

Halden kommune  
postmottak@halden.kommune.no

Deres ref  
2015/1425

Vår ref.

Dato  
06.11.2018

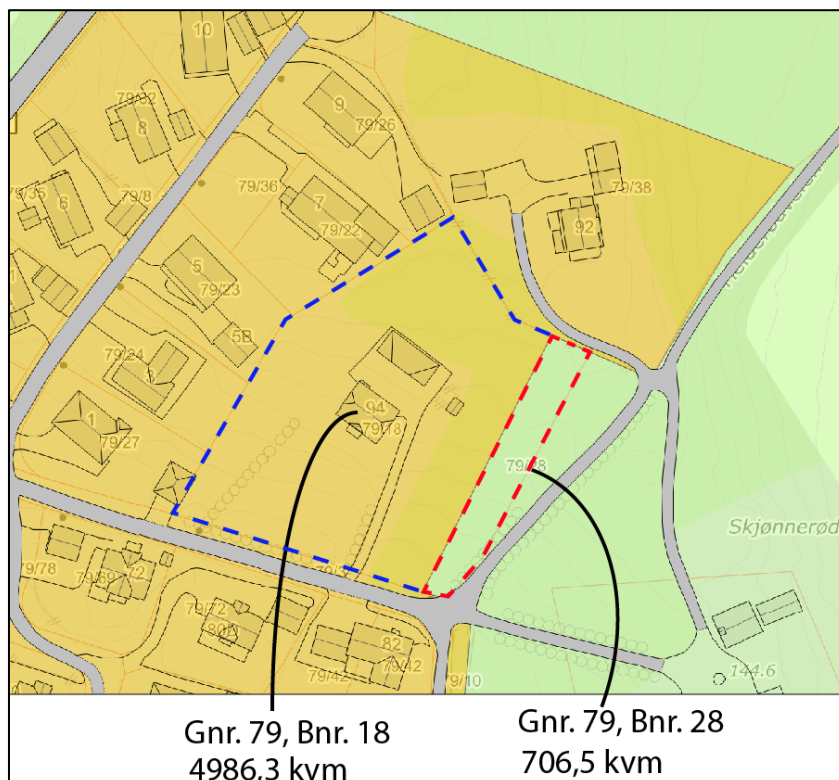
## Innspill til kommuneplanens arealdel. Asakveien 94, Gnr. 79., Bnr. 28.

### 1 Innledning

Asakveien 94, gnr79, bnr. 18, ligger som en del av et større område avsatt som «nåværende bebyggelse og anlegg» i kommuneplanens arealdel. Eiendommen 79/18 dekker et areal på 4986 kvm, og er i dag bebygget med én bolig. Det foreligger et ønske om å utvikle eiendommen med konsentrerts småhusbebyggelse i form av f. eks. tomannsboliger.

Eiendommen 79/28 og vegen rett øst for 79/18 er i dag vist som LNF-område i kommuneplanens arealdel. Parsellen 79/28 har et areal på 706,5 kvm. Det aktuelle arealet har liten landbruksmessig verdi, da det ligger inneklemt mellom en veg og et boligområde. Ved en framtidig utnyttelse av eiendommen 79/18, vil man ved å innlemme 79/28 kunne få til et areal som er lettere å arrondere for boligbygging.

Med innspillet ønsker vi at 79/28 omgjøres fra LNF til byggeområde. Innspillet fremmes på vegne av Sollihøyda bolig AS.





*Figur 2. Tomta er vist med rød linje.*



*Figur 3. Arealet vist i ortofoto der vegetasjonen i området nylig er fjernet.*

## 2 –Beskrivelse av innspillsområdet

### 2.1 Områdebeskrivelse, beliggenhet

Området ligger i utkanten av tettstedbebyggelsen i Halden, ca. 4,4 km fra sentrum. Tomten ligger i en vestvendt helling i et attraktivt boområde, og kan bli en lun og solrik boligtomt. Det er oppført bebyggelse både vest, nord og sør for eiendommen, mens det ligger en veg mot landbruksarealene i øst. Arealet ligger med umiddelbar nærhet til marka, og gangavstand til f. eks. butikk og Gimle skole (1,7m).

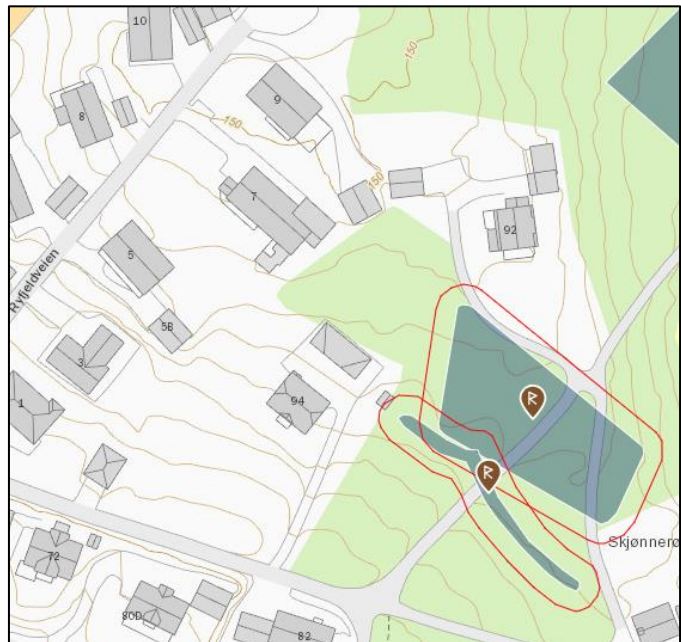
Eiendommen har i dag adkomst fra Asakveien via Ryfjeldveien, hvor det også er tilgang til både vann- og avløpsanlegg.

### 2.2 Risiko og sårbarhet

Løsmassekart fra NGU viser at området består av både tykke morene og marin strandavsetning. Dette er i utgangspunktet god byggegrunn.

Det er registrert automatisk fredete kulturminner innenfor deler av det aktuelle området og naboeiendommene. Forholdet til kulturminner vil vurderes i forbindelse med byggesak/detaljregulering.

Det er ikke registrert, utvalgte naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse innenfor området, og området inngår ikke som en del av noe utvalgt kulturlandskap.



Figur 5. Utsnitt av «kulturminnesøk».

## 3 Begrunnelse og konklusjon

Det aktuelle arealet er lagt ut som LNF-område i gjeldende arealdel. Avgrensningen av LNF-arealet har ingen naturlig utforming, og arealet er heller ikke et reelt friluftsområde eller landbruksområde. Området er imidlertid godt egnet som byggegrunn, og vil forenkle opparbeidelsen og arronderingen av en framtidig utbygging av nabotomta. Vi ønsker derfor at 79/28 legges ut som byggeområde i revidert arealdel.

Med vennlig hilsen

  
Jon Rongen

Arealplanlegger