

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR HALDEN KOMMUNE

Forslag til boligbebyggelse på del av Sydsbogen – Sponvika

Viser til kunngjøring om oppstart av revisjon av kommuneplanens arealdel og fremmer herved et innspill som grunneiere av gnr. 13 bnr. 2 i Halden kommune.

I forslaget til Planprogrammet for kommuneplanens arealdel 2019 – 2031 er det lagt vekt på klima-og miljø i utbyggingsområder. Utbygging langs eksisterende transportårer vil være i tråd med en slik tankegang.

Sponvika er et kommunedelsenter i kort avstand til kommunesenteret Halden by. På grunn av Sponvikas egenart og geografi, bør videre utvikling av området vurderes begrenset, for å unngå ytterligere belastning av et unikt naturområde. Det er imidlertid en etablert vei fra Sponvika til E 6 og videre inn til Halden sentrum. Langs dette strekket ligger det et stort potensial for en bærekraftig utvikling, med begrenset belastning på miljøet.

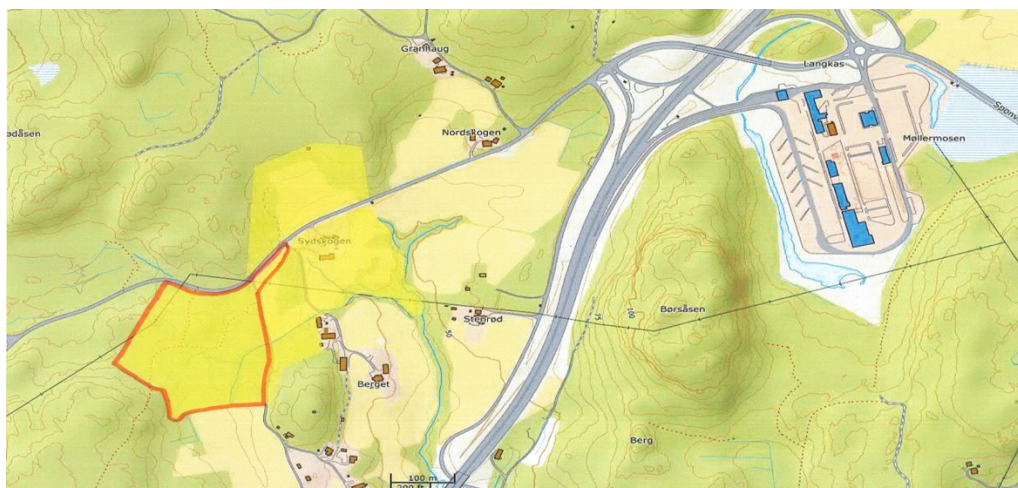
I tråd med Planprogrammet er forslagsstiller innforstått med at en utbygging vil innebære bidrag til en ønsket utvikling av området ut ifra kommunens ståsted. Dette kunne være sykkel-/gangsti langs vei, turveier gjennom området, arealer avsatt til lek/rekreasjon innen planområdet, etc.

Eierforhold

Gnr. 13, bnr. 2 eies av Jon Olav Skaug og Kristin Aanby.

Lokalisering

Området som av forslagsstiller foreslås avsatt til nytt boligområde i kommuneplan er på ca. 50 daa og er anvist innenfor røde streker på kartet.



Dagens arealbruk og arealstatus

Området er i sin helhet en skogteig og ligger p.t. innenfor LNF-område. Tomteområdet er et skogsområde som i dag er nedhugget. Det er ingenting som tyder på at området har noen spesiell verneverdi, selv om dette selvsagt ville bli kartlagt i en eventuell reguleringsprosess.

Områdets egnethet for boligformål

Strategisk næringsplan for Halden kommune peker på Svingen/Svinesundsområdet som viktig for utvikling av næringslivet og det utpekes som regionalt næringsområde for handel. Dette henger godt sammen med hovedmålsetningen for Halden i Planprogrammet om at arbeid, kunnskap og klima er viktigst.

Kommuneplanen fra 2003 la opp til utvikling i flere retninger, mens det i forbindelse med kommuneplanrulleringen 2011 ble lagt vekt på å prioritere en vekstretning vestover.

Som følge av den økte mengde arbeidsplasser i området rundt E6 vil områdene ut mot Sponvika være et naturlig og tilgjengelig område for etablering av boliger i takt med utviklingen av næringsområdene.

Sponvika som tettsted er i ferd med å nå sitt potensial, og fremfor en videre fortetning av dette området, bør det ses på området mot E6 for videre utvikling.

Deler av veinettet på strekningen mellom E6 og Halden by er i dag så overbelastet at det er behov for utvidet kapasitet, og en utvikling rundt Sponvikveien vil begrense ytterligere belastning på den allerede trafikkerte utfartsåren fra byen til arbeidsplassene.

I kommuneplanen er det et ønske om at en større andel av persontransporten utføres av kollektivtrafikken, og til fots og sykkel. En etablering av boligbebyggelse rundt Sponvikveien vil medføre kortere reisevei for arbeiderne på nærliggende arbeidsplasser, noe som øker mulighetene for mer ferdsel til fots og på sykkel.

Tomtens egnethet for boligformål

Fremtidig utnyttelse

Arealet er på ca. 50 daa og det er tenkt å etablere konsentrert småhusbebyggelse på feltet, med en variasjon av eneboliger, rekkehus og leilighetsbygg for innby til mangfold i bomiljøet og å gi et tilbud til mennesker i ulike faser i livet.

Arrondering/landskap

Området er relativt flatt med et par naturlige koller som gir landskapet et fint innspill av naturlig terreng. Eiendommene vil ha gode solforhold med utsyn over nærliggende jorder og skogområder.

Det er gode uteområder rundt feltet som gir gode oppvekstsvilkår for barn i tillegg til gode rekreasjonsmuligheter for voksne.

Bevaring av gjenværende skog rundt tomten vil gi bebyggelsen en skjermet beliggenhet fra visuell og auditiv støy fra Sponvikveien.

Barnehage- og skolekapasitet

I kommunens forslag står det tydelig at; *utlegging av boligområder skal ta hensyn til skolekapasiteten i skolekretsens område tilhører.*

I motsetning til andre utbyggingsområder i kommunen vil en utbygging på Sydsbogen være gunstig med tanke på ledig kapasitet på skole og barnehage.

Berg skole har ifølge kommunale uttalelser god kapasitet. Barnehagene i området har også ledig kapasitet, med Do-Re-Mi som nærmeste aktør, under 2 kilometer fra området.

Oppvekstsvilkår

Området innbyr til aktiv lek i store skogsområder rundt Sydiskogen.

Videre vil det ved bruk av eksisterende gang- og sykkelsti være trygg ferdsel fra området og inn til aktiviteter i området rundt Sponvika, Berg stadion m.m.

Arbeidsplasser

Sydskoens beliggenhet er gunstig med tanke på avstand til store arbeidsplasser i Halden. Nye bedrifter etablerer seg på Svinesundsparken, i tillegg til allerede eksisterende arbeidsplasser på tollstasjonen, Sørliefeltet, Nexans, Halden fengsel og Svinesund/Nordby. I tillegg til den eksisterende næringen vil, ifølge kommunens forslag, *områdene rundt og i nærhet av E6 ha størst fokus med tanke på videre utvikling av næringsområder.*

For å tilfredsstille økt etterspørsel etter gode boliger i kort avstand til arbeidsplasser og kommunens miljøkrav vil det være fordelaktig å etablere et nytt boligområde med nærhet til eksisterende og fremtidige arbeidsplasser.

I tillegg til arbeidsplasser i Halden-området vil områdets korte avstand til E6 kunne gjøre det attraktivt for arbeidere på det nye sykehuset på Kalnes å etablere seg i dette området fremfor Sarpsborg og Fredrikstad da reisetiden på E6 er relativt kort. På denne måten vil Halden kunne trekke til seg flere arbeidere som bidrar til samfunnet, både som skattebetalere, men også som bidragsytere i lokalsamfunnet (som foreldre/trenere/mm.)

Gang og sykkelsti

I forslaget til planprogram kommer det fram at:

Kommuneplanens arealdel skal legge til rette for at lokalsentrene Prestebakke og Sponvika kan utvikles i forhold til befolkningens behov og ønsker.

Behovene til Sponvika går i vesentlig grad på tilrettelegging av infrastruktur og gang- og sykkelveier.

Det vil være i både kommunens, men også i forslagsstillers interesser at det bygges gang- og sykkelsti fra overordnet og eksisterende veisystem fra Halden Sentrum inn mot Sponvika. Dette vil trygge skoleveien for feltet, men også kunne bidra til at beboerne tar i bruk sykkel til jobb, fremfor bil. Med tanke på at en ny gang- og sykkelsti vil øke attraktiviteten til dette boligfeltet vil naturlig nok forslagsstiller, som også er grunneier der det er mest naturlig å legge en slik vei, være behjelpelige ved ekspropriasjon av tomteområde til dette formål.

Vi foreslår derfor at det ses på en løsning der man kombinerer feltutvikling på Sydiskogen med etablering av ny gang- og sykkelsti fra eksisterende veinett, forbi Sydiskogen og inn til Sponvika, som ønsket i Halden kommunes forslag til planprogram.