

Til berørte naboer og myndigheter

Deres ref

Vår ref.
19070

Dato
29.06.2022

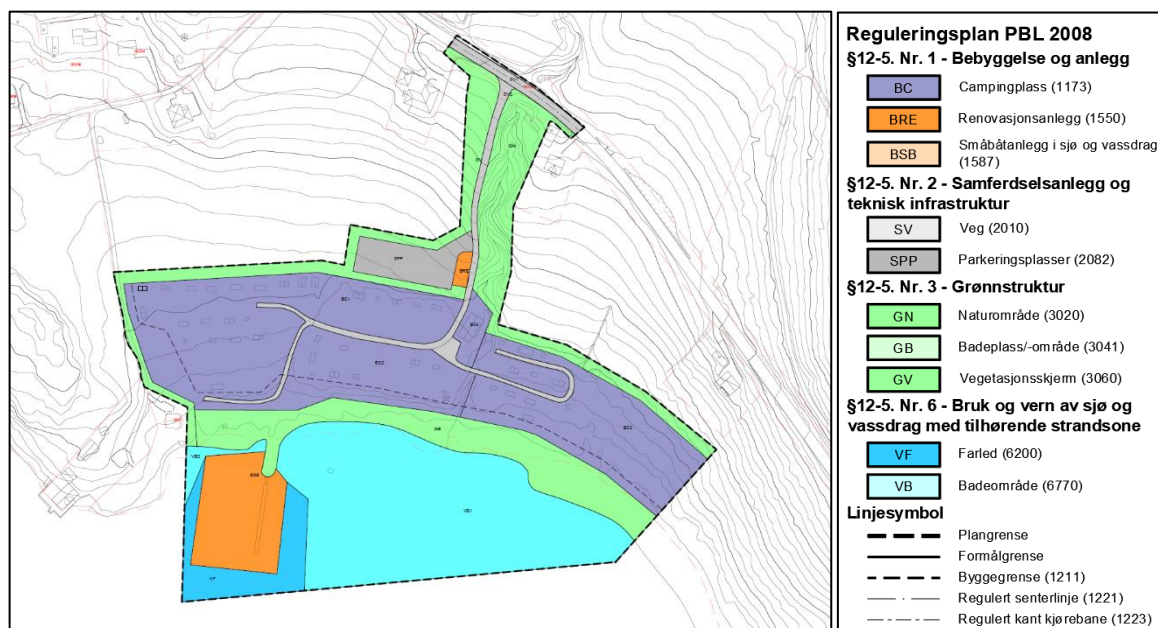
Varsel om oppstart av planarbeid. Detaljregulering for Bakke camping, Halden kommune.

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl) §§ 12-1 og 12-8 varsles oppstart av arbeid med detaljregulering av Bakke camping i Halden kommune. Forslagstillere er Bakke camping. Nasjonal planID vil bli 3001 G-729.

Planområdet ligger langs Iddefjorden, ca. 15 km sør for Halden sentrum. Området er tilknyttet det øvrige veinettet via egen adkomstvei mot Iddefjordsveien (Fv220).

Det varslede planområdet dekker totalt 62 daa, og omfatter eiendommen gnr. 207/bnr. 1 med tilhørende sjøareal.

Hovedhensikten med planarbeidet er å formalisere den eksisterende campingplassen med parkering, renovasjonsanlegg og bryggeanlegg. Som følge av nytt regelverk for brannsikring av campingplasser vil det kunne være aktuelt å omorganisere deler av campingplassen, noe som vil være arealkrevende. For å opprettholde grunnlaget for driften av campingplassen er det derfor ønskelig å utvide campingplassen samt å legge til rette for en utvidelse av bryggeanlegget.



Figur 1. Skisse som viser mulig arealbruk.

Utvidelsen av campingplassen vil omfatte et areal på om lag 3 daa rett øst for eksisterende camping, og ønskes brukt for campinghytter eller som en utvidelse av det eksisterende campingarealet. Utvidelsen av bryggeanlegget vil trolig gjøres ved å legge til rette for at den eksisterende flytebryggen kan utvides med en ny flytebrygge med utriggere langs vestsiden.

Vurdering av krav om konsekvensutredning

Det ønskede tiltaket omfattes ikke av vedlegg I, og det utløses derfor ikke krav om KU med planprogram.

Tiltaket inngår i vedlegg II, 12. Turisme og fritid, bokstav b (lystbåthavn) og bokstav d (permanent campingplass) og skal dermed vurderes etter forskriftens §10.

Vi kan ikke se at det er egenskaper ved planen eller tiltaket som omfattes av kriteriene i forskriftens §10, bokstav a-h.

Tiltaket berøres av bokstav c) (Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen + RPR Oslofjorden), men vil ikke komme i konflikt med disse, da det legges til rette for at allmennheten får tilgang til strandsonen.

Det er registrert ålegras og strandeng innerst langs strandsonen. Lokaliteten er gjennomskåret av det eksisterende bryggeanlegget. Det er forholdsvis dypt her, og de ytre delene kommer ikke i konflikt med ålegraslokalitetene. Utvidelsen av bryggeanlegget vil benytte samme landfeste.

Konklusjon: Tiltaket vil ikke kunne få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter forskriftens § 10. Planen må derfor ikke konsekvensutredes.

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 SG & Co AS, Postboks 91, 1751 Halden innen **29.08.2022**.

Referat fra oppstartsmøte i plansak og planinitiativ 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 SG&CO



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