggelse, men også noe som kombinert grønnsstrukturformål, friområde, landbruks-, natur- og friluftsområde (LNFR), og boligbebyggelse.

Forskrift om konsekvensutredninger

Planarbeidet er vurdert mot forskrift om konsekvensutredninger og omfattes av forskriften. Planarbeidet faller inn under § 6 (planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding) da det omfattes av vedlegg 1, ledd nr. 24, som tar for seg næringsbygg med et bruksareal på mer enn 15 000 m².

Det er utarbeidet forslag til planprogram, som redegjør nærmere for bakgrunn, eksisterende situasjon, rammer og premisser, alternativer, medvirkning, utredningsbehov, prosess og framdrift. Forslag til planprogram er vedlagt dette brevet, og det vises til dette dokumentet for detaljer vedrørende planarbeidet.

Videre planprosess

Det varsles nå oppstart av planarbeid samt offentlig ettersyn av forslag til planprogram. Berørte gis med dette 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 og offentlig ettersyn av forslag til planprogram er avsluttet, vil plankonsulent og forslagsstiller utarbeide et planforslag, som sendes til planmyndigheten (Frogn kommune) for behandling. Frogn 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 Frogn kommune, hvor behandlingen til slutt ender opp med et vedtak i kommunestyret.

Se også kunngjøring på Frogn kommune sin nettside: <https://www.frogn.kommune.no/>, hvor kopi av referat fra oppstartsmøtet er tilgjengelig. Forslagsstiller er Bulk Infrastructure AS v/Bulk Vinterbro II AS, og Multiconsult Norge AS er plankonsulent. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Multiconsult ASA v/Jørgen Langgård, på e-post; jorgen.langgard@multiconsult.no eller telefon; 938 38 271.

Uttalelser

Eventuelle innspill eller merknader til varsling av oppstart eller offentlig ettersyn av forslag til planprogram rettes skriftlig til Multiconsult Norge AS v/Jørgen Langgård per brev til postboks 1424, 1602 Fredrikstad eller på e-post til; jorgen.langgard@multiconsult.no. Innspill må være mottatt senest i løpet av 6. mai 2019. Vennligst merk henvendelsen med saksbehandlers navn eller referansenummer "10206745".

Med vennlig hilsen

Multiconsult



Jørgen Langgård
Senior arealplanlegger

Vedlegg:

- Vedlegg A – Forslag til planprogram

Varsling av oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av forslag til planprogram

Vedlegg A – Forslag til planprogram