

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

GAMLE SVINESUND VEI 260

Dato **15/06/2018**
Til **Halden Kommune ved Anneli Nesbakken**
Fra **UniBrands as ved Asbjørn Aakvaag/Shahid Aslam**

1.1 Introduksjon/Sammendrag

Innspillet gjelder forslag om boligformål på gårds- og bruksnummer 17, 8 til sammen ca. 5,8 daa, ved Gamle Svinesund vei 260.

Dato 15/06/2018

Tomtene ligger innenfor gangavstand til barnehage og busstopp og det er ca 3,7 kilometer til Berg Barneskole

UniBrands as
Nordlisletta 2
0959 Oslo
Norway

Det er bygget en rekke boliger i nærområdet i områder samt laget en ny barnehage i kort gangavstand fra denne eiendommen. I tillegg bygges det kontorer ved ny tollstasjonen ved den nye E6 som kun er en kort spasertur fra Gamle Svinesund vei 260. Det er også gangavstand til matvarebutikk, slik at behovet for blir noe redusert.

T +47 920 55 55 7

Ref Halden Kommune v/ Anneli
Nesbakken

1.2 Beskrivelse av det aktuelle området, eksisterende forhold;

1.2.1 Gårds- og bruksnummer, beliggenhet, størrelse, avgrensning

Innspillet gjelder forslag om boligformål på gårds- og bruksnummer 17,8 til sammen ca. 5,8 daa, ved gamle Svinesund broen.

Det er går buss i umiddelbar nærhet inn til Halden sentrum ca 1 gang i timen. Det er ca 4 minutter å gå fra bussholdeplassen Fangeveien til Berg Barneskole.

Innspill til kommuneplanen for Halden kommune

Dette stedet har tidligere vært drevet som en veikro, men basert på konkurransen fra Sverige er det lite potensial i næringsvirksomhet på dette området. Vi ønsker å få denne tomten som er på ca 5,8 mål omregulert til boligformål, og for Halden kommune er dette positivt av flere grunner:

1. Det er behov for en oppgradering på norsk side av grensen

Det står i dag flere tomme næringslokaler i dette området som trenger oppgradering, men den geografiske plasseringen så tett til Sverige tilser at det er vanskelig og nesten umulig med næringsutvikling på grensen. Av den grunn står ubrukte og relativt slitte næringstomter ved Svinesund, som er det første man møter når man kommer inn i Halden kommune fra Sverige. Det er behov for boliger i området, og tomter på denne siden av grensen er billigere enn i Sverige. Det er ca 2 kilometer til Svinesund Handelssenter og ca 8 kilometer til Norby. Dette er jo vesentlig nærmere enn Strømstad. Det er i dag et stort behov for boliger for de som jobber på Norby Shoppingsenter og Svinesund Handelssenter, og det er store planer om ytterligere utvidelse av disse senterne i nær fremtid. Dette vil igjen øke behov for boliger ytterligere. I følge daglig leder i Norby Shoppingsenter er det vanskelig å finne boliger til ansatte i Strømstadorrådet.

2. Dersom det blir bolig her vil Halden kommune få skatteinntektene ihht ref grensegjengerregler se under:

"Bor du i en kommune i Norge eller Finland som grenser mot Sverige og arbeider i en kommune i Sverige som grenser til det landet du bor i, omfattes du av grensegjengerregelen. Grensegjengerregelen innebærer at du skal betale skatt av lønnsinntekt i det landet der du bor."

Kommunen vil dersom man omgjør dette området til bolig kunne få litt fordeler av den store handelen som er på andre siden av grensen, gjennom skatteinntekter man i dag i stor grad går glipp av.

Eiendommene utgjør ca. 5,8 daa og har adkomst både via Gamle Svinesundvei 260 og gjennom det gamle tollområdet.

200 meter syd for området, over broen er det dagligvarebutikk samt at du har et stort senter kun 2 kilometer med rekke ulike butikker.

Det er noe trafikk på Gamle Svinesundveien, men da all tungtrafikk går på den nye E6, slik at støyen er vesentlig mindre enn tidligere. Vi vil amta at det må gjennomføres en støyanalyse for en eventuelt godkjenning av dette området til boligformål.

Innspill til kommuneplanen for Halden kommune

Kartoversikt over tomten. Det gule området er tomteområdet

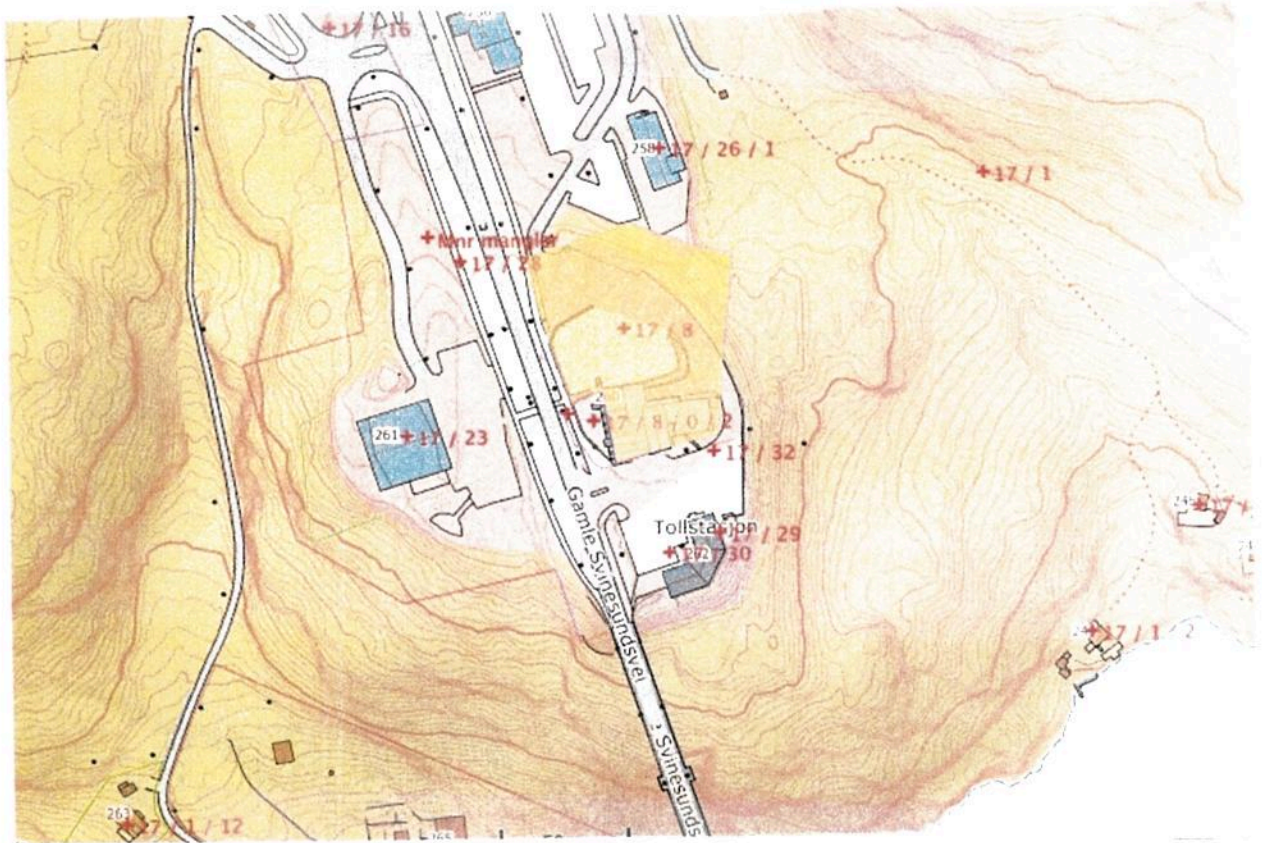


Fig 1

1.2.2 Dagens arealbruk

På tomta står det i dag et bygg på ca 600 m², og det er en sto parkeringsplass samt noe skog i bakkant av tomten. I annen etasje i bygget er det en godkjent leileighet.