

Til berørte naboer og offentlige instanser

**Varsel om oppstart av detaljregulering for HALDEN HAVN – MØLEN  
(nasjonal plan-ID: G-736), Halden kommune**

26.10.2021

**Varsling:**

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det herved at det igangsettes arbeid med detaljreguleringsplan for Halden Havn – Mølen, Halden kommune.

Per Atle Tangen  
per.atle.tangen@henninglarsen.com  
M +47 911 86 887

Hovedformålet med planarbeidet er å formalisere/legge til rette for eksisterende arealbruk, som omfatter havnevirksomhet. I tillegg vil det etterstrebtes å optimalisere/endre uttrekkspor, vei- og gangforbindelser innenfor planområdet.

Planområdet overlapper arealer som vil inngå i områderegulering for stasjonsområdet, som vil bli varslet snarlig. Det forutsettes at planarbeidene koordineres for å sikre god sammenheng mellom planene.

Planlagte tiltak er ikke vurdert til å utløse krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredning. Planen kommer ikke etter § 6b inn under tiltak som krever konsekvensutredning etter vedlegg I. Planen kommer ikke etter § 8 inn under tiltak i vedlegg II, og vurderes derfor ikke etter § 10. Havner er nevnt i vedlegg I, pkt. 8 b) og i vedlegg II, pkt. 10 e) ii, men disse punktene gjelder henholdsvis nyetablering eller bygging av havner og havneanlegg. Planen skal optimalisere/legge til rette for eksisterende arealbruk, ikke nyetablering eller bygging av havn.

**Tiltakshaver og plankonsulent:**

Tiltakshavere er Halden kommune v/Havn.

Plankonsulent er Henning Larsen AS.

**Planområdet:**

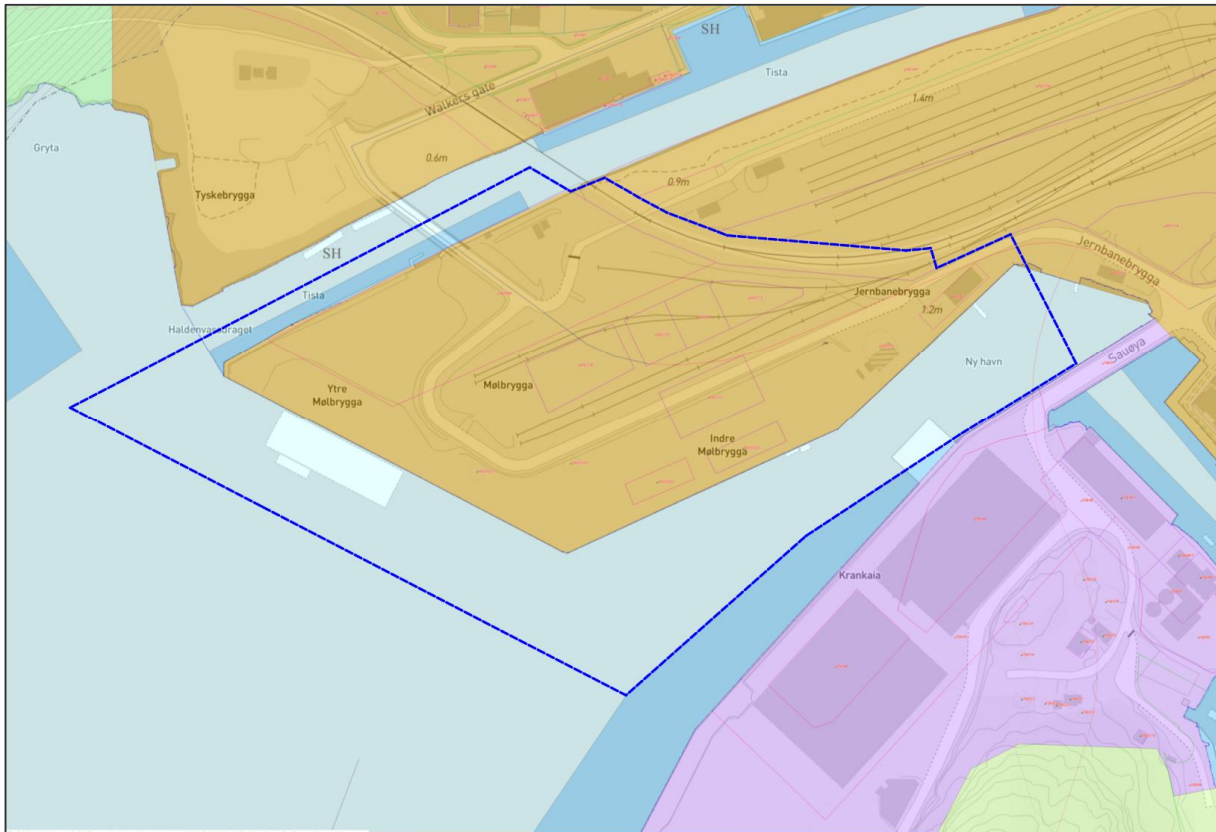
Planområdet utgjør ca. 128,3 daa og ligger på Mølen, sør for Halden sentrum. Planområdets beliggenhet fremgår av kartet nedenfor.



Figur 1: Oversiktskart. Planområdet markert med blått omriss.

Kommuneplanens arealdel, vedtatt 22.06.2011

Landområdet er i kommuneplanen fra 22.06.2011 avsatt til nåværende «sentrumsformål». Sjøarealene er avsatt til nåværende «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone» samt nåværende «småbåthavn». Se kartutsnitt nedenfor, hvor planområdet er markert med blått omriss.



Figur 2: Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Planområdet markert med blått omriss.

Kommunedelplan for sentrum, vedtatt 09.03.2017

Planområdet er avsatt til følgende formål:

Kombinert bebyggelse og anleggsformål (hvit/oransje)

Grønnstruktur (grønn).

Nåværende veg (grå).

Nåværende bane (brun).

Nåværende småbåthavn (mørk blå).

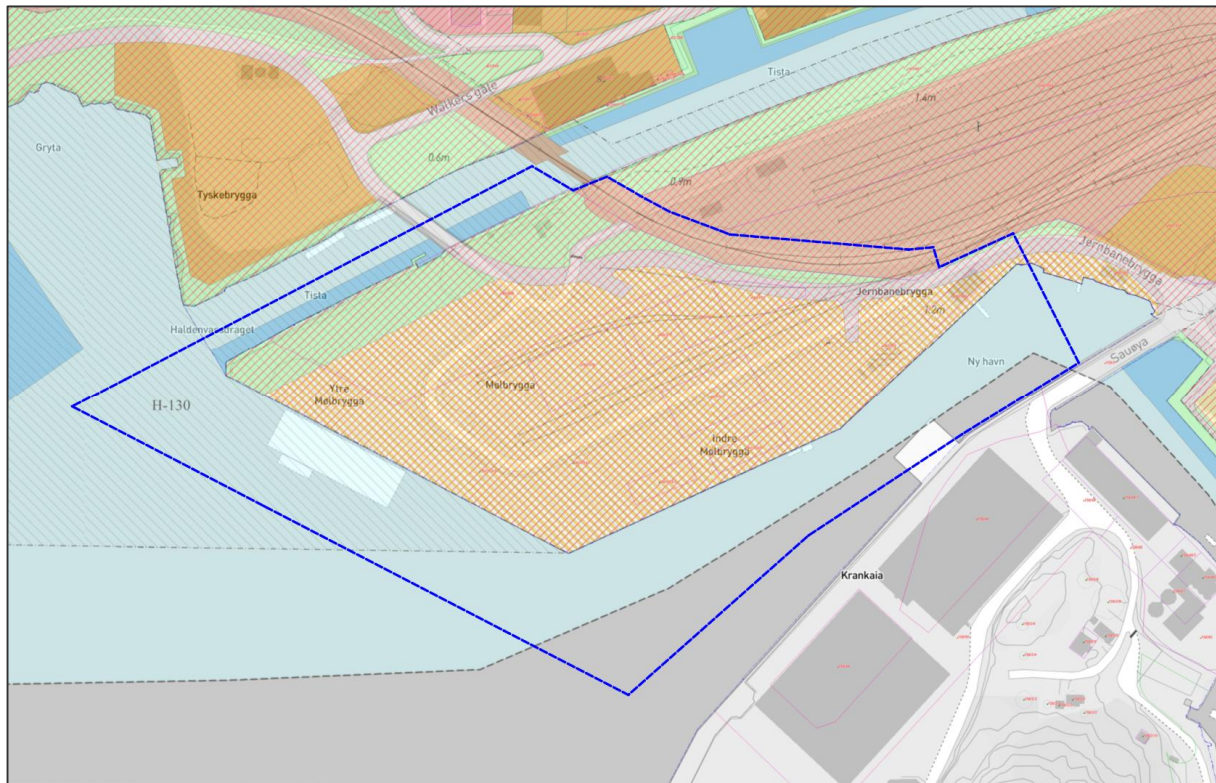
Nåværende bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. (blå)

Hensynssone

H-130 Sikringssone, Byggeforsbud rundt veg, bane og flyplass. (rød skravor)

H-390 Faresone: Annen fare, mulig forurensning. (sort skravor)

Se utsnitt av kommunedelplan for sentrum nedenfor, hvor planområdet er markert med blått omriss.



Figur 3: Utsnitt av kommunedelplan for sentrum. Planområdet vist med blått omriss.

Kommunedelplan for sentrum gjelder foran kommuneplanens arealdel. Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen gjelder imidlertid for hele kommunen, også sentrum.

#### Reguleringsplaner:

Deler av planområdet er regulert, mens andre deler er uregulert. Det foreligger en svært gammel plan på det nordvestlige arealet. Dette er en plan fra 1924. Den angir ikke formål på samme måte som nyere tids planer. Planen har ikke reguleringsbestemmelser.

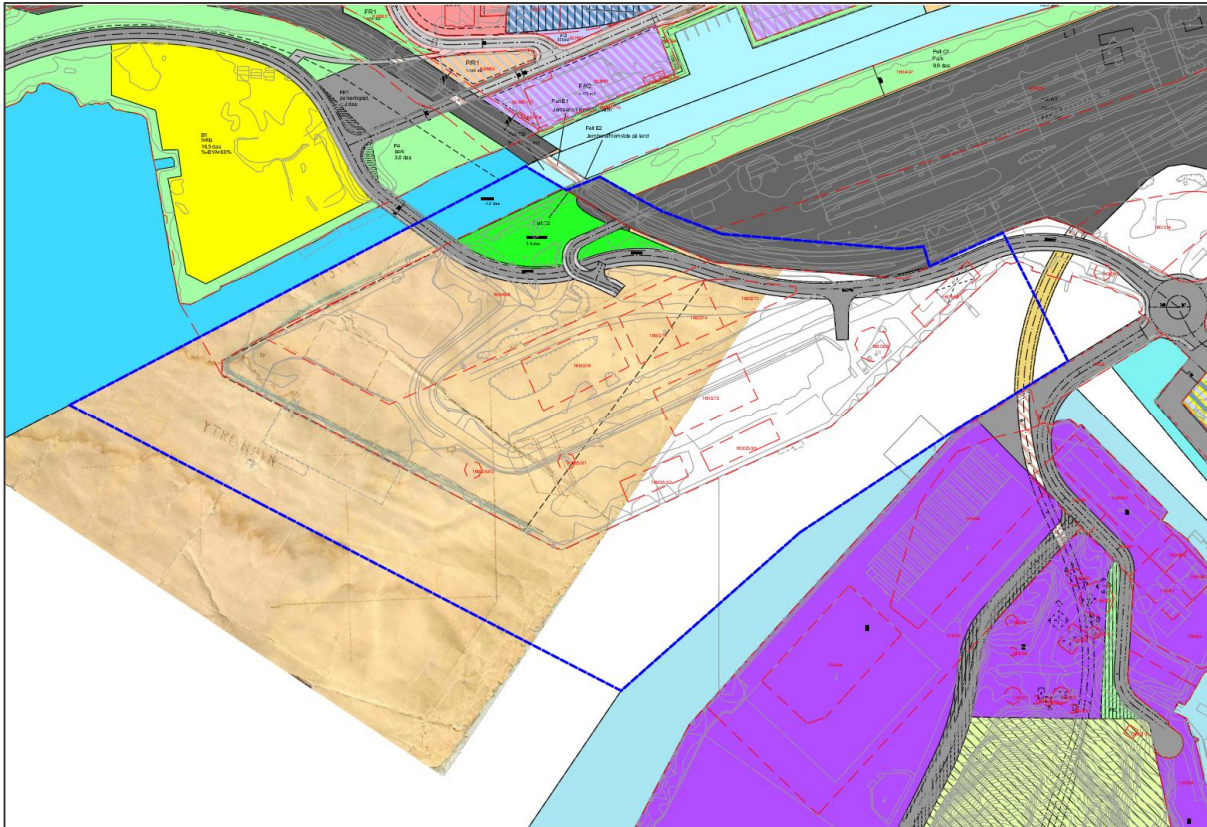
I nordre del av planområdet overlappes deler av reguleringsplan for Høvleriet – Tyska – Mølen – Jernbanegt. (plan-ID: G-589), vedtatt 29.09.2005. Denne regulerer blant annet en ny vegtrasé gjennom planområdet. I den nye planen vil det mest sannsynlig bli endring av denne traseen. Småbåthavn i Tista vil opprettholdes, mens deler av regulert friområde vil kunne bli benyttet til jernbane. Regulert friområde er ikke opparbeidet.

I nord overlappes også deler av reguleringsplan for Halden driftsbanegård (plan-ID: G-612), vedtatt 28.05.2009. Det overlappende området omfatter areal regulert til kjøreveg og jernbane.

I nordvest grenser planområdet mot reguleringsplan for Tyska – Hollenderen (plan-ID: G-628), vedtatt 19.11.2009. Planene vil få felles plangrense.

I sørøst grenser planområdet mot reguleringsplan for Sauøya (plan-ID: G-556), vedtatt 22.11.2001. Planene vil få felles plangrense.

Planområdets beliggenhet i forhold til gjeldende reguleringsplaner fremgår av kartutsnittet nedenfor.

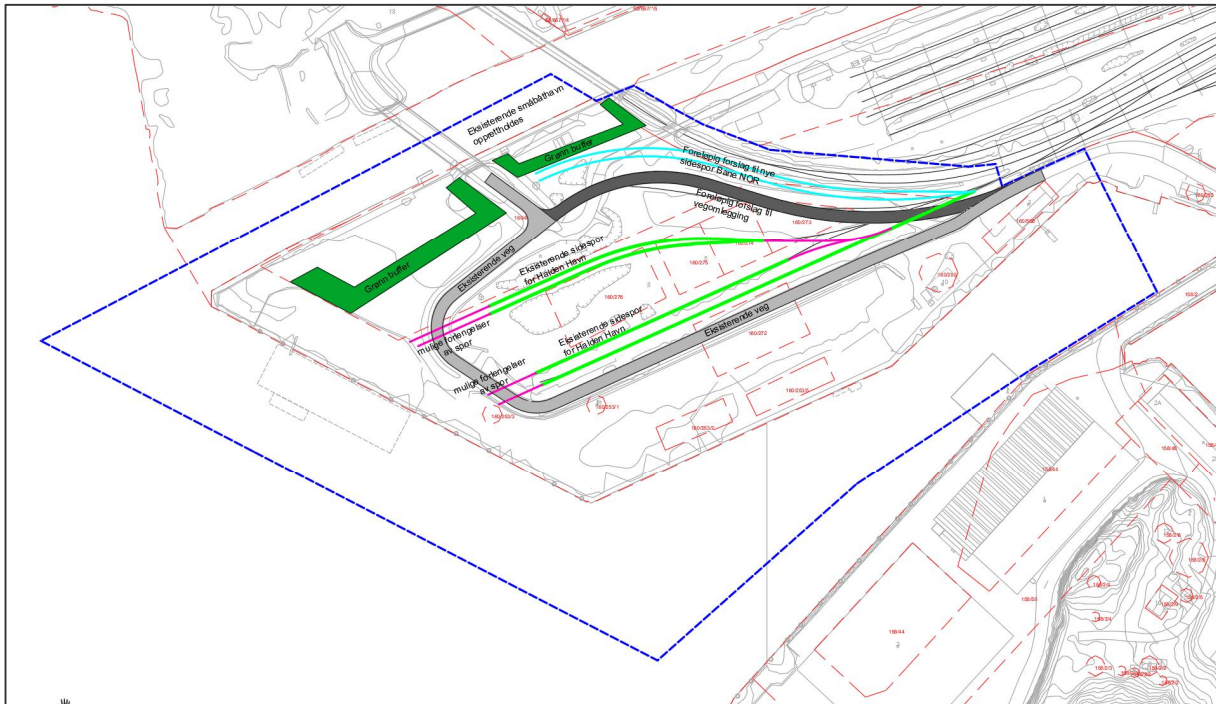


Figur 4: Planområdets avgrensning og forholdet til gjeldende reguleringsplaner. Plangrense vist med blå strek.

Det bemerkes at kommunedelplan for sentrum gjelder foran eldre reguleringsplaner. Eldre reguleringsplaner gjelder der det ikke er motstrid, eller i de tilfeller de er utfyllende i forhold til sentrumsplanen.

#### Hensikt

Hensikten med planen er å bedre forutsigbarheten for driften på havna. Dagens løsninger på havneområdet legger en del begrensninger på arealbruk og logistikk. Den eksisterende kjørevegen går rundt sidesporene, som også benyttes av Bane Nor. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for nye sidespor for Bane Nor, hvor de kan snu sine togsett. Disse er markert med turkise linjer på kartet nedenfor. Det er opprettet dialog med Bane Nor. I tillegg er det ønskelig å legge en ny veg over havneområdet omtrent parallelt med de nye sidesporene. En ny veg vil redusere offentlig ferdsel og myke trafikanter som kan komme i konflikt med havnevirksomheten. Denne løsningen vil også gi en kortere forbindelse for gjennomgående trafikk, både for kjørende og myke trafikanter. Se skisse nedenfor.



Figur 5: Foreløpig skisse. Eksisterende kjøreveg vist med lys grå, ny trasé vist med mørk grå. Eksisterende sidespor vist med grønne linjer, mulige forlengelser vist med rosa linjer. Forslag til nye sidespor for Bane Nor vist med turkise linjer.

Det er ikke planer om vesentlig ny bebyggelse.

Forslagsstiller er kjent med at det er på gang ny plan øst for planområdet. Disse planene vil i stor grad få parallell prosess. Detaljert grensesnitt mellom planene vil bli avklart i planprosessen.

Merknader:

Varslingsbrev, planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet ligger tilgjengelig på Halden kommunes hjemmesider: [www.halden.kommune.no/kunngjoringer-og-horinger](http://www.halden.kommune.no/kunngjoringer-og-horinger)

Eventuelle merknader til planarbeidet kan innen 30.11.2021 rettes til:

Henning Larsen AS  
v/Per Atle Tangen  
Postboks 383, 1601 Fredrikstad

og/eller e-post: [per.atle.tangen@henninglarsen.com](mailto:per.atle.tangen@henninglarsen.com)

Med vennlig hilsen

Per Atle Tangen  
arealplanlegger