

Halden kommune  
Postboks 150  
1751 Halden

31.08.18

## Innspill til kommuneplanens areadel

På vegne av eier, Oreid Utvikling AS og HABO, følger merknader til KPA 2019-2031.

Viser til «Forslag til planprogram Kommuneplanens arealdel Halden kommune 2019-2031» lagt ut til høring og offentlig ettersyn med frist for innspill 31. august 2018.

Området er avsatt til bolig i den langsiktige arealstrategien, og er i dag regulert til bolig og industri. Boligutbyggingen er i gang. Det er bygget ut barnehage og ca. 35 boliger. Siste utbyggingstrinn i prosjektet er Leie for Eie. Alle boligene bygges ut i samarbeid med HABO. I tillegg er det gjort midlertidige installasjoner for aking, BMX og sandvolleyball, med mer.

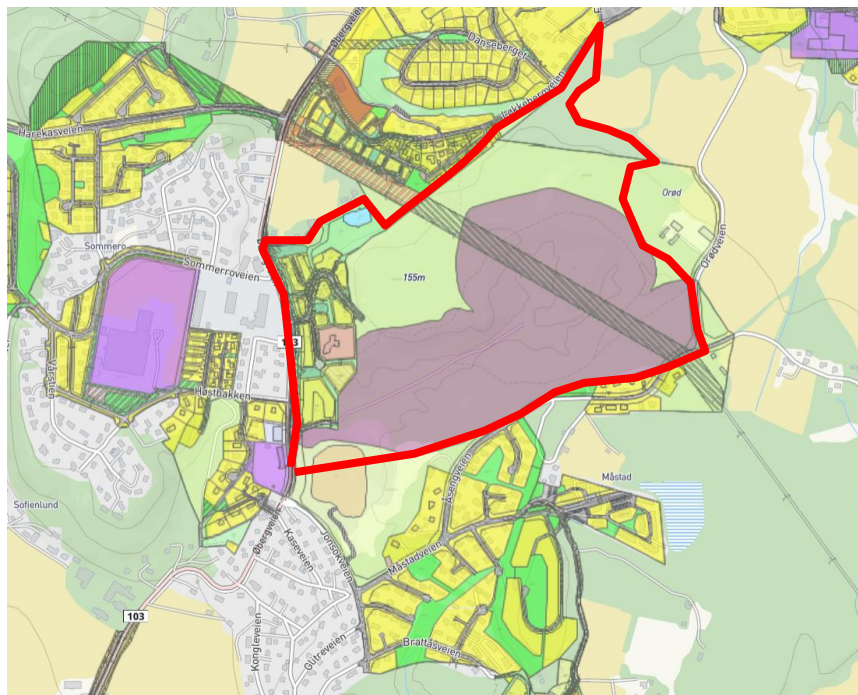
### **Merknad:**

Det bes om at resten av Oreid tas inn som bolig med tilhørende infrastruktur i kommuneplanens arealdel, og at det åpnes for at området kan reguleres iht. Plan- og bygningsloven.

Hensikten er å videreføre en utvikling av området for bolig, idrett, lek og annen infrastruktur.

Framtidige detaljplaner vil som i eksisterende planer utarbeides i tett samarbeid med kommunen.

Planprogrammets forslag om at dagens tettstedsgrense vurderes iht. kommunens behov for boliger og areal støttes.



Figur 1 Kartet viser avgrensingen som foreslås satt av til bolig. Dette inkluderer både det som ligger i KPA i dag og det som ligger inne som framtidige areal som ønskes til boliger.

### Begrunnelse

Området er satt av til bolig i langsiktig strategi for Halden. Området er i dag bebygd med boliger og barnehage. Detaljplaner for neste felt er i gang. Det bes nå om at resten av området tas inn i KPA for at området kan planlegges helhetlig og for å kunne fortsette boligutbyggingen.

Per dags dato er det resterende området regulert til industri. Det resterende området er et tidligere sandtak. Videreutvikling av området medfører ikke tap av dyrkamark og landbruksareal, men er en transformasjon fra industri til et langt bedre arealformål: Boliger. Arealdelen har som målsetting at Halden skal være en kommune det er godt å bo i – gode levekår, en trygg oppvekst for barna med mangfold og høylivskvalitet. Gjennomført utbygging på området så lang og midlertidige tiltak bygger opp under dette.

Ved å endre dagens arealbruksformål fra tidligere sandtak til boliger, vil tiltaket være i tråd med det man i kommuneplanen ser for seg her: Boliger.

Veksten i Halden er større enn forventet. Oreid er kommet godt i gang som boligområde med tilhørende fasiliteter. Derfor vil området være for viktig for boligutbyggingen i kommunen. Området har gode grunnforhold og infrastruktur som skole, veg og kollektivforbindelse.

# tegn\_3

I tillegg til boligbyggingen gir videre utvikling mulighet for utvikling av mer infrastruktur, slik de populære midlertidige installasjonene viser allerede i dag.

Ved å fortsette boligutbygging av dette området vil det gi Halden kommune mulighet for flere boliger uten å måtte ta i bruk landbruksareal, noe som er en del av kommunens langsiktige mål, hvor vern av dyrket mark er sentral.

Boliger på Oreid oppfyller svært mange av målsettingene som planprogrammet lister opp:

#### Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (for 2015):

- Gode og effektive planprosesser
- Bærekraftig areal- og samfunnsutvikling
- Attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder

#### Fylkesplan for Østfold, Østfold mot 2050:

Legger vekt på tre hovedtema

- Levekår og folkehelse
- Verdiskaping
- Miljø

Oreid videreutvikles som del av et eksisterende boligområde med mye infrastruktur på plass. Samtidig tilføres ny infrastruktur, og det blir grunnlag for mer service lokalt. Det gjør det mulig å få gjort flere ærender i hverdagen uten å reise langt. Området ligger langs eksisterende kollektivlinje, og gir større kundegrunnlag som igjen kan gi grunnlag for høyere frekvens på rutene.

Området har mange kvaliteter som gir gode levekår og tilrettelegging for folkehelse.

Oreid Utvikling ønsker et fortsatt tett samarbeid om god planlegging med kommunen. Dette vil bidra til å opprettholde åpne og inkluderende planprosesser som er viktig for å få til et konstruktivt samspill mellom berørte parter i utvikling av Haldens bolig og arealpolitikk.

Å ta inn resten av Oreid i KPA gir flere boliger i et område som ikke tar landbruksareal, og som allerede er godt i gang med utvikling og gjennomføring av nye boliger, nye boligkonsepter som Leie for eie, og infrastruktur, barnehage og

For tegn\_3



Sissel Arctander

Byplanlegger, Sivilarkitekt MNAL / Gruppeleder plan og urbanisme

+47 92 80 73 62

Sissel.arctander@tegn3.no