

Halden, 03.11.2020

Halden kommune
Postboks 150
1751 Halden

Innspill til justering av utfyllende bestemmelser ved rulleringen av kommuneplanens arealdel for Halden kommune

I forbindelse med fradelingssøknader, med fortetningsforslag for nye boliger, har vi støtt på problemer med kommuneplanens bestemmelse § 15a. Nærmere bestemt setningen «*Det skal ikke etableres boligbebyggelse i terreng brattere enn 1:4.*»

I praksis var dette lenge en «sovende paragraf» etter vedtaket av kommuneplanen 22.juni 2011, men i senere tid har dette kommet opp både ved saksbehandling på byggesaksavdelingen, og nå senest på planavdelingen i forbindelse med en fradelings-sak i Sponvika.

Vi vil påpeke at denne bestemmelsen i en del tilfeller er et direkte hinder for fortetting, som normalt anbefales. Fortetting i eksisterende bebygde områder er positivt, siden man da kan benytte eksisterende infrastruktur og service-tilbud på stedet, fremfor å ta hull på urørte områder og etablere nye boligfelt. Eller som et supplement for å skaffe kommunen noen flere byggetomter, uten at det må igansettes omfattende regulerings- og planarbeider.

Terreng 1:4 er ikke bratt. Det er en rekke boligfelt og eksisterende boligbebyggelse i kommunen som ligger i langt brattere terreng enn dette. Uten problemer. I forhold til at man ikke ønsker å bygge ned dyrket mark, er det ikke uvanlig med nye boligfelt i brattere terreng enn 1:4. Det vil virke unødvendig begrensende – ikke bare i fortetningsøyemed – men også i forhold til kommende boligfelt, å ha en slik bestemmelse stående i arealdelen til kommuneplanen for Halden.

Vi vil anbefale at denne fjernes, og isteden erstattes med en bestemmelse med krav om terrengtilpasning, adkomst og hensyn til eksisterende terreng. Som grunnleggende forutsetning bør ligge at bygningen skal tilpasses tomte og terrenget, og ikke omvendt.

Vennlig hilsen

HALDEN ARKITEKTKONTOR AS



Erlend Eng Kristiansen
Siv.ark MNAL