

# PLANINITIATIV for regulerings sak:

Dette dokumentet skal synliggjøre viktige hensyn som skal ivaretas gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven. Planinitiativet er forslagsstillers vurdering og skal gi kortfattet informasjon om prosjektet som grunnlag for tidlig avklaring og medvirkning av kommunens ulike fagmiljøer.

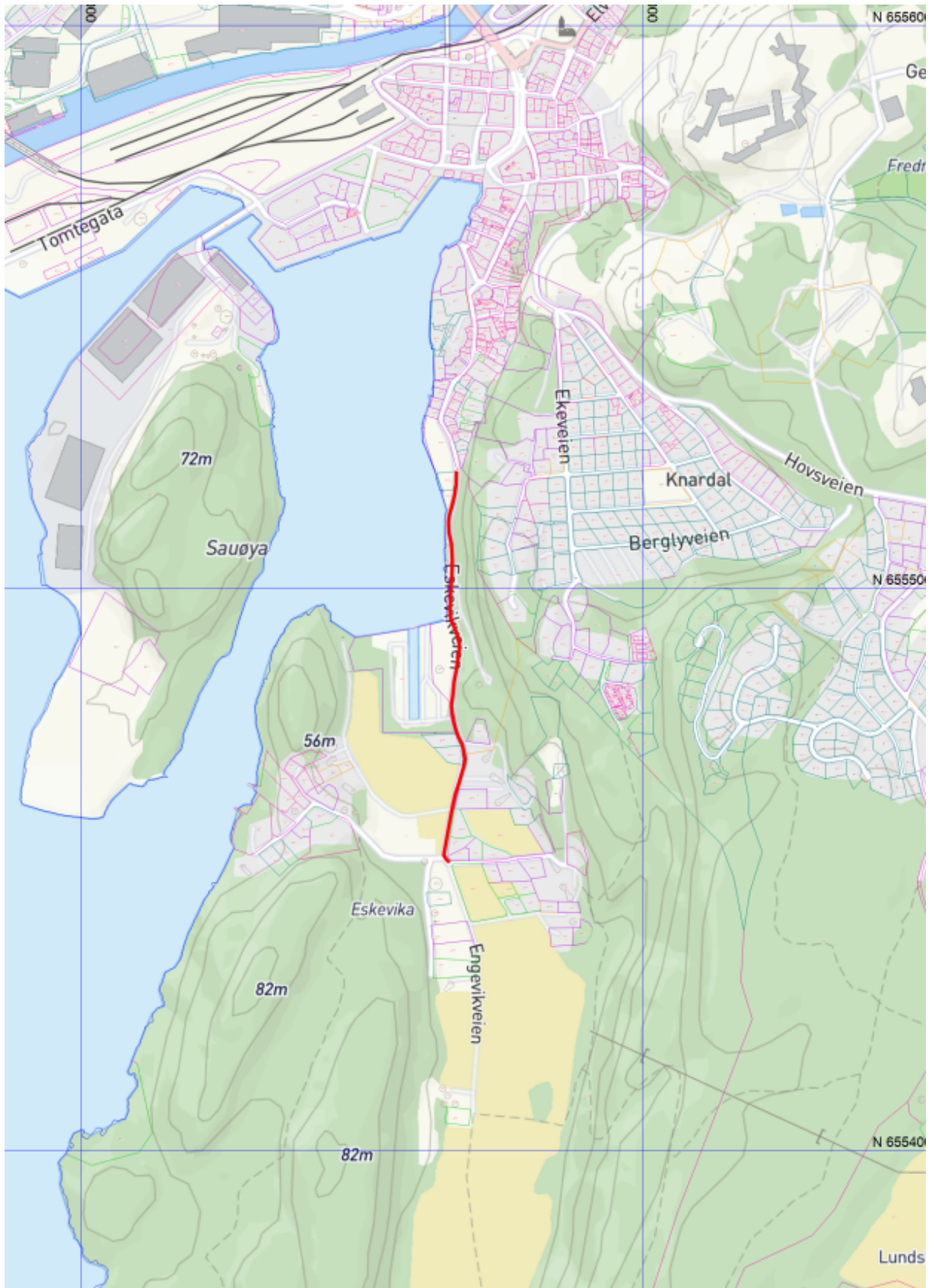
**Gårds- og bruksnummer/adresse:** 158/1, 158/1/17, 158/5, 158/7, 158/9, 158/27, 158/28, 158/43, 158/56, 158/61, 158/68, 158/79, 158/80, 158/94, 159/2, 159/9, 159/18, 159/55, 159/56, 159/57, 159/58, 159/69, 159/116, 159/208, 160/453, 160/474, 160/475 og 160/478.

**Tiltakshaver:** Halden kommune, Kommunalteknikk, avd. forvaltning - veier og gater  
**Forslagsstiller:** Halden kommune, Plan og miljø, planavdelingen

## Kart – hvor

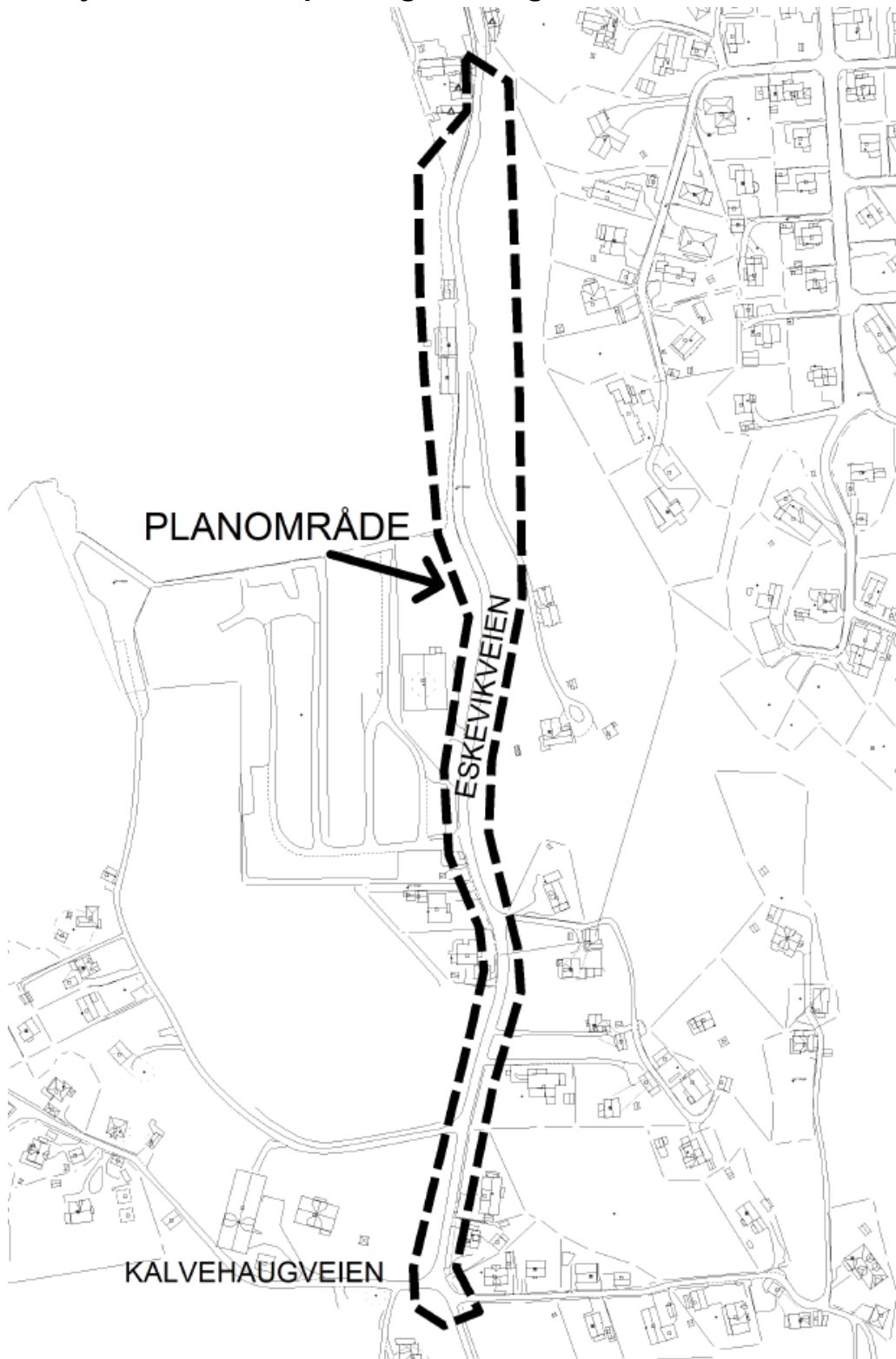
Kartgrunnlag skal hentes fra [kommunens kartløsning](#).

**Oversiktskart (ca. målestokk 1: 10 000):**



Planområdet strekker seg fra Sørhalden til Eskeviken, en strekning på ca. 700 meter.

## Detaljkart som viser planavgrensningen:



Nærmere beskrevet strekker planområdet seg langs Eskevikveien fra parkeringsplassen ved Verven/Gamle Sørhaugen og til og med veikrysset med Eskeviksletta/Engevikveien/Kalvehaugveien. Planområdet tar med seg noe sideareal til Eskevikveien fordi etableringen av en bedre gang- og sykkelvegforbindelse kan medføre mindre justeringer av dagens vegtrasé. Det er ikke planer om tiltak ut over dette.

**Flyfoto av planområdet:**

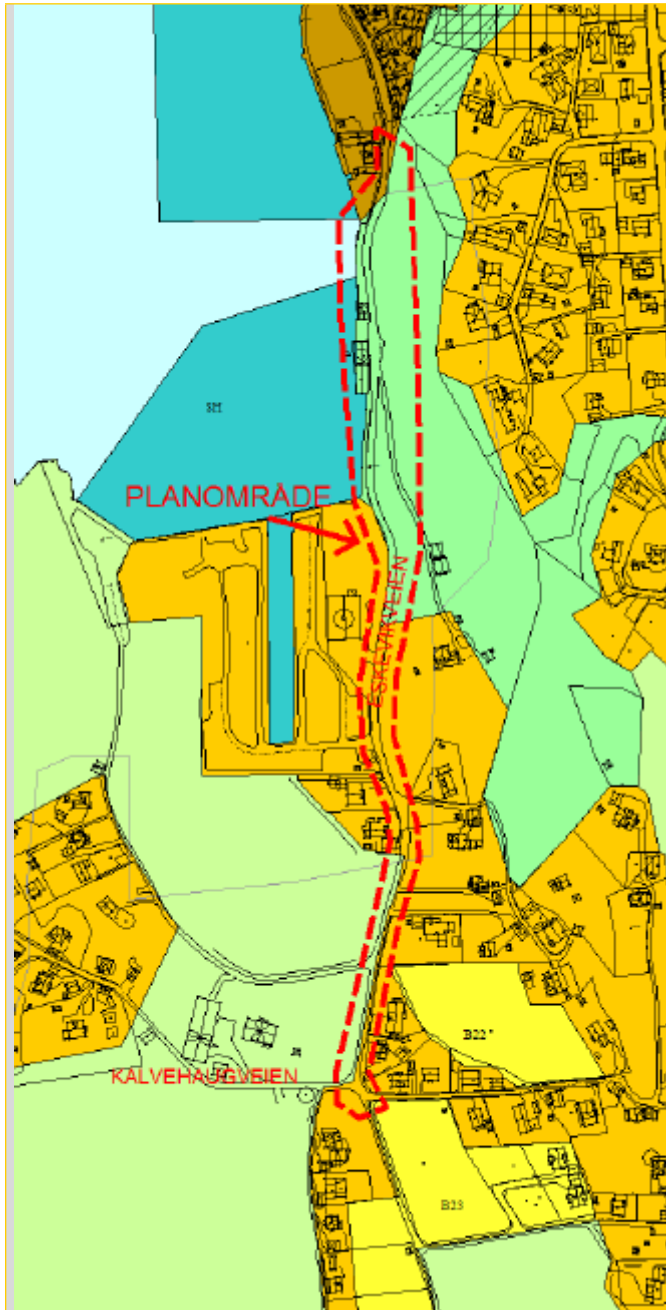


Innenfor og tett opp til planområdet er i dag arealene benyttet til vei, parkering, boliger, landbruk, industri/lager og småbåthavn/båtopplag.



# Gjeldende plangrunnlag (jf. § 1 g<sup>1</sup>)

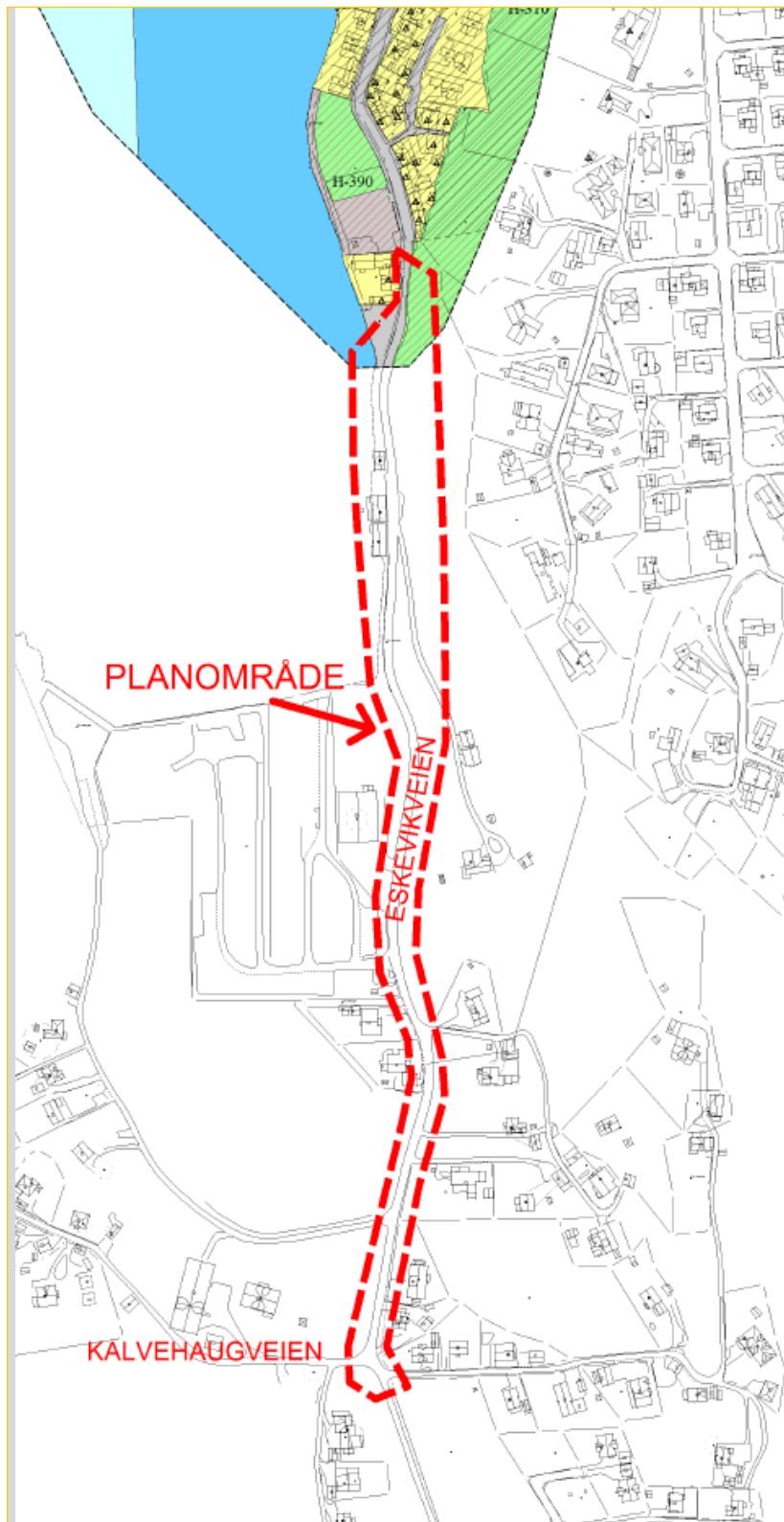
## Kommuneplanens arealdel:



Området er satt av til bebyggelse og anlegg (nåværende), sentrumsformål, grønnstruktur (nåværende), småbåthavn (nåværende), LNF-formål og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner. Mye av planområdet er innenfor 100-meterssonen langs sjøen slik den er angitt i kommuneplanen.

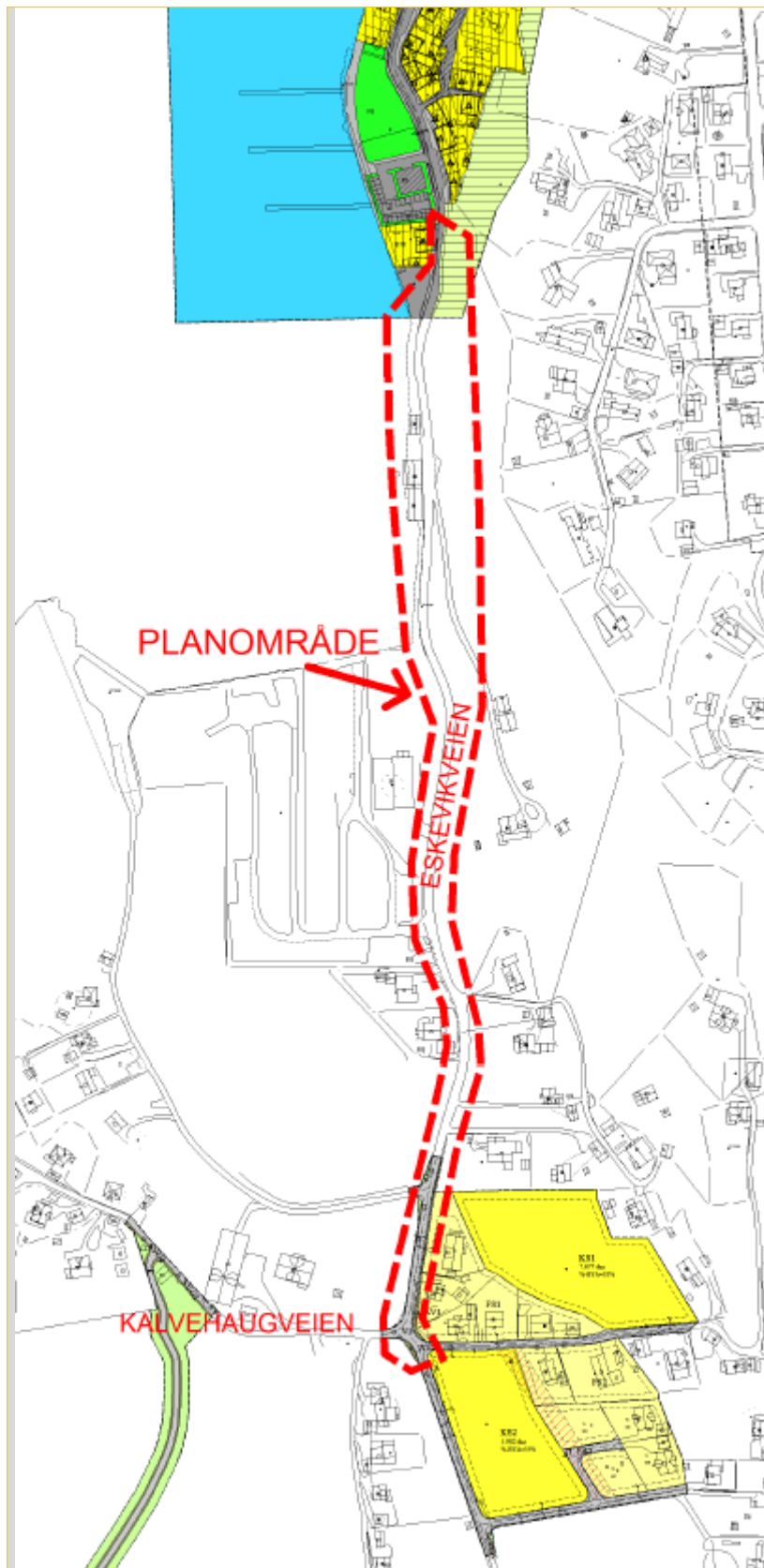
<sup>1</sup> Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.

## Eventuell kommunedelplan:



En liten del av planområdet lengst i nord, inngår i kommunedelplan for Sentrum. Arealet er der satt av til boligbebyggelse, grønnstruktur, veg og småbåthavn. Deler av området er angitt med hensynssone H-310 – Ras- og skredfare, eller hensynssone H-390 – Annen fare (mulig forurensning). Kommunedelplan for Sentrum gjelder foran kommuneplanens areadel og eldre reguleringsplaner. Eldre reguleringsplaner gjelder der det ikke er motstrid eller i de tilfeller de er utfyllende i forhold til sentrumsplanen, jf. bestemmelse § 1.1 i kommunedelplanen.

## Reguleringsplaner:



Reguleringsplan for Sørhalden, plan-ID G-218, vedtatt 06.09.1984, omfatter noe areal lengst i nord av planområdet. Her er det regulert arealer til boliger/bevaringsverdig bebyggelse, kjørevei, trafikkområder, gangvei, felles avkjørsel, friområde, friluftsområde og vann. Sentrumsplanen gjelder foran denne reguleringsplanen ved ev. motstrid.

Reguleringsplan for Eskeviken, B22 og B23, plan-ID G-674, vedtatt 12.05.2016, omfatter areal lengst sør i planområdet. Her er det regulert til boligbebyggelse, veg, annen veggrunn – grøntareal og jordbruk.

## Planlagt arealbruk (jf. § 1 c)

For å underlette den kommunale behandlingen, er det viktig å få en tidlig oversikt hvilke arealtyper som ønskes regulert. Sett kryss i nedenstående tabell. Suppler skjemaet dersom arealtyper mangler og fjern gjerne de overflødige!

Arealtype	Sett kryss
Boligareal	X
Kjørevei	X
Fortau/gangveg/sykkelveg	X
Parkeringsareal	X
Annen veggrunn	X
Industri/lager	X
Friområder, lekeplasser, o.l.	X
Landbruk	X
Småbåthavn/-anlegg	X

## Beskrivelse – hva og hvem

[FOR-2017-12-08-1950](#)<sup>2</sup> § 1: Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for:

a) formålet med planen	Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for bedre trafikksikkerhet for gående og syklende langs Eskevikveien, på strekningen fra Verven til Eskeviken.
b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	Ved å bedre forholdene for gående og syklende på strekningen, bedres også muligheten for å benytte seg av andre transportmåter enn bruk av bil til og fra bolig- og friluftsområdene sør for planområdet.
c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Det planlegges å legge til rette for etablering av fortau og gangforbindelse på strekningen. Dette kan medføre mindre justeringer av dagens vegtrasé. Det er ikke planer om tiltak ut over dette.
d) utbyggingsvolum og byggehøyder	-
e) funksjonell og miljømessig kvalitet	Gang- og sykkelforbindelsen skal i størst mulig grad være universelt utformet, og ellers tilfredsstillende kravene i kommunens vegnormal.

<sup>2</sup> Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.



f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Tiltaket vil i hovedsak følge dagens vegtrasé og vil derfor i liten grad medføre endringer i landskapet.
g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	Det planlagte tiltaket vil følge opp målsettingene i kommuneplanens arealdel og i andre kommunale delplaner/temaplaner. Det kan bli noe overlapp mellom ny reguleringsplan og gjeldende reguleringsplan for Sørhalden og reguleringsplan for Eskevikken B22 og B23.
h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	<p>Det er SEFRAK-registrerte bygninger innenfor eller tett inn til planområdet.</p> <p>Tiltaket kan komme i berøring med dyrkamarka og hensynet til jordvernet sør i planområdet.</p> <p>Det er registrert flere områder med mistanke om forurenset grunn innenfor eller nært opp til planområdet.</p> <p>Det er også flere registreringer av mosen gulnål (<i>Phaeoceros carolinianus</i>) innenfor eller nært opp til planområdet. Gulnål er kategorisert som nært truet (NT) i norsk rødliste.</p>
i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	<p>Det kan bli nødvendig med geotekniske undersøkelser og miljøtekniske grunnundersøkelser i forbindelse med planarbeidet.</p> <p>Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse som del av planen.</p>
j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	Varsling iht. kommunal adresseliste.
k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Varsling i tråd med kravene i PBL. Det vil gjøres befaringer og møter med tilstøtende grunneiere etter behov.

<p>l) vurdering av om planen er omfattet av <a href="#">forskrift om konsekvensutredninger</a>, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.</p> <p>Fullstendig vurdering i eget vedlegg til planinitiativet.</p>	<p>Det ønskede tiltaket omfattes ikke av vedlegg I eller II i KU-forskriften. Planinitiativet vil derfor hverken utløse krav om konsekvensutredning eller planprogram.</p>