

Innspill nr. 152, Bolig - Grønnerødåsen

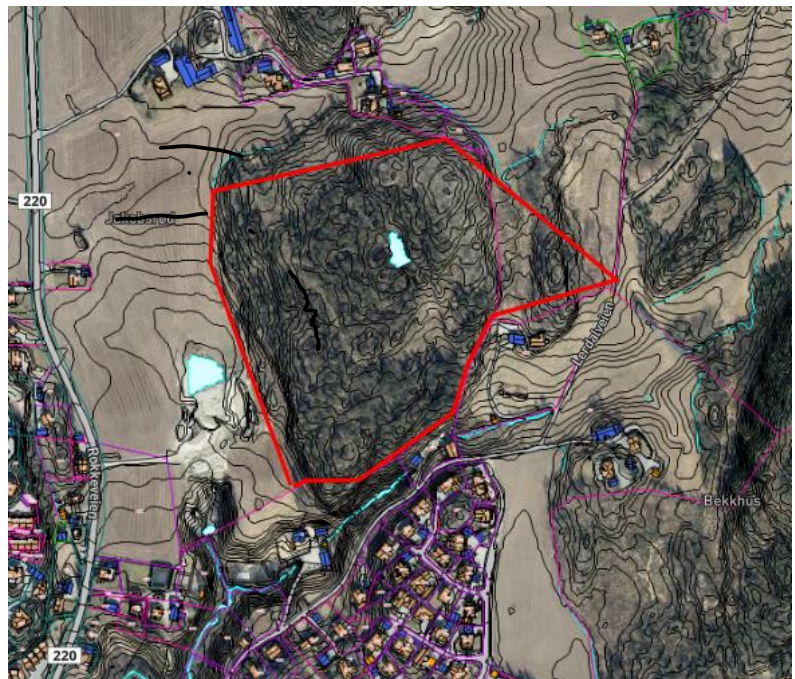
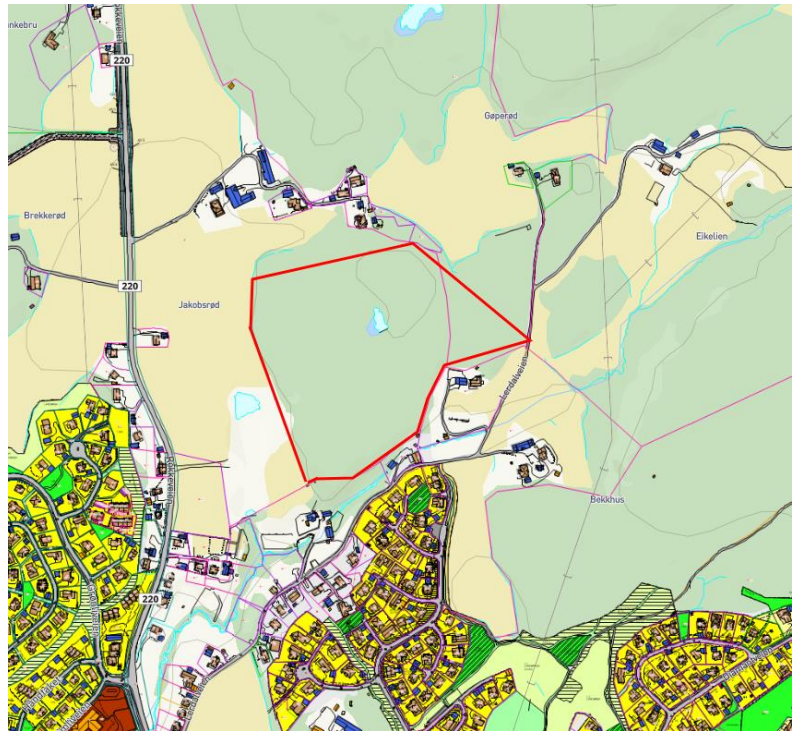
Gnr./bnr.:	52/1 og 103/17
Dagens formål:	LNF
Foreslått formål:	Bolig
Arealstørrelse:	Ca. 88 daa
Forslagsstiller:	Claus Norsted

Beskrivelse:

Innspillet omfatter omdisponering fra LNF-formål til boligformål på Grønnerødåsen.

Området består av en skogkledd ås som ligger nord for Frydenlundfeltet. Arealet grenser direkte mot dyrket mark i vest.

I innspillet bes det i tillegg om at båndlagte veitrasé for ringvei vest for Rokkeveien fjernes. Dette konsekvensutredes ikke her.



Kartskisse – innspillområdet markert med rødt

Tema	Konsekvens	Kunnskapsgrunnlag/vurdering
Naturmangfold		Området omfatter en dam med fisk, mulig abbor. Vurdert som viktig B i naturtypekartlegging. Potensiale for stor salamander er mindre all tid det er fisk i dammen. Dvergspett (LC – livskraftig) registrert rett

		syd for området. Det må avsettes rause buffersoner for å ivareta naturverdier i dammen.
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap		Bører ikke kjente kulturminner, kulturmiljø eller kulturlandskap av regional betydning.
Friluftsliv og grønnstruktur		Området er ikke registrert som friluftsområde i kommunens egen kartlegging, men store deler ligger i ytterkant av friluftsområde med regional verdi – Haldenmarka (fylkesplanen). Lerdalsveien, som er mye brukt som inngang til marka, ligger syd for området. En utbygging vil ikke legge beslag på områder som i stor grad benyttes til friluftsliv i dag (se også punktet barn- og unges oppvekstvilkår), men utfordrer det som landskapsmessig er en logisk avslutning av byen, med Lerdalsbekken og kulturlandskapet nord for denne. Området er relativt lite i utstrekning, noe som kan gjøre det vanskelig å sette av tilstrekkelige buffersoner mellom kulturlandskapet og boligområdet. Med jordbruksareal på tre sider, og med manglende buffersoner vil en boligutvikling på kollen ha relativt stor innvirkning på omkringliggende kulturlandskap, og også opplevelsen for turgåere langs Lerdalsveien mot Ekelimoen.
Forurensning		Ingen kjente forurensningskilder til jord eller vann. Det er antydning av veitilknytning direkte fra Rokkeveien i syd. Denne, alternativt adkomst fra Rokkeveien lenger nord, ansees mest aktuell. Feltet vil da i liten grad belaste eksisterende boliger med økt støy. Skytebane ligger 600 meter unna. Støyforholdene må utredes nærmere.
Vassdrag		Planområdet omfatter en dam. Denne vil legge føringer for evt. utbygging i området.
Strandsone ved sjø		Ligger ikke i strandsonen.
Jord- og skogbruk		Området består i hovedsak av uproduktiv skog, men omfatter ca. 8 daa skog med høy bonitet. Ligger inn mot dyrket mark i vest, men er foreslått avgrenset slik at det ikke ligger inn mot dyrkamark i nord. En utbygging vil likevel kunne legge press på dyrkamark/landbruksdriften, da området utgjør en del av en kolle som ligger omkranset av dyrket mark. Adkomsten vil gå over dyrket mark, og vil føre til en oppsplitting av fulldyrket jord.
Sosial infrastruktur		Skoler i nærområdet har kapasitet. Samlet belastning blir avgjørende.
Teknisk infrastruktur		Forslagsstiller antyder adkomst direkte fra fylkesveien vis a vis Rokkeveien 38. Adkomst her eller via Rokkeveien noe lenger nord anses mest aktuelt. Hverken Lerdalsveien eller Frydenlundfeltet ansees som aktuelle adkomstmuligheter.

		<p>Det vil bli behov for utbygging av gang-sykkelvei langs Rokkeveien (fylkesvei), selv om mye gang-/sykkeltrafikk sannsynligvis vil foregå gjennom Frydenlundfeltet eller langs Lerdalsveien.</p> <p>Ikke i konflikt med jernbane.</p>
Transportbehov, energibruk og energiløsninger		<p>Ca. 1,3 km til barneskole (Hjortsberg) og ca. 2,2 km til Strupe U-skole via Frydenlundfeltet. Ca. 1,5 km til matbutikk på Brødløs. Ca. 3,3 km til Halden sentrum – Rema i Busterudgata og Ca. 4,2 km til Halden stasjon. Ca. 1 km til bussholdeplass i Stenliveien, ca. 300 m til holdeplass i Rokkeveien.</p>
Fylkesplanens tettstedsgrænse		Ligger utenfor, men delvis inntil tettstedsgrænsen i syd.
ABC-prinsippet		Ikke aktuelt
Barn- og unges oppvekstvilkår		<p>Det er spor etter bålbrenning og etablert taulek i trær i området. Det antas barnehagene i Lerdalsveien benytter området som nærturområde.</p> <p>Området er av en slik størrelse at det vil bli stilt krav om etablering av kvartalslekeplass innenfor området. Kort vei til Høiåsmarka.</p>
Virkning over landegrensen		Ikke aktuelt.
Samfunnsikkerhet, beredskap – fareområder		<p>Ligger under marin grense. Området består av bart fjell og områder med tynn hav-/strandavsetning samt et lite område med marin strandavsetning. Ikke flomfare annet enn noe i tilknytning til dammen, ikke registrert kvikkleire eller annen potensiell naturfare innenfor selve innspillsområdet. Området grenser imidlertid inn mot områder med flomfare og potensiell fare for kvikkleire- og jordskred. Disse sonene vil kunne legge føringer for trasé for adkomstvei, behandling av overflatevann mm, og er temaer som må undersøkes nærmere ved en evt. utbygging.</p>
Samlet vurdering		<p>Folkehelse:</p> <p>Gangavstand til barneskole, og ungdomsskole. God tilgang til leke- og friluftsområder i nærområdet. Noe lang avstand til Brødløs lokalsenter (1,5 km) og lang avstand til Halden sentrum (3,3 km) med sentrale samfunnsfunksjoner. Ingen problematikk i forhold til luftkvalitet. Evt. støypåvirkning på eksisterende boliger vil avhenge av adkomstløsning.</p> <p>Samlet vurdering</p> <p>Området har potensiale til å bli et godt bomiljø, men avstandene til Brødløs lokalsenter er noe lang og det er lang avstand til Halden sentrum. Arealet ligger i tillegg utenfor tettstedsgrænsen.</p> <p>Området er ikke i konflikt med kulturminner, kulturmiljø eller regionalt verdifullt kulturlandskap. Naturverdier knyttet til dammen kan ivaretas gjennom</p>

planlegging, ved at det avsettes rause buffersoner rundt denne.

En utbygging vil føre til nedbygging av noe dyrket mark ved etablering av adkomst.

Området ligger delvis innenfor område markert som regionalt viktig friluftsområde: Haldenmarka. Det er imidlertid ikke registrert som friluftsområde i kommunens kartlegging. Spor i området viser at området brukes av barn, trolig som nærfriluftsområde for barnehagene. Konsekvensene ift. generelt friluftsliv ansees som begrensede, så lenge ikke Lerdalsveien belastes med økt trafikk og det avsettes tilstrekkelig buffersoner rundt bebyggelsen. Området utfordrer imidlertid hva som landskapsmessig her er en logisk avslutning av byen, med Lerdalsbekken/ Lerdalsveien og kulturlandskapet nord for denne.

Med bakgrunn i områdets avstand til sentrum og lokalsenter, i ytterkant av marka ansees de negative konsekvensene ved en evt. utbygging å bli store.