

postmottak@halden.kommune.no

Halden kommune

Planavdelingen v/ Bjørn Murvold

Postboks 150

1751 Halden

kopi til varslingsmottakere ved varsel om planoppstart

29.11.2024

Side 1

Rådhuskvartalet - Fagkyndig vurdering av krav om konsekvensutredning jamfør Forskrift om konsekvensutredninger, sist endret 18.12.2023

Notat med vurdering av om planforslaget utløser krav om konsekvensutredning. Notatet er utarbeidet av fagkyndig i plansaken Jon-Martin Kolnes og vil oppdateres med senere revisjoner i den videre prosessen. Planforslaget har Nasjonal plan-ID: 3001 G-759.

Revisjon C

Konklusjon:

Reguleringsplan for Rådhuskvartalet utløser krav om konsekvensutredning for tema kulturminneverdier og fjernvirkning.

Med tanke på kulturminneverdiene i og utenfor planområdet og noe usikkerhet knyttet til hva det endelige planforslaget vil inneholde til 1. gangs behandling, vurderer vi at planforslaget utløser krav om konsekvensutredning. Etter dialog med kommunen og kulturminnemyndigheter om behov for konsekvensutredning for tema kulturminneverdier/fjernvirkning konkluderer vi med at det er hensiktsmessig å konsekvens utrede planforslaget for temaene kulturminneverdier og fjernvirkning. Både for å kunne sammenligne alternative plangrep og konsepter på et likeverdig nivå, sikre at plansaken er godt belyst med relevant beslutningsgrunnlag og for å redusere reguleringsrisiko. Planforslaget medfører mindre enn 15.000m² BRA nytt areal, sammenlignet med dagens situasjon og det er derfor ikke krav om planprogram. Vi vil understreke at både kommunen og fylket tidlig må ta stilling til og gi innspill til hvilke temaer som skal utredes og utredningsalternativer de mener er relevante å utarbeide, og som eventuelt kan være aktuelt å fremme som egne alternative planforslag, slik at alle aktuelle alternativer utredes på et likeverdig nivå og gir et godt beslutningsgrunnlag.

Forskrift om konsekvensutredning § 1

Formålet med forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres.

Henvisning til paragraf i Forskrift om konsekvensutredninger	Beskrivelse/stikkord	Kommentar fra fagkyndig	Utløser det krav om konsekvensutredning? (Eller nærmere vurdering)
§ 6 (med henvisning til vedlegg I)	Plan som alltid skal behandles etter forskriften:	Planen treffer ikke oppfangskriterier opplistet i § 6 a) – ikke relevant (kommuneplan nivå) b) – Rådhuskvartalet er en detaljregulering etter plan- og bygningsloven, og vår vurdering er at planen <u>ikke</u> faller inn under type tiltak og omfang listet opp i tabellen i vedlegg I. For punkt 24 er hovedformålet som foreslås i planen kontor, næring, forretningsbebyggelse, eventuelt sentrumsformål, eksklusive bolig undervisning etc. Samlet nytt areal er under terskelen (15 000 m ² BRA). c) – ikke relevant	Nei Siden planen ikke er omfattet av vedlegg I, vil det ikke være krav om planprogram dersom planen utløser krav om konsekvensutredning etter vedlegg II
§ 7 (vedlegg II)	Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding:	Ikke relevant da planen skal behandles etter plan- og bygningsloven.	Nei
§ 8 (vedlegg II)	Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn:	§8 a) Planen vurderes å ikke treffe oppfangskriteriene 1 –13 i vedlegg II til forskriften, med unntak av 10. b) og 11. j) som beskrives under. Punkt 10. <i>Infrastrukturprosjekter</i> b) <i>Utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg.</i> Vurderer vi at planforslaget/prosjektet ikke faller inn under Infrastruktur prosjekter. Samtidig peker veilederen til KU forskriften på at 10. b) <i>utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder</i> skal tolkes vidt. Vi vurderer at 11. <i>Andre prosjekter</i> j) <i>Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.</i> er mer beskrivende for innholdet i planforslaget og prosjektet. Vi legger dette oppfangskriteriet til grunn for videre vurdering av behov for konsekvensutredning etter forskriftens § 10	Ja

		Prosjektet vurderes å kunne få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, litt avhengig av hvilket plangrep og utviklingskonsept som velges. §8 b) er ikke relevant	
§ 9	Opplysninger som skal legges frem av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12:	Vurdering av om planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter § 10. Basert på kjent kunnskap gir vi en kortfattet beskrivelse på hvert bokstavpunkt: a) Planen, tiltakets fysiske egenskaper og lokalisering og planlagte grunn og gravearbeider og rivningsarbeider vurderes å kunne gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Dersom deler av den bevaringsverdige bebyggelsen rives, eller prosjektet gis en utforming som medfører negative virkninger for bevaringsverdig bebyggelse i og rundt kvartalet og det kulturhistoriske miljøet i Halden. Endelig konsept og utforming er ikke fastsatt, men det kan være aktuelt å fremme et planforslag som medfører en delvis riving av bevaringsverdig bebyggelse som inngår i et kulturhistorisk bymiljø med nasjonal verdi, se vurdering av §10 tredje ledd, a) og b) under. b) Ut ifra kjent kunnskapsgrunnlag er det ikke miljøverdier i eller nær planområdet som antas å bli vesentlig berørt og som krever særskilte hensyn. c) Punkt c) vurderes som ikke relevant for denne planen (planens eller tiltakets forventede vesentlige virkninger som følge av reststoffer, utslipp og produksjon av avfall). d) Punkt d) vurderes som ikke relevant for denne planen (forventede vesentlige virkninger som kan følge av bruken av naturressurser).	Ja
§ 10	Kriterier for vurderingen av om en plan eller	For § 10, andre ledd; <i>egenskaper ved planen og tiltaket omfatter:</i> For bokstav b) og til dels c) og d) vurderer vi	Ja

	et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn:	at planen <u>ikke</u> utløser krav om konsekvensutredning. For bokstav a) <i>størrelse, planområde og utforming</i>, vurderer vi størrelsen ikke er utslagsgivende, men at planområdet ligger i et kulturhistorisk bymiljø som er oppført i Riksantikvarens NB register med nasjonal kulturminneverdi og at utforming av prosjektet/planforslaget <u>kan</u> gi negative virkninger for kulturminneverdiene. Vi vurderer derfor at planforslaget utløser behov for konsekvensutredning. For § 10, tredje ledd (<i>Lokalisering og påvirkning på omgivelsene ...</i>) vurderer vi at planen eller tiltaket <u>ikke</u> medfører eller kommer i konflikt med punktene c), d), e), f), g) eller h). For punkt a) <i>Områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven</i>, og b) <i>Verdifulle kulturminner og kulturmiljøer</i>, er vår vurdering at planen <u>kan</u> komme i konflikt med hensynet til å bevare verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, dersom forslaget medfører riving av verneverdig bebyggelse, eller på annen måte gir negative virkninger for kulturminneverdier. Vi vurderer derfor at planforslaget utløser behov for konsekvensutredning. <u>Se nærmere vurdering under.</u> §10, siste ledd: I vurderingen av om planen eller tiltaket kan få <u>vesentlige</u> virkninger og følgelig skal konsekvensutredes, skal det ses hen til virkningenes intensitet og kompleksitet, sannsynlighet for at virkningene inntreffer og når de inntreffer, varighet, hyppighet og mulighet for å reversere eller begrense dem, om virkningene strekker seg over landegrensene, samt samlede virkninger av forslaget til plan eller tiltak og andre eksisterende, godkjente eller planlagte planer eller tiltak. Riving av bevaringsverdig bebyggelse vil være permanent og ikke reversibel. <u>Se nærmere vurdering under.</u>	Planforslaget kan medføre negative virkninger på kulturminnehensyn Utredningsalternativ er med og uten riving av verneverdig bebyggelse må følge saken for å belyse temaet og danne et godt beslutningsgrunnlag. Vi ønsker dialog med kulturminnemyndighetene om hvilke utredningsalternativ er som skal undersøkes og konsekvensvurderes med tanke på fjernvirkning og virkninger for kulturminneverdier. Og hvordan dette skal håndteres i det videre arbeidet med planen og prosjektet.
--	--	---	--

§ 11	Ansvarlig myndighets vurdering av planer etter § 8 første ledd bokstav a)	Halden kommune vil i all hovedsak slutte seg til de vurderinger som fremgår ovenfor om behov for konsekvensutredning innenfor temaet kulturminner og kulturmiljø.	
§ 12	Ansvarlig myndighets vurdering av tiltak etter § 8 første ledd bokstav b)	Ikke relevant	
§ 13 osv. i kap. 4	Utarbeidelse av planprogram eller melding med forslag til utredningsprogram:	Ikke relevant	

Momenter som tilsier at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning:

Størrelse, plan- område/formål og omfang

- Planområdet utgjør cirka 10 897 m²
 - Det kan bli aktuelt å snevre ytterligere inn, eller utvide planområdet noe, som resultat av tilsvar på høringsuttalelser ved offentlig ettersyn.
 - Utvides dersom veiformål etc. må oppdateres.
 - Snevres inn dersom øvrige for eksempel gater og fortau ikke skal tas med i planforslaget.
 - Arealstørrelsen på planområdet isolert sett tilsier at planen ikke vil utløse krav om konsekvensutredning.
- Planområdet og eiendommene i rådhuskvartalet er i dag delvis bebygd og brukes fortrinnsvis til næring og kontorformål, samt noe lager, bilparkering og mindre verksted/garasje virksomhet. Deler av bygningsmassen står tomt, i påvente av større vedlikehold og nødvendig oppgradering.
Eiendommene i Rådhuskvartalet utgjør samlet cirka 6 200 m² tomteareal og S-plan sitt temakart *utnyttelse* angir 100% BYA (bebygd areal) for denne delen av sentrum. Med tanke på vernehensyn virker 100% BYA noe urealistisk. Men med en teoretisk maksimal utnyttelse og fotavtrykk som dekker hele tomten, 6 200 m² og maksimal byggehøyde med hoved gesims lik 12 meter som kan tilsvare cirka 3 - 3,5 næringsetasjer, gir det cirka 21 700 m² BTA og cirka 16 275 m² BRA med en faktor på 0,75. Eksisterende bygningsmasse utgjør ca 10 015 m² BTA og cirka 7 511 m² BRA med en faktor på 0,75. Nytt tilført areal vil teoretisk kunne være cirka 8 - 9 000 m² BRA for Rådhuskvartalet, men det ville forutsette at hele kvartalet ble bebygd.

Eiendommen mellom Øvre Bankegate og Nedre Bankegate, Violgata 1 har en tomtestørrelse på 784 m² og bebyggelse på cirka 1 044 m² BTA og 972 m² BRA. En mulig utnyttelse med nye til- og påbygg kan være cirka 4 000 - 6 200 m² BTA vest for brannstasjonen og 2 000 - 2 500 m² BTA i nytt mellombygg i bakgården til brannstasjonen/Rådhuset. Dette forutsetter imidlertid at noe bebyggelse rives. For Violgata 1 kan en areal økning med påbygging av en ny toppetasje utgjøre cirka 500 – 600 m² BTA.

Arealutvidelsen i planforslaget, maks regulert utnyttelse, sammenlignet med dagens bebyggelse antas å være på ca 9 187 m² BTA / 6 890 m² BRA (med faktor 0,75). Et enkelt oppsett over dagens situasjon og tidligfase overslag for en regulering er:

Samlet m ² nybygg	Fratrukket m ² eksisterende bygg som må rives	Resultat økning av areal som følge av planen
13 885 m ² BTA	- 4 698 m ² BTA	9 187 m ² BTA / 6 890 m ² BRA

- Dette er godt under grensen på 15 000 m² BRA og utløser derfor ikke krav om konsekvensutredning, ref. forskrift om konsekvensutredning vedlegg 1 tabell punkt 24.

Fjernvirkning, byggehøyde, lokale vind og sol- og skyggeforhold

- Byggehøyder planlegges med 4 etasjer inklusive loftsetasje. Eventuelle kjellere og underjordisk parkeringsanlegg kommer i tillegg. Vi belyser fjernvirkning og andre konsekvenser av byggehøyde til offentlig ettersyn, vår foreløpige vurdering er at bygningshøyde og omfang av bebyggelse ikke vil medføre negativ påvirkning på nærområdet i form av mer skygge, mer innsyn, tap av utsikt eller visuell kontakt med viktige elementer i byen, eller særskilt eller vesentlig negativ virkning for bybildet og nærmiljøet.
- Det vil bli gjennomført sol- og skyggestudier og en generell vurdering av lokale vindforhold ved utarbeidelse av planforslaget. Virkninger av planforslaget for disse temaene antas på generelt grunnlag (tidlig i planprosessen) å være akseptable.

Naturtyper og naturmangfold

- Det er gjort oppslag i kart tjenesten naturbase.no, det er ingen objekt treff i planområdet. En kartlegging av planområdet kan være aktuelt for å sikre at det foreligger nødvendig kunnskapsgrunnlag, jmfør naturmangfoldsloven § 8.
 - Tista ligger relativt nært planområdet og er markert med stor verdi, hurtigstrømmende elveløp. Begrunnelse (Naturbase.no): *Gytebekk for laks og sjøørret, edelkreps og ål, samt flere rødlistede planter, sopp og insekter er også observert. Elva vurderes som Svært viktig A.*
- Det vil være viktig å sikre i planprosessen at det grunnarbeider og byggearbeider ikke medfører utslipp, for eksempel i form av urensset overvann fra byggegrop, utslipp fra anleggsmaskiner og så videre.

Naturfare

- Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Kompenserende tiltak vil ivaretas gjennom den videre planleggingen og prosjekteringen og vurderes å være teknisk enkle å gjennomføre.
- + Dels innenfor aktsomhetsområde for stormflo

Trafikk

- Endret trafikk som følge av planen/tiltaket vurderes å være liten, særlig med tanke på vurderingen her, om endringen i trafikk vil gi vesentlige virkninger og dermed utløse krav om konsekvensutredning. Det planlegges for et lavt antall parkeringsplasser, i tråd med kommuneplanens/kommunedelplanens bestemmelser. Planforslaget sikrer at planen følger opp statlige og regionale føringer om at all trafikkvekst primært skal skje med gange, sykkel og kollektivreiser. Planområdet ligger sentralt i Halden med kort vei til jernbanestasjonen.
 - Det vil bli utarbeidet en egen trafikkanalyse og eventuelt en mobilitetsplan som vil følge plansaken.

Grunnforhold

- Kartoppslag på NGU løsmassekart viser *Hav og fjordavsetning tykt dekke* (mer enn 0,5 meter). Kommune kart angir at planområdet ligger innenfor *faresone kvikkleire*. Det er gjennomført fysiske prøveboringer i planområdet ned til cirka 38 meters dybde. Geotekniker har utarbeidet et fagnotat med vurdering av områdestabilitet i henhold til NVE sin veileder 1 /2019, og som tilfredsstiller gjeldende krav til vurdering av sikker byggegrunn ift. områdestabilitet iht. TEK17 og PBL. Geoteknisk notat bekrefter at områdestabilitet er ivaretatt. Geotekniker vil gi innspill til planarbeidet, med ROS analyse, reguleringsbestemmelser, samt gi innspill til føringer for videre prosjektering og byggearbeider.

Momenter som tilsier at planen utløser krav om konsekvensutredning:

Kulturminneverdi

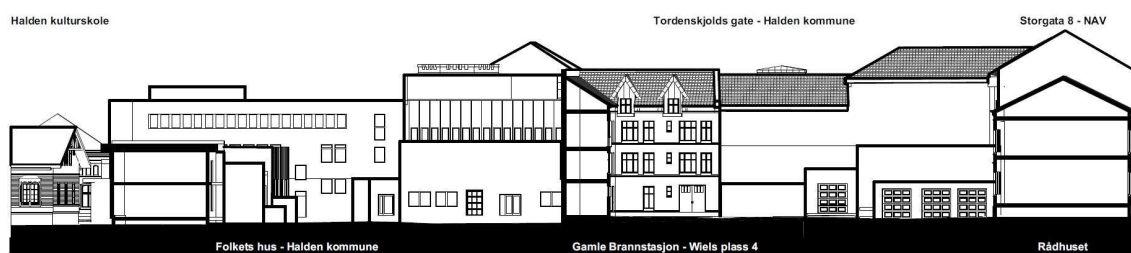
- For § 10, andre ledd; egenskaper ved planen og tiltaket omfatter: For bokstav a) størrelse, planområde og utforming, vurderer vi størrelsen ikke er utslagsgivende, men at planområdet ligger i et kulturhistorisk bymiljø som er oppført i Riksantikvarens NB register med nasjonal kulturminneverdi og at utforming av prosjektet/planforslaget kan gi negative virkninger for kulturminneverdiene. Vi vurderer derfor at planforslaget utløser behov for konsekvensutredning.
- For § 10 tredje ledd, punkt a) og b) er vår vurdering at planen kan komme i konflikt med verdifulle kulturminner og kulturmiljøer av nasjonal verdi. Vår første vurdering var

at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning. Men med tanke på kulturminneverdiene i og utenfor planområdet og noe usikkerhet knyttet til hva det endelige planforslaget vil inneholde til 1. gangs behandling, vurderer vi nå at planforslaget utløser krav om konsekvensutredning.

- Kommunedelplan for Halden sentrum, S-plan har hensynssone *H570 Bevaring kulturmiljø* over deler av planområdet, samt rundt planområdet og store deler av Halden sentrum. Temakart/illustrasjon «vernet bebyggelse» angir Rådhuset som *bygning med meget høy verneverdi som enkeltobjekt*. Halden gamle brannstasjon og hjørnegården i Storgata 8 angis som *Bygninger med høy verneverdi som del av et miljø*. Tilliggende bygning i Tordenskjolds gate er angitt som *Bygninger med verneverdi som del av et miljø*. I tillegg er det nabobygg til planområdet med verneverdi. Halden sentrum er et kulturhistorisk miljø med nasjonal kulturminneverdi.
- Eventuell riving av deler av Halden gamle brannstasjon sin bakfløy gir negativ virkning for kulturminneverdier dersom dette plangrepet / konseptet velges. Vi vurderer derfor at det er hensiktsmessig å konsekvensutrede dette og andre alternative plangrep/konsepter, slik at det utarbeides beslutningsgrunnlag med og uten riving for å belyse virkning og konsekvenser for kulturminneverdier dersom deler av bebyggelsen rives. Vi vurderer at planforslaget utløser krav om konsekvensutredning i henhold til §10 tredje ledd bokstav a) og b). Virkningene av det endelige planforslaget *kan* vurderes å være små, med tanke på hensynet til kulturminneverdier og byen ellers. Men vi vurderer at det er hensiktsmessig å utrede de ulike alternativene godt og belyse og vurdere disse på et likeverdig nivå i planprosessen før de ulike hensynene avveies og prioriteringen i planforslaget besluttes.
- For å sikre at kulturminnehensyn ivaretas i planen foreslår vi at virkninger av planforslaget vies ekstra oppmerksomhet i det videre planarbeidet, og at virkninger for kulturminnehensyn belyses særskilt godt gjennom undersøkelsesmateriale og en konsekvensutredning.
- Vi ønsker dialog om standpunkter for illustrasjon av nær- fjernvirkning og hvilket materiale som må utarbeides for dette temaet i planforslaget. Videre ber vi om innspill til eventuelle alternativer/løsningsforslag som ønskes undersøkt og belyst.
- Videre vil vi understreke at kommunen og kulturminnemyndighetene tidlig må ta stilling til om det er alternativer som kan være aktuelle å fremme som egne plangrep, eller som ønskes undersøkt, slik at disse kan tas med og vurderes på et likeverdig nivå som del av konsekvensutredningen og planarbeidet.

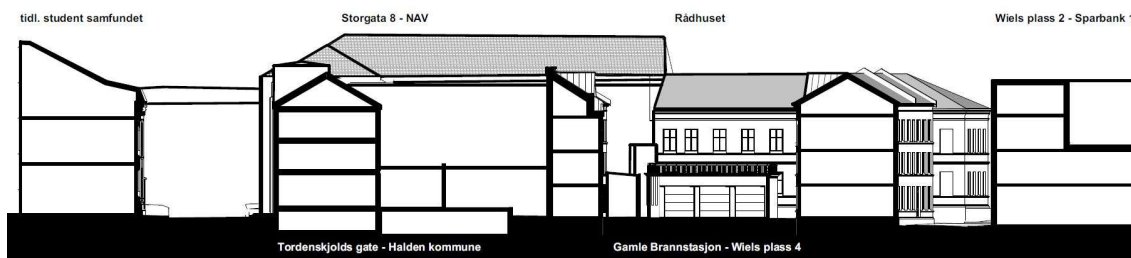
Skjermdump med enkle prinsippsnitt for Rådhuskvartalet – eksisterende situasjon:

Mot nord:



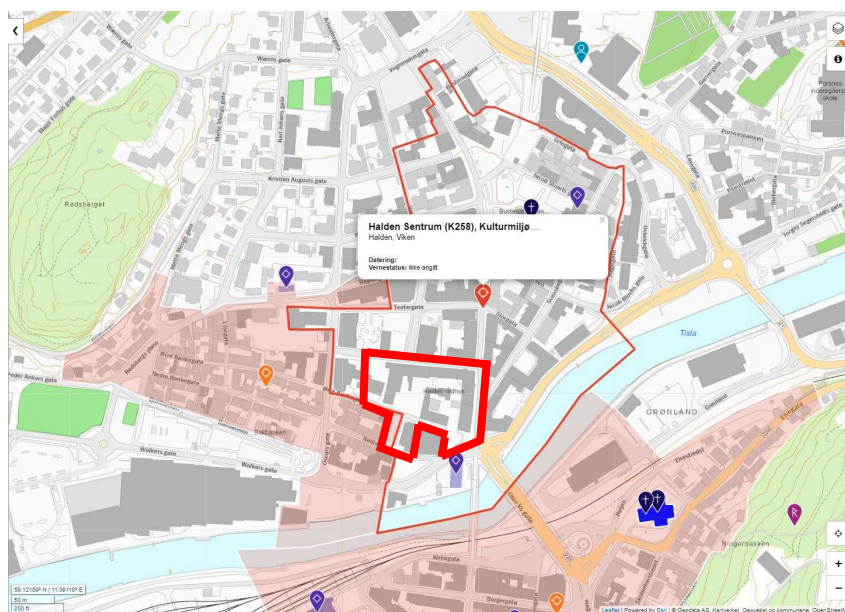
Illustrasjon Mad arkitekter

Mot øst:



Illustrasjon Mad arkitekter

Skjermdump fra Riksantikvarens sin karttjeneste Kulturminnesøk:



- *Utdrag fra Riksantikvarens NB register: Nasjonale interesser (Kulturminne ID: K258):*

Kulturmiljøet er av nasjonal interesse på bakgrunn av Haldens næringshistoriske rolle som sjøfartsby. Nord-Halden dokumenterer og formidler denne historien gjennom et bymiljø preget av empirestil. Kulturmiljøet har opplevels- og kunnskapsverdier som formidles gjennom bygningene og den sentralt beliggende Busterudparken med paviljong. Gjennom bygningenes dekor og volum samt park- og bebyggelsesstruktur formidles 1800-tallets arkitekturhistorie og -idealer. Bygningene oppfattes å ha høye bruksverdier hvor blant annet handel og administrative funksjoner er til stede.

Oppsummering/vurdering

- Vi vurderer at planens egenskaper, lokalisering og påvirkning på omgivelsene ikke gir vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Med egenskaper mener vi størrelse/områdeavgrensing og utforming (herunder plassering og byggehøyder).
- Planens formål, størrelse og omfang er under størrelsesbegrensning og/eller berører ikke formålstypene i vedlegg 1 til Forskrift om konsekvensutredninger og vi vurderer derfor at planen ikke skal konsekvensutredes etter kriterier i vedlegg 1.

- For § 10 tredje ledd, (*Lokalisering og påvirkning på omgivelsene*) Vurderer vi at planen eller tiltaket ikke medfører eller kommer i konflikt med punktene: c), d), e), f), g) eller h).
- For bokstav h) i § 10 tredje ledd i forskriften vurderer vi at det ikke utløser krav om konsekvensutredning. Vurderingen er gjort på bakgrunn av tilgjengelig kartfestet informasjon om grunnforhold.
- For punkt a) -*områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven*, og b) -*verdifulle kulturminner og kulturmiljøer*, er vår vurdering at planen kan komme i konflikt med verdifulle kulturminner og kulturmiljøer. De samlede kulturminneverdiene i området vil etter vår vurdering ikke automatisk utløse behov for en konsekvensutredning, men fordi flere konsepter/plangrep vurderes og endelig planforslag til 1. gangs behandling ikke er bestemt. Foreslår vi en konsekvensutredning med alternativer som avklares med kommune og kulturminnemyndigheter i fylket, for å belyse plansaken godt, gi et godt beslutningsgrunnlag og for å redusere reguleringsrisiko. Vi vil undersøke og belyse virkninger av planforslaget og utredningsalternativene godt i det videre plan arbeidet.
- Vi henviser ellers til plan- og bygningsloven § 3.1, tredje ledd: Planleggingen skal bygge på økonomiske og andre ressursmessige forutsetninger for gjennomføring og ikke være mer omfattende enn nødvendig.

Konklusjon:**Reguleringsplan for Rådhuskvartalet utløser krav om konsekvensutredning for tema kulturminneverdier og fjernvirkning.**

Med tanke på kulturminneverdiene i og utenfor planområdet og noe usikkerhet knyttet til hva det endelige planforslaget vil inneholde til 1. gangs behandling, vurderer vi at planforslaget utløser krav om konsekvensutredning. Etter dialog med kommunen og kulturminnemyndigheter om behov for konsekvensutredning for tema kulturminneverdier/fjernvirkning konkluderer vi med at det er hensiktsmessig å konsekvens utrede planforslaget for temaene kulturminneverdier og fjernvirkning. Både for å kunne sammenligne alternative pangrep og konsepter på et likeverdig nivå, sikre at plansaken er godt belyst med relevant beslutningsgrunnlag og for å redusere reguleringsrisiko. Siden Planforslaget medfører mindre enn 15.000m² BRA er det ikke krav om planprogram. Vi vil understreke at både kommunen og fylket tidlig må ta stilling til og gi innspill til hvilke utredningsalternativer de mener er relevante å utarbeide, og som eventuelt kan være aktuelt å fremme som egne alternative planforslag, slik at alle alternativer utredes på et likeverdig nivå og gir et godt beslutningsgrunnlag.

Med vennlig hilsen



Jon-Martin Kolnes
arkitekt

Mad arkitekter

Referanser og grunnlagsmateriale:

- Riksantikvaren sitt NB registeret for Halden

Oppslag på internett

- Naturbase.no
- Karttjeneste for Halden kommune, relevante temakart, gjeldende regulering, kommunedelplan for Halden sentrum S-plan.
- KMD sin veileder til forskrift om konsekvensutredning.
- https://www.regjeringen.no/contentassets/167047e811414896b04ec2504dd63995/veileder_kuforskriften_vesentlige_virkninger.pdf
- https://geo.ngu.no/kart/nadag_mobil/?lang=nor&extent=-123079.9538190295,6088275.703346331,1104140.97216847,8036095.583311105&map=8

Annet

- Befaring på tomten
- Dialog med kommunen i og etter oppstartsmøte
- Befaring og møte med kulturminnemyndighetene i Østfold fylke