

PLANBESTEMMELSER

til kommuneplan for Halden 2011-2023, arealdelen

Innhold

Kap 1 Generelle bestemmelser

- § 1 Rettsvirkning (PBL § 11-6)
- § 2 Krav om reguleringsplan (PBL § 11-9 nr. 1)
- § 3 Unntak fra krav om plan (PBL §§ 11-10 nr. 1)
- § 4 Innholdet i utbyggingsavtaler (PBL § 17-2, § 11-9 nr. 2)
- § 5 Rekkefølgekrav (PBL § 11-9 nr. 4)
- § 6 Miljøkvalitet (Pbl § 11-9 nr. 6)
- § 7 Forhold som skal belyses og avklares i reguleringsplaner (PBL § 11-9 nr. 8)
- § 8 Sentrumsavgrensning
- § 9 Leke- og uteoppholdsarealer utenfor Halden sentrum
- § 10 Leke- og uteoppholdsarealer i Halden sentrum
- § 11 Krav til parkering utenfor Halden sentrum
- § 12 Særskilte bestemmelser for parkering i Halden sentrum
- § 13 Verneverdig bebyggelse, kulturmiljøer og kulturlandskap
- § 14 Reklame og skilt (PBL § 30-3)

Kap 2 Bestemmelser til arealformål (PBL §§ 11-7, 11-10 og 11-11)

- § 15 Bestemmelser til arealformål (PBL § 11-7 nr. 1, 2, 3 og 4)
- § 16 Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftformål (LNF)
- § 17 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (PBL §§ 1-8, 11-9 nr. 5 og § 11-11 nr. 3, 4 og 5)
- § 18 Lokalisering, bruk og strenghetsklasser for avkjørsler til vei (PBL § 11-10 pkt. 4)

Kap 3 Retningslinjer til hensynssoner

- § 19 Hensynssoner (PBL § 11-8)

Kap 4 Liste over reguleringsplaner og bebyggelsesplaner som skal gjelde fullt ut der det ikke er samsvar med kommuneplanens arealdel.

PLANBESTEMMELSER

til kommuneplan for Halden 2011-2023, arealdelen
Fastsett med hjemmel i Plan- og bygningsloven §§ 11-9, 10 og 11
Vedtatt av Halden kommunestyre 22.6.2011, med endringer av 18.06.2015

Kapittel 1 - Generelle bestemmelser

§ 1 Rettsvirkning (PBL § 11-6)

Kommuneplanens arealdel gjelder foran tidligere vedtatte reguleringsplaner, med unntak av planene nevnt i listen under kapittel 4.

§ 2 Krav om reguleringsplan (PBL § 11-9 nr. 1)

I de områder som i kommuneplanen er avsatt til utbyggingsformål skal det utarbeides reguleringsplan før utbygging kan skje, med mindre tiltaket faller inn under unntakene i § 3.

Ved utvidelse eller etablering av nye småbåthavner stilles det krav til reguleringsplan.

§ 3 Unntak fra krav om plan (PBL §§ 11-10 nr. 1)

I uregulerte områder avsatt til fremtidig/nåværende bebyggelse og anlegg kan tiltak etter Plan- og Bygningsloven jf. PBL § 1-6, ikke gjennomføres uten reguleringsplan. Plankravet gjelder ikke for følgende tiltak:

- Tiltak som kan behandles etter plan- og bygningsloven §§ 20-2, 20-3 og 20-4
- Følgende tiltak som kan behandles etter plan- og bygningsloven § 20-1:
 - a) Oppføring av inntil 3 boenheter eller 2 fritidsboliger, tilbygg/påbygg/underbygging av bygning
Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under bokstav a.
 - b) Fasadeendring
 - c) Bruksendring som maksimalt medfører etablering av 3 nye boenheter
 - d) Riving av tiltak som nevnt i bokstav a
 - e) Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
 - f) Oppdeling av bruksenheter i bolig for etablering av inntil 3 nye bruksenheter, sammenføring av bruksenheter i boliger, samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig.
 - g) Oppføring av innhegning mot veg
 - h) Plassering av skilt, reklameinnretninger og lignende.
 - i) Plassering av midlertidige bygninger konstruksjoner eller anlegg
 - j) Opprettelse av inntil tre nye grunneiendommer for bolig eller inntil 2 nye grunneiendommer for fritidsbebyggelse, med mindre området etter kommunens skjønn er egnet for ytterligere utvikling.
 - k) Vesentlig terrenginngrep
 - l) Bruksendring som ikke medfører vesentlig konsekvenser for omkringliggende bebyggelse.
 - m) Oppføring av driftsbygning under 2000 m² til landbruksformål.

Unntakene fra krav om plan slik de er beskrevet over gjelder utenfor 100-metersbeltet og strandsonen i henhold til RPR-O, samt i områder avsatt til bebyggelse og anlegg, nåværende sentrumsformål. I 100-metersbeltet langs sjø gjelder egne unntak til krav om plan jfr. § 17. a

§ 4 Innholdet i utbyggingsavtaler (PBL § 17-2, § 11-9 nr. 2)

Kommunen, grunneiere og utbyggere kan forhandle og inngå utbyggingsavtale når partene har gjensidig nytte av avtaleinngåelsen. Utbyggingsavtalen må ha grunnlag i kommunalt vedtak eller inngås i sammenheng med gjennomføring av kommunal arealplan.

Det kan inngås utbyggingsavtale i eller utenfor planområdet av grensning. Utbyggingsavtalen kan omfatte forhold og tiltak som er påkrevd for en gjennomføring av et planvedtak. Utbyggingsavtalen skal være inngått i forkant av førstegangsbehandlingen til reguleringsplanen, og legges ut samtidig med reguleringsplanen til offentlig ettersyn.

Det kan inngås utbyggingsavtale om følgende forhold:

- Teknisk infrastruktur, herunder vann og avløp, renovasjon, energiløsninger, vei, parkering, gang- og sykkelveier, utearealer, friområder og fellesarealer med tilhørende møblering og anlegg, plasser, parker, stier og turveier, samt anlegg for lek, idrett og friluftsliv.
- Kulturanlegg, kulturminner og kulturmiljøer
- Universell utforming og livsløpsstandard
- Arkitektur og estetikk
- Største og minste boligstørrelse, samt antall enheter
- Rekkefølge for utbygging
- Makeskifte av grunn, kjøp og overdragelse
- Kvaliteten på detaljutforming på bygg og anlegg
- Kommunal fortrinnsrett
- Forskuttering av kommunale tiltak
- Økonomiske bidrag
- Kommunale vedtak
- Tilvisningsrett for boliger
- Stiftelse av organisasjoner og vel

§ 5 Rekkefølgekrav (PBL § 11-9 nr. 4)

a) Krav til nærmere angitte løsninger for teknisk infrastruktur

I områder avsatt til arealformål bebyggelse og anlegg med underformål, kan utbygging ikke finne sted før vann, avløp, energiforsyning, tele- og datakommunikasjon og veinett (herunder gang- og sykkelveier) er etablert tilfredsstillende. For boligområder skal skolekapasiteten være tilfredsstillende. Områdene skal utbygges i den takt kommunen fastsetter. (Jf. PBL § 11-9 nr. 4).

b) Krav til tilfredsstillende adkomst

Før det gis byggetillatelse skal det opparbeides tilfredsstillende og sikker adkomst i henhold til Vegvesenets til enhver tid gjeldende veinormal.

c) Uteopphold og lekearealer

Utearealer for lek- og opphold skal være opparbeidet i samsvar med den godkjente utomhusplanen. Det kan ikke gis brukstillatelse før utearealer for lek- og opphold er ferdigstilt.

d) Utbyggingsrekkefølge av næringsområdet Flingtorp (N11B)

Det kan ikke igangsettes reguleringsarbeid for næringsområdet Flingtorp (N11B) før øvrige næringsområder vest for aksene Lundestad/Berk kirke avsatt i kommuneplanens arealdel er tatt i bruk.

Det gjøres her unntak for utvidelse av Halden fengsel, eller for virksomheter med et arealbehov som ikke kan løses innenfor eksisterende næringsområder. Arealbehovet skal dokumenteres.

§ 6 Miljøkvalitet (Pbl § 11-9 nr. 6)

a) Miljøkvaliteter

Planen skal utrede, avklare og belyse nødvendige miljøkvaliteter, miljøoppfølging og miljøkonsekvenser før, under og i etterkant av gjennomført planprosess. Det skal legges særlig vekt på klima, transport og miljøvennlige løsninger.

b) Midlertidige bygg og flyttbare konstruksjoner

Midlertidige og flyttbare konstruksjoner kan ikke plasseres uten søknad og godkjennelse i hht.

PBL § 20-1 bokstav j. Midlertidige bygg og flyttbare konstruksjoner må ikke være til hinder for allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller gi vesentlige ulemper for omkringliggende omgivelser jf. PBL § 30-5.

c) Flom

Ved etablering av ny bebyggelse langs sjøen skal den laveste tillatte kotehøyden for ferdig gulv være 2,2 m.o.h.

Parkeringsanlegg kan etableres under kote 2,2 m.o.h. dersom anlegget sikres mot vanninntrenging.

d) Støy

Ved regulering og byggesak, skal støynivået ikke overstige Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442, eller til enhver tid gjeldende retningslinjer.

e) Estetikk og landskapstilpasning

Estetikk, arkitektur og landskapstilpasning skal omtales som egne tema i alle reguleringsplaner.

Ved utforming av ny bebyggelse skal det legges vekt på tilpasning til stedets karakter med hensyn på volum, materialvalg, farger og bygningstypologi. Ny bebyggelse skal ikke blokkere viktige siktlinjer og skal tilpasses viktige landskapstrekk.

Det skal benyttes miljøvennlige materialer. Farger skal være avdempet og i størst mulig grad tilpasses omkringliggende bebyggelse. Bruken av reflekterende materialer på tak og fasade skal unngås.

Ved søknad om rammetillatelse skal utbygger redegjøre for hvordan utforming av bebyggelsen og hensynet til fjernvirkning er ivarettatt.

Ved gjennomføring av omfattende reguleringsplaner, samt større bygge- og anleggstiltak skal det utarbeides en stedsanalyse, behovet for landskapsanalyse og kartlegging av grønnstruktur skal vurderes særskilt.

§ 7 Forhold som skal belyses og avklares i reguleringsplaner (PBL § 11-9 nr. 8)

a) Krav til universell utforming (funksjonskrav)

I plan- og byggesaksbehandlingen skal det redegjøres for hvordan universell utforming er løst. Universell utforming skal legges til grunn for utforming av alle leke- og oppholdsarealer. Gangveier og adkomst skal utformes med overflate som gir tilgjengelighet for alle. All ny bebyggelse skal tilrettelegges etter prinsippene om universell utforming. Universell utforming skal tillegges særlig oppmerksomhet gjennom detaljert utforming av planområdet.

b) Naturtyper, grønnstruktur og biologisk mangfold

Forholdet til naturmangfoldloven skal beskrives i reguleringsplaner. Det skal gjøres en vurdering om reguleringsplanforslaget bør omfatte utredninger om biologisk mangfold og viktige naturtyper.

c) Bruk og vern av verna vassdrag

Reguleringsplanforslag som omfatter vann og vassdrag eller som kan få konsekvenser for nærliggende vann og vassdrag, skal beskrive konsekvensene og eventuelle avbøtende tiltak.

NVE skal kontaktes i reguleringsplanforslag som berører vann eller vassdrag direkte.

d) Miljøoppfølgingsplan

Ved større planer eller tiltak som kan få betydning for miljø og samfunn, skal det utarbeides en miljøoppfølgingsplan (MOP) som vedlegg til planforslaget eller tiltaket.

e) Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS- analyse)

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (jf. PBL § 4-3). ROS- analysen skal vedlegges private planforslag (detaljregulering) og kommunale reguleringsplaner (områderegulering eller detaljregulering).

Til enhver tid gjeldende veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, skal legges til grunn ved utarbeidelse av ROS- analyse. ROS- analysen skal omfatte kartlegging av grunnforhold (geologisk/geoteknisk ustabilitet, forurenset grunn, kvikkleire, marine avsetninger og steinsprang/rasfare), radonfare, hendelser på områdeintern og områdeekstern infrastruktur, samt andre farer og uønskede hendelser som kan utgjøre skade, forringelse eller medføre ulykker for miljø og samfunn.

f) Energi og fjernvarme

Kommunens til enhver tid gjeldende klima- og energiplan, skal legges til grunn for planbehandling og andre tiltak i saker etter Plan- og bygningsloven. Ved etablering av ny bebyggelse skal det legges til rette for fremtidig tilkobling til vannbåren varme.

Ved en utbygging av større boligområder over 100 enheter, næringsarealer over 1500 m², industribygg eller formål avsatt til offentlig virksomhet, skal det utarbeides en plan for energi/varme som viser løsninger for oppvarming og energiforbruk.

g) Kulturminner

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner, samt større bygge og anleggstiltak, skal tiltakshaver selv kontakte kulturminnemyndighetene for å avklare behovet for gjennomføring av kartlegging av automatisk fredete kulturminner og nyere tids kulturminner, jf. Lov om Kulturminner §§ 4,8, 9 og 10.

Kulturminnerrapport skal innsendes som vedlegg til planforslaget, undersøkelsesplikten skal være oppfylt før planforslaget fremmes til 2.gangs politisk behandling. Kulturminneforvaltningen skal førespørres før eventuelle dispensasjonssaker kan innvilges i kommunen.

Søknader som omfatter større offentlige eller private tiltak i områder regulert før 1998, skal oversendes til Fylkeskommunen til vurdering. For øvrig gjelder føringene i Planveilederen for Østfold, vedlegg 1, med hensyn til rutiner for oversendelse av planer og tiltak som kan berøre kulturminner.

h) Krav til landskapsplan (utomhusplan) og teknisk plan

Ved utarbeidelse av område- eller detaljregulering stilles det krav til innsendt utomhusplan (landskapsplan) og teknisk detaljplan. Jf. PBL § 28-7 og kommuneplanbestemmelser fastsatt i henhold til PBL §§ 11-9 nr. 3 og 11-10. Utomhusplanen skal utarbeides i hensiktsmessig målestokk. Kommunen kan bestemme hva som er hensiktsmessig målestokk.

Teknisk plan og utomhusplan kan vises som en samlet detaljplan. Utomhusplanen skal minimum vise; bruk og overflate for alt ubebygget areal, grøntstruktur, tekniske forhold som avrenning og håndtering av overflatevann, terrengforhold, avgrensning av planen, adkomst, parkering, samt trafikkforhold med kjøreveier og interne gangveier.

Det skal ved utforming av utomhusplan, spesielt legges vekt på å sikre gode felles uteoppholds- /og lekearealer slik at møteplasser og lekeområder innbyr alle beboerne til å benytte disse.

For oppføring av frittliggende eneboliger stilles det ikke krav til komplett utomhusplan.

i) Trafikk

Forslag til reguleringsplan som kan medføre en vesentlig økning i ÅDT (Årsdøgntrafikk) skal suppleres med en trafikkprognose og vurdering av kapasiteten til berørte kryss.

§ 8 Sentrumsavgrensning

Sentrumsavgrensningen er i kommuneplankartet definert til bebyggelse og anlegg, sentrumsformål. § 10 og 12 gjelder kun Halden sentrum. § 9 og 11 gjelder også for Tistedal sentrum.

§ 9 Leke- og uteoppholdsarealer utenfor Halden sentrum

a) Generelle krav

Barn og unge skal høres i planprosessen ved utarbeidelse av kommunedelplaner og reguleringsplaner.

Alle lek- og uteoppholdsarealer skal planlegges i samsvar med gjeldende Statlige planretningslinjer (Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge) og i samsvar med Veileder for universell utforming. Nærhet til gang- og sykkelveier, avstand til trafikkerte veier og tilgangen til omkringliggende friluftsområder skal vektlegges særskilt. Uteopphold og lekearealer skal være ferdigstilt i forkant av kommunens utstedelse av brukstillatelse.

b) Lokalisering og utbyggingsvolum

Dersom en privat eller offentlig reguleringsplan medfører omdisponering av arealer benyttet til fellesområder, friområder eller områder benyttet til barns lek eller opphold, skal det skaffes en fullverdig erstatning ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Det stilles krav til uteopphold og lekearealer på minimum 50 m² pr. boenhet. For ny boligbebyggelse med mer enn 6 boenheter skal det etableres lekeplass på minimum 150 m², lekeplassen skal inneholde sandlekeplass og skal maksimalt ligge 100 meter fra boligene.

For ny boligbebyggelse med mer enn 25 boenheter skal det i tillegg etableres kvartalslekeplass på minimum 1,5 daa pr.150 boenheter.

For ny boligbebyggelse med over 400 boenheter skal det i tillegg etableres aktivitetsplass, tilsvarende 7'erbane på minimum 4 daa.

c) Kvalitetskrav

Nye lekeplasser skal opparbeides med materialer av høy kvalitet, tilpasses barn i alle aldersgrupper og inneholde oppholdssone for voksne. Ved plassering av nye leke- og uteoppholdsarealer skal det tas særlige hensyn til støy, sol og skyggeforhold, luftforurensning og topografi. Arealer med en støybelastning på over 55 L_{den} dB medregnes ikke.

§ 10 Leke- og uteoppholdsarealer i Halden sentrum

a) Generelle krav

For Halden sentrum gjelder § 9 a) tilsvarende.

b) Lokalisering og utbyggingsvolum

Dersom en privat eller offentlig reguleringsplan medfører omdisponering av arealer benyttet til fellesområder, friområder eller områder benyttet til barns lek eller opphold, skal det skaffes en fullverdig erstatning ved utarbeidelse av reguleringsplan.

Det stilles krav til uteopphold og lekearealer på 15 m². for blokkbebyggelse (minumumsareal pr. boenhet for uteopphold og lek)

For annen bebyggelse stilles det krav til minimum 30 m². pr. boenhet avsatt til uteoppholdsareal og lek.

c) Kvalitetskrav

For Halden sentrum gjelder § 9 c) tilsvarende.

§ 11 Krav til parkering utenfor Halden sentrum

Det stilles krav til egnet biloppstillingsplass på egen tomt, eller organisert som felles parkering ved oppføring av mer enn 10 boenheter. Det skal avsettes minimum 18 m² (eksklusiv manøvreringsareal) pr. biloppstillingsplass for overflateparkering og 25 m² pr biloppstillingsplass i parkeringshus. Parkeringsplasser avsatt for bevegelseshemmede bør ha bredde 4,5 meter og lengde 6 meter.

I tilfeller der bokstav a) eller b) gir et kunstig høyt antall parkeringsplasser kan kommunen benytte skjønn i fastsettelsen av kravet til parkering. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal avsettes til bevegelseshemmede.

a) Forretning, Kontor, Industri og lager

Næringsbebyggelse og annen tjenesteytende virksomhet skal ha parkeringsplasser for biler og sykler slik det fremgår av tabellen under. Parkeringsplass kan etableres på fellesareal på egen tomt, eller for fellesareal der flere tomter naturlig kan etablere en felles parkeringsløsning.

Arealkategori	Grunnlag pr.	Antall parkeringsplasser Min-Maks	
		Bil	Sykkel
Forretning	100 m ² BRA	Min 1,0 - Maks 4	Min 2
Kontor	100 m ² BRA	Min 0,5 - Maks 1,5	Min 1,5
Industri/lager	100 m ² BRA	Min 0,5 - Maks 1	Min 0,5

Det skal legges til rette for sykkel og MC-parkering.

b) Offentlige og private institusjoner

Offentlig og privat tjenesteyting, herunder hoteller, idrettsanlegg, skoler, sykehus, fengsel og sikringsanstalt, teater eller andre servicebygg der spesielle forhold kan gjøres gjeldende skal det gjennomføres særskilt vurdering av parkeringsbehovet. Det stilles krav til tilfredsstillende parkeringsdekning.

Det skal legges til rette for sykkel og MC-parkering. Kravet til antall parkeringsplasser fastsettes i reguleringsplan innenfor rammen av 0,1 til 0,6 plasser pr. ansatt/gjennomsnittlig antall besøkende.

c) Boligbebyggelse

Det skal avsettes 2 parkeringsplasser pr. boenhet på egen tomt eller 1,5 parkeringsplasser på felles parkering. Det skal avsettes 2 sykkelplasser pr. boenhet.

I områder avsatt til konsentrert småhusbebyggelse, skal det avsettes 1 parkeringsplass pr. boenhet på egen tomt eller 0,8 parkeringsplasser på felles parkering.

d) Frikjøpsordning

Etter søknad kan byggherre bli gitt helt eller delvis fritak fra kravet til parkeringsplasser angitt i § 11 a), b) og c.).

§ 12 Særskilte bestemmelser for parkering i Halden sentrum

a) Krav til parkering

Det stilles krav til egnet biloppstillingsplass på egen tomt, eller organisert som felles parkering ved oppføring av mer enn 10 boenheter. Det skal avsettes minimum 18 m². inklusive manøvreringsareal pr biloppstillingsplass for overflateparkering og 25 m² pr biloppstillingsplass i parkeringshus. Parkeringsplasser avsatt for bevegelseshemmede bør bredden være 4,5 meter og lengden 6 meter.

Dersom ikke annet er bestemt i område- eller detaljregulering kreves det avsatt plass til bil- og sykkelparkering etter følgende inndeling:

b) Boligbebyggelse i sentrum

Det skal avsettes minimum 1 parkeringsplasser pr. boenhet på egen tomt på bakkeplan eller i underjordisk garasjeanlegg for boliger opp til 80 m² bruksareal (BRA).

Det skal avsettes minimum 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet på bakkeplan eller i underjordisk garasjeanlegg for boliger mellom 80 og 120 m² bruksareal (BRA).

Det skal avsettes minimum 2 parkeringsplasser pr. boenhet på bakkeplan eller i underjordisk garasjeanlegg for boliger over 120 m² bruksareal (BRA).

I tillegg skal det avsettes 2 sykkelparkeringsplass pr. boenhet

I områder avsatt til konsentrert småhusbebyggelse, skal det avsettes 1 parkeringsplass pr. boenhet på egen tomt eller 0,8 parkeringsplasser på felles parkering.

c) Forretning, kontor, industri og lager

Næringsbebyggelse og annen tjenesteytende virksomhet skal ha parkeringsplasser for biler og sykler slik det fremgår av tabellen under. Parkeringsplass kan etableres på fellesareal på egen tomt, eller for fellesareal der flere tomter naturlig kan etablere en felles parkeringsløsning. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal avsettes til bevegelseshemmede.

Arealkategori	Grunnlag pr.	Antall parkeringsplasser Min-Maks	
		Bil	Sykkle
Forretning	100 m ² BRA	Min 0,5 - Maks 1,5	Min 1,0
Kontor	100 m ² BRA	Min 0,3 - Maks 1,0	Min 1,0
Industri/lager	100 m ² BRA	Min 0,2 - Maks 0,7	Min 0,5

d) Parkeringskrav for øvrige arealformål

For offentlig og privat tjenesteyting, herunder hoteller, idrettsanlegg, skoler, sykehus, fengsel og sikringsanstalt, teater eller andre servicebygg der spesielle forhold kan gjøres gjeldende, gjelder

§ 9 b) tilsvarende. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal avsettes til bevegelsehemmede.

e) Frikjøpsordning

Etter søknad kan byggherre i område avsatt til sentrumsformål kjøpe seg helt eller delvis fri fra kravet til parkeringsplasser angitt i § 12, b), c) og d). Grunnbeløpet for frikjøp fastsettes til 40.000 kr. pr. parkeringsplass inklusive avgifter. Dette gjelder for alle avtaler om frikjøp.

Kommunen indeksregulerer frikjøpsbeløpet etter Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks for boligblokk. Beregningen av frikjøpsbeløpet skal gjennomføres fra indeks to måneder i forkant av søknaden om frikjøp. Tiltaket kan ikke settes i gang før grunnbeløpet er innbetalt i sin helhet. Frikjøpsordningen kan ikke benyttes til sykkelparkering.

Frikjøp skal i hovedsak benyttes i forbindelse med at individuelle parkeringsløsninger skal erstattes med fellesanlegg.

§ 13 Verneverdig bebyggelse, kulturmiljøer og kulturlandskap

For eksisterende bygning som i seg selv, eller som del av et bygningsmiljø, har historisk, arkitektonisk, eller annen kulturell verdi, kan kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdier ved endring av bestående bygning eller oppussing av fasade. I bevaringsøyemed kan kommunen kreve at husets originale uttrykk og karakter bevares, opprettholdes eller tilbakeføres. Det kan utarbeides en verneplan for ivaretagelse av disse hensynene. (Jf. PBL § 11-9 nr. 7).

Når det fremmes søknad som berører en bygning med verneverdi eller omkringliggende arealer, kan kommunen kreve at bygningen dokumenteres med oppmåling, faglig vurdering, skisser eller ved bruk av foto. Fasader, vinduer og dører, takflater samt byggets hovedkonstruksjon skal i størst mulig grad bevares. Ved behov for gjennomføring av nødvendig vedlikehold skal byggets opprinnelige utforming tilstrebes. Ny bebyggelse må i størst mulig grad tilpasses den eksisterende bebyggelsens volum, form og uttrykk.

I områder med kulturmiljøer og i sammenhengende områder med kulturmiljøer/kulturlandskap skal det ved gjennomføring av tiltak legges særlig vekt på bevaringshensyn. Kommunen kan kreve at eksisterende kulturmiljøer sikres i plan.

§ 14 Reklame og skilt (PBL § 30-3)

- a) Søknad om oppføring av reklameskilt/reklameinnretninger og lignende skal behandles i henhold til Plan- og bygningsloven § 30-3 og Vegloven § 33. Tillatelsen gis for en periode på 5 år. Ut over dette kan kommunen kreve reklameskilt/reklameinnretninger fjernet i henhold til Plan- og bygningsloven § 30-3 og Vegloven § 33. Det kreves ikke søknad for reklameskilt/reklameinnretninger som er mindre enn 0,6 m², montert flatt på vegg.
- b) Reklameskilt skal ha størrelse, farge og utforming som ikke er skjemmende. Reklameskilt skal tilpasses eksisterende bebyggelse og omgivelser i størst mulig grad. Det er ikke tillatt med blinkende eller bevegelige reklameskilt/reklameinnretninger.
- c) I Halden sentrum og områder med bevaringsverdig bygningsmiljø eller områder avsatt til spesialområde bevaring/hensynssone bevaring, eller annen vernet bebyggelse skal det ved utforming av skilt etter søknad utvises særlig hensyn til eksisterende bebyggelse.
- d) Skilt og reklame i form av lyskasser tillates ikke. I områder avsatt til industri eller næring kan det allikevel tillates dersom utførelsen har lukket font slik at kun tekst eller symboler er gjennomlyst
- e) Det tillates ikke oppføring av lyssatt reklameskilt i områder avsatt til bolig, med unntak av forretninger eller annen næringsvirksomhet som betjener boligområdet.
- f) Frittstående reklameinnretninger tillattes normalt ikke. Med frittstående reklameinnretning forstås flaggstenger i tilknytning til kontor/forretning, reklametårn, frittstående skilt med fot, mv. Etter søknad kan frittstående reklameinnretninger plasseres i områder avsatt til sentrumsformål eller næring.
- g) Reklameskilt/reklameinnretninger skal plasseres over åpninger på byggets hovedfasade. Summen av skilt skal ikke dekke mer enn ¼ av bygningens horisontale fasadelengde.

På næringsbygg som inneholder flere virksomheter, skal firmaenes skilt samordnes slik at det oppnås en tilfredsstillende estetisk helhetsvirkning. Virksomheter i lokaler med fasade langs fortau eller gate med egen inngang, kan ha egne skilt. Det tillates ikke oppført mer enn et uthengsskilt og ett veggskilt for hver virksomhet som drives i bygget. Dersom en virksomhet har to eller flere inngangspartier kan det vurderes å tillate flere enn ett sett skilt.

NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger), eller senere revisjoner av standarden, skal benyttes ved beregninger.

- h) På takflate, gesims eller møne, er det ikke tillatt å plassere reklameskilt eller annen form for reklameinnretning.
- i) Uthengsskilt skal ikke ha større bredde enn 1,0 meter. På fredede eller bevaringsverdige bygninger skal den maksimale bredden på uthengsskilt være 0,6 meter.
- j) Det er ikke tillatt med produktreklame såfremt denne ikke er en del av egenreklamen og ikke er dominerende i forhold til egenreklamen.
- k) Dersom en virksomhet opphører og/eller lokaler fraflyttes skal alle skilt som omhandler virksomheten fjernes umiddelbart.
- l) Reklame på markiser tillates ikke. Kommunen kan i spesielle tilfeller vurdere om firmanavn eller firmalogo kan aksepteres.
- m) I naturlandskap, kulturlandskap, parker og friområder må det ikke oppføres reklameskilt. Etter søknad kan informasjonsskilt utplasseres.
- n) For idrettsanlegg og næringsparker skal det foreligge en helhetlig skiltplan hvor en samordning av skilt/reklameinnretninger vektlegges.

Kapittel 2- Bestemmelser til arealformål (PBL §§ 11-7, 11-10 og 11-11)

§ 15 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (PBL § 11-7 nr. 1, 2, 3 og 4)

Det tillates kun etablering av kjøpesenter i formål avsatt til bebyggelse og anlegg, nåværende - Sentrumsformål.

a) Bebyggelse og anlegg, med underformål, (PBL § 11-7 nr. 1)

Ny bebyggelse eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor byggeområdene er ikke tillatt uten godkjent reguleringsplan, med mindre annet er angitt i § 3.

Bebyggelse og anlegg, nåværende

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg, nåværende, kan det tillates oppføring av frittliggende eneboliger og eneboliger med utleiedel på inntil 60 m² bruksareal (BRA), samt tomannsboliger, dersom ikke annet framgår av reguleringsplan.

Tillatt grad av utnyttning er 30 % BYA inkludert garasje/carport/bod.

Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 9 og 8 meter. Møne- og gesimshøyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.

Garasje/carport/uthus kan oppføres som en frittliggende bygning eller sammenbygd med bolighuset.

Garasje kan tillates oppført med bruksareal (BRA) på inntil 50 m², med en maksimal mønehøyde på 5 meter. Garasje/carport/uthus skal underordnes og tilpasses bolig i volum, høyde og utforming.

Tomter avsatt til småhusbebyggelse eller eneboliger inklusive hybelleilighet skal ikke være under

600 m². Tomter for tomannsboliger og firemannsbolig skal ikke være under 1000 m².

Plasseringen av garasje/carport/uthus skal være vist på en situasjonsplan som følger byggesøknaden for bolighuset, uavhengig av om garasje/carport/uthus ferdigstilles samtidig med bolighuset. Det skal ikke etableres boligbebyggelse i terreng brattere enn 1:4.

I områder lengre enn 100 meter fra sjø og innenfor virkeområdet for rikspolitiske retningslinjer for Oslofjordområdet (RPR-O) er maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 9 meter og 8 meter. Bebyggelsens samlede bruksareal kan ikke overstige 160 m² BRA.

Bebyggelse og anlegg nåværende - Fritidsbebyggelse

Områdene skal benyttes til fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg. Der ikke annet er bestemt i gjeldende reguleringsplan med bestemmelser tillates kun en bruksenhet pr. tomt. Det er kun tillatt å føre opp en hytte pr. eiendom. I tillegg kan det oppføres ett uthus, bod eller anneks på inntil 15 m² BRA. Andre bygninger er ikke tillatt.

I områder utenfor virkeområdet for rikspolitiske retningslinjer for Oslofjordområdet (RPR-O) skal samlet bruksareal (BRA) på en fritidseiendom skal ikke overstige 100 m².

I områder lengre enn 100 meter fra sjø og innenfor virkeområdet for rikspolitiske retningslinjer for Oslofjordområdet (RPR-O) skal samlet bruksareal (BRA) på en fritidseiendom ikke overstige 90 m².

Det kan i tillegg oppføres terrasser/verandaer/plattinger i tilknytning til hytte med maksimalt samlet grunnflate på 40 m² åpent areal. Inntil 20 m² av dette arealet kan være overdekket uteplass. Frittliggende terrasser/verandaer/plattinger er ikke tillatt.

Maksimalt tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 5 meter for fritidseiendom og 3 meter for uthus, bod og anneks. Ved flat takkonstruksjon regnes topp parapet som møne. Maksimal mønehøyde for flate takkonstruksjoner er 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. . Det tillates ikke innredet kjøkken eller våtrom for bod og uthus.

Bebyggelse og anlegg, nåværende- Sentrumsformål

Arealer avsatt til sentrumsformål, omfatter Halden sentrum og Tistedal sentrum, med konsentrert bymessig bebyggelse, med formålene næring og boligbebyggelse, offentlig og privat tjenesteyting, forretninger, kontor, grønnstruktur og uteoppholdsareal, samt samferdselsanlegg og tilhørende infrastruktur.

Ved etablering av ny bebyggelse gjennom fortetting eller transformasjon skal lokalisering og utforming avklares gjennom reguleringsplan. All ny bebyggelse skal tilpasses og dimensjoneres med utgangspunkt i sentrumsfunksjonen og omkringliggende bebyggelse.

Bebyggelse og anlegg, nåværende - Tjenesteyting

Formål avsatt til tjenesteyting omfatter barnehager, undervisning, institusjoner, sykehus, administrasjon, kirker og bebyggelse for religionsutøvelse, forsamlingslokaler og annen offentlig eller privat tjenestevirksomhet med tilhørende funksjoner.

Det tillates etablering av idrettsanlegg i tilknytning til barnehager, skoler og kulturinstitusjoner. Ved etablering av ny bebyggelse eller anlegg som nevnt over kreves reguleringsplan dersom tiltaket ikke kan gjennomføres innenfor rammene av eksisterende vedtatt plan.

Bebyggelse og anlegg, nåværende - Fritids og turistformål

Områdene skal benyttes til kommersielle fritids- og turistformål. Private fritidsboliger er ikke tillatt. Fritids- og turistformål omfatter utleie av hytter, gjestehus, hoteller eller leiligheter.

Bebyggelse og anlegg, nåværende - Råstoffutvinning

Utvidelse av eksisterende områder for råstoffutvinning, eller oppstart av nye områder, krever utarbeidelse av reguleringsplan. Uttaksnivået skal beskrives og fastsettes i reguleringsplan. Ved masseuttak som overstiger 550 m³ skal Direktoratet for mineralforvaltning kontaktes.

Før avvikling av driften skal det utarbeides en rehabiliteringsplan/miljøoppfølgingsplan som viser etterbruk, terrengbehandling, behandling av eventuelle forurensede masser og gjenplantning/tilsåing i etterkant av avviklet drift.

Bebyggelse og anlegg, nåværende- Råstoffutvinning, Brekke steinbrudd

Området avsatt til bebyggelse og anlegg, nåværende- råstoffutvinning, Brekke steinbrudd, kan ikke utvides før det er utarbeidet reguleringsplan med rammer for videre drift, vilkår for avvikling, samt opprydding etter avsluttet drift.

Bebyggelse og anlegg, nåværende - Næringsvirksomhet

Områdene skal benyttes til næringsbebyggelse med tilhørende anlegg. Næringsbebyggelse omfatter kontor, hotell og bevertning, industri, lager, samt øvrig næringsvirksomhet.

Plasskrevende varehandel kan kun lokaliseres i næringsområdene i Svinesundsparken.

Næringsbebyggelse skal som hovedregel etableres i områder med god kollektivbetjening. Lettere næringsvirksomhet, herunder forretning og kontor, samt handelsvirksomhet, skal lokaliseres innenfor formål avsatt til sentrumsformål samt i tettstedsområdene (formål avsatt til bebyggelse og anlegg med underformål). Forretninger for plasskrevende varer skal fortrinnsvis etableres på Svingenskogen.

Bebyggelse og anlegg, fremtidig - Næringsvirksomhet

Områdene skal benyttes til næringsbebyggelse med tilhørende anlegg. Næringsbebyggelse omfatter kontor, hotell og bevertning, industri, lager og logistikk. Det tillates ikke plasskrevende varehandel.

Bebyggelse og anlegg, nåværende - Idrettsanlegg

Arealene skal benyttes til idrett med tilhørende anlegg. Det tillates utvidelse av eksisterende idrettsanlegg i tilknytning til områder for offentlig tjenesteyting, skoler og barnehager.

Bebyggelse og anlegg, nåværende - Fredriksten

Formål avsatt til bebyggelse og anlegg, Fredriksten, omfatter festningsområdet med tilhørende grøntområder, bygninger og anlegg. Det kan ikke gjennomføres tiltak eller inngripen som er i strid med fredningsvedtaket eller bestemmelsen i §§ 17 nr. 2 pkt. c) sone med særlige angitte hensyn, bevaring kulturmiljø eller 19 pkt. 3 d) båndleggingssone etter lov om kulturminner.

Bebyggelse og anlegg, nåværende - Grav- og urnelunder

Området skal benyttes til grav- og urnelunder med tilhørende bebyggelse. Kirkebygg kan inngå under område avsatt til grav- og urnelunder.

b) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 11-7 nr. 2)**Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, fremtidig- Havn**

Området avsatt til fremtidig havneanlegg kan ikke utbygges uten reguleringsplan.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, nåværende- Havn

Området er avsatt til nåværende havneanlegg med tilhørende konstruksjoner og anlegg. Det kan ikke gjennomføres vesentlige utvidelser av havneområdet, med mindre det er i samsvar med vedtatt reguleringsplan.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, nåværende- Trase for infrastruktur

Område avsatt til trasé for infrastruktur med tilhørende anlegg og konstruksjoner. Ved fremføring av teknisk infrastruktur kreves reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning. Endelig trasevalg fastsettes gjennom reguleringsplanarbeidet.

c) Grønnstruktur (Pbl § 11-7 nr. 3)**Grønnstruktur, nåværende - Grønnstruktur**

Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som innebærer en endring i arealformålene, før området omfattes av en reguleringsplan. I område avsatt til grønnstruktur er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan skade, forringe eller forurense friområdet.

Grønnstruktur, nåværende - Naturområde grønnstruktur

Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som innebærer en endring i arealformålene i områder avsatt til naturområde grønnstruktur før området omfattes av en reguleringsplan. Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan skade, forringe eller forurense naturområdet.

Grønnstruktur, nåværende - Friområde

Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som innebærer en endring i arealformålet før området omfattes av en reguleringsplan. I område avsatt til friområde er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan skade, forringe eller forurense friområdet.

Grønnstruktur, nåværende - Park

Området er avsatt til park med tilhørende konstruksjoner og anlegg. Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som innebærer en endring i arealformålet. I område avsatt til park er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan skade, forringe eller forurense parkområdet.

Bruk og vern av vann og vassdrag- Småbåthavn

Området skal benyttes til småbåthavn med tilhørende bebyggelse og servicebygg. Areal avsatt til småbåthavn inkluderer nødvendig manøvreringsareal. Området kan inkludere kaier, flytebrygger og naust. Det er ikke tillatt med oppføring av store kaier i form av plattinger. Mulige arealkonflikter i forhold til landbruk, friluftsliv, biologisk mangfold, kulturminner og kulturmiljøer må vurderes.

§ 16 Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftformål (LNF)

Eksisterende fritidsbebyggelse tillates gjenoppbygd etter brann eller naturskade.

a) Areal for nødvendige tiltak for landbruket og gårdstilknyttet næringsvirksomhet (PBL § 11-11 nr. 1)

Tiltak for landbruket skal tilpasses kulturlandskapet og det eksisterende bygningsmiljøet i størst mulig grad. Plasseringen av ny landbruksbebyggelse må ikke være i konflikt med biologisk mangfold eller prioriterte naturtyper. Jf. lov om Naturmangfold. Den allmenne ferdsel skal i stor grad hensyntas.

Det tillates kun oppføring av kårbolig dersom det kan dokumenteres at dette er nødvendig for videreføring av den tradisjonelle gårdsdriften på eiendommen. Ny kårbolig skal plasseres i tilknytning med den eksisterende gårdsbebyggelsen. Hvis kårboligen foreslås plassert på dyrket mark, må plasseringen i tillegg behandles som en søknad om omdisponering etter Jordloven § 9.

b) Areal for videreføring av spredt boligbebyggelse- LNF-B/LNF-F (PBL §§ 11-7 nr. 5 b) jf. 11-11 nr. 2)

I områder avsatt etter PBL § 11- 11 nr. 2, kan det etter søknad tillates oppføring av nybygg, tilbygg og påbygg til eksisterende bebyggelse, fasadeendringer, terrasse, levegg, frittliggende boder og garasjer/carport på eksisterende bebygde boligtomter, samt oppføring av skadet eller nedbredt boligbebyggelse. Kommuneplanbestemmelsen i § 3 gjelder tilsvarende.

I områder avsatt til spredt boligbebyggelse kan det maksimalt gis tillatelse til nyoppføring av 7 boenheter pr. år. Antallet gjelder for kommunen som helhet. Det skal være maksimalt en boenhet pr. tomt.

I områder utenfor virkeområdet for rikspolitiske retningslinjer for Oslofjordområdet (RPR-O) er maksimalt tillatt grad av utnyttelse 30 % BYA inkludert garasje/carport/bod/parkeringsareal. Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 9 meter og 8 meter. Bebyggelsens samlede bruksareal kan ikke overstige 300 m² BRA.

I områder lengre enn 100 meter fra sjø og innenfor virkeområdet for rikspolitiske retningslinjer for Oslofjordområdet (RPR-O) er maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er henholdsvis 9 meter og 8 meter. Bebyggelsens samlede bruksareal kan ikke overstige 160 m² BRA.

Tiltakene skal plasseres og utformes slik at de ikke kommer i konflikt med jordvernet, automatisk fredete kulturminner, kulturlandskapet, forringer eksisterende bebyggelse, eller er til hinder for allmenn ferdsel. Hensynet til det biologiske mangfoldet skal legges til grunn ved plassering.

c) Fritidsbebyggelse i LNF-F/LNF-B (PBL § 11-7 nr. 5 b) jf. 11-11 nr.2)

I områder avsatt etter § 11- 11 nr. 2, kan det etter søknad tillates oppføring av tilbygg og påbygg til eksisterende bebyggelse, fasadeendringer, terrasse og levegg, på eksisterende bebygde fritidseiendommer. Det tillates kun en bruksenhet pr. tomt. I tillegg kan det oppføres ett uthus, anneks eller en bod på inntil 15 m² BRA. Andre bygninger er ikke tillatt.

I områder utenfor virkeområdet for rikspolitiske retningslinjer for Oslofjordområdet (RPR-O) skal samlet bruksareal (BRA) på en fritidseiendom ikke overstige 100 m².

I områder lengre enn 100 meter fra sjø og innenfor virkeområdet for rikspolitiske retningslinjer for Oslofjordområdet (RPR-O) skal samlet bruksareal (BRA) på en fritidseiendom ikke overstige 90 m².

Det kan i tillegg oppføres terrasser/verandaer/plattinger i tilknytning til hytte med maksimalt samlet grunnflate på 40 m² åpent areal. Inntil 20 m² av dette arealet kan være overdekket uteplass. Frittliggende terrasser/verandaer/plattinger er ikke tillatt.

Maksimalt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 5 meter for hytte og 3 meter for uthus, bod og anneks. Ved flat takkonstruksjon regnes topp parapet som møne. Maksimal mønehøyde for flate takkonstruksjoner er 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Tiltakene skal plasseres og utformes slik at de ikke kommer i konflikt med kulturlandskapet, forringer eksisterende bebyggelse, eller er til hinder for allmenn ferdsel. Hensynet til det biologiske mangfoldet skal legges til grunn ved plassering.

§ 17 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (PBL §§ 1-8, 11-9 nr. 5 og § 11-11 nr. 3, 4 og 5)

a) Byggegrenser langs sjø

Med mindre annet er bestemt i reguleringsplan kan tiltak i strandsonen ikke igangsettes nærmere sjøen enn 100 meter målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann, jf. PBL § 1-8 og 11-9 nr. 5. Bestemmelsen gjelder ikke for områder avsatt til bebyggelse og anlegg nåværende i Sponvika, og bebyggelse avsatt til bebyggelse og anlegg, nåværende – sentrumsformål.

Unntakene fra plankravet i § 3 gjelder ikke innenfor 100- meters grensen. Dette gjelder imidlertid ikke i områder avsatt til bebyggelse og anlegg, nåværende sentrumsformål.

For Sponvika kan følgende tiltak gjennomføres uten plan:

- Tiltak som kan behandles etter plan- og bygningsloven §§ 20-2, 20-3 og 20-4
- Følgende tiltak som kan behandles etter plan- og bygningsloven § 20-1:
 - a) Fasadeendring
 - b) Bruksendring som maksimalt medfører etablering av 1 ny boenhet
 - c) Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
 - d) Plassering av skilt, reklameinnretninger og lignende.
 - e) Plassering av midlertidige bygninger konstruksjoner eller anlegg
 - f) Opprettelse av inntil 1 ny grunneiendom for bolig
 - g) Mindre utvidelser og ombygning av eksisterende bolig

b) Vedlikehold, restaurering eller mindre utvidelse av eksisterende bebyggelse

Tiltak som omfatter vedlikehold, restaurering eller mindre vesentlig utvidelse av den eksisterende bebyggelsen kan kun gjennomføres etter søknad. Oppføring av tilsvarende bebyggelse etter riving, og som ikke fraviker fra den opprinnelige plasseringen, tilsvarer en mindre vesentlig utvidelse av bygningsmassen.

Samlet bruksareal (BRA) for eksisterende fritidsbebyggelse skal ikke overstige 70 kvm. Den maksimale fasadelengden skal ikke overstige 12 meter i eksponert retning. Kvalitetskravene ved behandling av byggesaker innenfor 100- meters belte skal følges.

Maksimalt tillatt gesimshøyde er 3,5 meter. Maksimal tillatt mønehøyde er 5 meter. Høyden måles fra eksisterende terreng. For fritidsbebyggelse med andre takkonstruksjoner skal maksimal gesims/mønehøyde ikke overstige 4 meter.

c) Unntak for byggeforbudet i 100- metersbeltet (PBL § 11-11 nr.2 og 4, jf. § 1-8)

I 100- metersbeltet langs sjø kan eksisterende bebyggelse gjenreises etter brann.

Ny landbruksbebyggelse som er nødvendig for næringsmessig drift, kan oppføres innenfor 100- metersbeltet i spesielle tilfeller der det ikke finnes alternativ lokalisering på eiendommen og der kravene til lokalisering av

landbruksbebyggelse i hht. § 16 a) 2. Avsnitt, er ivaretatt. Dette omfatter også andre nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag for å opprettholde det lokale landbruk, fiske, fangst og ferdsel til sjøs. Jf. PBL § 11-11 nr. 4.

I turområder og ved badeplasser innenfor 100- metersbeltet, tillates tiltak for tilrettelegging for allmenn bruk og tilgjengelighet.

I LNF-områder med tillatt spredt fritidsbebyggelse i strandsonen kan det etter søknad tillates oppføring av mindre tilbygg og påbygg, fasadeendringer, terrasse, levegg, frittliggende boder på eksisterende bebygde fritidseiendommer. Samlet sett kan fritidsbebyggelse i strandsonen ikke overstige BRA = 70 m². Jf. PBL § 11-11 nr. 2.

I LNF-områder med tillatt spredt boligbebyggelse i strandsonen kan det etter særskilt søknad tillates oppføring av tilbygg og påbygg til eksisterende bebyggelse, fasadeendringer, terrasse, levegg, frittliggende boder på eksisterende bebygde fritidseiendommer, etter søknad. Samlet sett kan boligbebyggelsen i strandsonen ikke overstige BRA = 160 m². Jf. PBL § 11-11 nr. 2.

d) Kvalitetskrav innenfor 100-meters grensen

Ved behandling av byggesaker innenfor 100- meters grensen gjelder følgende kvalitetskrav:

- Vesentlig fasadeendring eller utvidelse kan ikke gjennomføres mot sjøfront, og skal skje på baksiden av bebyggelsen.
- All bebyggelse skal plasseres naturlig i terrenget og så lavt som mulig.
- Det skal benyttes ikke-reflekterende materialer og naturtilpassede farger.
- Bebyggelsen på en eiendom kan ikke fungere som flere selvstendige bruksenheter.
- Opparbeidet frittliggende uteplass eller platting tillates ikke.
- Det skal ikke gjennomføres tiltak som er i konflikt med hensynet til friluftsliv, jordbruk, naturmangfold eller kulturminner.

e) Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn (PBL § 11-11 nr. 3)

Graving, mudring, utfylling, annen særlig inngripen som kan få konsekvenser for sjøbunn, vannflate eller vannsøyle, med tilliggende områder eller andre tiltak som vesentlig kan endre områdets verneverdi eller gir ulempe for friluftsverdien, er ikke tillatt, såfremt det ikke gis hjemmel i godkjent reguleringsplan.

f) Vassdrag (PBL §§ 1-8 og 11-11 nr. 3 og 5)

I vann og vassdrag er det ikke tillatt med oppføring av bryggeanlegg eller andre permanente konstruksjoner innenfor 100-metersbeltet såfremt det ikke gis hjemmel for dette i reguleringsplan. For øvrig gjelder byggeforbudet i 100- meters grensen fullt ut.

Tiltak som kan endre bunn og bunnforholdene eller områdets verneverdi eller friluftsverdi, herunder graving, sprengning, mudring, utfylling eller andre tiltak med konsekvenser for vannflate, vannsøyle eller sjøbunn, tillates kun med hjemmel i godkjent reguleringsplan.

Det kan tilrettelegges for tiltak som ivaretar den allmenne friluftsjnteresser, landbruk og turistvirksomhet, eller dersom det er behov for tilrettelegging for kryssing av eller ankomst til vassdrag. Det skal legges spesiell vekt på å forhindre spredning og deponering av forurensede masser.

§ 18 Lokalisering, bruk og strenghetsklasser for avkjørsler til vei (PBL § 11-10 pkt. 4)

For byggegrenser langs europavei, fylkesvei og riksvei, skal Veglovens § 29 legges til grunn. For kommunale veier gjelder Vegvesenets veinormal eller de til enhver tid gjeldende kommunale veinormaler.

Avkjørselsklasse 1- Hovedveisystemet utenfor sentrum

For avkjørselsspørsmål vises til "Rammeplan for Behandling av avkjørselsspørsmål langs riks- og fylkesveier", Utgitt av Statens vegvesen

Avkjørselsklasse 2- Viktige veier

For avkjørselsspørsmål vises til "Rammeplan for Behandling av avkjørselsspørsmål langs riks- og fylkesveier", Utgitt av Statens vegvesen

Avkjørselsklasse 3- Lokalveier

For avkjørselsspørsmål vises til "Rammeplan for Behandling av avkjørselsspørsmål langs riks- og fylkesveier", Utgitt av Statens vegvesen

Avkjørselsklasse 4- Øvrige kommunale veier

For avkjørselsspørsmål vises til "Rammeplan for Behandling av avkjørselsspørsmål langs riks- og fylkesveier", Utgitt av Statens vegvesen

Kapittel 3 - Retningslinjer til hensynssoner

§ 19 Hensynssoner (PBL § 11-8)

a. Sikringssoner - Nedslagsfelt drikkevann (H110) (PBL § 11-8 pkt. a)

Innenfor hensynssone sikringssoner- nedslagsfelt drikkevann er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre forurensning eller annen fare for drikkevannsforsyningen.

b. Sone med angitte særlige hensyn, bevaring kulturmiljø (H570)

Innenfor hensynssone- sone med særlige angitte hensyn- bevaring kulturmiljø, er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre ødeleggelse eller nedbygging, eller som på annen måte kan forringe kulturmiljøet.

c. Sone med særlige angitte hensyn, hensyn landskap (H550)

Innenfor hensynssone- sone hensyn landskap, er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre ødeleggelse eller nedbygging, eller som på annen måte kan forringe landskapet.

d. Båndleggingssoner etter lov om kulturminner, (H730)

Innenfor hensynssone- båndlegging etter Kulturminneloven (Kulml.), kan det ikke gjennomføres tiltak som kan skade eller forringe fredete kulturminner og kulturminner som skal fredes. Jf. PBL § 11-8, d og Kulml. §§ 3, 4 og 8.

e. Båndleggingssoner, etter lov om naturvern (H720)

Innenfor hensynssone- båndlegging etter lov om naturvern, kan det ikke gjennomføres tiltak som strider mot bestemmelsene etter lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven).

f. Båndleggingssoner, etter andre lover (H740)

Innenfor hensynssone- båndlegging etter andre lover, kan det ikke gjennomføres tiltak som skader eller forringer spesialområde for naturvern. Jf. PBL (1985 nr. 77) § 25 nr.6.

g. Båndleggingssoner for regulering etter PBL, (H710-F)

Innenfor hensynssone- båndlegging for regulering etter PBL, fremtidig, kan det ikke gjennomføres tiltak før det foreligger vedtatt reguleringsplan.

h. Faresoner, Annen fare Halden reaktor (H390)

Innenfor faresoner, annen fare Halden reaktor, er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak eller fysiske inngrep før Institutt for energiteknikk (IFE) er varslet og har gitt tillatelse.

i. Kvikkleire (H310)

Innenfor hensynssone kvikkleire (H310) er bygge- og anleggstiltak ikke tillatt, før det er gjennomført geologiske undersøkelser.

j. Høyspenningsanlegg og høyspentkabler (H370)

Det er avsatt en 30 meter faresone på hver side av høyspenningsanlegg og høyspentkabler. Innenfor faresoner, Høyspenningsanlegg og høyspentkabler (H370) er det byggeforbud på hver side av høyspentkablene, 2x 10 meter. Utenfor byggeforbudet men innenfor hensynssonen er det ikke tillatt å gjennomføre bygge- eller anleggstiltak før det er innhentet tillatelse fra eier av strømmettet.

Kapittel 4 - Liste over reguleringsplaner og bebyggelsesplaner som skal gjelde fullt ut der det ikke er samsvar med kommuneplanens arealdel.

Liste over reguleringsplaner og bebyggelsesplaner som skal gjelde fullt ut der det ikke er samsvar med kommuneplanens arealdel.

Sortert etter vedtaksdato

Regplan	G-ident	Godkjent
Hola	G-518	ca.1950
Os alle	G-508	07.06.1918
Fredrikshald		22.12.1922
Strandparken	G-536	14.05.1952
Snippen		26.03.1957
Violgata	G-523	20.02.1958
Sydsiden vestre	G-019	28.01.1963
Bybrua	G-526	08.07.1963
Solbakken	G-529	05.01.1967
Hofg.løkka/nær.grønt drag	G-007	05.01.1968
Isebakke omr. Industri		19.06.1968
Sommerro del av	G-087	21.11.1968
Kristian V pl./Busterudgt	G-021	17.12.1968
Refne	G-509	06.08.1970
Rodeløkka	G-048	07.08.1970
Refne II	G-510	17.12.1975
Busterudgt vest	G-100	27.01.1976
Øberg del av 165/25	G-299	09.03.1976
Kollen, del av Grimsrud	G-211A	26.03.1976
Axel dahls Terrasse	G-109	12.08.1976
Sydsiden vestre endr.	G-106	23.09.1976
Gimlevn del av	G-115	04.10.1976
Remmendalen	G-108	18.11.1976
Isebakke omregulering	G-554	02.12.1976
Storgt/Repsl.gt/N.Anker gt	G-515	22.06.1977
Stenrød Øst	G-132	29.09.1977
Østre Tangent Syd	G-149	22.06.1978
Østre Tangent Nord	G-150	22.06.1978
Sommerro III	G-168	11.10.1978
Stenrød vest	G-159	28.12.1978
Store Stensvik	G-619	27.04.1979
Storgt/Tordenskigt.Violgt	G-543	02.08.1979
Solli	G-180	29.10.1979
Eklund	G-181	29.10.1979
Innfart vest	G-172	18.12.1979
Os aldershjem	G-190	14.01.1980
Isebakke Fange del av	G-104	21.03.1980
Fredriksten/folkevang	G-189	26.03.1980
Kongens Brygge	G-188	24.06.1980
Torgny.gt./Wiels pl/stor	G-196	06.08.1980
Hårbyløkka	G-204	20.01.1981
Karrestad/Bjørklund/Nordlia	G-197	18.03.1981
Harekasveien	G-167	31.03.1981
Løvåsen	G-577	01.04.1981
Banken	G-194	03.02.1982
Isebakke Fange omreg.	G-214	01.04.1982

Isebakke Fange del av	G-213	16.07.1982
Stensvik Nordre	G-205	29.09.1982
Liegrenda	G-212	28.10.1982
Grimsborg	G-215	15.04.1983
Østre Tang, Bryggeritomt	G-221	15.04.1983
Lie Søndre	G-219	28.04.1983
Kollen, utvid.	G-211	29.04.1983
Liborg del av	G-228	07.12.1983
Englekor del av	G-227	16.12.1983
Øberg II	G-229	16.12.1983
Svinesund	G-217	08.05.1984
Bust.gt,Karl Joh.gt/kr.Aug	G-224	18.06.1984
Sørhalden	G-218	06.09.1984
Banken østre del	G-242	08.01.1985
Søby	G-230	06.09.1985
Tverrforb. Busterudgt/Dyrend.	G-253	15.10.1985
Stenrød øst 98/1105 (B-plan)	G-500	17.10.1985
Sørlifeltet	G-257	26.11.1985
Innfart vest	G-172A	17.12.1985
Augustaborg II	G-237	08.01.1986
Sørlifeltet del av	G-275	14.02.1986
Karrestad Nordre	G-266	20.02.1986
Bekkensten	G-258	04.03.1986
Langbrygga/Jernb.gt/Rutebil.	G-263	04.03.1986
Stenrød Nord I	G-232	28.04.1986
Stenrød Vest felt E	G-269	28.04.1986
Vårpet	G-247	06.05.1986
Leieret del av	G-267	06.05.1986
Bittebo	G-268	02.09.1986
Stenrød Øst felt A	G-271	02.09.1986
Stenrød Øst felt B	G-272	02.09.1986
Stenrød Vest felt M	G-273	02.09.1986
Sørli E6	G-280	11.11.1986
Leieren del av	G-278	17.03.1987
Skottene-Bjerge	G-276	28.04.1987
Høvleriet	G-282	28.04.1987
Østre Tangent Syd del A-F	G-285	28.04.1987
Viks Risum	G-291	28.04.1987
Busterudkleiva 56	G-287	27.10.1987
Tistedal Fossevn/Smedbruk.	G-307	27.10.1987
Slavekirkegården	G-294	24.11.1987
Isebakkeveien Syd	G-295	24.11.1987
Stangeløkka del av	G-290	15.02.1988
Østre Tangent Syd felt L	G-289	16.02.1988
Langbr./Jernb.gt/Rutebil.endr.	G-263	18.02.1988
Wærns gt/Mette Mengs gt	G-264	18.02.1988
Brødløs del av	G-284	18.02.1988
Flatskjær	G-298	18.02.1988
Riksvei 104 v/Svingen	G-300	18.02.1988
Lilja	G-303	18.02.1988
Svingenskogen	G-304	18.02.1988
Tistedal Søndre	G-310	18.02.1988
Ynglingen	G-308	24.03.1988
Stenrød Nord III	G-309	22.06.1988
Tistedal Flateby	G-312	22.06.1988
Tistedal Sentrum	G-314	22.06.1988

Tistedal Tangen	G-315	22.06.1988
Oreid Grustak	G-179	20.10.1988
Torpum Skog	G-311	15.12.1988
Tistedal Kokkehaugen	G-317	09.03.1989
Lilja/Tossehullet	G-319	09.03.1989
Harekas	G-321	09.03.1989
Porsnes	G-318	20.04.1989
Saubruks PM6	G-328	15.06.1989
Strupe Idrettsanlegg	G-325	28.09.1989
Nordsiden nord	G-327	14.12.1989
Isebakke Unnebergstranda	G-324	22.02.1990
Park Hotell/Heimdal	G-340	22.03.1990
Sauøya	G-329	15.11.1990
Kryss ny E6/Rv 21	G-330	15.11.1990
Damhaugen	G-335	14.02.1991
Bjørklund II	G-343	14.02.1991
Grønland	G-345	17.09.1992
Schulzedalen	G-347	29.04.1993
Bergheim	G-348	16.06.1994
Løvås	G-366	16.06.1994
Schulzedalen nord	G-351	08.09.1994
Golfbane	G-349	03.11.1994
Langholmen	G-356	03.11.1994
Elgfossen	G-353	09.03.1995
Buerskogen	G-354	09.03.1995
Eklund del av	G-360	22.06.1995
Gjernes gård	G-363	22.06.1995
Hyttefelt Sponvika	G-362	14.11.1995
Bakke camping	G-365	14.05.1996
Brattås	G-355	25.08.1996
Nordsiden nord del av	G-368	12.12.1996
Nordre Torekasa	G-346	20.03.1997
Østre Tangent syd felt Q	G-385	06.05.1997
Busterud gt nord	G-375	06.11.1997
Os alle 5-7	G-374	26.03.1998
Lille Erte	G-379	26.03.1998
Kringsjå Terrasse	G-542	24.06.1998
Høvleriet Vestre del	G-373	29.09.1998
Bokenesødegård	G-638	18.02.1999
Fagerholt	G-378	25.03.1999
Wiels pl/Kirkegt-gangbru	G-380	25.03.1999
Eiendommen Bakke	G-376	20.05.1999
Stenrød Nord felt B	G-296	20.10.1999
Remmen IT park	G-539	27.01.2000
Brattøya	G-383	17.02.2000
Marcus Thranes plass	G-561	30.03.2000
Knardalåsen	G-547	25.05.2000
Veden Tistedal	G-541	22.06.2000
Næridsrød nord	G-352	28.06.2000
Porsnes VGS	G-551	14.09.2000
Gimle skole	G-552	14.09.2000
Liholt	G-388	26.10.2000
Vedenveien-gang og sykkel	G-369	14.12.2000
B.R.A vn gang og sykkel	G-387	22.01.2001
Høstbakken	G-544	26.01.2001
Bratner Øst	G-548	01.03.2001

Os alle 5-7	G-549	29.03.2001
Løvås II	G-546	26.04.2001
Solbakken, Ystehede	G-555	31.05.2001
Sydsiden, Hotell	G-557	31.05.2001
Prestebakke planteskole	G-540	26.06.2001
Del av Rv 104	G-545	26.06.2001
E6 Riksgrensen-Svingenskogen	G-41	11.10.2001
Sauøya	G-556	22.11.2001
Stenerød, del av 98/949	G-377	28.02.2002
Grimsrødhøgda g/s vei	G-389	06.03.2002
Stenerød nord IV	G-565	03.04.2002
Rødsveien g/s-vei	G-390	30.05.2002
Remmen, høyskolen	G-562	30.05.2002
Flateby ind. Omr	G-312A	20.06.2002
Halden stadion	G-566	20.06.2002
Buer bru over jernbane	G-570	20.06.2002
Eks.E6-del nord	G-560	03.10.2002
Fredriksten golfpark	G-349	19.12.2002
Boligområde Bratner Øst(B-plan)	G-55	22.01.2003
Halden fengsel	G-391	27.02.2003
Solbakkparken	G-558	24.04.2003
Grimsrød gård	G-567	24.04.2003
Ringnes hyttefelt-bebyg.plan	G-622	30.04.2003
Kontrollstasjon(B-plan)	G-40	04.06.2003
Høstbakken II	G-564	12.06.2003
Knardalåsen del 2	G-571	20.11.2003
Nexans	G-599	20.11.2003
Oskleiva 40-42b	G-563	08.12.2003
E6 Svingenskogen-Skadalen	G-42	18.12.2003
Eks. E6-Svinesundplatået	G-572	26.02.2004
Augustaborg	G-574	26.02.2004
Jernbane-Halden	G-392B	27.05.2004
Fjellknattv 9B	G-393	27.05.2004
Bukteløkka	G-573	17.06.2004
Lille Edet	G-575	30.09.2004
Brekkerød	G-568	16.12.2004
Asakvn G/S vei	G-394	17.03.2005
BRA vn 68	G-578	17.03.2005
Fagerholt II	G-615	17.03.2005
Saubruks industriomr.	G-623	17.03.2005
Sørhalden B7	G-35	17.03.2005
Grønland Brygge endr.	G-569	16.06.2005
Vold gård (Klepper grustak)	G-576	16.06.2005
Solheim	G-579	29.09.2005
Nybo Fv921g/s	G-580	29.09.2005
Grinda	G-581	29.09.2005
Frydenlund I	G-582	29.09.2005
Vegforb.-Høv-Tysk-møl-jernb	G-589	29.09.2005
Busterudkleiva 54	G-590	29.09.2005
Hovsfjellet	G-613	29.09.2005
G/S veg langs RV21	G-584	03.11.2005
Del av Rokkeveien	G-585	03.11.2005
HIØ Remmen tilleggsareal	G-587	03.11.2005
Iddevn næringsområde	G-588	03.11.2005
Stenrød Øst II	G-591	15.12.2005
Del av Lilja/tossehullet	G-601	15.12.2005

Bueveien (B-plan)	G-617	06.01.2006
Risum vg skole	G-583	16.02.2006
Del av Isebakke	G-586	16.02.2006
Flatebyveien 4B og 6	G-631	16.02.2006
Aspedammen Nord, gnr194 bnr1	G-610	09.04.2006
Berg kryssningsspor	G-592	15.06.2006
Asak skole	G-593	15.06.2006
Hannibal Sehestedsgt 13	G-597	15.06.2006
Flatebyåsen	G-598	15.06.2006
Søby gård	G-618	15.06.2006
Omr.langs gamle E-6	G-600	19.10.2006
Sofienberg	G-609	19.10.2006
Skansen	G-594	23.11.2006
Røsneskilen Øst	G-595	23.11.2006
Asakåsen	G-596	23.11.2006
Remmen kunnskapspark	G-604	23.11.2006
Grimsrødhøgda	G-605	23.11.2006
Svalerødkilen	G-606	23.11.2006
Brønnhøyden	G-372	01.03.2007
Sollihøyda II	G-621	28.06.2007
Rubinveien	G-32	08.10.2007
Fuglesangen	G-602	14.02.2008
Brekkerød/Strupe	G-607	14.02.2008
Brekkerød II	G603	15.04.2008
Veden-omregulering	G-616	29.05.2008
Hovsveien 15	G-611	18.06.2008
Del av Østre tangent syd	G-608	25.09.2008
Svingen pukkverk	G-614	25.09.2008
Leiren (B-plan)	G-620	25.11.2008
Del av Røsneskilen Øst	G-36	18.12.2008
Rundkjøring mell. RV21-Knivsøv	G-625	26.03.2009
Halden driftsbane gård	G-612	28.05.2009
Del av RV 21 Løkkeb.-Sørli	G-33	28.05.2009
RV 22 Fortau Dyrendalsvn	G-52	28.05.2009
RV 104 Fortau Rødsveien	G-53	28.05.2009
Tørka	G-559	16.06.2009
Thorsheimveien 10-Strupe	G-630	16.06.2009
Oreid 1	G-37	16.06.2009
Mindre endr. v/rundkj. RV 21	G-624	15.09.2009
Mølen	G-627	19.11.2009
Tyska-Hollenderen	G-628	19.11.2009
Rokke avfallsanlegg	G-629	10.02.2010
Innfart vest- Rødsvn.25	G-47	08.04.2010
hovsfjellet, mindre endring	G-46	28.10.2010
Skriverøya steinuttak	G-48	17.03.2011
Mørvikodden	G-626	14.04.2011
Brekkerød II, ny adkomst	G-39	14.04.2011

Sortert alfabetisk etter plannavn:

Regplan	G-ident	Godkjent
Asak skole	G-593	15.06.2006
Asakvn G/S vei	G-394	17.03.2005
Asakåsen	G-596	23.11.2006

Aspedammen Nord, gnr194 bnr1	G-610	09.04.2006
Augustaborg	G-574	26.02.2004
Augustaborg II	G-237	08.01.1986
Axel dahls Terrasse	G-109	12.08.1976
B.R.A vn gang og sykkel	G-387	22.01.2001
Bakke camping	G-365	14.05.1996
Banken	G-194	03.02.1982
Banken østre del	G-242	08.01.1985
Bekkensten	G-258	04.03.1986
Berg kryssningsspor	G-592	15.06.2006
Bergheim	G-348	16.06.1994
Bittebo	G-268	02.09.1986
Bjørklund II	G-343	14.02.1991
Bokenesødegård	G-638	18.02.1999
Boligområde Bratner Øst(B-plan)	G-55	22.01.2003
BRA vn 68	G-578	17.03.2005
Bratner Øst	G-548	01.03.2001
Brattøya	G-383	17.02.2000
Brattås	G-355	25.08.1996
Brekkerød	G-568	16.12.2004
Brekkerød II	G603	15.04.2008
Brekkerød II, ny adkomst	G-39	14.04.2011
Brekkerød/Strupe	G-607	14.02.2008
Brødløs del av	G-284	18.02.1988
Brønnehøyden	G-372	01.03.2007
Buer bru over jernbane	G-570	20.06.2002
Buerskogen	G-354	09.03.1995
Bueveien (B-plan)	G-617	06.01.2006
Bukteløkka	G-573	17.06.2004
Bust.gt,Karl Joh.gt/kr.Aug	G-224	18.06.1984
Busterud gt nord	G-375	06.11.1997
Busterudgt vest	G-100	27.01.1976
Busterudkleiva 54	G-590	29.09.2005
Busterudkleiva 56	G-287	27.10.1987
Bybrua	G-526	08.07.1963
Damhaugen	G-335	14.02.1991
Del av Isebakke	G-586	16.02.2006
Del av Lilja/tossehullet	G-601	15.12.2005
Del av Rokkeveien	G-585	03.11.2005
Del av Rv 104	G-545	26.06.2001
Del av RV 21 Løkkeb.-Sørлие	G-33	28.05.2009
Del av Røsneskilen Øst	G-36	18.12.2008
Del av Østre tangent syd	G-608	25.09.2008
E6 Riksgrensen-Svingenskogen	G-41	11.10.2001
E6 Svingenskogen-Skadalen	G-42	18.12.2003
Eiendommen Bakke	G-376	20.05.1999
Eklund	G-181	29.10.1979
Eklund del av	G-360	22.06.1995
Eks. E6-Svinesundplataet	G-572	26.02.2004
Eks.E6-del nord	G-560	03.10.2002
Elgfossen	G-353	09.03.1995
Englekor del av	G-227	16.12.1983
Fagerholt	G-378	25.03.1999
Fagerholt II	G-615	17.03.2005
Fjellknattv 9B	G-393	27.05.2004
Flateby ind. Omr	G-312A	20.06.2002

Flatebyveien 4B og 6	G-631	16.02.2006
Flatebyåsen	G-598	15.06.2006
Flatskjær	G-298	18.02.1988
Fredrikshald		22.12.1922
Fredriksten golfpark	G-349	19.12.2002
Fredriksten/folkevang	G-189	26.03.1980
Frydenlund I	G-582	29.09.2005
Fuglesangen	G-602	14.02.2008
G/S veg langs RV21	G-584	03.11.2005
Gimle skole	G-552	14.09.2000
Gimlevn del av	G-115	04.10.1976
Gjernes gård	G-363	22.06.1995
Golfbane	G-349	03.11.1994
Grimsborg	G-215	15.04.1983
Grimsrød gård	G-567	24.04.2003
Grimsrødhøgda	G-605	23.11.2006
Grimsrødhøgda g/s vei	G-389	06.03.2002
Grinda	G-581	29.09.2005
Grønland	G-345	17.09.1992
Grønland Brygge endr.	G-569	16.06.2005
Halden driftsbanegård	G-612	28.05.2009
Halden fengsel	G-391	27.02.2003
Halden stadion	G-566	20.06.2002
Hannibal Sehesteds gt 13	G-597	15.06.2006
Harekas	G-321	09.03.1989
Harekasveien	G-167	31.03.1981
HIØ Remmen tilleggsareal	G-587	03.11.2005
Hofg.løkka/nær.grønt drag	G-007	05.01.1968
Hola	G-518	ca.1950
Hovsfjellet	G-613	29.09.2005
hovsfjellet, mindre endring	G-46	28.10.2010
Hovsveien 15	G-611	18.06.2008
Hyttefelt Sponvika	G-362	14.11.1995
Høstbakken	G-544	26.01.2001
Høstbakken II	G-564	12.06.2003
Høvleriet	G-282	28.04.1987
Høvleriet Vestre del	G-373	29.09.1998
Hårbyløkka	G-204	20.01.1981
Iddevn næringsområde	G-588	03.11.2005
Innfart vest	G-172	18.12.1979
Innfart vest	G-172A	17.12.1985
Innfart vest- Rødsvn.25	G-47	08.04.2010
Isebakke Fange del av	G-104	21.03.1980
Isebakke Fange del av	G-213	16.07.1982
Isebakke Fange omreg.	G-214	01.04.1982
Isebakke omr. Industri		19.06.1968
Isebakke omregulering	G-554	02.12.1976
Isebakke Unnebergstranda	G-324	22.02.1990
Isebakkeveien Syd	G-295	24.11.1987
Jernbane-Halden	G-392B	27.05.2004
Karrestad Nordre	G-266	20.02.1986
Karrestad/Bjørklund/Nordlia	G-197	18.03.1981
Knardalåsen	G-547	25.05.2000
Knardalåsen del 2	G-571	20.11.2003
Kollen, del av Grimsrud	G-211A	26.03.1976
Kollen, utvid.	G-211	29.04.1983

Kongens Brygge	G-188	24.06.1980
Kontrollstasjon(B-plan)	G-40	04.06.2003
Kringsjå Terrasse	G-542	24.06.1998
Kristian V pl./Busterudgt	G-021	17.12.1968
Kryss ny E6/Rv 21	G-330	15.11.1990
Langbr./Jernb.gt/Rutebil.endr.	G-263	18.02.1988
Langbrygga/Jernb.gt/Rutebil.	G-263	04.03.1986
Langholmen	G-356	03.11.1994
Leieren del av	G-278	17.03.1987
Leieret del av	G-267	06.05.1986
Leiren (B-plan)	G-620	25.11.2008
Liborg del av	G-228	07.12.1983
Lie Søndre	G-219	28.04.1983
Liegrenda	G-212	28.10.1982
Liholt	G-388	26.10.2000
Lilja	G-303	18.02.1988
Lilja/Tossehullet	G-319	09.03.1989
Lille Edet	G-575	30.09.2004
Lille Erte	G-379	26.03.1998
Løvås	G-366	16.06.1994
Løvås II	G-546	26.04.2001
Løvåsen	G-577	01.04.1981
Marcus Thranes plass	G-561	30.03.2000
Mindre endr. v/rundkj. RV 21	G-624	15.09.2009
Mølen	G-627	19.11.2009
Mørvikodden	G-626	14.04.2011
Nexans	G-599	20.11.2003
Nordre Torekasa	G-346	20.03.1997
Nordsiden nord	G-327	14.12.1989
Nordsiden nord del av	G-368	12.12.1996
Nybo Fv921g/s	G-580	29.09.2005
Næringsrød nord	G-352	28.06.2000
Omr.langs gamle E-6	G-600	19.10.2006
Oreid 1	G-37	16.06.2009
Oreid Grustak	G-179	20.10.1988
Os aldershjem	G-190	14.01.1980
Os alle	G-508	07.06.1918
Os alle 5-7	G-374	26.03.1998
Os alle 5-7	G-549	29.03.2001
Oskleiva 40-42b	G-563	08.12.2003
Park Hotell/Heimdal	G-340	22.03.1990
Porsnes	G-318	20.04.1989
Porsnes VGS	G-551	14.09.2000
Prestebakke planteskole	G-540	26.06.2001
Refne	G-509	06.08.1970
Refne II	G-510	17.12.1975
Remmen IT park	G-539	27.01.2000
Remmen kunnskapspark	G-604	23.11.2006
Remmen, høyskolen	G-562	30.05.2002
Remmendalen	G-108	18.11.1976
Riksvei 104 v/Svingen	G-300	18.02.1988
Ringnes hyttefelt-bebyg.plan	G-622	30.04.2003
Risum vg skole	G-583	16.02.2006
Rodeløkka	G-048	07.08.1970
Rokke avfallsanlegg	G-629	10.02.2010
Rubinveien	G-32	08.10.2007

Rundkjøring mell. RV21-Knivsøv	G-625	26.03.2009
RV 104 Fortau Rødsveien	G-53	28.05.2009
RV 22 Fortau Dyrendalsvn	G-52	28.05.2009
Rødsveien g/s-vei	G-390	30.05.2002
Røsneskilen Øst	G-595	23.11.2006
Saubruks industriomr.	G-623	17.03.2005
Saubruks PM6	G-328	15.06.1989
Sauøya	G-329	15.11.1990
Sauøya	G-556	22.11.2001
Schulzedalen	G-347	29.04.1993
Schulzedalen nord	G-351	08.09.1994
Skansen	G-594	23.11.2006
Skottene-Bjerge	G-276	28.04.1987
Skriverøya steinuttak	G-48	17.03.2011
Slavekirkegården	G-294	24.11.1987
Snippen		26.03.1957
Sofienberg	G-609	19.10.2006
Solbakken	G-529	05.01.1967
Solbakken, Ystehede	G-555	31.05.2001
Solbakkparken	G-558	24.04.2003
Solheim	G-579	29.09.2005
Solli	G-180	29.10.1979
Sollihøyda II	G-621	28.06.2007
Sommerro del av	G-087	21.11.1968
Sommerro III	G-168	11.10.1978
Stangeløkka del av	G-290	15.02.1988
Stenerød nord IV	G-565	03.04.2002
Stenerød, del av 98/949	G-377	28.02.2002
Stenrød Nord felt B	G-296	20.10.1999
Stenrød Nord I	G-232	28.04.1986
Stenrød Nord III	G-309	22.06.1988
Stenrød vest	G-159	28.12.1978
Stenrød Vest felt E	G-269	28.04.1986
Stenrød Vest felt M	G-273	02.09.1986
Stenrød Øst	G-132	29.09.1977
Stenrød øst 98/1105 (B-plan)	G-500	17.10.1985
Stenrød Øst felt A	G-271	02.09.1986
Stenrød Øst felt B	G-272	02.09.1986
Stenrød Øst II	G-591	15.12.2005
Stensvik Nordre	G-205	29.09.1982
Store Stensvik	G-619	27.04.1979
Storgt/Repsl.gt/N.Anker gt	G-515	22.06.1977
Storgt/Tordenskjgt.Violgt	G-543	02.08.1979
Strandparken	G-536	14.05.1952
Strupe Idrettsanlegg	G-325	28.09.1989
Svalerødkilen	G-606	23.11.2006
Svinesund	G-217	08.05.1984
Svingen pukkverk	G-614	25.09.2008
Svingenskogen	G-304	18.02.1988
Sydsiden vestre	G-019	28.01.1963
Sydsiden vestre endr.	G-106	23.09.1976
Sydsiden,Hotell	G-557	31.05.2001
Søby	G-230	06.09.1985
Søby gård	G-618	15.06.2006
Sørhalden	G-218	06.09.1984
Sørhalden B7	G-35	17.03.2005

Sørli E6	G-280	11.11.1986
Sørlifeltet	G-257	26.11.1985
Sørlifeltet del av	G-275	14.02.1986
Thorsheimveien 10-Strupe	G-630	16.06.2009
Tistedal Flateby	G-312	22.06.1988
Tistedal Fossevn/Smedbruk.	G-307	27.10.1987
Tistedal Kokkehaugen	G-317	09.03.1989
Tistedal Sentrum	G-314	22.06.1988
Tistedal Søndre	G-310	18.02.1988
Tistedal Tangen	G-315	22.06.1988
Torgny.gt./Wiels pl/stor	G-196	06.08.1980
Torpum Skog	G-311	15.12.1988
Tverrforb. Busterudgt/Dyrend.	G-253	15.10.1985
Tyska-Hollenderen	G-628	19.11.2009
Tørka	G-559	16.06.2009
Varpet	G-247	06.05.1986
Veden Tistedal	G-541	22.06.2000
Veden-omregulering	G-616	29.05.2008
Vedenveien-gang og sykkel	G-369	14.12.2000
Vegforb.-Høv-Tysk-møl-jernb	G-589	29.09.2005
Viks Risum	G-291	28.04.1987
Violgata	G-523	20.02.1958
Vold gård (Klepper grustak)	G-576	16.06.2005
Wiels pl/Kirkegt-gangbru	G-380	25.03.1999
Wærns gt/Mette Mengs gt	G-264	18.02.1988
Ynglingen	G-308	24.03.1988
Øberg del av 165/25	G-299	09.03.1976
Øberg II	G-229	16.12.1983
Østre Tang. Bryggeritomt	G-221	15.04.1983
Østre Tangent Nord	G-150	22.06.1978
Østre Tangent Syd	G-149	22.06.1978
Østre Tangent Syd del A-F	G-285	28.04.1987
Østre Tangent Syd felt L	G-289	16.02.1988
Østre Tangent syd felt Q	G-385	06.05.1997