

Til berørte instanser ihht adresseliste.

Deres ref	Vår ref.	Dato
	21052	27.10.2021

### **Varsel om oppstart av planarbeid. Detaljregulering for Sykehusgata 2, 4, 6 og 8, Halden kommune.**

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl) §§ 12-1 og 12-8 varsles oppstart av arbeid med «*Detaljregulering for Sykehusgata 2, 4, 6 og 8*» i Halden kommune. Forslagstiller er Østby utvikling AS. Nasjonal planID vil bli 3001 G-737.

Planområdet ligger langs sørsiden av Tista, rett øst for bykjernen i Halden sentrum.

Det varslede planområdet dekker ca. 20 daa, og omfatter eiendommene:

Gnr. 160, Bnr. 154, 542, 543, 575, 576 og 577.

Gnr. 160, Bnr. 154, Fnr. 1, 3 og 7.

Gnr. 501, Bnr. 95 og 173.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en utvidelse av boligbebyggelsen i området. Det vil planlegges for en fortsettelse av den eksisterende bebyggelsesstrukturen i område med to bygningsvolumer i fem etasjer over et parkeringsplan som også vil fungere som uteoppholdsarealer. Øverste etasje er inntrukket. Prosjektet kunne romme rundt 30 boenheter.

I tillegg er det ønskelig å etablere en gangforbindelse under brua vestover mot Grønland og legge til rette for videre virksomhet og utvikling i resten av planområdet.

Aktuelle planformål vil kunne være blokkbebyggelse, lekeplass, offentlig eller privat tjenesteyting (moske), næringsbebyggelse og forretning, eller en kombinasjon av disse.

For å sikre en helhetlig planlegging, tas hele «kvartalet» inn i det varslede planområdet. Planområdets avgrensning vil kunne reduseres på et senere tidspunkt.

#### **Vurdering av krav om konsekvensutredning**

Planmyndigheten ser ikke behov for å utarbeide et planprogram/konsekvensutredning av tiltaket. Relevante tema som omhandler miljø og samfunn vil allikevel utdypes gjennom planarbeidet. Se vedlagt vurdering av om tiltaket vil utløse krav om konsekvensutredning eller ikke.

[www.sgco.no](http://www.sgco.no)

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

Strandstedet 1  
Postboks 91  
1751 Halden

Verkstedveien 10  
Postboks 895  
1670 Kråkerøy

### 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](mailto:jon.rongen@sgarkitekter.no) eller Stenseth Grimsrud arkitekter AS, Postboks 91, 1751 Halden **innen 30.11.2021**.

Referat fra oppstartsmøte i plansak, planinitiativ og notat vedr. vurdering av konsekvensutredning er tilgjengelig på kommunens nettside.

Varslet er også tilgjengelig på kommunen sine nettsider:  
<https://www.halden.kommune.no/kunngjoringer-og-horinger/>

Ta gjerne kontakt for mer informasjon eller eventuelle spørsmål.

Med vennlig hilsen



Jon Rongen, Arealplanlegger

Vedlegg:

1. Kart som viser hvilket areal som inngår i planområdet.
2. Referat fra oppstartsmøte med Halden kommune
3. Planinitiativ oversendt Halden kommune
4. Vurdering av behovet for konsekvensutredning