

Halden kommune  
Enhet for Plan og miljø  
Postboks 150  
1751 Halden

Vår ref.:114578

Deres ref.: 2017/5187

Oslo, 5. november 2018

Saksansvarlig advokat: Jøran Kallmyr

## **Forslag detaljregulering for fortau langs Hovsveien**

Advokatfirmaet Ræder AS representerer Major og advokat Eivind Eckbos legat (heretter Legatet), som er hjemmelshaver til gnr 168 bnr 21 i Halden (heretter eiendommen).

Vi viser til brev fra dere datert 19. september 2018, med oppfordring for berørte grunneiere til å sende inn høringsuttalelse til «Forslag til detaljregulering for fortau langs Hovsveien».

Legatet er positive til den foreslåtte reguleringsplanen, og mener fortauet vil komme området til gode.

Legatet ønsker å utvikle sin eiendom til boligformål. Området er etter vår oppfatning godt egnet for boligbebyggelse, og ved en etablering av fortau langs veien ligger alt til rette for å utvikle flotte boligtomter. Vi ber derfor om at planen legger til rette for en god og trafikksikker avkjørsel til vår eiendom.

Vi ber videre kommunen om å vurdere å regulere eiendommen til boligformål i forbindelse med planen som nå er lagt ut på høring. Vi ønsker en aktiv dialog med kommunen angående ulike muligheter og alternativer for utvikling. Dersom kommunen mener at det ikke er hensiktsmessig å omregulere eiendommen til boligformål gjennom denne planen, ber vi om at innspillet tas opp i forbindelse med førstkommende kommuneplanrullering.

Deres tilbakemelding imøteses.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Ræder AS

  
Marianne Røed  
advokat

mro@raeder.no

Halden kommune

[postmottak@halden.kommune.no](mailto:postmottak@halden.kommune.no)

Vår ref.: 8661/114610

Deres ref.:

Oslo, 11. desember 2018

Saksansvarlig advokat: Jøran Kallmyr

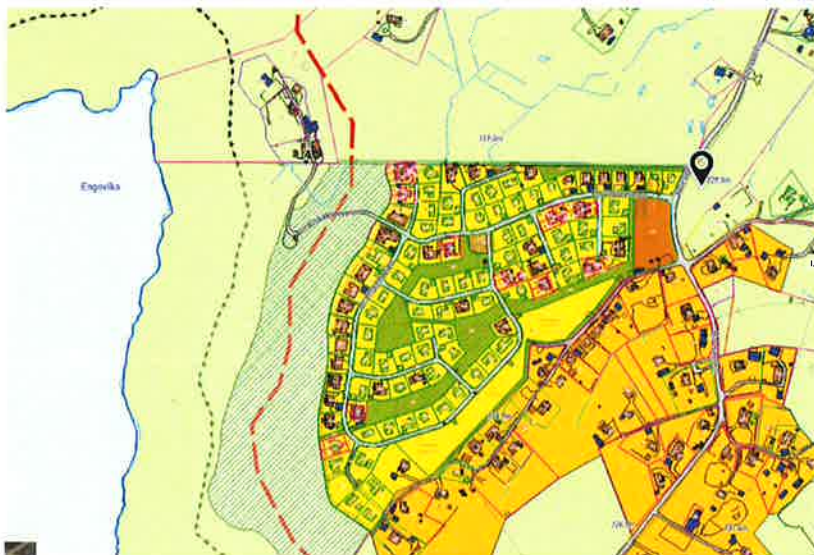
## Innspill til arbeid med rullering av kommuneplanen for Halden

### 1. INNLEDNING

Advokatfirmaet Ræder AS representerer Major og advokat Eivind Eckbos legat (heretter Legatet), som er hjemmelshaver til gnr 168 bnr 21 i Halden (heretter Eiendommen).

Formannskapet i Halden vedtok i sak PS 2018/58 å starte opp arbeidet med rullering av arealdelen av kommuneplanen. Ny arealdel skal erstatte gjeldende arealdel fra 2011. Vi er kjent med at den formelle fristen for innspill til endret arealbruk var 31. august 2018. Vi ønsker likevel å fremme et forslag til endret bruk, og håper dere vil vurdere innspillet i det videre arbeidet.

### 2. KORT BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN



Gnr 168 bnr 21 har adresse Hovsveien 51. Eiendommen er på ca. 16 dekar, og er i gjeldende kommuneplan avsatt til Landbruk, natur og friluftsliv (LNF).

Eiendommen ligger like ved et større nyetablert boligfelt, med egen barnehage. Eiendommen vil kunne bidra til bærekraft i sosial infrastruktur i området. Samtidig vil ikke utbyggingen bli så stor at det er nødvendig med ytterligere infrastrukturiltak for kommunens del.

### 3. BESKRIVELSE AV NY BRUK AV EIENDOMMEN

Vi ønsker at kommunen endrer status for Eiendommen i kommuneplanen fra LNF til boligformål.

Eiendommen ligger i direkte tilknytning til eksisterende boligbebyggelse i Hovsveien. Eiendommen vil kunne utvikles til flotte og attraktive tomter. Eiendommen har gode rekreasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet.

Det er både barnehage, barneskole og ungdomsskole i gangavstand til Eiendommen. Det er opparbeidet offentlig vei til og langs hele eiendommen. I tillegg planlegges det fortau langs Hovsveien. Når denne er opparbeidet vil det være trygg vei til alle skoler og barnehager i området.

Vi er ikke kjent med at det er registrert rødlistede arter eller kulturminner på eiendommen. Undersøkelser av det biologiske grunnlaget og kulturminneverdier må imidlertid gjøres i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan.

Byggetomta er ikke registrert som verken dyrkbar jord eller produktiv skog i Gårdskart fra Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO).

I kommuneplanen for 2011 ble store utbyggingsområder (750 dekar) langs Hovsveien tatt ut av planen. Bakgrunnen var et ønske å styre veksten inn til Halden sentrum. Legatets ønskede utvikling handler om en enkelt eiendom på 16 dekar (16 000 m<sup>2</sup>) som ligger i direkte tilknytning til eksisterende boligområder. Det er et svært lite omfang sammenlignet med det som den gang ble tatt ut av planen. En utvikling av Eiendommen kommer ikke i konflikt med kommunens ønske om å styre veksten til sentrumsområdet, da det kun dreier seg om utbygging av et mindre område. Selv om den største delen av veksten i Halden skal skje sentrumsnært, vet vi at mer landlige tomter med nærhet til skoler og barnehager som i Hovsveien er svært attraktive for barnefamilier. For å øke attraktiviteten for barnefamilier vil det være en fordel om Halden kommune åpner opp for at det kan bygges boliger på Eiendommen.

Vi mener alt ligger til rette for at Eiendommen skal bli gode boligtomter for eksisterende og nye innbyggere i Halden. Vi ber derfor kommunen om å avsette Eiendommen til boligformål i den kommende kommuneplanrulleringen.

Med vennlig hilsen  
Advokatfirmaet Ræder AS



Marianne Røed  
advokat  
mro@raeder.no