

Halden kommune
Postboks 150
1751 HALDEN

ADRESSE COWI AS
Kobberslagerstredet 2
Kråkerøy
Postboks 123
1601 Fredrikstad
TLF +47 02694
WWW cowi.no

DATO 2. august 2018

SIDE 1/5

REF

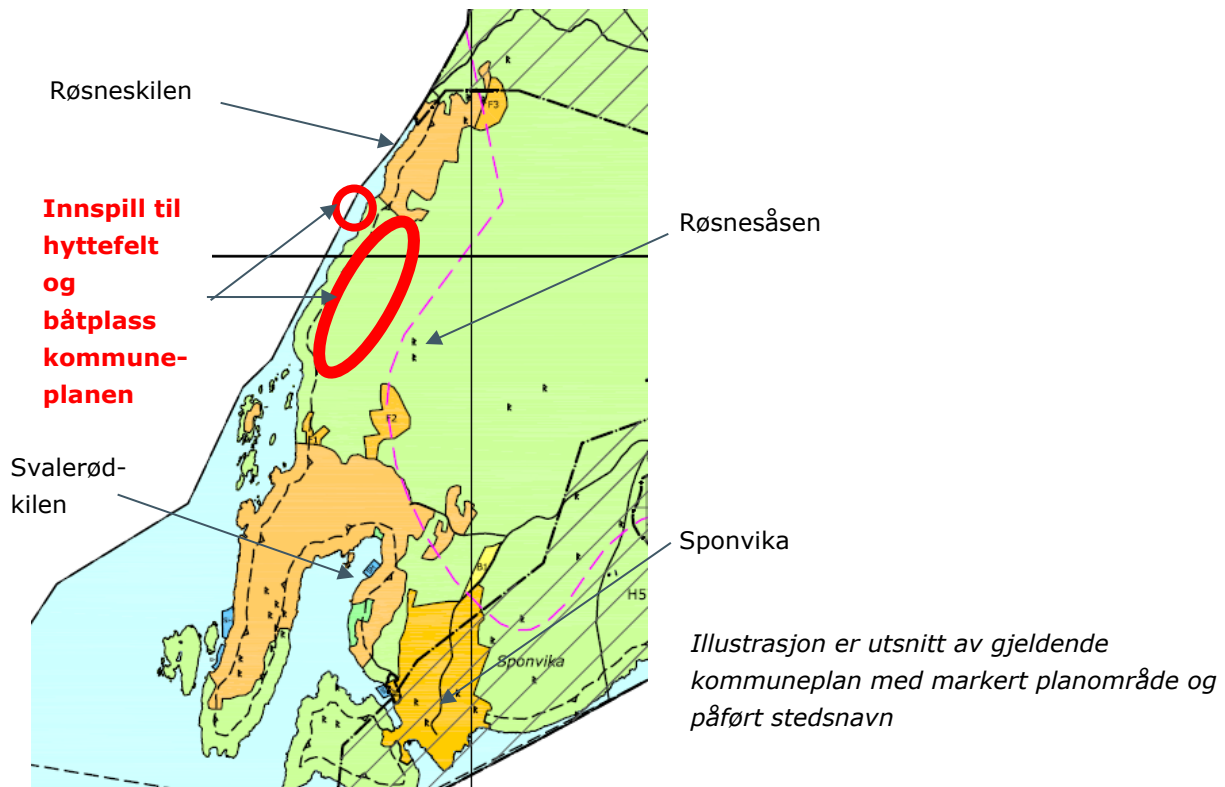
OPPDRAGSNR

Innspill til kommuneplanens arealdel 2019-2031 – Hyttefelt ved Røsneskilen

Det vises til kunngjøring på kommunens nettside vedrørende oppstart av rullering av kommuneplanen.

Erling Grimsrud AS fremmer i samråd med grunneier Andreas Aas på Hjelmungen gård innspill om etablering av hyttefelt ved Røsneskilen i nedkant av Røsnesåsen. COWI AS ved undertegnede er tiltakshavers plankonsulent.

Illustrasjonen under viser det planområdet hvor det ønskes etablert hyttetomter. Det vil si å endre Landbruks-, natur og friluftsmål (LNF-område) i gjeldene kommuneplan til framtidig hyttebebyggelse ny plan for 2019-2031.



På utsnittet av gjeldende kommuneplan er det viste forslaget til nytt hyttefelt på 530 daa. som spilles inn til kommuneplanen som utbyggingsområde. Hyttefeltet ligger bak 100 metersbeltet langs Røssnkilen og vest for Røsnesåsen, på et vesentlig lavere kotenivå enn åsen (ca. kote 109). Dette medfører at både strandsonen og turområdene ved Røsnesåsen kan bevares. I tillegg vil det etableres grønnstrukturer mellom hyttebebyggelsen som ytterligere sikrer ferdselen gjennom området.

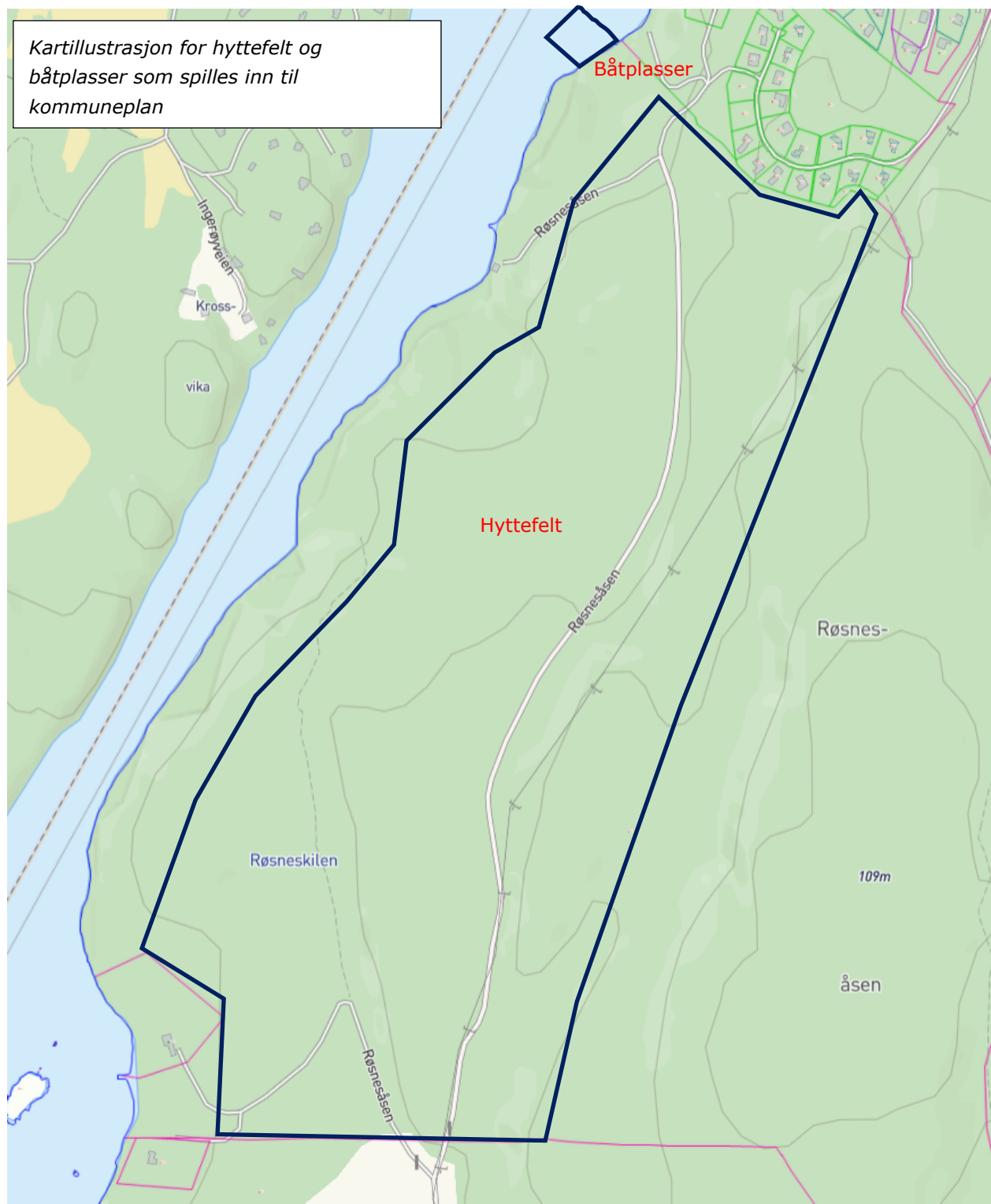
I tillegg til hyttefeltet ønskes det etablert areal for båtplass i tilknytning til eksisterende båtplasser nord for planlagt hyttefelt.



Innenfor det planlate hyttefeltet er det ikke registrert kulturminner eller naturmiljø med verneinteresser. På Røsnesåsen er det en kongegrav og i vestkanten er det en grotte som kalles Bjørnehola. Både Røsnesåsen og Bjørnehola (grotte inn mot Røsnesåsen) er viktige målpunkter for turer i nærmiljøet, og kystien langs Østfold krysser også over Røsnesåsen. Hvitsand badeplass ligger langs Røsneskilen. Alle de nevnte friluftssinteressene ligger utenfor det planlagte hyttefeltet, og i et framtidig reguleringsplanarbeid vil utbyggingen av hyttefeltet opprettholde god tilgjengelighet til friluftsområdene og ivareta landskapshensyn.

Atkomsten til området forutsettes å gå på eksisterende veg fra Svalerødkilen. Den nye hyttebebyggelsen vil danne grunnlag for etablering av nytt vann- og avkløpsanlegg som også kan være et fellesanlegg hvor eksisterende hyttebebyggelse inngår.

Tiltakshavene vil derfor med dette anmode om at skravert felt med hyttefelt og båtplasser på kartillustrasjonen på neste side inngår i den nye kommunplanen.



Naturmiljø og kulturminner

Det er ikke registrert automatisk fredete, eller vedtaksfredete kulturminner innenfor planområdet. Det finnes ingen registrerte SEFRAK-bygg.

Det er ikke registrert viktige naturtyper eller rødlistede arter innenfor området.

COWI AS

Landskapsarkitekt
Rune Skarstein

Halden kommune
Postboks 150
1751 HALDEN

ADRESSE COWI AS
Kobberslagerstredet 2
Kråkerøy
Postboks 123
1601 Fredrikstad
TLF +47 02694
WWW cowi.no

DATO 2. august 2018

SIDE 1/3

REF

OPPDRAGSNR

Innspill til kommuneplanens arealdel 2019-2031- Ny hyttetomt ved Kjeøya

I revisjonen til kommuneplan ønskes det tillatelse til å oppføre en hytte på utskilt tomt Gnr. 18 Bnr.25 som anvist på kartillustrasjonene under. Den aktuelle tomte foreslås derfor endret fra *Landbruks-, natur og friluftsmål* (LNF) til *fremtidig fritidsbebyggelse*.



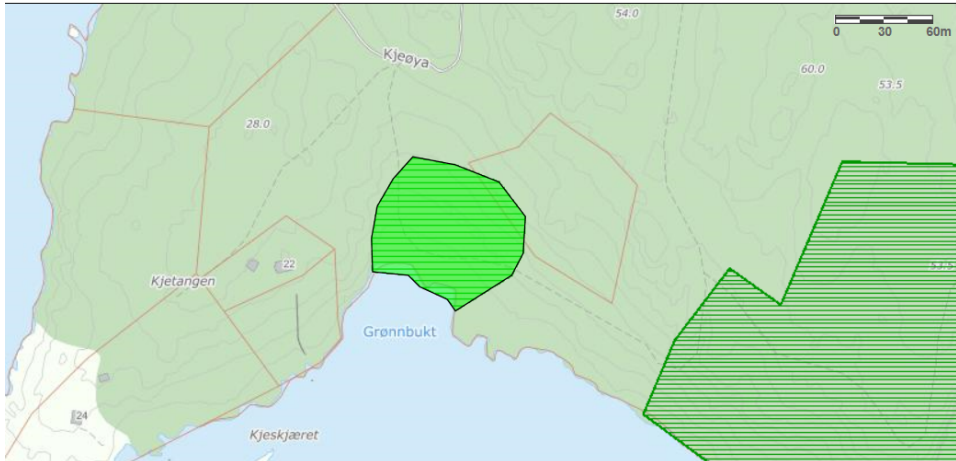
Erling Grimsrud AS som tiltakshaver fremmer innspillet på vegne av Jonny Grimsrud som grunneier om etablering av en hyttetomt innfor nåværende LNF område. COWI AS ved undertegnede er tiltakshavers plankonsulent.

Kjeøya er et verdifullt nærfriluftsområde og Sponvikskansen er et viktig kulturminne (anlagt i 1675 etter freden i Roskilde). Det vil derfor bli viktig å ivareta disse interessene.

Tomta ligger i et friluftsområde, med noe spredt hyttebebyggelse. Det forutsettes at hytta legges utenfor 100-metersbeltet fra sjøen.

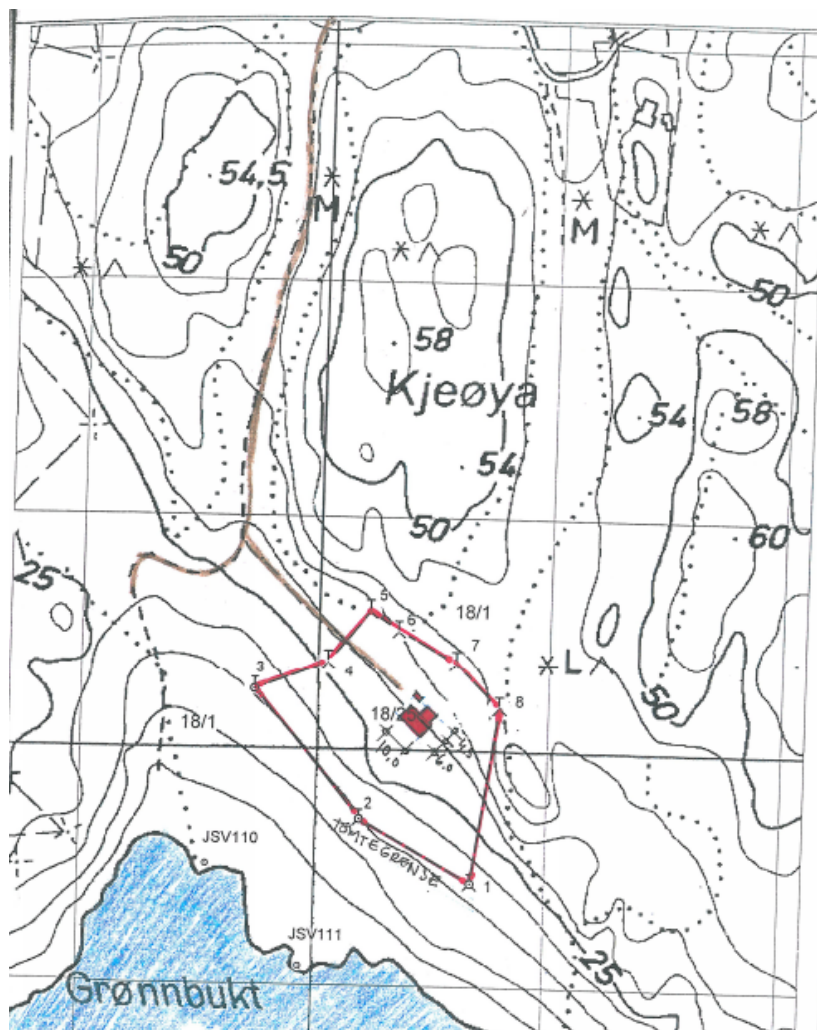
I naturbasen fra Miljødirektoratet er Grønnbukta vist som: "Liten løsmassestrand med liten tangvoll og en varm furuskog. Vurderes som lokal viktig C". Som det framkommer av utsnitt av kart under ligger hyttetomta litt inn på ovennevnte område. Stranda har også betydning som lokal badeplass.

Tomtas lokalisering er slik at en ny hytte i dette området ikke vil påvirke eksisterende stisystem eller den nærliggende badeplassen ved Grønnbukta, og den delen av tomta som ligger innenfor nautbasens avgrensning kan gis restriksjoner, slik at naturtypen kan beholdes urørt.



Illustrasjon fra Miljøbasen til Miljødirektoratet. Id: BN00069740

Avstanden mellom planlagt hytte og Sponvikskansen er ca. 500 meter, og topografien og vegetasjonen er slik at skansen ikke påvirkes direkte eller indirekte (visuelt) av en ny hytte.



Kartskissen fra 2000 viser tomt med inntegnet hytte. Her fremkommer det at hytta kan legges utenfor 100-metersbeltet, eksisterende stier og på et kote ca. 30 godt over grønnbukta og godt under toppen av Kjeøya (kote 60).

COWI AS

Landskapsarkitekt
Rune Skarstein