

Område ved Oreid 2

Gnr./bnr.:	146/1
Dagens formål:	Området er avsatt til «LNF-formål» i kommuneplanen, i nord berøres også faresone «høyspent». Området er regulert til «jord- og skogbruk» og «grustak» i «Reguleringsplan for Oreid grustaksområde m.m.» (G-179). Denne planen gjelder foran kommuneplanen ved motstrid. I dette er ingen logikk for reguleringsformålet «grustak», og ved gjennomgangen av reguleringsplaner er kommuneplanen her foreslått å skulle gjelde foran reguleringsplanen.

Foreslått formål: Bolig

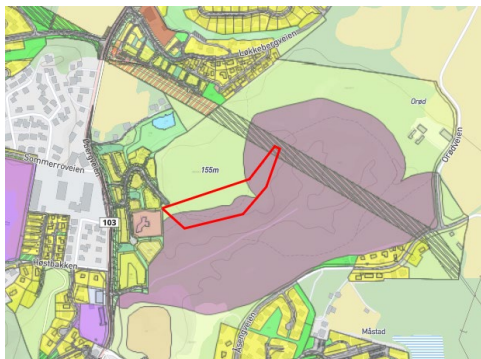
Arealstørrelse: 22 daa

Forslagsstiller:

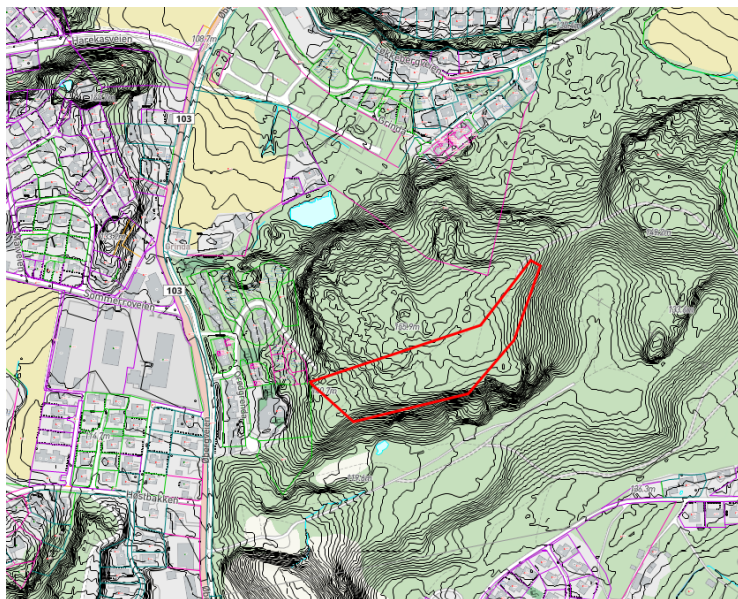
Beskrivelse:

Området ligger inn mot og nord for Oreid grustaksområde. I nord grenser det inn mot felt B15, et område avsatt til «fremtidig bolig», i gjeldende KPA. Området og tilliggende areal i syd er avsatt til LNF-formål i gjeldende kommuneplan.

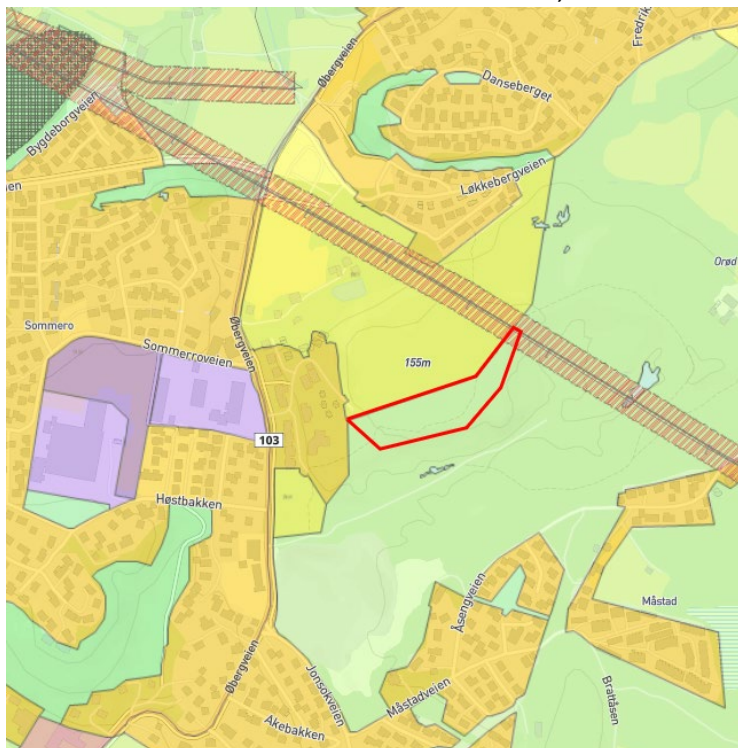
Området er et skogkledt areal med flere stier gjennom. Det utgjør søndre del av den kolle.



Utsnittet av gjeldende reguleringsplaner. Formålet grustak har lilla farge.



Kartskisse – vurdert området er markert med rødt.



Tema	Konsekvens	Kunnskapsgrunnlag/vurdering
Naturmangfold		Planområdet berører et område hvor det i kommunens naturtyperegistrering fra 2010 er registret en <i>Erstatningsbiotop</i> , B-område (viktig). Her forekommer sjeldne sandlevende insekter. En biologisk kartlegging, gjort i forbindelse med oppstartet reguleringsarbeid, viser at det vil være mulig å ivareta insektene i tilstrekkelig grad, samtidig med at adkomstvei til område B15 føres fram.
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap		Berører ikke fornminner, vernede eller fredede bygninger eller kulturmiljø. Omfatter et utmarkskulturminne (grop) som ikke er fredet.
Friluftsliv og grønnsstruktur		Innspillsområdet utgjør en begrenset del av et stort område som er registrert som svært viktig friluftsområde i kommunens kartlegging. Det går flere stier gjennom den konkrete delen og det er tydelige spor av bruk og av barns lek. Innspillsområdet omfatter søndre del av en av de få ubebygde topper i området. Deler av området er eksponert fra syd og vest og fjernvirkning må vurderes nærmere ved en evt. regulering.
Forurensning		Adkomsten til feltet vil gå gjennom et allerede etablert boligfelt og vil belaste dette med økt trafikk og støy. Ulempen vil avhenge av antall nye boliger som tillates. Tilliggende område (Oreid Vest) er planlagt for å tåle økt trafikkstøy fra Oreid 2. Skal det tillates deponi i søndre deler av grustaksområdet må støyforholdene vurderes og evt. nødvendige støydempende tiltak iverksettes. Ingen andre kjente forurensningskilder.
Vassdrag		Ikke nær vassdrag.
Strandsone ved sjø		Ligger ikke i strandsonen.
Jord- og skogbruk		Omfatter ca. 16 daa skogsmark med høy bonitet og 8 daa registrert som dyrkbar jord. Noe av disse områdene omfatter «Erstatningsbiotopen», et område hvor det også er viktig med soleksponering.
Sosial infrastruktur		Området sokner til Kongeveien skole og Risum ungdomsskole. Samlet belastning blir avgjørende.
Teknisk infrastruktur		Ligger inntil fylkesvei med kapasitet. Gang/sykkelvei eller fortau til barneskole og ungdomsskole. Krysningsspunkt over Iddeveien trenger utbedring. Ikke i konflikt med jernbane.
Transportbehov, energibruk og energiløsninger		Ca. 2,5 km til barne- og ungdomsskole (Kongeveien og Risum). Ca 1,8 km til Risumlokalsenter og 1,7 km til Tistedal lokalsenter og ca. 1,3 km (via turvei mot nord) til Tistedal, ca. 3,9 km til Halden stasjon via festningen.
Fylkesplanens tettstedsgrænse		Området ligger utenfor, men inntil tettstedsgrænsen.

ABC-prinsippet		Ikke aktuelt
Barn- og unges oppvekstvilkår		En utbygging vil ødelegge deler av et eksisterende nærturområde/naturlig lekeområde for beboere i nærområdet. Området utgjør imidlertid en begrenset del av et stort område som benyttes til friluftsliv.
Virkning over landegrensen		Ingen virkning.
Samfunnssikkerhet, beredskap – fareområder		Ligger under marin grense. Området består av hav- og fjordavsetning, strandavsetning med tynt dekke og bart fjell, noe breelvavsetning og marin strandavsetning. En foreløpig geoteknisk vurdering konkluderer med at det ikke er skredfare i området. Ikke flomfare eller annen registrert naturfare. 420 kV høyspentlinje krysser området i nord. Denne må hensyntas ved evt. videre planlegging.
Samlet vurdering		Folkehelse: Noe lang avstand til områdesenter (Risum og Tistedal 1,7 – 1,8 km) og skoler (2,4 km), langs avstand til Halden sentrum 3,6 km – m. sentrale samfunnsfunksjoner. Ingen problematikk i forhold til luftkvalitet eller støy, men eksisterende boligfelt Oreid Vest vil få gjennomgangstrafikk. Adkomstveien blir relativt bratt, med stigningsforhold opp mot 1:10. Skal det tillates deponi i søndre deler av grustaksområdet må støyforholdene vurderes og evt. nødvendige støydempende tiltak iverksettes. Innspillsområdet benyttes som rekreasjonsområde i dag, men området utgjør kun en del av et større friluftsområde. Friluftsjnteressene i det totale området er store, og konsekvensene av en utbygging vil avhenge av og må sees i sammenheng med tiliggende områder. F.eks. hva som vil bli tillatt utbygget innenfor felt B15 (gjeldende kommuneplan). Samlet vurdering: Selve området har potensiale til å bli et godt boområde. Naturverdier i området kan ivaretas ved riktig planlegging og skjøtsel. Området har verdi som friluftsområde og lekeområde. Friluftsjnteressene i det totale friluftsområdet er store, og konsekvensene av en utbygging innenfor innspillsområdet vil avhenge av og må sees i sammenheng med hva som skjer i tiliggende områder. F.eks. hva som vil bli tillatt utbygget innenfor felt B15 (gjeldende kommuneplan). Området utgjør sammen med deler av B15 en av de siste koller som er ubebygde i nærområdet, og er et attraktivt sted i friluftsområdet.

		De totale negative konsekvensene ved omgjøring til boligformål vurderes å være store, hovedsakelig ut fra områdets verdi i rekreasjonssammenheng. Avstanden til skole og lokalsenter er også noe lang, og det er lang vei til Halden sentrum.
--	--	---