

Vedrørende Innspill til Kommunens arealplanrullering 2016/2017

HISTORIKK

I dag eies arealet 167/34/0 henholdsvis av Jørn Oskar Dybedal, Rolf Johannes Buer (administreres etter fullmakt av Hanne Buer Heyerdahl-Simonsen og Trine Buer Byberg), Mariann Dybedal, Eivind Karlsen, Anne Gerd Dybedal Mathisen i et organisert dødsbo 167/34/0.

I forbindelse med generasjonsskifte og salg av Lundsholdt gård i 2002, godkjente Halden kommune fradeling av arealet 167/34/0 med tekst "**til boligformål**". Dette fremkommer tydelig i kartforretning som ble avholdt 13.5.2002 kl.10.00 av Geo Øst AS v/ Jan Erik Lund med J.nr 191/01.

I 2001 godkjente kommunen fradelingen i saken "Kommunedelplan for Halden Byområde 2001-20012, med følgende tekst: "**Del av 167/1 Lundsholt øst for Hovsveien endres fra LNF til B606**".

Det er å bemerke at dødsboet ikke selv har kunnet finne at arealet 167/34/0 spesifikt har blitt omtalt i senere kommunestyrevedtak om at vedtaket av 2001 oppheves og omgjøres. Ei heller har dødsboet blitt informert av Halden kommune om at arealet som ble fradelt Lundsholdt gård til boligformål i 2002 har endret status til LNF område, slik det nå er innlemmet i grønnfarget område som fremkommer på kartverk.

Dødsboet har hatt dialog med ordfører i Halden kommune og informert ordfører om at det er ønskelig at arealet igjen får kartstatus til boligformål slik arealet opprinnelig ble definert i vedtak av 2001.. Ordfører oppfordret dødsboet til å komme med innspill om denne saken ved kommunens neste arealplanrullering. Dødsboet opplevde ordfører ryddig og tok oppfordringen til etterretning og med dette **fremmer vi nå vårt innspill om at areal 167/34/0 på 25,1 daa, bør innlemmes i arealplanrulleringen og igjen innta status til boligformål.**

SAMFUNNSFORMÅL:

Dødsboet opplever at arealet bedre kan tjene Halden kommune samfunnsnyttig som et boligareal. Halden kommune er i vekst, og vekstkommuner har behov for boligutbyggingsareal.

Arealet ligger i et eksisterende godt etablert boligområde med:

- barnehage rett over Hovsveien,
- kort vei til offentlig skole,
- kort avstand til offentlig nytt vann og kloakk ledningsnett i forbindelse med boligutbygging på Brattskott,
- allerede etablert av- og påkjøring til Hovsveien.

Arealet vil derfor ikke framstå som en boligsatellitt til Halden by, men inngå i et allerede etablert boligområde.

AREALET SETT I SAMMENHENG MED TILSTØTENDE AREAL

Dødsboet har blitt kontaktet av naboareal som i forbindelse med forestående husbygging ønsker å grave over 167/34/0 for å kunne koble seg til Halden kommunes vann og kloakknnett.

Skal naboarealets ønske eventuelt kunne bli imøtekommet er det hensiktsmessig at 167/34/0 også på kartverket er et boligutbyggingsareal og ikke et LNF -område med de begrensninger det innebærer.

AREALET 167/34/0 I DAG.

Arealet består i dag av:

- 3,9 daa skrinn jord, Dessverre med lite avlingspotensiale,
- 4,8 daa "lett furu og hageskog" som ikke er produktiv,
- 1 daa er bebyggt med en eldre garasje som fremstår lite estetisk pen. Dessverre er bygningsmassen i en tilstand som tilsier sanering, da renovering ikke er økonomisk lønnsomt,
- 15,4 daa er grus- og skogskratt med mye bart fjell.

Området er i dag lite brukt til friluftsliv av allmennheten, da det er mer attraktivt å ferdes lengre vest på Eskevikfjellet mot Ørnerøys.

AREALET 167/34/0 FOR FREMTIDEN.

Med dette anmoder vi om at arealet 167/34/0 kommer i betraktning som boligutbyggingsareal i Halden kommune sett i sammenheng med kommende arealplanrullering i Halden kommune. At arealet blir behandlet ut fra hva det i 2001 ble vedtatt til å være og at det får riktig farge i kartverk som nå skal tegnes.

Med vennlig hilsen

Dødsboet 167/34/0

v/kontaktperson

Hanne Buer Heyerdahl-Simonsen
Kjersundveien 76, Koldberg gård
1970 Hemnes
Mobil. 92600806
e-post adresse hanne.bhs@gmail.com

Fra: Espen Bentsen Sørås[Espen.Soras@halden.kommune.no]
Dato: 27.02.2020 15:03:30
Til: postmottak; Anneli Nesbakken
Tittel: VS: Innspill om 167/34 til boligformål

Hei kan dere legge dette inn i ephorte under arealplanen.

ES

Fra: Hanne Heyerdahl-Simonsen [mailto:hanne.bhs@gmail.com]
Sendt: 27. februar 2020 14:41
Til: Espen Bentsen Sørås <Espen.Soras@halden.kommune.no>
Kopi: Trine Byberg <trine.byberg@gmail.com>; Martine Hageengen Ringdal <martine.ringdal@halden.kommune.no>
Emne: Innspill om 167/34 til boligformål

Hei

Vi viser til møtet vi avholdt 6.8.2019 kl 10-11 hvor også Gaulin var tilstede.

Hensikten var å belyse innspillet om 167/34 til boligformål og drøfte utfordringen om mulig forurensning da Halden kommune inngikk avtale i 1942 vedrørende en liten del av området for bruksnummer 167/34..

Vi oppfattet at vi i dialog med deres miljøavdeling bedre skulle definere området hvor mulig forurensning er og det har vi vært i dialog med Martine Hageengen Ringdal om.

Vedlegger kart omtalt som versjon 2 som det den 4.9.2019 ble enighet om at skulle være utgangspunkt for videre arbeid med arealet. Viser til mail av 4.9.2019 fra Martine Hageengen Ringdal.

Videre oppfattet vi at dere fortsatt var i arbeide med kommuneplanens arealdel som 167/34 er en del av og at dere ville holde fram med arbeidet i hvert fall ut året 2019.

Situasjonen er nå at prosjektet med gang og sykkelsti langs Hovsveien er igangsatt. I den forbindelse kom det opp et ønske om at det ble felt noen trær på vårt areal. Vi har forståelse for kommunens arbeid med trafikksikkerhetsplan og imøtekom selvfølgelig forespørselen.

I anledning dette arbeidet har vi fått en forståelse for at kommunens prosjektledelse i arbeidet med gang og sykkelsti langs Hovsveien ser behovet for opprydding og forskjønnelse av arealet 167/34.

Opprydding og forskjønnelse og å komme til nytte i Halden- samfunnet er jo nettopp vår hensikt med å spille inn arealet til boligformål i Halden kommune.

I en utbyggings situasjon kan man foreta nødvendige undersøkelser av mulig forurenset område, eventuelt hensynta og ikke minst omgjøre arealet til samfunnstjenelig ved å bygge boliger langs aksene ut til boligsatelitten Brattskog . Kommunen har jo nettopp investert i fornyet infrastruktur, kloakknnett, ut til Brattskog som passerer areal 167/34 i umiddelbar nærhet. Barnehage i umiddelbar nærhet og nå gang og sykkelsti til nytte for myke trafikanter under trening eller i ferdsel i forbindelse med jobb, skole, barnehage osv.

Med denne henvendelsen ønsker vi å undersøke status for deres arbeide og om eventuell mulighet for å søke om disponering fra gjeldende kommuneplan for området.

Samtidig vil vi gjerne komme til et nytt møte og drøfte om vi kunne komme til en enighet om hvordan gå videre om endelig endring av arealet 167/34 til et nyttig formål.

Skulle dere i Halden kommune se det som formålstjenelig kunne vi arrangere at vi tok med en mulig boligutbygger slik

at vi også kunne drøfte hvordan se for seg å ivareta grunnundersøkelser, mer inngående om boligutbygging osv.

Vi imøteser en tilbakemelding fra dere.

På forhånd takk.

Mvh

Hanne Buer Heyerdahl-Simonsen

på vegne av sameiet 167/34

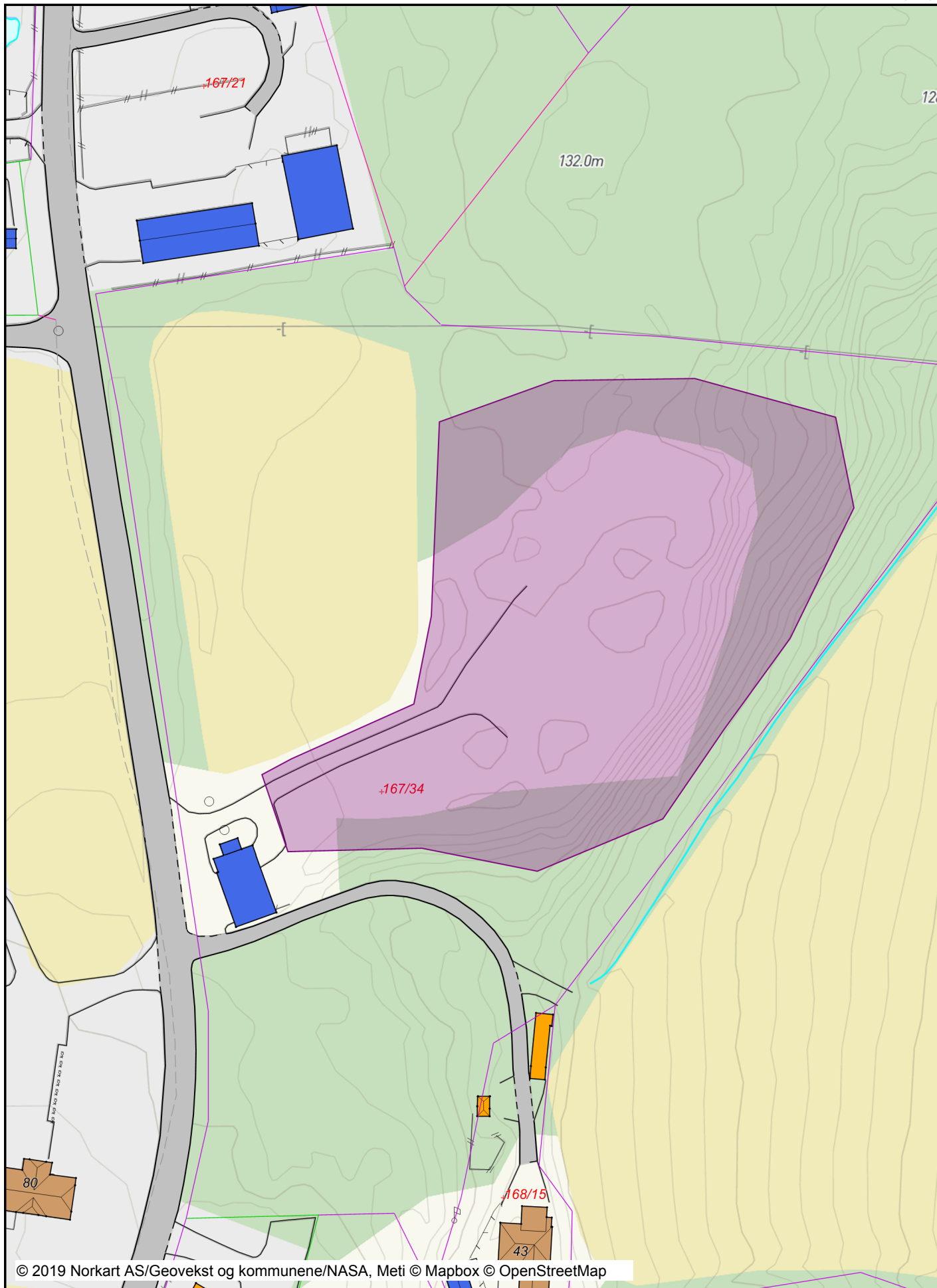


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 02.09.2019

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N




Tegnforklaring

ortofoto-metadata-alle

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Festegrunn
-  Seksjon
-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Skissensøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
-  Grense <= 10 cm
-  Grense <= 30 cm
-  Grense < 200 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense >= 500 cm






KPLAN_tillegg

-  RPR grense
-  Nødhavn
-  Byggegrense

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Tilbygg
-  Godkj. Påbygg
-  Godkj. Tiltak
-  Omriss Tiltak
-  Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Igangsettingstill.
-  Bygning, Midl. brukstill.
-  Bygning, Ferdigattest
-  Bygning, Meld.sak_Tiltak reg.
-  Bygning ikke registrert i Matrikkelen

Kyst

-  Havflate
-  Kystkontur usikker
-  Kystkontur


Innsjøer og vassdrag

-  Innsjø
-  Innsjøkant usikker
-  Innsjøkant
-  Regulert innsjøkant Usikker
-  Regulert innsjøkant
-  Elv/Bekk
-  Elv/Bekk usikker
-  Elv/Bekk
-  Elv/Bekk kant usikker
-  Elv/Bekk kant
-  Kanal/Grøft
-  Kanal/Grøft usikker
-  Kanal/Grøft
-  Kanal/Grøft kant

Annen naturinformasjon

-  Alle ubestemt
-  Hekk
-  Stein
-  Stein omriss

Bygningsmessige anlegg

-  Annet gjerde
-  Grunnriss/Hjelpelinje
-  Flaggstang
-  Frittstående trapp

-  Frittstående trapp kant
-  Frittstående mur
-  Lodrett forstøtningsmur
-  Skrå forstøtningsmur avgrensning
-  Steingjerde
-  Svømmebasseng kant
-  Vegg frittstående
-  Bru
-  Bruavgrensning




Adresser

-  Adressepunkttekst


Vegsituasjon

-  Veg
-  Fortauskant
-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Avgrensning mot avkjørsel
-  Parkeringsplass kant
-  Stikkrenne
-  Vegdekkekant

Ledningsnett VA

-  Hydrant
-  Kumlokk
-  Sluk





Annen samferdsel

-  Traktor/Kjerreveg kant

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje
-  Låvebru

Jernbanedata

-  Jernbane plattformkant
-  Jernbane spormidt på bru
-  Jernbane spormidt i tunnell
-  Jernbane spormidt