



Norske Skog

Sauøya – møte med Halden kommune

Styringsgruppa for arealplan

9. februar 2021

Strategisk posisjonering Saugbrugs

- En av de mest kostnadseffektive produsentene av SC papir
- Vekst gjennom å utvikle nye energi- og fiberprodukter i synergi med papirproduksjon
- Kompetanse skal være et konkurransefortrinn
- Bærekraft er en grunnpilar i utvikling av virksomheten
- Aktiv støttespiller og avtager av lærlinger
 - Synergieffekter fra ny skole



Formål

Møtets formål:

- Fremlegge saken for styringsgruppa for arealplan

Mål for prosessen:

- Tilgjengeliggjøre Sauøya
 - «Universell utforming»
 - Rydde i adkomstområde – i dag et utfordrende område
- Benytte muligheter som område utgjør – for både kommunen og grunneier – på en bærekraftig og naturvennlig måte

Saugbrugs' tanker om veien videre - Sauøya

Bakgrunn:

Saugbrugs ønsker å benytte potensialet som ligger i eiendommen med et bærekraftig og naturvennlig totalprosjekt

- Inngripen i naturområde holdes på et lavt nivå, og åpner et flott område for allmennheten på en helt ny måte
- Etablere en helhet i kystlinje Indre havn inkludert bystrand på sydspiss

Vår plan er en prosess med 3 faser på Sauøya:

1. Etablering av strandsti/promenade + bystrand + bebyggelse fase 1 ved båtverksted
2. Bebyggelse fase 2 – i mellomhøyde østside
3. Bebyggelse fase 3 – på toppen

Milepæler:

- Planlegging/prosjektering
- Omregulering
- Gjennomføring av prosjektets faser

Fase 1



Bebyggelse utføres i samme stil som Langbrygga

Båtverksted planlegges i bygg syd

Bryggepromenade inkl gangbro som binder Indre havn/Langbrygga og Sauøya sammen

Fase 2



Bebyggelse i terrengnær stil, farger tilpasses, vegetasjon beholdes
Tilkomst via forlenget vei fra fase 1

Fase 3



Bebyggelse utføres i pakt med naturen for de enkelte bygg, farger tilpasses, vegetasjon beholdes
Tursti/vei beholdes
Eventuelt kan gammelt batteri (ikke fredet) beholdes

Diverse momenter

Grunnforhold etc:

I henhold til foreløpige undersøkelser er dette utelukkende bygg på fjellgrunn.

Ingen tidligere forurensing etc

Nøkkelmomenter:

- Omregulering – i utgangspunktet «bebygges» ca 20 % av tilgjengelig grøntareal (under 10 % av Sauøya)
- Avtale med innehavere båtverksted – *god dialog opprettet*

Resultat:

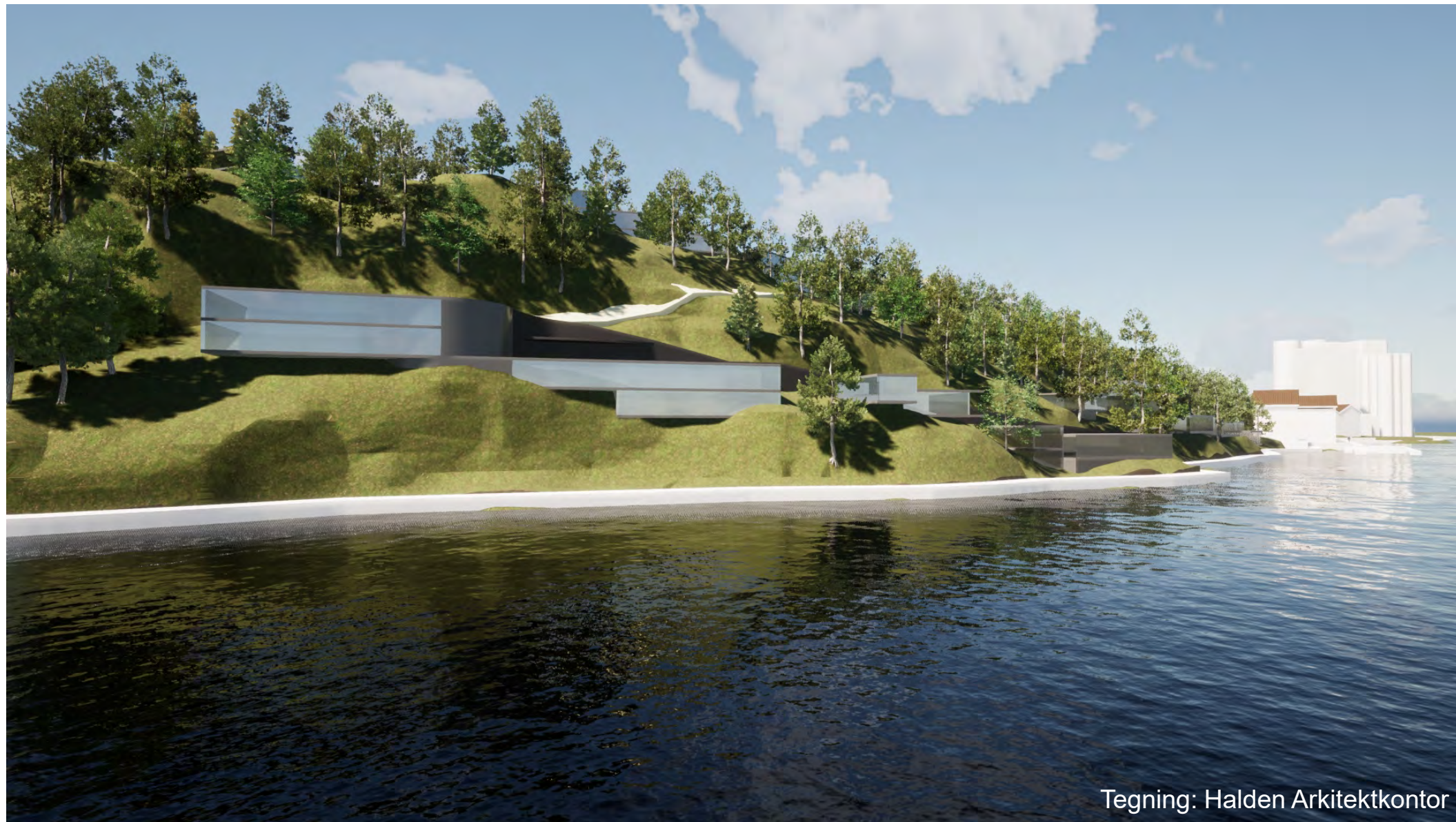
- Mulighet for drivstoffanlegg og kloakktømming ved båtverksted/brygge (i fase 1)
- Gir en fantastisk totalløsning med bevaring og utvikling av et flott, sentralt naturområde – samt oppfyller fortetningsønske i sentrum
- Sikrer arbeidsplasser i Halden



Tegning: Halden Arkitektkontor



Tegning: Halden Arkitektkontor



Tegning: Halden Arkitektkontor

Fra: Bjørneby, Henrik (SAUGBRUGS) <Henrik.Bjorneby@norskeskog.com>

Sendt: onsdag 10. februar 2021 15:06

Til: Espen Bentsen Sørås <Espen.Soras@halden.kommune.no>

Kopi: Erlend Kristiansen <erlend@haldenarkitektkontor.no>

Emne: Kart Sauøya

Hei !

Her er kartet som lovet.

I området for fase 3 (på «toppen») er det jo ikke tenkt å bygge boliger i hele området, men det markerte er yttergrenser for boligbygging.

Som jeg kjapt nevnte i gårsdagens møte kunne det jo vært en mulighet at hele Sauøya i høringsforslaget til ny arealdel markeres med raster Gjennomføringssone H800 – i henhold til PBL § 11-8e): *Felles planlegging, omforming og fornyelse*.

Ta kontakt hvis det er noe !

/Henrik

Kind Regards / Med vennlig hilsen

Henrik Bjørneby

Direktør HR og eiendomsutvikling

Norske Skog Saugbrugs AS

Tistedalsgata 9-11 | NO-1778 Halden • Norway

☎ + 47 92 89 60 13

✉ henrik.bjorneby@norskeskog.com

🌐 <http://www.norskeskog.com>

The information in this email and any attachment may be confidential or personal.

If received in error, please notify me immediately, delete this email, and do not share, forward or print its content.



