

PROGRAM

FOR HVORDAN VI VIL LAGE EN PLAN FOR

Stasjonsområdet

HALDEN



HALDEN
KOMMUNE

INNHold

1 HENSIKTEN MED PLANEN

2 PROSESS OG DELTAGELSE

3 OMRÅDET

4 UTREDNINGER

FORORD

Høsten 2019 henvendte Bane NOR Eiendom AS seg til Halden kommune, med beskjed om at deler av de båndlagte arealene ved stasjonsområdet var i ferd med å bli frigitt til andre formål enn jernbanedrift. Det ble innledet dialog mellom kommunen og Bane NOR Eiendom, med hensikt om å vurdere mulighetene for et felles byutviklingsprosjekt, i tråd med Bane NOR Eiendoms mandat om knutepunktsutvikling.

Halden kommune og Bane Nor Eiendom AS arrangerte høsten 2020 parallelloppdrag for å undersøke mulighetene og innhente ideer for fremtidig utvikling og områderegulering av Halden stasjonsområde. Tre arkitektteam utarbeidet hver sin mulighetsstudie. Studiene belyser muligheter og begrensninger for utviklingen av området, og har vært brukt som underlag for diskusjon i medvirkningsmøter med innbyggere, næringsliv og leverandører av mobilitetsløsninger, gjennom våren 2021. Arkitektene fikk stor frihet i oppdraget; mulighetsstudien er ikke ment å gi et endelig svar på hvordan området skal utvikles.

Beslutninger om hvordan området skal utvikles skjer gjennom arbeid med reguleringsplan, som igangsettes nå. Dette dokumentet er forslag til planprogram for reguleringsarbeidet. Hensikten med et planprogram er å gi en oversikt over hvordan planarbeidet er tenkt gjennomført, og inneholder informasjon om hvilke utredninger som skal gjøres, hvordan medvirkning skal foregå, og planlagt fremdrift i arbeidet.

Planarbeidet styres av Halden kommune i tett samarbeid med Bane NOR Eiendom AS. Samarbeidet er ikke eksklusivt, og enhver aktør som ønsker deltagelse er velkommen, enten det er som innbygger, eiendomsutvikler, næringslivsaktør eller interesseorganisasjon.

Halden kommune mener at utviklingen av stasjonsområdet kan gi positivt moment i samfunnsutviklingen i Halden, og håper på bredt engasjement i arbeidet.

Roar Vevelstad

Kommunedirektør, Halden kommune

Connie Nyhaven

Prosjektdirektør, Bane NOR Eiendom

1 HENSikten MED PLANEN

Om Haldens utfordringer, ambisjoner og plan- og bygningsloven som verktøy.

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for byutvikling av stasjonsområdet i Halden sentrum. Halden opplever mange av de samme utfordringene som tilsvarende byer av samme størrelse og historisk bakgrunn, og tema som klimatilpasning, aldrende befolkning, kompetanse og behov for arbeidsplassvekst står høyt på agendaen i kommunens kontinuerlige utviklingsarbeid. Et nytt forhold har imidlertid preget den offentlige debatten det siste halvåret. Halden har opplevd en svak befolkningsnedgang, og dette har reist spørsmål om kommunens evne til å tiltrekke seg den befolkningen som kreves for å opprettholde et bærekraftig bysamfunn.

Sett i en større historisk sammenheng er neppe denne befolkningsnedgangen et dramatisk vendepunkt for Halden. Likevel er det en vekker,

som løfter viktige spørsmål opp på agendaen: Hva skal til for at folk vil bo i Halden? Hva skal til for at næringslivet finner det lett å etablere, rekruttere og utvikle seg i Halden? Hva gjør en by attraktiv?

Halden har mange gode forutsetninger for å være en attraktiv by både for innbyggere, næringsliv og besøkende. Samtidig er det en kjensgjerning at bylivet – pulsen – er noe svak. Økt byliv har stått høyt på agendaen i Halden i lang tid, og det er tatt grep for å stimulere til økt aktivitet i bykjernen – gjennom sentrumsplanens ambisjoner om boliger i sentrum, satsningen på sentrumsskole og idrettsanlegg på Os, nytt bibliotek og kino i Skofabrikken, og et utall mindre, men likefullt viktige ”reparasjoner” av gater, parker og torg. Kommunen har i disse tilfellene gått foran og gjort investeringer. Det har ikke manglet på private utviklere med ønsker om å følge opp initiativet gjennom å utvikle bolig- og næringsbygg i sentrum, men det viser seg krevende å utvikle gode og økonomisk bærekraftige prosjekter i en historisk bystruktur som gir klare føringer og begrensninger. Noen prosjekter har oppnådd suksess, men ikke i et omfang som gir tilstrekkelig moment i arbeidet med å utvikle Halden til den vibrerende, innbydende byen vi Haldenserne vet den kan bli.

Høyre: Utdrag fra mulighetsstudie gjennomført for stasjonsområdet i 2020.

Byliv: Arkitekt- og byplankontorene A-Lab og LALA Tøyen peker på syv faktorer som viktige for å skape gode og levende bysentrum.





Det er i denne sammenhengen at stasjonsområdet utgjør en betydelig ressurs - i form av et stort, sammenhengende areal, godt integrert i den historiske bystrukturen, men med muligheter for nytenkning uten at det går på bekostning av historisk bebyggelse.

I en større sammenheng handler planarbeidet for stasjonsområdet om å lage en ny bydel som gir Halden sentrum tilstrekkelig moment - kritisk masse - i byaktiviteten, slik at det gagnar hele byen. Gjennom et aktivt sentrum skal Halden være et attraktivt bosted, stimulere til utveksling av kompetanse og idéer for næringslivet, og en arena for et mangfoldig og rikt kulturliv. Utviklingen av stasjonsområdet skal bidra til å oppnå større samfunnsmessige målsetninger for Halden kommune.

Over: Mulighetsstudie for stasjonsområdet. A-Lab + LALA

Venstre: Illustrasjon av svømmehall. A-Lab + LALA

Området vil tilrettelegges for blandet bruk, med typiske sentrumsfunksjoner som bolig, næring/ kontorbebyggelse, offentlige bygg, samt gater, plasser, torg og rekreasjonsarealer for allmenheten. For å ivareta ambisjonen om en levende by, er det av betydning at området ikke blir monofunksjonelt, dvs. at det blir et rent boligområde eller et rent næringsområde. Området skal tilrettelegges for funksjoner som sørger for en størst mulig menneskestrøm, fra morgen til kveld.

Området er allerede et transportknutepunkt for buss, bane og myk trafikk. For å tilrettelegge for at trafikkvekst i størst mulig grad kan skje med kollektive løsninger, skal knutepunktfunksjonen ivaretas og videreutvikles i planarbeidet

Et hovedmål er at Haldens innbyggere skal føle eierskap til området. Det skal tilrettelegges for funksjoner som inviterer befolkningen inn i området, både til offentlige uterom med lav terskel for deltagelse og bruk, men også gjennom offentlige, tilgjengelige bygg. Reguleringsplanen skal blant annet tilrettelegge for ny svømmehall i området. I løpet av planprosessen skal mulighet for nytt konsert- og teknologihus utredes, som et samarbeid mellom Det Norske Blåseensemble og det lokale

Planen skal bidra til å løse både overordna samfunnsmessige utfordringer - og konkrete, stedsspesifikke utfordringer. Haldens nye svømmehall skal lokaliseres i området, og muligheter for et nytt konsert- og teknologihus skal vurderes.

nærings/teknologimiljøet. Området skal utvikles med høy utnyttelse, men balansert i forhold til Halden sentrums øvrige bygningsmiljø og steds karakter. Planarbeidet skal tilrettelegge for en aktiv og attraktiv bydel som inviterer til bruk for hele Haldens befolkning, og som styrker Haldens posisjon som besøksmål. Sentrale gater og plasser skal ha publikumsrettet virksomhet på bakkeplan, for å aktivisere byrommene.

Området må opparbeides med vann og avløp, gater, parker, parkering og all nødvendig infrastruktur som kreves for en moderne bydel. Kostnadene forbundet med dette må fordeles mellom kommunen og utviklere av området, og sees i lys av det kommersielle potensialet i prosjektet. Parallelt med regulering av området vil det forhandles utbyggingavtaler om slik kostnadsfordeling.

2 PROSESS OG DELTAGELSE

*Planprosessen steg for steg,
med forklaring på hvordan
medvirkning er planlagt.*

Hva er en reguleringsplan?

Planen som skal lages er områderegulering etter plan- og bygningsloven. Hva betyr det? Hva er en reguleringsplan?

En reguleringsplan består av to juridisk bindende dokumenter, som gir “kjøreregler” for hvordan et bestemt område kan benyttes:

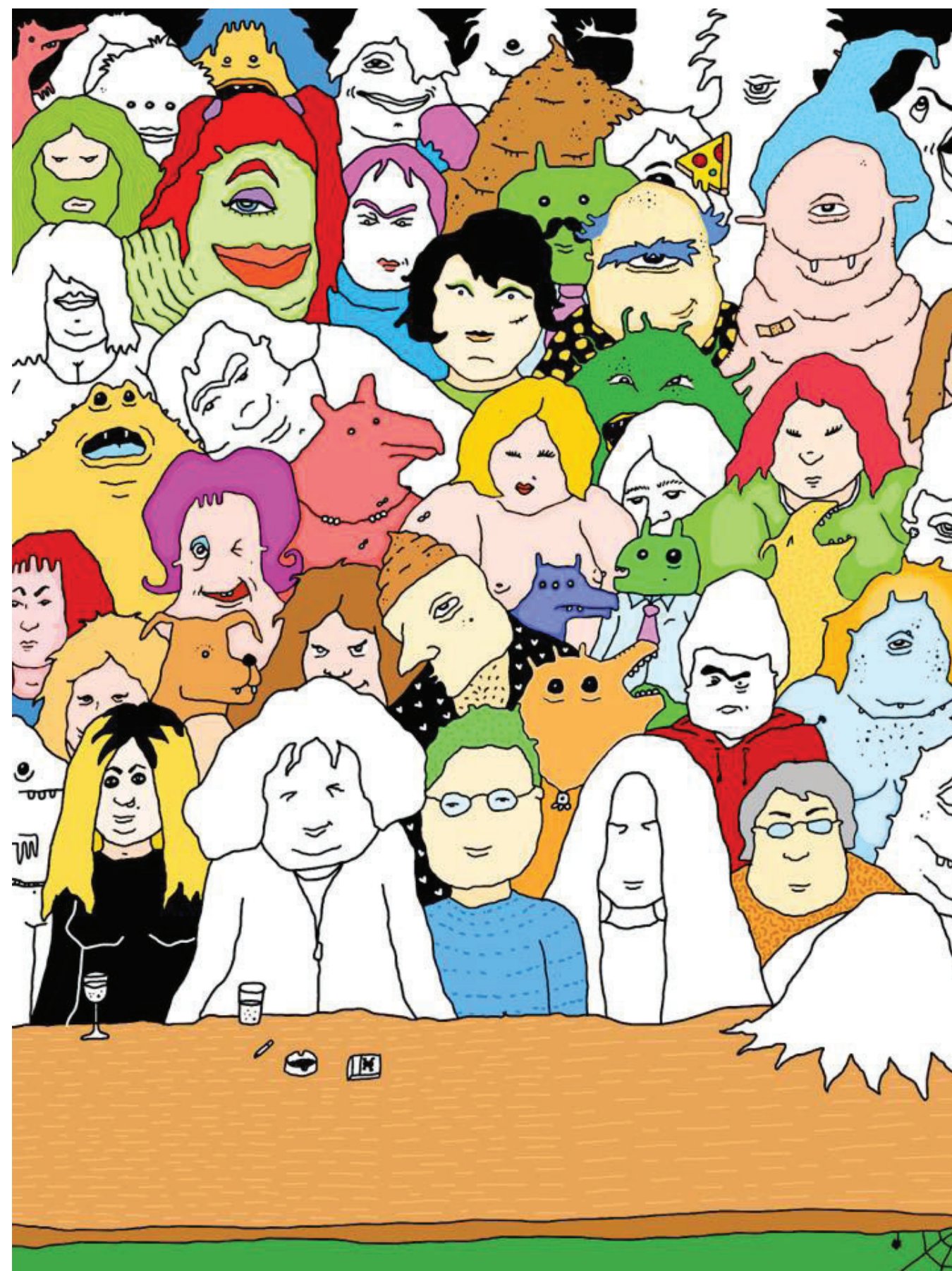
- Et fargekodet kart som beskriver hvordan arealene i området kan brukes.
- Bestemmelser om hvordan arealene i området kan brukes.

Kartet og bestemmelsene må leses samlet, og hver fargekode på kartet representerer et formål, som har bestemmelser knyttet til seg. Eksempelvis kan et areal merket med grønn farge bety at arealet skal brukes til formålet “park”, og bestemmelsene vil i så fall gi føringer om at dette arealet ikke kan bebygges, og muligens krav om hvordan parken skal opparbeides.

I tillegg til plankart og bestemmelser følger det med en planbeskrivelse. Planbeskrivelsen er et dokument som forklarer hvordan man har kommet frem til planforslaget, hvem som har deltatt i planarbeidet, hvilke utredninger som er gjort, og hvilke konsekvenser man kan forvente av planen. Alle utredninger som er gjort i planarbeidet, vil være vedlegg til planbeskrivelsen.

En reguleringsplan er en slags kontrakt mellom en utbygger og “omverdenen”, en slags enighet om at “slik gjør vi det”. Det vil ikke alltid råde enighet om en reguleringsplan. Beslutningen fattes gjennom flertall i kommunestyret - etter at offentlige myndigheter har gitt sitt klarsignal.

Høyre: Illustrasjon
Anne Sofie Heidenberg
DRAWINGTRUELIFE



PLANPROSESSEN

STEG FOR STEG

For at “omverdenen” skal få anledning til å fremme sine syn, er det lovfestet at planprosessen skal foregå med flere faser der det åpnes for å fremme innspill, kommentarer og klager til planen - og/eller til planprosessen.

Planprosessen og hvordan man kan delta i planarbeidet beskrives her i tre steg.

Beskrivelsen er noe forenklet.

STEG 1

Varsel om oppstart + høring av planprogram

Planprogrammet sendes på høring samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet. Denne perioden er første mulighet for å sende formelle innspill til planen og/eller kommentarer til planprogrammet. Denne muligheten er åpen for alle, og Halden kommune ønsker bred deltagelse i høringsperioden. Planprogrammet vil derfor ligge ute på høring i 3 måneder, og det vil arrangeres åpne møter og tematiske møter, slik at flest mulig kan gi sine innspill tidlig i planprosessen.

Dersom du har kommentarer til noe av det som står i planprogrammet, eller har innspill eller forslag til ting som bør ivaretas i reguleringsplanen, så send dem skriftlig til:

postmottak@halden.kommune.no

emne:

«Områderegulering for stasjonsområdet»

Frist for innspill: 20. mars 2022

Alle typer innspill er velkomne, og hvem som helst kan sende innspill, enten det er på vegne av seg selv eller en gruppe/organisasjon. Alle innspill og merknader blir samlet opp og vil følge planen helt frem til endelig politisk behandling.

STEG 2

Kommunen lager et planforslag

Kommunen skal lage planforslaget. Det skal ikke skje bak lukkede dører, men i dialog med samfunnet. Det betyr at kommunen må lage et opplegg for deltagelse og medvirkning i planarbeidet.

Kommunen vil invitere til møter, og legge foreløpige kartskisser på bordet til diskusjon, for så å ta med seg kommentarer tilbake til tegnebordet og gjøre endringer på plankartet. Ikke alle innspill vil la seg innarbeide, siden planen må veie mange interesser opp mot hverandre, men kommunen vil prøve å imøtekomme innspill så langt det lar seg gjøre. Jo tidligere innspillene kommer, jo lettere er det å imøtekomme dem.

Kommunen ber om at aktører som ønsker deltagelse i planarbeidet, melder seg i forbindelse med høring av planprogrammet innen fristen angitt i STEG 1.

Det forventes at det vil ta ca. 1 år å lage planforslaget, altså perioden fra mars 2022 og frem til mars 2023.

Det er en målsetning å sørge for tverrpolitisk forankring av planforslaget parallelt med at planen utarbeides.

STEG 3

Høring og offentlig ettersyn

Når planforslaget er ferdig, skal det behandles politisk. Politikerne vil da vurdere om planforslaget svarer til forventningene, eller om de vil sende forslaget tilbake til kommuneadministrasjonen med krav om forbedringer.

Dersom flertallet mener at planforslaget er godt nok, vil det sendes på høring og offentlig ettersyn. Det er viktig å understreke at planforslaget som sendes på høring og offentlig ettersyn, fortsatt bare er et forslag til en plan.

Planforslaget vil annonseres i media og ligge tilgjengelig på kommunens nettsider i minimum 8 uker, slik at alle kan gi sine kommentarer og merknader til planforslaget. Direkte berørte naboer får planforslaget tilsendt.

Både enkeltpersoner, interessegrupper, organisasjoner og offentlige myndigheter får da anledning til å gi sine synspunkter på planforslaget.

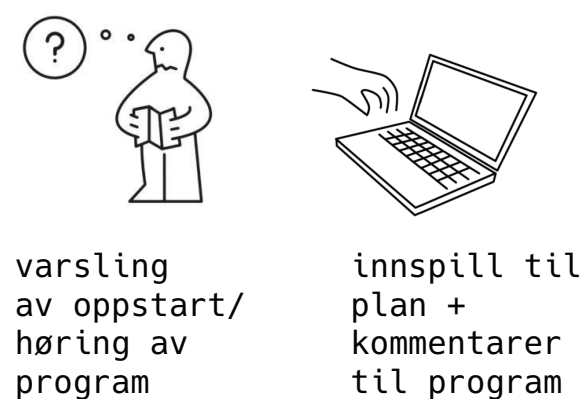
Etter høringsperioden vil kommunen justere planen og prøve å imøtekomme kommentarer så langt det lar seg gjøre, før planforslaget sluttbehandles i kommunestyret. Det er mulig å levere klage på endelig vedtatt plan.

PLANPROSESSEN VIST SOM TIDSLINJE

Kommunen vil definere medvirkningsgrupper for deltagelse i planprosessen. Aktører som ønsker deltagelse kan melde sin interesse ved oppstart (innen 20.mars '22)

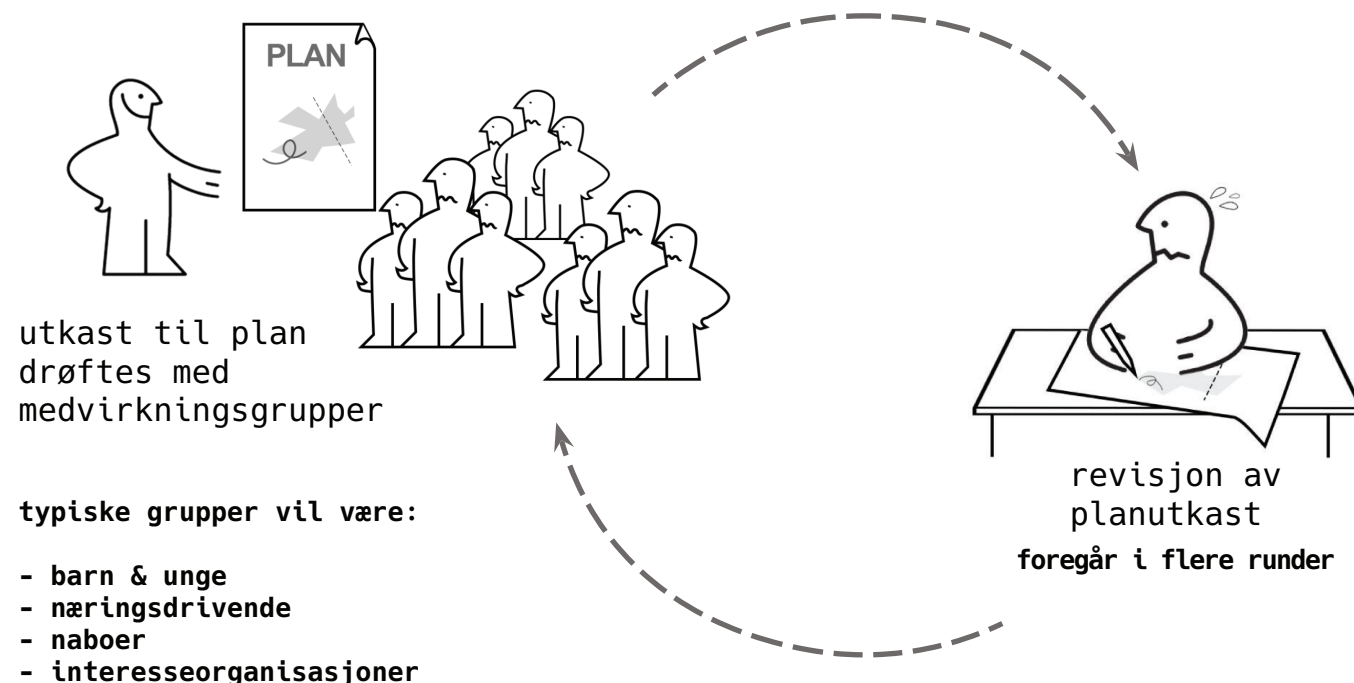
Etter første politiske behandling blir planforslaget lagt ut til høring og offentlig ettersyn. Direkte berørte partet får planforslaget tilsendt direkte.

STEG 1



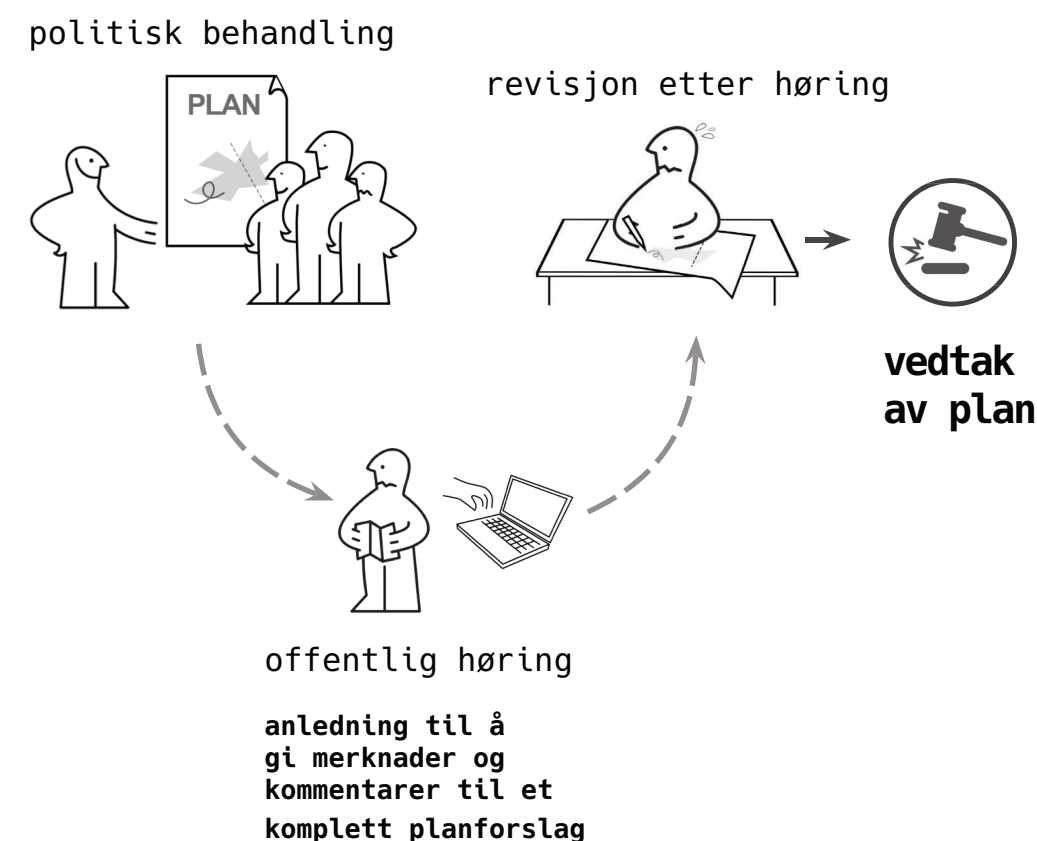
frist:
20.mars
2022

STEG 2



hensikten med møtene er både å orientere og å få innspill. ønsket er at innspillene bidrar til faktiske forbedringer av planen. møtene vil regisseres ulikt av hensyn til gruppenes karakter, og av hensyn til hvilke tema som er aktuelle å drøfte til enhver tid. det vil bli behov for ad-hoc-møter, da planarbeid til en viss grad er uforutsigbart.

STEG 3



PROSESSEN SOM HAR VÆRT

Den formelle planprosessen starter nå. Kommunen, Bane NOR Eiendom og lokale utviklingsaktører har imidlertid jobbet med stasjonsområdet siden 2019. Det har blitt gjennomført åpne og tematiske møter som har gitt verdifulle innspill til arbeidet. I grove trekk har prosessen vært som følger:

Høyre oppe: Illustrasjon fra våren 2020; første skisser. Illustrert av BRICK visuals for Halden kommune/Bane NOR Eiendom.

Høyre nede: Illustrasjon fra sommeren 2021; bearbeidet mulighetsstudie. Illustrert av A-Lab for Kynningsrud/Johansen.

Høst 2019	Bane NOR Eiendom kontakter Halden kommune med initiativ om å vurdere muligheten for et utviklingsprosjekt på arealene ved Halden stasjon. Partene har et innledende arbeidsmøte.
Vinter 2019	Bane NOR Eiendom, Halden kommune, Kynningsrud og SG arkitekter møtes for å få innblikk i Kynningsruds initiativ til nytt konserthus for DNBE, som ble lansert våren 2019.
Vår 2020	Halden kommune og Bane NOR Eiendom utarbeider planskisse og illustrasjon for å synliggjøre potensialet i området. Skissen viser svømmehall, konserthus, Tinghus og bolig/næringskvartaler i området. Skissene kan lastes ned i PDF-format via denne lenken: https://we.tl/t-57hVukKffG Kommunestyret beslutter å få utarbeidet mulighetsstudier for området i samarbeid med Bane NOR Eiendom.
Sommer 2020	Tre arkitektkontor kvalifiserer seg til å delta i parallelloppdrag for å utarbeide mulighetsstudier for stasjonsområdet: Asplan Viak, LPO +Cowi og A-Lab +LALA. Bestillingen inkluderer svømmehall, konserthus, bolig/kontor. Arkitektene får stor frihet i oppdraget.
Høst 2020	Det avholdes midtveiseminar der Asplan Viak, LPO og A-Lab presenterer sine foreløpige idéer for stasjonsområdet - og mottar kommentarer fra representanter for interessegrupper. Antallet deltagere er begrenset som følge av Covid-19. Premissene for oppdraget ble justert etter kommentarer fra salen.
Høst 2020	Halden kommune og Bane NOR Eiendom får utarbeidet innledende miljøgeologiske og geotekniske undersøkelser av området. Området har krevende grunnforhold som forventet, sannsynligvis av samme kvalitet som allerede utbygde deler av området.
Vinter 2021	Mulighetsstudiene ferdigstilles og overleveres. De tre forslagene kan lastes ned i PDF-format via denne lenken: https://we.tl/t-G1EB5hO0tP
Vår 2021	Halden kommune og Bane NOR Eiendom gjennomfører 3 digitale medvirkningsmøter, der mulighetsstudiene danner grunnlag for diskusjon i grupper og gjennomgang i plenum. Møtene er tematiske: folkemøte / mobilitetsaktører/ utviklingsaktører CIVITAS var engasjert for å fasilitere møtene.
Sommer 2021	Kommunestyret fatter beslutning om at ny svømmehall skal lokaliseres i stasjonsområdet, og at det skal igangsettes arbeid med områderegulering. Harald Kynningsrud og Knut Johansen lanserer en videreutviklet versjon av A-Lab's forslag, der deler av Haldens teknologimiljø samlokaliseres med Det Norske Blåseensemble i et konsert/kultur- og teknologihus. Flere forsknings- og kunnskapsbedrifter uttrykker interesse for å samlokalisere seg i området.



3 OMRÅDET

Her beskrives området som kan bli regulert.

Planområdet vil sannsynligvis innskrenkes i løpet av planarbeidet.

Høyre: Kartet angir planområdet med stiplet hvit strek. Eiendomsgrenser er angitt med fiolett.

Planområdet utgjør omtrent 300 daa, og omfatter store deler av Halden sentrum syd. Kommunen har ikke planer å endre arealbruken på hele området, men å sikre gode sammenhenger med eksisterende bystruktur, samt å sikre fremføring av infrastruktur til området. Ved å ta med en del areal ut over det som er tenkt utbygd, er det lettere å få til gode løsninger. Planområdet vil med stor sannsynlighet innskrenkes i løpet av planarbeidet, etter hvert som løsningene blir mere konkrete.

Planområdet omfatter store arealer som er eies av Bane NOR SF og drives som sporområde tilknyttet stasjonen. Planarbeidet skal videreføre jernbaneformålet for de arealer som Bane NOR SF har behov for i Halden sentrum. Kommunen inkluderer deler av BaneNOR SFs arealer i planområdet for å utforske muligheter for å forbedre stasjonsområdet og publikumsopplevelsen av togreisen. Eventuelle forslag til endringer innenfor baneområdet og eventuelle omdisponeringer av areal vil fremmes for direkte dialog med Bane NOR SF i forkant av ferdigstilling av endelig planforslag.

Planområdet omfatter også mye privat grunn og eksisterende boligområder. Kommunen har ikke som intensjon å gripe inn i privat eid grunn, uten at det foreligger ønske om dette fra grunneier. Det kan i noen tilfeller bli aktuelt å kreve endringer i kjøremønster / avkjørsel fra privat grunn, dersom det foreligger trafiksikkerhetsmessige grunner til det. Dersom dette blir aktuelt, vil det gjøres i dialog med grunneiere og beboere. Eventuell ombygging må bekostes av kommunen dersom den påtvinges grunneiere.





VENSTRE: Planområdet som er varslet for reguleringsplan for "Halden Havn - Mølen" overlapper planområdet for stasjonsområdet.

ANDRE PLANER OG FØRINGER

Det ble for kort tid siden (oktober '21) varslet oppstart for arbeid med reguleringsplan for Halden Havn på Mølen (Plan ID: G-736).

Planområdet som ble varslet overlapper med planområdet som varsles for stasjonsområdet. Kommunen har vurdert å lage en samlet plan for de to områdene, men har konkludert med at planarbeidene med fordel kan gjennomføres separat, forutsatt at de koordineres godt underveis. Avgrensningen mellom planområdene - og en god fingerskjøt mellom dem - vil avklares i planprosessen.

Det finnes i tillegg et spekter av overordnede planer som vil ha betydning for planleggingen av stasjonsområdet. Det kan dreie seg om ulike kommunale "temaplaner" og kommunedelplaner, men også planer fra regionale myndigheter. I tillegg finnes det statlige retningslinjer og lovverk som som gir føringer for reguleringsplaner.

De mest sentrale føringene er listet opp på påfølgende side, men listen er ikke uttømmende. Planforslaget for stasjonsområdet må redegjøre for hvordan disse føringene er ivarettatt.

Relevante planer og føringer:

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens samfunnsdel

Sentrumplan for Halden

Kommunedelplaner og kommunale temaplaner

Fylkesplan for Østfold

Regional transportplan for Østfold mot 2050

Statlige planretningslinjer (SPR) for samordnet areal og transportplanlegging (2014)

Statlig planretningslinje (SPR) for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009)

Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)

Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre (2008)

Om barn og unge; rundskriv T-2/08.

Regjeringens handlingsplan for universell utforming (2016)

Naturmangfoldloven

Gjeldende reguleringsplaner

4 UTREDNINGER

Her omtales utredningene som er planlagt gjennomført i planarbeidet.

Behov for planprogram

Plan- og bygningsloven krever at det lages planprogram (dette dokumentet) dersom reguleringsplanen kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Kommunens vurdering er at planen vil ha stor betydning for Haldensamfunnet, og at planprogram derfor er nødvendig.

Behov for konsekvensutredning (KU)

Når man starter opp arbeid med reguleringsplan skal man vurdere om planen må konsekvensutredes. En konsekvensutredning (KU) er et dokument som forklarer hvilke “virkninger” planen vil ha for samfunnet. Hvis det må lages KU, så skal man vurdere hvilke tema som er relevante å utrede for den aktuelle planen. Hvordan disse vurderingene skal gjøres, er gitt i forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854). Forskriftens § 6 angir hvilke planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram. Kommunen har vurdert planarbeidet, og har konkludert med at det må lages KU basert på forskriftens vedlegg 1, pkt. 24 og delvis pkt. 25:

24. Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²

25. Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.

Neste vurdering blir da å vurdere hvilke tema som bør utredes for denne planen. Tabellen til høyre viser hvilke tema som har blitt vurdert, og hvilke av disse kommunen mener er relevante.

TEMA / vurdering	SKAL UTREDES
Naturmangfold Deler av området ligger i sjøkanten, og særlig bredden langs Tista forventes å huse viktige biologiske elementer.	JA
Økosystemtjenester Deler av området benyttes som turområde og representerer på den måten en kulturell tjeneste.	JA
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål Intensjonene i planarbeidet bygger opp under nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål. Temaet foreslås fortløpende vurdert utredet i KU, og vil kun utredes dersom planforslaget fremstår som overveiende positivt/negativt ift tematikken. Forhold som dekkes under andre punkter vil ikke utredes i dette temaet.	NEI / vurderes fortløpende
Kulturminner og kulturmiljø Planområdet ligger i tett tilknytning til den historiske bykjernen.	JA
Friluftsliv Deler av planområdet benyttes som turområde.	JA
Landskap og estetikk Planområdet er stort, og ligger i den historiske bykjernen i Halden sentrum. Ny bebyggelse vil bli synlig både fra sentrum syd, sentrum nord og Fredriksten festning, og vil utgjøre en del av by-siluetten fra sjøen.	JA
Forurensning Planområdet er utsatt for støy. Det kan bli aktuelt å gjøre beregninger av luftkvalitet. Det er registrert potensielt forurenset grunn innenfor planområdet.	JA
Vannmiljø Tiltaket kan, med den planavgrensning og de intensjoner som foreligger, til en viss grad påvirke vannmiljøet. Temaet ivaretas delvis i utredning av kap. 5.1 Naturmangfold, og i kap. 5.7 Forurensning. Forsvarlig håndtering av overvann sikres gjennom reguleringsbestemmelser.	JA – med mindre kap.5.1 og 5.7 dekker aktuelle problemstillinger

TEMA / vurdering	SKAL UTREDES
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser Tiltaket påvirker ikke dyrka/dyrkbar mark.	NEI
Samisk natur- og kulturgrunnlag Tiltaket berører ingen slike interesser.	NEI
Transportbehov Planen omfatter et transportknutepunkt, og skal bidra til at transport i større grad skjer gjennom kollektive og miljøvennlige løsninger. Trafikkmengder, trafiksikkerhet, hensynet til myke trafikanter, tilgjengelighet til gang- og sykkelveinett, fremkommelighet, avkjørselsforhold, parkeringsbehov og potensialet for utvikling av kollektivtilbud/reduksjon i privatbilisme bør være del av KU.	JA
Energiforbruk og energiløsninger Reguleringsplanen skal legge til rette for byutvikling av blandet bruk, herunder næring, bolig, offentlige bygg og uteområder, samt være knutepunkt for kollektivtrafikk. Utviklingen vil påvirke kommunens totale energiregnskap både gjennom ambisjonene for hvert enkelt bygg, og valg av energisløsninger for området som helhet.	JA
Virkninger som følge av klimaendringer Arealets beliggenhet gjør at det vil være utsatt for havnivåstigning, stormflo og flom. Det er ikke registrert kvikkleire og/eller sprøbruddsmateriale i det aktuelle området, men det er mye sagflis i grunnen, som tilsier at grunnforhold må vurderes grundig - også sett i sammenheng med økte nedbørsmengder.	JA

TEMA / vurdering	SKAL UTREDES
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen Fysisk aktivitet og sosiale arenaer og møteplasser er viktig for helsen. Planen vil ha betydning for dette gjennom utforming av rekreasjons- og oppholdsarealer, lekearealer og transportkorridorer for myke trafikanter. I tillegg kan beboersammensetning og sosial profil for området ha betydning for temaet. Dette anses imidlertid ikke tilstrekkelig til at temaet må utredes i konsekvensutredningen. Det er tilstrekkelig at temaet belyses i planbeskrivelsen.	NEI
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett Det er en overordnet målsetting å skape et mest mulig sammenhengende nettverk av gang/sykkelveier, turveier og uteoppholdsareal. Det er også en målsetting at slike lokaliteter skal være tilgjengelige for alle. Området er tenkt utviklet som kollektivknutepunkt. Reguleringsplanen må forventes å svare fullt ut på lovkrav om universell utforming. Byggeteknisk forskrift (TEK) er utviklet langt på området, og legges til grunn. Dette tilsier at temaet i utgangspunktet ikke vil kreve egen utredning.	NEI - som et utgangspunkt. Dersom planforslaget mot formodning legger opp til tvilstilfeller eller beveger seg i retning av gråsoner/konflikt med forskriften, skal temaet utredes for de aktuelle områdene.
Barn og unges oppvekstsvilkår Forholdet til Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995) skal vurderes i alle plansaker. Dette gjelder spesielt hvis området som planlegges i utgangspunktet er regulert til noen form for lek eller opphold eller benyttes av barn og unge i dag. Planforslaget vil ha stor betydning for barn og unge gjennom å legge premisser for arealbruk til lek og opphold.	JA

TEMA / vurdering	SKAL UTREDES
Kriminalitetsforebygging Planområdet og foreslått bruk av området er ikke spesielt utsatt for kriminalitet. Planen skal legge opp til høy grad av offentlig bruk, og skal tilgjengeliggjøres for hele befolkningen. Med økt bruk kan sannsynligheten for ulovlig aktivitet øke. Dette forutsettes imidlertid løst i reguleringsplanen uten at det utløser behov for KU.	NEI
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet Temaet arkitektonisk og estetisk utforming må ses i direkte sammenheng med temaet landskap og estetikk. Landskap må i den sammenheng forstås som bygd landskap/bylandskap like mye som naturlandskap. Disse temaene bør gis en helhetlig vurdering. Temaet arkitektonisk og estetisk utforming inngår derfor i tema landskap og estetikk , og vil ikke være et eget utredningstema.	NEI - men forutsettes dekket under temaet landskap og estetikk.
Konkurransforhold Tiltaket kan få vesentlig påvirkning av konkurransforholdene for byens handelsstand, dersom det legges opp til stor grad av handelsvirksomhet i planområdet. Samtidig kan et økt handelstilbud i bykjernen også være med på å underbygge eksisterende handelsstand, i konkurranse med eksempelvis grensehandel. Planens intensjon er ikke å legge opp til utstrakt handel (f.eks. kjøpesenter), men det kan bli aktuelt med innslag av handelsfunksjoner.	JA
Beredskap og ulykkesrisiko (inkl. ROS-analyse) Virksomheten som planlegges vil kunne gi noe økt aktivitet og nye hendelser som kan medføre risiko. Det må gjøres vurderinger i forhold til grunnforhold og områdestabilitet, og/eller trafikale konsekvenser, m.m. Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse).	JA - gjennom ROS-analyse (alldtid påkrevd i reguleringsplaner)

METODE

I konsekvensutredningen (KU) skal ett hovedalternativ (planforslaget) vurderes opp mot 0-alternativet (dagens situasjon).

For noen utredningstema kan det bli aktuelt å vise alternativer som har blitt vurdert. Alternativene vil variere ut fra utredningstema. Eksempelvis vil det være naturlig å illustrere ulike alternativer for høyder på ny bebyggelse. Ikke alle utredningstema vil ha alternativvurderinger, og i de tilfellene vurderes konsekvensene av planforslaget utelukkende opp mot 0-alternativet.

”0-alternativet” skal beskrives innledningsvis i utredningen, og konsekvensene av å ikke gjennomføre planforslaget skal også fremkomme av KU.

KU vil innarbeides som en integrert del av planbeskrivelsen.

Konsekvensutredningen vil behandle utredningstemaene hver for seg, men gjøre samlede vurderinger der det er mulig. Det vil gjøres en oppsummering av de samlede virkningene.

Behov for avbøtende tiltak for å redusere negative virkninger, samt oppfølgende undersøkelser, skal vurderes og oppsummeres.

I tillegg til den temavise konsekvensutredningen som følger planprogrammet og er hjemlet i forskrift om konsekvensutredning, vil planbeskrivelsen for reguleringsplanen redegjøre for en rekke andre problemstillinger og forhold.

Alle typer innspill er velkomne, og hvem som helst kan sende innspill, enten det er på vegne av seg selv eller en gruppe/organisasjon. Alle innspill og merknader blir samlet opp og vil følge planen helt frem til endelig politisk behandling.

Det vil holdes åpne møter i februar/mars 2022. Nærmere informasjon vil bli annonsert på kommunens kunngjøringsside:

www.halden.kommune.no/kunngjoringer-og-horinger/

Vi sees!

Kommentarer sendes skriftlig til:

postmottak@halden.kommune.no

emne:

«områderegulering for stasjonsområdet»

Frist for innspill: 20. mars 2022



HALDEN
KOMMUNE