

Øystein Gaulin
Hovsveien 90
1769 Halden

Halden kommune v/ Anneli Nesbakken
Postboks 150
1751 Halden

Halden, den 28. mars 2017

Vedr. Innspill til kommuneplanen som er under revidering

Undertegnede er kjent med at kommuneplanen skal rulleres/revideres.

Ved revidering av kommuneplanen i 2011 ble det foretatt en endring for området Hovsfjellet. Endringen omfattet strekningen Sjøstrømdalen, langs Hovsveien fram til Brattskott. Se vedlagte kart. Tidligere var dette området i kommuneplanen avsatt til fremtidig **utbyggingsområde**. Under endringen i 2011 fikk området igjen status som LNF-område. Endringen medførte en stopp for all utbygging med unntak av Brattskott. Jeg ber derfor om at området - i forbindelse med forestående revidering av kommuneplanen - blir omgjort til boligutbyggingsområde slik det var tidligere.

Området dette gjelder kan ikke betraktes som særlig produktivt i forhold til skog- og landbruksvirksomhet. Området består for det meste av lett furuskog og bart fjell og har således lav bonitet. Heller ikke kan man hevde at området er spesielt attraktivt som friluftsområde. Den delen av Hovsfjellet som benyttes som friluftsområde ligger mye lenger vest (Eskevikfjellet mot Ørnerøys) og vil ikke bli berørt om området igjen endres til boligutbyggingsområde slik det var før.

Området som ønskes endret bør kunne anses som en naturlig forbindelse mellom boligområdet ved **Sjøstrømdalen** og fram til **Brattskott**. Et annet forhold som også tilsier at dette bør betraktes som et naturlig bindeledd mellom de to boligområdene, er at det i dag allerede ligger en god del boliger i dette området.

I forbindelse med Brattskottutbyggingen ble det - i tillegg til vannledningen som allerede lå i området - lagt fram ny avløpsledning. Det nye ledningsnett går således gjennom store deler av det aktuelle området. Dette har medført at boliger som allerede ligger i dette området har knyttet seg til avløpsledningen.

Det vil vær en god samfunnsøkonomisk utnyttelse å åpne opp for boligutbygging i dette området ettersom det allerede ligger vann og avløpsledning i området. Slik Brattskott fremstår i deg blir dette nærmest å betrakte som en «boligøy» som sammen med Folkevangområdet ligger isolert fra annen bebyggelse. Det synes derfor å være naturlig å knytte dette sammen med bebyggelsen ned mot Sjøstrømdalen. Dette kan gjøres ved at kommuneplanen endres til boligutbyggingsområde.

Argumenter for at området bør få endret status til utbyggingsområde:

1. I forbindelse med utbyggingen av Brattskott er store deler av området offentlig kloakkert. Dette er god samfunnsøkonomi.

Øystein Gaulin
Hovsveien 90
1769 Halden

2. Ut fra en landbruksmessig betraktning har området lav bonitet og utgjør således ikke noe kjerneområde for landbruk og skogbruk.
3. Byggingen av ny Idd skole samt Folkevang skole vil kunne ha god kapasitet for utbygging i dette området.
4. Området har nær tilknytning til barnehage.
5. Utbyggingsområdet har kort avstand til skole og vil således ikke medføre kostnader til offentlig transport av elevene.
6. Mye taler for at de eksisterende boligområdene på sikt vil utløse krav om gang og sykkelvei. Det vil således være god samfunnsøkonomi at området blir et framtidig utbyggingsområde.
7. Området vil ha nær tilknytning til flotte friluftsområder.
8. Slik området fremstår i dag er det delt opp i mange småparseller hvor det ligger spredt boligbebyggelse.

Det hører med til saken at det ved revideringen av kommuneplanen i 2011 ikke ble sendt spesielt varsel til grunneierne i området om at området skulle endres til LNF-område. Dette er sterkt beklagelig ettersom grunneierne da ikke fikk anledning til å komme med innspill til planen, med mindre de på annen måte hadde fått kjennskap til at området skulle endres. Ved en såpass omfattende endring burde man kunne forvente at berørte grunneiere hadde blitt varslet.

Det bør også være et mål at den politiske ledelsen i Halden kommune legger til rette for en boligutbygging som åpner for at mennesker kan - så langt det er mulig – få bygge og bo der de ønsker. Det er ikke alle som ønsker å bo i området Stenerød/Brekkerød.

Hovsfjellet er et utmerket område for utbygging og det vil således være et godt bidrag til beboerne på Iddesiden dersom kommuneplanen endres. Rent samfunnsøkonomisk bør det også kunne hevdes at det er god økonomi å endre områdets status til utbyggingsområde, dette fordi mye av infrastrukturen allerede er på plass.

Jeg ber om at det under revideringen av kommuneplanen blir gjort endringer for området slik at det igjen får status som boligutbyggingsområde. Jeg viser til vedlagte kart hvor det er avmerket hvilke område som bør endres til boligutbyggingsområde. Det aktuelle området er inntegnet med rød farge.

Med vennlig hilsen

Øystein Gaulin

