

# NOTAT

17.06.2022

Kunngjøring om planarbeidene ble utsendt med e-varsel, e-poster og brev datert 03.05.2022.  
Kunngjøringsannonse i lokalavisen 06.05.2022. Høringsfrist 05.06.2022.  
Halden kommune sendte ut eget varsel- og informasjonsbrev om regulering og prosess til naboene 09.05.2022.

---

Gjennomgang av innspill til kunngjøring av oppstart av detaljregulering:

## Oskleiva - Månefjellet, planID: G-743

### **03.06.2022, Statsforvalteren i Oslo og Viken**

#### Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

I nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og i regionale planer skisseres et sett med planprinsipper som skal fremme en bærekraftig utvikling. Ved forslag om omdisponering av verdifull dyrket eller dyrkbar jord, eller viktige arealer for naturmangfold, grønnstruktur eller friluftsinnteresser, bør potensialet for fortetting og transformasjon være kartlagt. Halden kommune har i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel foreslått nye områder for boliger, samt dokumentert gode tomtereserver i eksisterende planer. Vi kan derfor ikke se at det er dokumentert et behov for ytterligere nye byggeområder for boliger, og vi fraråder derfor å gå videre med den delen av forslaget som ligger på grønnstruktur.

Vi viser til arealstrategien i fylkesplanen Østfold mot 2050 som skal sikre at vi forvalter arealene i fylket i tråd med målene i samfunnsdelen. Kap. 1 i planens retningslinjer for areal- og energibruk peker på en rekke hensyn som må ivaretas ved fortetting i eldre bolig- og næringsområder, herunder ivaretagelse av viktig grønnstruktur og landskap.

#### Naturmangfold

Forslaget kommer i berøring med Tistedalen edelløvskog, som har en svært viktig forekomst av naturtypen rik blandingskog i lavlandet. Tistedalen edelløvskog er vurdert å være av nasjonal verdi. Den inngår i et sammenhengende naturområde som strekker seg fra Månefjellet og opp langs Tistedalen. Områdets størrelse er en vesentlig faktor i verdisetningen av området. Kontinuiteten binder de viktigste habitatene verneverdiene sammen.

Planinitiativet ligger helt i ytterkanten av naturtypeforekomsten. Registreringen er fra 2009, og avgrensningen på kart trenger ikke å være eksakt. Dette er samme naturtypeforekomst som dekker arealet ved Norske skog og som vi fremmet innsigelse til ved høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel i 2021. Dette aktualiserer spørsmålet om samlet belastning på naturtypen jf. naturmangfoldloven § 10.

Planillustrasjonene viser at det vil kunne oppstå konflikter mellom bebyggelsen og et eventuelt innregulert grøntbelte. Noen av de foreslåtte boligene kommer tett på vegetasjonen, som vil danne en barriere mellom boligene og attraktiv utsikt over byen og fjorden. Det må derfor regnes med behov for ressurser til håndheving av eventuelle bestemmelser om å ta vare på skogen i et innregulert grøntbelte.

#### Friluftsliv

Månefjellet er et viktig nærfriluftsområde og et turmål med utsiktspunkt over byen. I planarbeidet må hensynet til dette ivaretas.

### Landskap

Store deler av området er bratt og kan utfordre kommuneplanens bestemmelse om at det ikke skal etableres bebyggelse i terreng brattere enn 1:4. Bebyggelsen må tilpasses terrengforholdene, og det blir viktig å illustrere de landskapsmessige konsekvensene, samt sikre vegetasjon og grønne forbindelseslinjer i området.

### Barn og unge, medvirkning og levekår

Ved planlegging for boliger må de rikspolitiske retningslinjene for barn og unge følges opp. Vi viser spesielt til punkt 5b om tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre. En vurdering av lekemulighetene i planområdet og i nærmiljøet ellers skal følge planforslaget, og tilstrekkelige arealer for lek må sikres i planprosessen.

### Samfunnssikkerhet og klimatilpasning

Etter plan- og bygningsloven § 4-3 skal alle planer ha en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS), som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av den planlagte utbyggingen.

I dette området er det særlig ras og skred som er tema. Varslet område ligger nær faresonen for Halden-reaktoren. I denne sonen er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak eller fysiske inngrep før Institutt for energiteknikk (IFE) er varslet og har gitt tillatelse. I det videre planarbeidet må det avklares hvordan boligprosjektet skal forholde seg til denne faresonen.

Vi viser til DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. Vi ber om at ROS-analysen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen.

Videre vil vi vise til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging vedtatt 14. mai 2019 der det forventes det at kommunene legger vekt på klimatilpasning og samfunnssikkerhet i sin planlegging, og legger de høye alternativene fra nasjonale klimaframskrivninger til grunn for arbeidet. Med fremtidig klima med mer intens nedbør vil det stilles strenge krav til lokal overvannshåndtering og sikring av byggverk. I statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning vises det til at ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting og transformasjon, skal vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Vi anbefaler Miljødirektoratets veileder om klimatilpasning som nyttig hjelpemiddel.

### Overvannshåndtering

Håndtering av overvann bør i utgangspunktet skje med naturbaserte løsninger. Det forventes at episoder med kraftig nedbør øker vesentlig i både intensitet og hyppighet, og fører til mer overvann. I klimaprofilen for Østfold anbefales det et klimapåslag på minst 40 % på regnskyll med kortere varighet enn 3 timer. Håndtering av overvann og bevaring/etablering av naturelementer/utearealer bør ses i sammenheng slik at man kan etablere overvannsløsninger som også bidrar positivt til naturmangfold og et spennende utemiljø. De naturbaserte overvannsløsningene bør planlegges og gjennomføres slik at det blir enklest mulig drift av anlegget i etterkant. Vi legger videre til grunn at grunnforhold utredes og ivaretas, i samsvar med Norges vassdrags- og energidirektorats veiledere.

### Klimagassutslipp og energi

Vi viser til statlig planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, samt plan- og bygningsloven § 3-1 bokstav g med krav om at planleggingen skal ta klimahensyn gjennom løsninger for energiforsyning. Vi ber om at kommune og tiltakshaver prøver å legge til rette for dette og at miljøvennlige energiløsninger blir utredet.

### Støy

Støy fra fabrikkområdet til Norske Skog Saugbrugs må utredes i planarbeidet. Boenhetene må tilfredsstille anbefalte grenseverdier i tabell 2 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021).

### Universell utforming

Vi forutsetter at den videre planleggingen vektlegger prinsippene om universell utforming. Dette er forhold som det må redegjøres for i planutkastet og som eventuelt bør sikres gjennom egne planbestemmelser.

### *Kommentarer:*

#### Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging:

Fra planinitiativet: Tilrettelegge for fortetting med byboliger i tråd med vedtatt samfunnsdel. Vil knytte seg til eksisterende infrastruktur i sentrum. Terrengetilpasning skal vektlegges.

Det vil følge illustrasjoner av planlagt bebyggelse i planbeskrivelsen. Terrengetilpasning og estetisk gode løsninger vil bli vektlagt. Med henvisning til et relativt sett beskjedent utbyggingsvolum, byggehøyder og miljømessige kvaliteter, vil virkningen på landskap og omgivelser ikke bli vesentlige. Dette er en bebygd bydel.

19.02.2022 gikk en henvendelse til kommuneplanutvalget i Halden (formannskapet), utvalgsleder teknisk og leder av styringsgruppa for arbeidet med rullering av arealdelen, samt sekretær for kommuneplanarbeidet: *Halden kommune v./ kommuneplanutvalget*

*Det vises til utvalgssak den 16.02.2022 i Hovedutvalg for plan - teknisk - landbruk - klima og miljø: Boligprosjekt Oskleiva, og det vedtak som ble fattet der.*

*På vegne av på vegne av Saugbrugs Norske skog og RRK Halden AS har vi nå gjenopptatt arbeidet med reguleringsplan, og har allerede hatt kontakt og avklaringer med planavdelingen om dette.*

*Oppstartsmøte i regulerings-saken ble avholdt 11.08.2021, og det er ikke nødvendig med nytt formelt oppstartsmøte.*

*Arealdelen til ny kommuneplan har vært på høring, og for øyeblikket foregår forhandlinger/ meklingsmøter med blant annet Statsforvalteren i Oslo og Viken.*

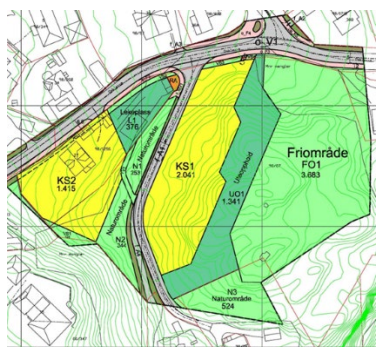
*Når disse forhandlingene er ferdig, skal kommuneplanutvalget i Halden ta stilling til dette, og avgjøre i hvilken grad høringsforslaget skal endres, før det behandles videre, og enten vedtas, eller legges ut til fornyet høring (dersom der er vesentlige endringer i planen).*

*Vi anmoder på denne bakgrunn kommuneplanutvalget om at arealdelskartet revideres som vist på vedleggene, sammen med de øvrige revisjoner som skal gjøres, før kommunestyret vedtar nytt arealdelskart for Halden kommune, slik at både kommunen og tiltakshaver kan unngå eventuelle problemer med at reguleringsplanen ikke stemmer med nylig vedtatt arealdel for Halden.*

*Vår vurdering er at dette kun vil gjelde arealformål i arealdelen, og ikke byggehøyder, bebyggelse etc, som vil bli fastlagt gjennom ny reguleringsplan, og full behandling og ettersyn av denne. (Et slikt reguleringskrav vil ligge implisitt i ny arealplan, slik det også gjør i gjeldende arealplan.)*

*Til orientering/ bakgrunnsinformasjon for kommuneplanutvalget legger vi også ved prosjektbeskrivelsen (som også hovedutvalget benyttet i sin vurdering av saken).*

#### Naturmangfold:



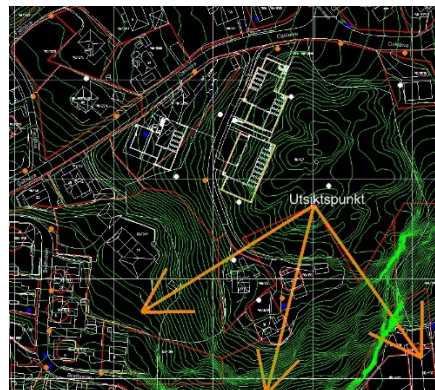
Det aktuelle området ligger utenfor naturtypeforekomsten edelløvsskog. I planforslaget er det lagt inn en grønn buffersone mellom friluftsområdet og planlagte boliger slik at det ikke oppstår konflikter mellom bebyggelsen og innregulert grøntbelte.

## Friluftsliv:

[https://www.halden.kommune.no/\\_/p1/i399d7734-c84e-483f-b6e0-18dbc1f6065d/manefjellet.pdf](https://www.halden.kommune.no/_/p1/i399d7734-c84e-483f-b6e0-18dbc1f6065d/manefjellet.pdf)  
www.halden.kommune.no



Det er i planen nå innregulert friluftsområde, som også omfatter utsiktspunktet, samt adkomst til dette (se planutsnittet over).



## Landskap

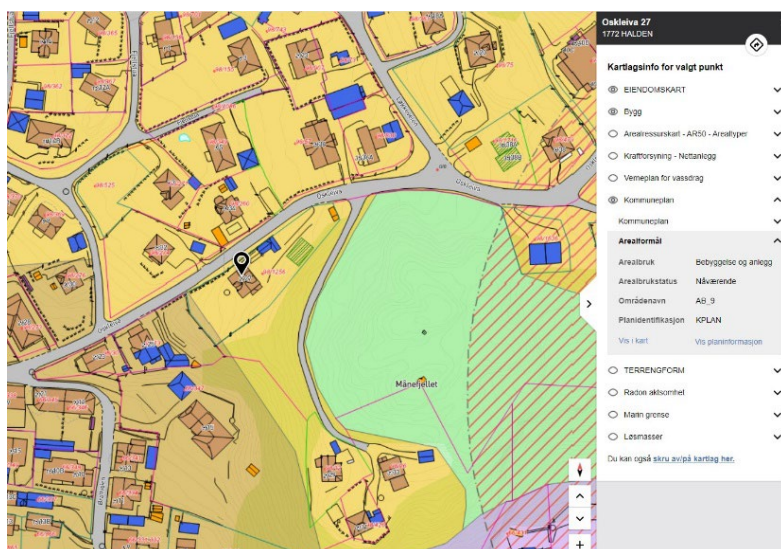
Fra planinitiativet: Terrengtilpasning skal vektlegges. Bestemmelsen i § 15a om at det ikke skal etableres bebyggelse i terreng brattere enn 1:4 vil bli utfordret (foreslått videreført som en retningslinje i forslag til rullert arealdel). Det legges til grunn at en ny detaljreguleringsplan vil overstyre en slik bestemmelse/ retningslinje.

Med henvisning til et relativt sett beskjedent utbyggingsvolum, byggehøyder og miljømessige kvaliteter, vil virkningen på landskap og omgivelser ikke bli vesentlige. Dette er en bebygd bydel. Bebyggelsen er tilpasset terrengforholdene, og de landskapsmessige konsekvensene er illustrert i planbeskrivelsen. Vegetasjon og grønne forbindelseslinjer er sikret og innregulert.

## Barn og unge, medvirkning og levekår

Det er avsatt lekearealer i planen. Videre grenser bebyggelsen mot område for uteopphold og et stort og avsatt friluftsområde.

## Samfunnssikkerhet og klimatilpasning



Det følger en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) til planen. Haldenreaktoren er stengt, og det jobbes med dekommisjonering.

Faresonen berører friluftsområdet, men ikke grønn buffersone og byggeområdet.

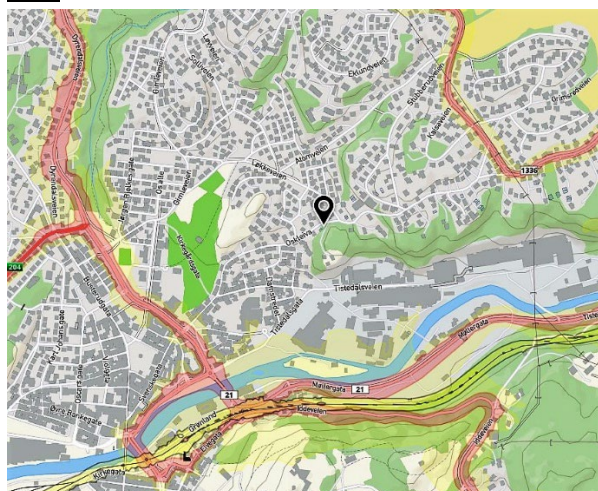
## Overvannshåndtering

Overvannsløsningen planlegges og gjennomføres slik at det blir enklest mulig drift av anlegget i etterkant.

## Klimagassutslipp og energi

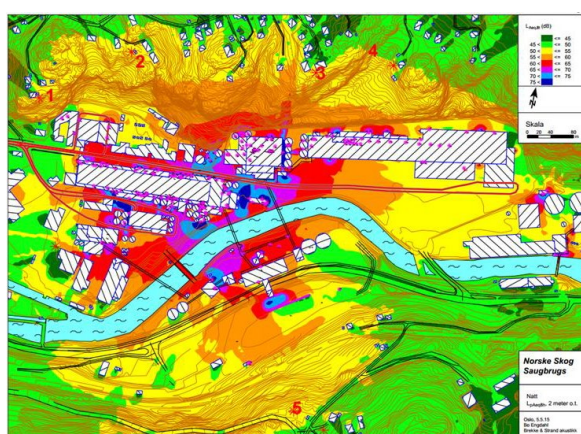
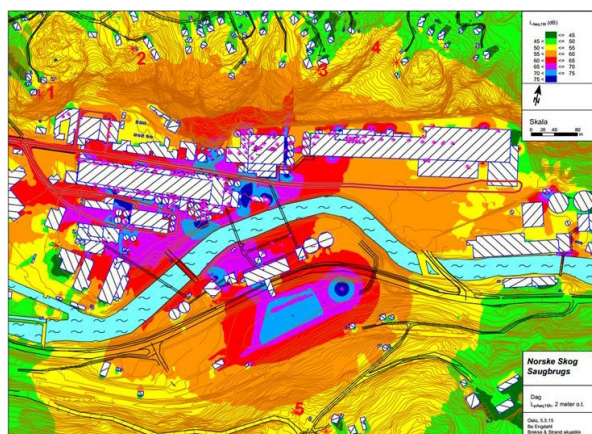
Miljøvennlige energiløsninger blir vurdert.

## Støy



Støysoneskart veg og bane.

På stedet oppleves ikke fabrikklyden annerledes enn for øvrige store deler av Halden sentrum.



Støykartene dag (til venstre) og natt (til høyre) viser at byggeområdene (øverste venstre hjørne på støykartene) ligger terrengmessig «i le» av Månefjellet i forhold til industristøy fra Saugbrugs.

## Universell utforming

Legges til grunn som forutsatt i plan- og bygningsloven.

## 02.06.2022, Viken fylkeskommune

### FNs bærekraftsmål

FNs 17 bærekraftsmål er verdens oppskrift for hvordan vi kan oppnå en bedre og mer bærekraftig fremtid for alle. Målene adresserer de globale utfordringene vi står ovenfor, med likeverdig vektning på sosiale, miljømessige og økonomiske hensyn.

Nasjonale forventninger peker på viktigheten av at bærekraftmålene blir en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen. Vi ber kommunen vurdere hvilke bærekraftige elementer som er relevant i denne plansaken, og hvordan disse best kan sikres i den juridiske delen av planen. Vi ber særlig om vurdering av nedbygging av regulert grøntareal opp mot folkehelseperspektivet og natur-/landskapshensyn. Hvordan skal planen bidra til den sosiale og miljømessige bærekraften?

### Forhold til overordnet planer

I kommuneplanens arealdel, vedtatt 22.06.2011, er de vestre deler av foreslåtte planområde avsatt til «Bebyggelse og anlegg – nåværende». Østre deler er avsatt til «Grønnstruktur,

nåværende». Dette er en del av Månefjellet. Arealformålene videreføres i høringsforslaget til KPA.

#### Konsekvensutredning

Viken fylkeskommune mener at planområdet må sees på i sammenheng med område Saugbrugs som er konsekvensutredet i pågående rullering av KPA. Vi viser til KU av arealinnspill BN6 (Saugbrugs): *Kunnskapsgrunnlag/vurdering*

Området inngår i lokaliteten «Tistadalen edellauvskog». Denne lokaliteten er vurdert å være en av de mest verneverdige edellauvskoger i Østfold, og har verdivurdering A – svært viktig, dvs. av nasjonal verdi. Det har vært jobbet med frivillig vern av denne lokaliteten fra fylkesmannens side over flere år.

Lokaliteten strekker seg fra Månefjellet til Veden. En utbygging vil kunne skape et brudd i dette sammenhengende edellauvskogsområdet, og redusere variasjonen i skogtyper.

Konklusjonen i KU var at en utbygging vil ha store negative konsekvenser for naturmiljø/biologisk mangfold ved et betydelig inngrep i edellauvskogsområdet i Tistadalen, et område som er vurdert til å være Østfolds fineste bøkeskog. Skogområdet har regional betydning og verdier også i nasjonal sammenheng.

På bakgrunn av dette mener vi at rammene for nedbygging av grøntarealet er nødvendig å avklare i en større sammenheng, på mer helhetlig og overordnet nivå. Planlegging videre må legge til grunn de forutsetningene og premisene som vil ivareta hensikten i statlige og regionale føringer.

Det er kommunen som er KU-myndighet, men vi peker på at konsekvensutredning kunne bidratt til bedre ivaretagelse av verdier i området, og bedre vurdering av behovet for avbøtende tiltak, som bør sikres i planen. Slik vi tolker dette, er det noe usikkerhet om behov for konsekvensutredning, og vi ber om at det eventuelt i planbeskrivelsen utarbeides konsekvensvurdering.

Videre savner vi en redegjørelse for hvorvidt det blir aktuelt med alternativvurderinger og ber om at det dokumenteres i planbeskrivelsen der konsekvenser, virkninger og evt. avbøtende tiltak bør bli beskrevet i detalj. Vi ber om at denne er grundig og vektlegger de forhold som vi som høringsinstanser trekker fram.

Vi anbefaler at det jobbes med alternativer som viser ulike planavgrensninger og utbygging på nordsiden av adkomst til Oskleiva 29, hvor kommune selv sier at det ikke bør benyttes mer enn nødvendig av areal avsatt til grønnstruktur. Vi kan mao ikke uten videre akseptere at det igangsettes regulering for å legge til rette for illustrert prosjekt uten at vi har sett alternativer og uten at det er gjort rede for virkninger og avbøtende tiltak for å ivareta Månefjellet som grøntområde/ landskapselement/ natur. I oversendt underlag savner vi tema overordnet grønnstruktur.

Månefjellet er viktig del av overordnet grønnstruktur i Halden, og del av samme grøntdrag som arealet Saugbrugs ønsker lagt ut til næringsformål i arbeidet med KPA.

Som del av en kommuneplanrullering ville det vært naturlig å se de samlede virkningene av omdisponering av begge disse arealene. Vi ber om at dette vektlegges selv om arealene planlegges nå gjennom hver sin prosess.

#### Nyere tids kulturminner

Varselet innebærer ønske om utbygging med konsentrert småhusbebyggelse på vestsiden av Månefjellet. Planområdet utgjør 13,2 dekar. Månefjellet er en kolle øst i sentrum og ligger på høydedraget over Saugbrugs industriområde ved Tista. I Oskleiva 27, 98/1256, på vestsiden av Månefjellet, er det eldre bebyggelse i form av et våningshus, uthus og hage. Dette forutsettes revet. Syd og østsiden av Månefjellet vil bli regulert til grøntområde.

*Planforhold:* Planområdet er i hovedsak uregulert og berører Månefjellet som i gjeldende kommuneplan er avsatt som «Grønnstruktur nåværende». Oskleiva 27 er avsatt til nåværende bebyggelse og anlegg. I vest berører planområdet en liten del av Reguleringsplan for Damhaugen (G 335). I øst berører planområdet Reguleringsplan for Knausene (G-530) vedtatt 1948, uten bestemmelser. Planen viser at Månefjellet allerede i 1948 ble regulert til friområde.

Planområdet ligger rett utenfor avgrensningen for Sentrumsplanen og NB! området; Nasjonale kulturminneinteresser i by.

I kommuneplanens samfunnsdel er de langsiktige målene blant annet:

- Ivareta kommunens rike kulturlandskap

- Ivareta den historiske arven som byen og kommunen er svært rik på s. 48: « ..og ivareta kommunens rike rekreasjonsområder. (--) Stisystemer i utmark og langs Haldenkanalen utvikles til felles beste. Bynære stisystemer gis prioritet i planperioden. Målet er å øke bruken av disse i et folkehelseperspektiv.»

*Vurdering:* Oskleiva er den gamle ferdselsåra mellom Asak/Aremark og Halden. Bymessig bebyggelse har vokst fram langs dens naturlige løp langt tilbake i tid. Det gamle hage- og løkkeområdet ble rundt 1880-tallet regulert til utbygging. Oskleiva preges i dette området fremdeles av eldre villaeiendommer fra perioden.

Det framkommer ikke alder på bygningene i Oskleiva 27. Bygningene er ikke SEFRAKregistrerte, men dette kan bero på en feil. Vi vurderer at bygningene, ut fra sin utforming, detaljering og eiendomsstruktur, kan ha høy alder. Det foreligger så vidt vi kan se ingen informasjon om dette i det materialet vi har fått tilgang til, dette bør framskaffes. Selv om det litt lenger opp i Oskleiva er noe nyere bygg, har denne delen av veistrekket fremdeles eldre villabebyggelse fra slutten av 1800-tallet og begynnelsen av 1900-tallet. Oskleiva 27 er høyst sannsynlig en del av dette miljøet, som fortsatt er bevart.

Månefjellet er en godt eksponert kolle innenfor bylandskapet. De mange kollene i Halden er et karakteristisk og sårbart trekk for byen. Utbygging tett ved og på disse, endrer landskapet gradvis. Vi vil påpeke at 19 boenheter vil innebærer at markant inngrep i Månefjellet, særlig sett vestfra i byen. Vi er redd for at en utbygging som ønsket vil omdanne et verdifullt landskapselement både i nærmiljøet og for omkringliggende bylandskap. Det vil bryte opp den gamle bygningsstrukturen og svekke kvalitetene som dette miljøet har i dag.

#### Fortetting med kvalitet

I vår høringsuttalelse (15.08.2018) til rullering av kommuneplanens arealdel 2019-2031 skrev vi følgende: Vi utfordrer kommunen på å gi «fortetting med kvalitet» et konkret innhold. Vi viser til NIBRrapporten (2017:2) «Fortetting og folkehelse, hvilke folkehelsekonsekvenser har den kompakte byen». Her beskrives den kompakte byen som helsefremmende byutvikling, men peker også på viktigheten av å samtidig bevare boområder med kvalitet i grøntområder, offentlige rom, og bokvalitet jf. støy og lysforhold, for å sikre sosialt bærekraftig utvikling. Fortetting med kvalitet må ses i sammenheng med det boligsosiale perspektivet.

Viken fylkeskommune mener at fortetting som foreslås ikke uten videre kan kalles fortetting med kvalitet. En plan i dette området må vise respekt for landskapet. Månefjellet er en av byens koller/topper som gir verdifull grønn ramme og kvaliteter til byen. Rødsfjellet, Micheletfjellet og Månefjellet er viktige grønne lunger i byens bebygde landskap, som bidrar til et lesbart landskap og sammenheng i den grønne veven sammen med natur langs elva og i daldragene fra sentrum mot markaområdene. Et areal, som allerede i 1948 ble regulert til friområde, kan ikke uten videre ses på som et «restareal». Det må i det videre planarbeidet gjøres rede for dette forholdet, og det må avveies om arealet har større verdi for byens befolkning som friluftsområde, naturområde eller park. Vi ber kommunen vurdere om Månefjellet bør reguleres i samme planen, og erstatte planen fra 1948, slik at også det grønne området kan sikres med formål og bestemmelser. Vi ber da også om at det vurderes å stille krav om opprustning av grøntarealet på Månefjellet før ev nye boliger kan tas i bruk, dette som kompensierende tiltak dersom det skal aksepteres at noe av grøntområdet omdisponeres til byggeformål.

Viken fylkeskommune varsler at vi vil vurdere innsigelse til den delen av planen som medfører endring av grønnstruktur til boligbebyggelse begrunnet i Fylkesplanens retningslinje 1.2.1 Fortetting og transformasjon i eldre bolig- og næringsområder:

*1.2.1 Ved fortetting og transformasjon skal det reddegjøres for de kvalitetsmessige vurderingene som gjøres av bebyggelsesstruktur, estetikk, kulturminner og -miljø, lekeplasser, grønnstruktur, biologisk mangfold og landskap. Det skal tas nødvendig hensyn til regionale og nasjonale interesser.*

*Friområder, grønne lunger, elver/ bekker/vann/dammer og sosial infrastruktur er viktige i byer og tettsteder, og fortetting må ikke gå ut over disse vesentlige trivselsfaktorene i byer og områdesentra.*

#### Samferdsel

##### Trafikk og trafiksikkerhet

I referatet fra oppstartsmøtet nevnes det at trafikkforhold skal redegjøres for, inkludert forventet trafikkøkning som følger av utbyggingen. Vi antar det skal utarbeides en trafikkanalyse av noen med vei- og trafikkfaglig kompetanse. Vi ber om at en slik trafikkanalyse også inkluderer en vurdering av hvordan krysset mellom fylkesvei 220 og Garvergata blir påvirket av planforslaget. En trafikkanalyse bør inkludere en vurdering av trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper og hvordan eventuell skolevei blir påvirket av trafikkendringen som følger av planforslaget.

Det er etablert boligbebyggelse i nærheten av planområdet. Anleggstrafikk i byggeperioden må dele veier med ordinær trafikk, herunder gående og syklende. Det er derfor viktig at det tilrettelegges for en trafiksikker anleggsperiode. I eventuelle krysningspunkt mellom anleggstrafikk og fortau/gang- og sykkelveier bør det sikres god sikt for førere av anleggsmaskiner mot myke trafikanter. Løsninger for renovasjon bør planlegges tidlig slik at en kan finne trafiksikre løsninger for renovasjonskjøretøyene, eksempelvis løsninger der store kjøretøy ikke trenger å rygge. Parkeringsbegrensning kan benyttes som virkemiddel for å begrense bilbruk. Begrensning av parkeringsplasser skjer enklest ved å innføre det i nye utbyggingsprosjekter og gjennom planbestemmelser. Det bør derfor settes maksimumstall for antall parkeringsplasser pr. boenhet i planbestemmelsene. Parkeringsmulighet for sykkel både hjemme og ved aktuelle målpunkt har betydning for i hvilken grad sykkel oppleves som et reelt alternativ til bil. I tillegg har parkeringstilbudets kvaliteter betydning. Vi mener derfor det bør tas inn en planbestemmelse som setter et minimumskrav til antall sykkelparkeringsplasser og at det settes krav til kvaliteten på parkeringsplassene. Det bør også vurderes om det skal settes krav til ladefasiliteter på sykkelparkeringsplasser.

##### Friluftsliv

Fagområdet Friluftsliv ser det som ugunstig å bruke deler av Månefjellet og omregulere arealer fra grønnstruktur som er gitt i planen for «Knausene». I forslaget vil foreslått boområdene ha få lokale naturlige grøntarealer for fri lek og opphold for både små og store. Forslagsstiller sier i sin redegjørelse at leke og oppholdsarealer vil bli avsatt i reguleringsområdet. Den viste illustrasjonen er ikke av tilfredsstillende størrelse og kvalitet og dessuten plassert tett ved veg.

Halden kommune har en plikt til sikre beboere god og nær tilgang til naturområder for fysisk aktivitet og friluftsliv. En beskjæring av Månefjellet anbefales ikke.

##### Hensynet til automatisk fredete kulturminner

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner som har behov for særlig vern i planområdet. Vi ber om at følgende tekst blir tatt inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

*Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Viken fylkeskommune varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.*

##### Medvirkning

På generelt grunnlag anbefaler vi at det tilrettelegges for medvirkning tidlig i prosessen, og at det anvendes ulike metoder og fora. KMDs samling og beskrivelse av digitale verktøy kan være nyttig: Nå blir det lettere for kommunene å involvere innbyggerne - regjeringen.no

Når det foreslås nedbygging av byens grønne koller og lunger er det viktig å involvere befolkningen tidlig, slik at befolkningen kan komme med sine innspill og vurderinger knyttet til hva et slikt prosjekt kan gi tilbake til byen.



### Universell utforming

Prinsippene for universell utforming må legges til grunn i utforming av bygninger og uteområder. I Stortingsmelding 15 «Leve hele livet» vises det til at andelen eldre blir høyere og det blir flere av de eldste. Samtidig skal flest mulig eldre bli boende i egen bolig. I meldingen fokuseres det blant annet på hvordan fysisk inaktivitet og ensomhet kan forebygges.

Aldersvennlig stedsutvikling er viktig for å legge til rette for fysiske omgivelser som gjør det mulig for eldre å være aktive samfunnsdeltakere så lenge som mulig. Et universelt tilrettelagt nærmiljø gjør at flere, både eldre og andre med redusert forflytnings og orienteringsevne, kan ferdes tryggere, være fysisk aktive og benytte seg av sosiale møteplasser, grøntområder og kollektivtransport.

### Estetikk

Vi viser til «Estetikkveileder for Østfold» som er utarbeidet i forbindelse med fylkesplanen, se [https://viken.no/\\_f/p1/i25018384-bff3-484d-8ebc-8f1962feacd8/estetikkveileder-for-ostfold.pdf/](https://viken.no/_f/p1/i25018384-bff3-484d-8ebc-8f1962feacd8/estetikkveileder-for-ostfold.pdf/).

### Terrengtilpasning

Området er bratt og prosjektet utfordrer kommuneplanens bestemmelse §15 b om at det ikke skal etableres bebyggelse i terreng brattere enn 1:4. Bebyggelsen må tilpasses terrengforholdene. Plansaken må følges av gode illustrasjoner, snitt og illustrasjonsplan/utomhusplan, som viser bebyggelse, parkering, ute- og lekeområders plassering i terrenget med høyder og nødvendig terrengbearbeiding. Store synlige skjæringer, fyllinger og høye/omfattende støttemurer må unngås. Viken fylkeskommune mener at bestemmelsen i § 15 i KPA vil bli utfordret i planarbeidet, og bebyggelsen må eventuelt planlegges slik at bestemmelsen ikke blir overstyrt.

### Barn og unge

Ved planlegging for boliger må de rikspolitiske retningslinjene for barn og unge følges opp. Vi viser spesielt til punkt 5b om tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre. En vurdering av lekemulighetene i planområdet og i nærmiljøet for øvrig skal følge planforslaget, og tilstrekkelige arealer for lek må sikres i planprosessen. Vi minner om at lekearealer på tak ikke kan aksepteres som eneste løsning, kun som et supplement til arealer på bakkenivå. Ved en eventuell omdisponering av areal som er egnet til lek, stilles det i punkt 5 d i de rikspolitiske retningslinjene krav om fullverdig arealmessig erstatning dersom ikke de generelle kravene til lekemuligheter kan oppfylles. Videre må det redegjøres for trafiksikker skolevei.

Vi viser til rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging – Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/t-2-08/id516949/>

### Leke- og uteoppholdsområder

Viken fylkeskommune viser til pkt. 1.1.9 i retningslinjer for fylkesplan for Østfold som sier at det skal stilles krav om gode, varierte og tilstrekkelige lekeområder og uteoppholdsarealer i boligområder. Uteoppholdsarealer for felles bruk skal være mest mulig sammenhengende, legges der solforholdene er best, være egnet både sommer og vinter samt være skjermet mot trafikkfare, støy og forurensing.

Vi viser for øvrig til kommunens minimumskrav til leke- og oppholdsarealer, og Miljøverndepartementets «Veileder om barn og unge i plan og byggesak» som finnes på departementets nettside [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no).

Siden foreslått utbygging utfordrer kommuneplanens bestemmelse §10 b9: «Dersom en privat eller offentlig reguleringsplan medfører omdisponering av arealer benyttet til fellesområder, friområder eller område benyttet til barns lek eller opphold, skal det skaffes en fullverdig erstatning ved utarbeidelse ved reguleringsplan.» må det redegjøres for barn- og unges lekemuligheter på Månefjellet og i nærområdet. Evt. behov for kompensering ved økt tilrettelegging/oppgradering av eksisterende arealer må være et viktig tema i planprosessen.

### Konklusjon

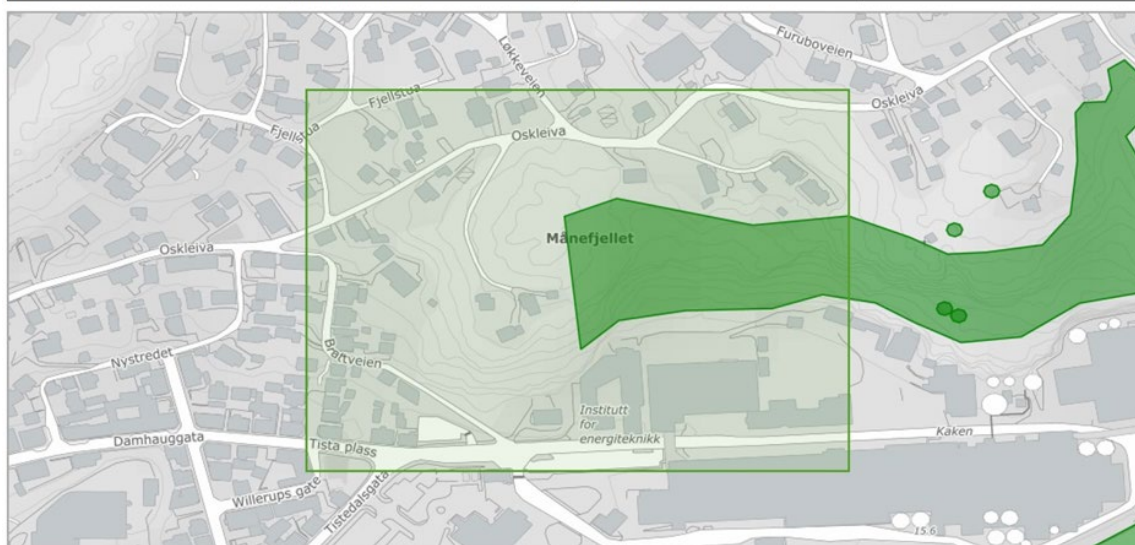
Fylkeskommunen mener at hensynet til boligutvikling på den delen av planen som berører grøntstruktur ikke er godt nok belyst for at det skal kunne veie tyngre enn hensynene til naturmangfold, kulturmiljø og kulturlandskap, friluftsliv og grønnstruktur. Videre mener vi at det skal være høy terskel for å vedta reguleringsplan som ikke er i tråd med formålet i kommuneplanen. Vi trekker frem viktigheten å belyse avvikets negative virkninger samt avbøtende tiltak i konsekvensutredningen. Vi ber om at det utarbeides ulike alternativer for drøfting, og at kommunen vurderer å regulere Månefjellet for å sikre grøntarealet gjennom en ny regulering. Planforslaget legger til rette for arealbruk som er i strid med overordnede planer og regionale føringer. Viken fylkeskommune mener at omdisponering av nære grøntområder vil gi negative konsekvenser for folkehelse samt med tanke på inngrip i naturverdier. Vi ber kommunen innrette planen etter de innspill som er gitt ovenfor. Vi varsler at Viken fylkeskommune vil vurdere å fremme innsigelse dersom planen ikke tar hensyn til regionale hensyn i tilstrekkelig grad, slik beskrevet over. Viken fylkeskommune ber kommunen om å vurdere om planarbeidet bør videreføres som foreslått, eller om utbyggingen kun bør omfatte arealer i tråd med kommuneplanen og kommuneplanforlaget. Vi anbefaler at kommunen ber om at planen presenteres i regionalt planforum før planen eventuelt sendes på offentlig ettersyn.

#### Kommentarer:

#### Konsekvensutredning av edelløvskog

##### Naturtyper - DN-håndbok 13

|       |                   |         |            |
|-------|-------------------|---------|------------|
| Kilde | Miljødirektoratet | Versjon | 04.08.2021 |
|-------|-------------------|---------|------------|



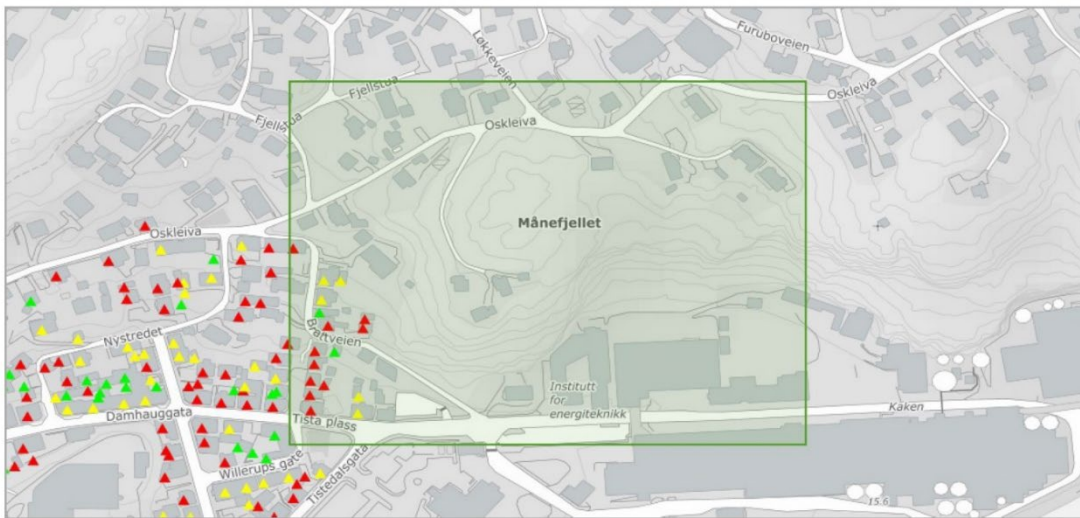
Regulering av byggeområdet kommer ikke i berøring med edelløvskogen øst for området, og det oppstår således heller ikke noe brudd i edelløvsskog-beltet. Boliger i Oskleiva har ingen sammenheng med fabrikkområdet (eller eventuell utvidelse av dette) til Saugbrugs. Med henvisning til et relativt sett beskjedent utbyggingsvolum, byggehøyder og miljømessige kvaliteter, vil virkningen på landskap og omgivelser ikke bli vesentlige. Oskleiva er en bebygd bydel. Bebyggelsen er tilpasset terrengforholdene, og de landskapsmessige konsekvensene er illustrert i planbeskrivelsen. Vegetasjon og grønne forbindelseslinjer er sikret og innregulert. I planforslaget er det lagt inn en buffersone mellom friluftsområdet og planlagte boliger slik at det ikke oppstår konflikter mellom bebyggelsen og innregulert grøntbelte. Det er i planen nå innregulert friluftsområde, som også omfatter utsiktspunktet, samt adkomst til dette.

## Nyere tids kulturminner

### Kulturminner - SEFRAK

Kilde

Riksantikvaren



Det er ingen SEFRAK-registrerte bygninger i rimelig nærhet av byggeområdet.  
Fotografier av den nærmeste bebyggelse ved området.





*Fra prosjektbeskrivelsen:* Området i dag fremstår som en noe forsømt del av sentrum, lokalt preget av delvis forfallen bebyggelse og gjengroing. Den terrasserte blokkbebyggelsen («Laksetrappa» på folkemunne) og ny bebyggelse (også under oppføring) er i funkis-stil. Det finnes for øvrig eldre «snekker-funkis», saltaksbebyggelse, valmtak og pult-tak.

#### Fortetting med kvalitet

Forslaget til fortetting går ikke ut over de vesentlige trivselsfaktorene i byer og områdesentra. Det vises til at prosjektet har vært presentert i lokalavisen, og også undergått en behandling i kommunens faste utvalg for plansaker (Hovedutvalg for plan - teknisk - landbruk - klima og miljø den 16.02.2022). I administrasjonens saksfremlegg fremgår det at kommunedirektøren har tro på at området ville kunne romme attraktive boliger, og det refereres her fra avsnittet «Vurderinger» (første avsnitt): *Kommunedirektøren er ikke i tvil om at det vil kunne utvikles attraktive boliger i dette sentrums-nære området hvor Månefjellet ligger. Her er gangavstand til skoler, idrettsanlegg og butikker. Det er behov for leiligheter i Halden og prosjektet vil kunne imøtekomme noe av dette. Prosjektbeskrivelsen viser boliger med et moderne uttrykk. Dette vil kunne appellere til mange. Utformingen vil være et fremmedelement i forhold til bebyggelsen sydvestover langs Oskleiva, men vil spille på lag med boligtyper noe lenger nord.*

Videre om rekreasjon og turmål: *Månefjellet er nok lite kjent og brukt som rekreasjonsområde og turmål annet enn for de som bor i nærområdet. Potensialet for økt bruk av dette litt bortgjemte området vurderes imidlertid å være klart til stede. Illustrasjonsprosjektet viser at utsikten fra toppen av fjellet ikke vil bli hemmet av foreslåtte bebyggelse, noe som er riktig og viktig.*

Hovedutvalget fattet 16.02.22, sak PS 25/2022, følgende vedtak:

*«Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø ser positivt på framlagte forslag. Området nord for boligvei til Oskleiva 29 bør ikke benytte mer enn nødvendig av område avsatt til grønnstruktur, samtidig som gesimshøyde blir lavest mulig av hensyn til eksponering mot by området.»*

Planforslaget forholder seg til vedtaket. Planforslaget berører ikke nasjonale eller regionale hensyn eller interesser.

#### Friluftsliv

Planen innebærer ikke inngrep i område benyttet til friluftsliv. Byggeområde (KS 1) er begrenset til 2 mål i en ulendt og krattbevokst skråning som på grunn av beskaffenhet og topografi ikke er egnet til friluftsliv. Det er isteden innregulert et bedre egnet friområde, hvor man også kan kikke på utsikten.

Det er vel strengt tatt ikke friluftsområde ved Oskleiva (stort sammenhengende naturområde – slike som ligger rundt byen), men heller her snakk et friområde og grøntbelte.

### Samferdsel

Planen omfatter ikke fylkesveier. Det er Halden kommune som er veimyndighet for kommunale veier. Rådene om renovasjon, sykkelparkering, vurdering av trafiksikkerhet, anleggstrafikk etc antas å være sammenfallende med kommunens vurderinger og synspunkter.

19 leiligheter ved Månefjellet antas å ha begrenset betydning for fylkesvei 220 (vikeplikt i Garvergata ved post-terminalen/ bensinstasjonen). Utbyggingen vil ha større betydning lokalt, og det reguleres derfor inn nytt fortau for å bedre trafiksikkerheten i Oskleiva.

### Hensynet til automatisk fredete kulturminner

Bestemmelsen legges inn.

### Medvirkning

Lokalavis og sosiale media har vært benyttet i oppstartsfasen. Også varslingen viser at det er engasjement fra en del lokale beboere og naboer. Nabolaget har vært varslet direkte både fra Halden Arkitektkontors og kommunens side. Kommunen har sendt ut eget informasjonsbrev om regulering og planprosess.

### Universell utforming

Legges til grunn som forutsatt i plan- og bygningsloven. Området Oskleiva er – som det ligger i navnet – et bratt område i byen.

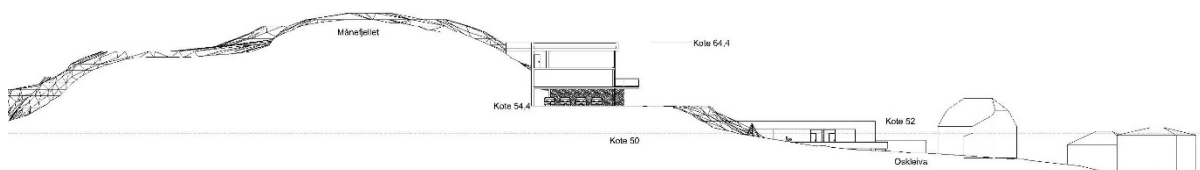
### Estetikk

Arkitektur, estetikk og terrengtilpasning er tillagt stor betydning av Halden Arkitektkontor i forprosjektet. Dette vil bli fulgt opp videre i reguleringsarbeidet.

### Terrengtilpasning

Fra planinitiativet: Terrengtilpasning skal vektlegges. Bestemmelsen i § 15a om at det ikke skal etableres bebyggelse i terreng brattere enn 1:4 vil bli utfordret (videreført som en retningslinje i forslag til rullert arealdel). Det legges til grunn at en ny detaljreguleringsplan vil overstyre en slik bestemmelse/ retningslinje.

(Det forventes at 1:4 vil utgå som bestemmelse i ny arealdel, eventuelt om det kommer en retningslinje om dette.)



### Barn og unge, leke- og uteoppholdsområder

Det er ikke fjernet noen eksisterende leke- eller øvrige egnede uteoppholdsarealer for lek i planområdet.

Det er lagt inn et nytt tilstrekkelig og skjermet lekeområde i planen. Det er videre lagt inn skjermede adkomstmuligheter til dette området også fra bebyggelsen på oversiden av adkomstveien. Videre er det også regulert inn et stort friområde, som kan være egnet til frilek for litt større barn.

### Konklusjon

Planforslaget bryter ikke med viktige nasjonale eller regionale hensyn. Verken edelløvsskog eller verneverdig bebyggelse blir berørt av planforslaget.

Planfaglig sett i forhold til «nedbygging» er det i realiteten snakk om et byggeområde begrenset til 2 mål (KS1) i en ulendt krattbevokst skråning uegnet for rekreasjon og opphold.

Lokale hensyn til naturmangfold, kulturmiljø og kulturlandskap, friluftsliv og grønnsstruktur har inngått som viktige tema i prosjektutvikling og planprosess. I forhold til etterlyste avveininger rundt fortetting i byen, antas det at det er dette også kommunens faste planutvalg har sett og vektlagt, da de fattet vedtak om å anbefale regulering.

## **08.06.2022 Statens vegvesen**

### Statens vegvesens ansvar

Statens vegvesen er vegadministrasjon for riksveger. Dette innebærer at vi har ansvaret for å planlegge, utvikle, drifte og vedlikeholde riksvegene på en best mulig måte for brukerne og samfunnet for øvrig. Samtidig er vi et fagorgan med sektoransvar på vegne av Samferdselsdepartementet. Gjennom sektoransvaret skal vi bidra til oppfølging av statlig politikk på det offentlige vegnettet og ivareta hensyn som trafikksikkerhet, kollektivtransport, gåing, sykling, luft, støy og universell utforming i områder hvor andre enn staten har myndighet.

### Universell utforming

Universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven. I § 1-1 heter det at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak. Dette betyr at likeverdige muligheter til samfunnsdeltakelse skal fremmes gjennom plan- og bygningslovens system og bestemmelser. Universell utforming er en samfunnskvalitet med særlig betydning for personer med funksjonsnedsettelse, jf. regjeringens handlingsplan for bærekraft og like muligheter – et universelt utformet Norge 2021-2025 og regjeringens veileder i universell utforming (mai 2021). Vi viser også til likestillings- og diskrimineringsloven som trådte i kraft 1. januar 2018.

Reguleringsplanen må redegjøre for og vise hvordan universell utforming ivaretas, for eksempel skal transportsystemet være universelt utformet. Vi viser til hefte med tips, erfaringer og gode råd knyttet til universell utforming og forslag til reguleringsbestemmelser i rapporten om universell utforming og reguleringsbestemmelser.

Nasjonal transportplan fremhever også hensynet til barn og unge i et eget kapittel, og legger føringer om at flest mulig skal kunne sykle og gå til skolen. Dette må skje gjennom planlegging av transportsystemene, og det er viktig å vektlegge at universell utforming ikke bare er til fordel for de som har behov for slik tilrettelegging, det innbyr også alle til å gå og sykle mer. Vi viser også til kommuneplanens arealdel 2011-2023, bestemmelse § 7 bokstav a om krav til universell utforming og § 12 bokstav a om krav til parkeringsplasser for bevegelseshemmede.

### Parkering

Parkeringsavgifter og tilgang til parkeringsplasser har stor betydning for bilbruken.

Parkeringsbegrensning bør derfor i større grad brukes som trafikkregulerende virkemiddel.

For bedre arealutnyttelse bør parkering legges under bakken. Det bør settes maksimaltall for antall parkeringsplasser, jf. kommuneplanens arealdel 2011-2023, bestemmelse § 11 om krav til parkering utenfor Halden sentrum, og § 12 om parkering i Halden sentrum.

### Kollektivtrafikk

Det må utredes hvordan planområdet kan betjenes av kollektivtrafikk. Beskrivelsen bør også omfatte gangforbindelser og avstander til relevante stoppesteder. Økt bruk av miljøvennlig transport i byene vil gi bedre bymiljø, klima og framkommelighet. God framkommelighet i byene er viktig for både nærings- og persontransport. Dette gir også synergieffekter i form av bedre folkehelse.

### Trafikksikkerhet

Det er viktig at valgte løsninger ivaretar trafikksikkerhet og framkommelighet for alle trafikantgrupper. Samtidig bør det utvikles gode interne trafikksystem for å hindre farlige situasjoner. Vi anbefaler at alle offentlige trafikkarealer dimensjoneres etter Statens vegvesens håndbøker. Vi tenker da spesielt på fri sikt i kryss og avkjørsler. Løsninger bør planlegges slik at store kjøretøy ikke trenger å rygge, og areal tiltenkt lekeplasser bør ikke plasseres i tilknytning til

manøvreringsarealer for renovasjonskjøretøy eller parkeringsarealer som baserer seg på ryggende kjøretøy.

Vi vil også peke på at Nasjonal transportplan 2022—2033 inneholder et eget kapittel om Barnas transportplan. Regjeringen vil blant annet:

- Gi barn gode muligheter til å være aktive og selvstendige trafikanter,
- legge til rette for at barn kan ferdes trygt i trafikken gjennom blant annet sikring av skoleveger, nærmiljøer og annen infrastruktur, trafikk- og mobilitetsopplæring og informasjonsvirksomhet og
- ta hensyn til barn og unges behov i areal- og transportplanleggingen.

Barnas transportplan inneholder tydelige forventninger om at føringene følges opp i regional og lokal planlegging. Trafikksikkerhetsarbeidet skal favne bredt, fra trygge skoleveger og nærmiljøer til styrket kunnskap om trafikksikkerhet i barnehage og skole. På denne bakgrunn er barn og unge prioriterte innsatsområder i tiltaksplanen.

I planen presiseres det at barn og unge er både dagens og framtidens trafikanter. Et godt transportsystem skal være trafikksikkert og tilpasset alle og lar barn og unge leve aktive liv i bygd og by. God trafikk- og arealplanlegging tar hensyn til de yngste og deres behov.

Vi viser også til Haldens kommunedelplan for trafikksikkerhet 2018 - 2029.

#### Kryss og avkjørsler

Kryss og avkjørsler bør utformes (geometri og sikt) iht. Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming (versjon 2021), kapittel 4.1. Siktkrav i kryss og avkjørsler defineres som sikttekant, se for eksempel kapittel 4.1.1.6 i håndbok N100. Disse tegnes inn (og målsettes) i alle kryss og avkjørsler. Den delen av sikttekanten som eventuelt kommer utenfor areal regulert til vegformål, reguleres som hensynssone (sikringssone H140).

I tillegg bør det tas inn en bestemmelse om at det innenfor sikttekanten ikke skal være eventuelle sikthindringer (som for eksempel vegetasjon eller snø) som er høyere enn 0,5 m over kjørebanelnivå. Enkeltelement som trær, stolper eller liknende som ikke er sikthindrende, kan stå innenfor sikttekanten.

#### Trafikkanalyse

Det bør gjennomføres en enkel trafikkanalyse for å utrede trafikale konsekvenser med tanke på dimensjonering og valg av løsninger. Analysen bør omfatte vurdering av trafikksikkerhet og trafikkavvikling i kryss og avkjørsler.

#### Syklende og gående

Det er en overordnet nasjonal strategi om å øke andelen syklende, jf. Nasjonal sykkelstrategi – Sats på sykkel! Sykling gir god helse, sykling er bra for miljøet og sykling er god samfunnsøkonomi. For å oppnå dette er det blant annet viktig å etablere sammenhengende hovednett for sykkeltrafikk i byer og tettsteder, herunder å sørge for sikker sykkelparkering. Planen bør derfor vise hvordan den kan knyttes til rutenettet som inngår i «Plan for hovednett for sykkeltrafikk i Halden».

Det bør videre tas inn en reguleringsbestemmelse som setter minimumskrav til antall sykkelparkeringsplasser, krav om plassering nær inngangsparti, krav til standard ved at plassene skal ha tak og at det skal være mulig å låse fast syklene. Det bør også tilrettelegges for lading av elsykler, jf. kommuneplanens arealdel 2011-2023, bestemmelse § 11 bokstav a om sykkelparkering utenfor Halden sentrum, og § 12 bokstav b om sykkelparkering i Halden sentrum.

Statens vegvesen har utarbeidet en Nasjonal gåstrategi. Strategien har to hovedmål om at det skal være attraktivt å gå for alle og at flere skal gå mer. Økt gange vil medføre redusert biltrafikk og gi positive helseeffekter. Dette omfatter først og fremst gåing i nærmiljøet der folk bor og i byer og tettsteder. Det er her flest går i hverdagen og det største potensialet for økt gåing ligger.

Ved riktig utforming av fysiske omgivelser kan man legge til rette for mer gåing, f.eks. vil snarveger (stier, trapper og forbindelser gjennom bebyggelse) fungere som supplement til resten av gangnettet. Snarvegene bidrar til effektive og raskest mulige gangforbindelser. Der

en snarveg er hovedløsningen, må denne ha universell utforming.

#### Arealutnyttelse

Ut fra statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging skal det i by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. I områder med stort utbyggingspress bør det legges til rette for arealutnyttelse utover det som er typisk. Samtidig bør hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet tillegges vekt, i tråd med statlige normer og retningslinjer.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Planområdets beliggenhet og nærhet til sentrum, sykkelvegruter og bussholdeplasser gjør at vi oppfordrer til høy utnyttelse av arealene.

#### *Kommentarer:*

Planen omfatter ikke riksveier. Utbyggingen vil ha betydning for kommunale veier, og det er Halden kommune som er veimyndighet. Rådene fra vegkontoret tas med som grunnlag i planprosessen. Det reguleres inn nytt fortau for å bedre trafikksikkerheten. Det er begrenset hvor høy utnyttelse man kan legge opp til i det aktuelle området, både i forhold til topografi, visuelle konsekvenser og vernehensyn. I det illustrerte materialet er det vist 19 leiligheter.

### **20.05.2022 NVE – automatisk innspill**

Dette er et automatisk generert innspill til planarbeidet. Innspillet er basert på sammenstilling av planområdets geografiske utstrekning og kart knyttet til interesser som NVE er satt til å ivareta. NVE tester ut denne formen for innspill til varsel om oppstart i utvalgte kommuner i 2022.

#### *Kommentarer:*

Den automatiske uttalelsen inneholder ingen innspill, råd eller vurderinger i forhold til det varslede planarbeid. Det er lagt inn en hel rekke linker til generelle veiledere etc. Det er tvilsomt om denne form for saksbehandling og innspill til planarbeider oppfyller veiledningsplikten NVE har etter PBL § 3-2 Ansvar og bistand i planleggingen.

### **01.10.2021 Elvia**

Elvia har lavspent luftledning med tilhørende master innenfor planområdet som de ber om at det blir tatt hensyn til. Blank ledning (uisolert) har et byggeforbudsbelte på 1,5 meter fra strømførende ledning. Ingen bebyggelse kan tillates innenfor definert byggeforbudssone. I tilfeller hvor en linje er belagt (isolert), er det tillatt med bygg under linjen dersom vertikal avstand er over 2,5 meter. Det må ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører oppfylling av terrenget som fører til redusert høyde opp til luftledningen.

Det fremkommer ikke tilstrekkelige opplysninger i varselet til at Elvia kan foreta en vurdering av om det er behov for en ny nettstasjon eller ikke for å forsyne planområdet. Nettselskapet forutsetter at forslagsstiller tar kontakt i god tid slik at Elvia kan foreta en effektvurdering av planområdet og dermed avklare om det er behov for en ny nettstasjon.

For å sikre strøm til ny bebyggelse, kan det bli behov for å sette av arealer til å etablere en ny nettstasjon innenfor planavgrensningen.

Arealet som avsettes i planen til frittliggende nettstasjon må være av en slik størrelse at det er plass og adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein). Dette innebærer at det kan bli behov for et areal på inntil 35 kvm (ca. 5,5 m x 6,5 m). Nettstasjonen skal stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater, og avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Av hensyn til blant annet trafikksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisisiktsoner. Fortau, gang- og



sykkelvei regnes også som veikant. For å sikre en optimal strømforsyning, ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet. Av hensyn til blant annet akustisk støy, anbefaler nettselskapet at ny nettstasjon plasseres minimum 10 meter fra ny bebyggelse.

Dersom reguleringsplanen ikke har satt av areal til nettstasjon, ber nettselskapet om at følgende presiseres i planbestemmelsene:

- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.

Arealer som i fremtiden skal brukes til frittliggende nettstasjoner avsettes i planen til arealformål «bebyggelse og anlegg», underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510, jf. vedlegg I til kart- og planforskriften.

*Kommentarer:*

Vedlagt kart (unntatt offentlighet) viser luftstrek som vil hensyntas. De er også lette å få øye på i terrenget. Øvrige anlegg ligger i henhold til kartet i offentlig veigrunn utenfor byggeområdet.

Tiltakshaver avklarer om det er behov for ny nettstasjon.

## PRIVATE INNSPILL FRA NABOER

### 03.05.2022, Sameiet Oskleiva 28, Oskleiva 28

Merknadene blir så omfattende at det ikke blir plass her. Der ber jeg om at deres e.postadresse sendes til odd.arnesen@live.no for sameiet Oskleiva 28 Odd Arnesen skogingeniør/styreleder

*Kommentarer:*

e-postadresse ble sendt Odd Arnesen

### 04.05.2022, Hans-Petter Rustad, Oskleiva 23

Må si at jeg er skeptisk til mer trafikk i Oskleiva samt at jeg er negativ til at en av byens siste grønne lunger skal forsvinne.

### 04.05.2022, Kristoffer R. Killingrød og Mari Mellevold Bråthen, Løkkeveien 20

Viser til illustrert bebyggelse på arkitekt nettside. For massiv konstruksjon som blir ruvende i terrenget som i dag er grøntområde. Illustrert høyde på øvre bebyggelse virker for oss at kommer veldig høyt opp ved siden av fjellet. Og vil kunne ta utsikt for oss. Bekymring for økt trafikk på allerede svært belastet smale veier Bryter/strekker grensen mellom gammel og ny arkitektur i eksisterende bebyggelse. Synd med tap av grøntarealer og hvor fredelig utkikkspunkt nå vil bli «på taket» av nytt bygg.

*Tillegg 10.02.2022:* Viser til ny informasjon.

1- Kartet med påtegnet utsiktspunkt. Vi vil påstå at det er feil topp som er inntegnet som utsiktspunkt. Det er toppen bak som besøkes av gående som ser på utsikten. Det er også dit den mest brukte stien fører og den toppen ligger høyere.

2 - Vi mener også at bygningsmassen blir for høy i forhold til grøntområdet.

3 - Bilder og illustrasjoner viser på ingen måte hvor høyt dette blir i forhold til bebyggelse bak.

Dette er tilleggsbemerkelser til allerede innsette merknader til nabovarsel.

### 09.05.2022, Øystein M. Austerheim, Oskleiva 38

Vil bare på vegne av meg selv og Lisa opplyse om vår bekymring om hva området Månefjellet reguleres til. Vi ønsker å beholde dette som friareal, og ikke regulert til bebyggelse. Området Oskleiva har gjennomgående tett bebyggelse samtidig som det er et rikt dyre- og fugleliv. Området som vurderes regulert er et viktig friområde for spesielt rådyr og småfugl. Mvh Øystein

### 10.05.2022, Siw Mbow, Oskleiva 39

Ingen merknader.

### 14.05.2022, Hans Olav Ask, Oskleiva 32

Vi har innvendinger mot å erstatte villa/ småhus-bebyggelse med et hypermoderne leilighetsbygg. Er det lovlig å rive et hus som er i såpass god stand? Synes det "umusikalsk" å rive et stort hus i forhold til miljøregnskapet! I flere byer i Norge er det nå planer som sier NEI til riving av hus bygd før 1945. Undersøkelser viser at barnefamilier ønsker hus med hage. Behovet for leiligheter burde kunne dekkes i indre bykjerne. Nok av bygg som egner seg til det. Hva med alle bilene som skal til og fra i en så smal gate? Månefjellet var satt av til grøntområde og det bør det fortsatt være! Der har barn lekt i mange generasjoner.

### 17.05.2022, Sean Peter Berger, Oskleiva 36

Vi protesterer på det sterkeste mot disse utbyggingsplanene. Et godt etablert nabolag skal ødelegges med disse store og monstrøse leilighetsbyggene som seiler under falsk flagg (småhusbebyggelse).

Oskleiva tåler heller ikke denne økte trafikken. Den er for bratt og for trang, med høy fart og høyt lydnivå. I går (16 mai) ettermiddag var det mer enn 20-30 biler som passerte Oskleiva 36 i timen. Det er klart lønnsomt å bygge ut her, med et solid prispåslag pga. utsikt over byen og fjorden. Profitt bør

imidlertid ikke være et argument for å ødellegge andre menneskers nabolag. Mvh Sean Berger og Gunhild Hesselberg

#### Udatert, Knut Wille, Fjellstua 15

*Side 6 Planinitiativ: Beskrivelse - hva og hvem - f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser: Med henvisning til et relativt sett beskjedent utbyggingsvolum, byggehøyder og miljømessige kvaliteter, vil virkningen på landskap og omgivelser ikke bli vesentlige. Dette er en bebygd bydel.*

Her nevnes ikke betydelig økt trafikk (sannsynligvis opp/ned Osklevas nedre del, fra/til byen) som en vesentlig påvirkning av omgivelsene. At bydelen er bebygd rettfærdiggjør ikke virkningen av ytterligere utbygging, og også forverring av allerede eksisterende forhold!

*Side 7 - I) vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivare tatt. Her står det : Konsekvensutredning (KU) vurderes å ikke være nødvendig.*

Hvordan det kan påstås at det ikke er behov for konsekvensutredning ligner i beste fall dårlig kunnskap om området/neglisjering av fakta: Med bakgrunn i at kommunen har fastsatt fartsgrense til 30 km/t (som sjelden overholdes), og også har skiltet området Oskleiva/Fjellstua med «Gjennomkjøring forbudt - kjøring til eiendommene tillatt» (som også sjelden overholdes), antas det at unødig og/eller økning i trafikk har vært uønsket fra kommunen av sikkerhetshensyn den gang ovenstående ble innført. Intet tilsier at ikke samme vurdering fremdeles gjelder. Snarere tvert i mot ! Derfor vil vel KU være høyst på krevet... .. ?!

Avdelingsleder Jan-Erik Hansens uttalelse i februar om mulighet for åpning av Oskleiva for gjennomkjøring etter spørsmål fra Halden Arbeiderblad, var tydelig når han sa:

«Vi sier et klart nei til å åpne der, og det er på grunn av trafikksikkerheten. Vi ønsker ikke å øke belastningen der.»

§8 «Planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn».

#### 25.05.2022, Tone Jørstad, Fjellstua 17

Slutter seg til uttalelsen fra Knut Wille. (over)

#### 01.06.2022, Marit H. og Kjell Haugset, Løkkeveien 18A

Som naboer til området som planlegges utbygd har vi en del kommentarer som blir gitt i det følgende: Bevaring av grøntområdet. Planen forutsetter at deler av grøntområdet omreguleres. Det aktuelle området utgjør en liten del av det totale friområdet. Vårt poeng er at selv om det arealet som blir beslågt ikke er så stort, vil området verdi som friareal bli sterkt redusert. Se mer om dette under de følgende punktene.

Utsiktspunkt og fjellkollen. I prosjektbeskrivelsen står følgende: «Utsiktspunktet på Månefjellet ødelegges ikke av prosjektet. Øvre bebyggelse (15 byboliger) er lavere enn fjellkollen og rager ikke over denne.» Er utsiktspunktet det samme som fjellkollen, som er en god del høyere? Illustrasjon i prosjektbeskrivelsen kan tyde på at høyden på boligene går tett opp til høyeste kulle.

Hva brukes friområdet til i dag? Fra vår bolig har vi god utsikt til høyeste punkt på Månefjellet. Vi ser ofte voksne, barn og hundeluftere der. En sti fører opp til dette punktet. I prosjektbeskrivelsen er stien markert å gå opp til «Utsiktspunktet», ikke til høyeste punkt. Dette er feil, det er knapt mulig å finne spor som går til «Utsiktspunktet». Det er derfor ikke så relevant å legge vekt på utsikten fra dette stedet. Det er riktig at utsikten fra «Utsiktspunktet» ikke vil forstyrres vesentlig av prosjektet. Men det er naturlig at besøkende i all hovedsak går til høyeste punkt for å få videst mulig utsikt.

Hvordan påvirkes utsikten fra høyeste punkt? Fra høyeste punkt vil de nye boligene

fullstendig dominere utsikten mot NV. Med den korte avstanden til husene vil turgåere være tilbakeholdne med å oppholde seg der.

Konklusjon så langt: Planlagt bebyggelse vil sterkt redusere verdien av grøntområdet for turgåere.

Bygging i bratt terreng. Ifølge kommuneplanens bestemmelser skal det ikke etableres bebyggelse i brattere terreng enn 1:4. Ut fra kart i prosjektbeskrivelsen er det sydligste av byggene plassert i et svært bratt terreng. Ut fra egen befarings og måling vil en stor del av dette bygget plasseres i terreng som til en stor grad har en helling nærmere 1:2, altså et svært stort avvik fra kommunens krav.

Trafikk. 19 nye boliger vil klart slå ut i økt trafikkmengden i dette området. Oskleiva er i den senere til ombygd og oppmuntrer til å redusere trafikken (innsnevring, vekslende dekke med humper). Dette harmonerer dårlig med etablering av de planlagte boligene. Skal den økte trafikken styres gjennom Løkkeveien?

En bedre løsning? Vi er ikke mot fortetning i byområder, selv om dette kan gå noe ut over nytten/gleden av grøntområder. Men de løsningene som finnes må balansere de ulike hensynene. Kunne et rimelig kompromiss være: Behold planen for de fire nederste boligene. Reduser høyden på det nordligste bygget slik at utsikten fra høyeste punkt ikke blir vesentlig påvirket. Stryk det sydligste bygget fra planen.

#### 02.05.2022, Sissel Kristin og Trond Østby

I forbindelse med varsel om planarbeid og detaljregulering for Oskleiva - Månefjellet i Halden kommune ser vi at RRK Halden AS og Norske Skog Saugbrugs ønsker å gå videre med detaljregulering tross Rådmanns innstilling om å beholde de grønne lungene i området.

Vi er imot at området skal reguleres til annet enn grøntområde.

Grunnene kan oppsummeres i følgende punkter som vil bli gjennomgått mer i detalj:

- Større helseutfordringer for Haldens og nærområdets befolkning ved nedbygging av sentrale grøntområder som skjermer for forurensning fra Norske Skog Saugbrugs.
- Negative konsekvenser for et allerede presset dyreliv.
- Økte trafikale problemer, som allerede har tiltatt betraktelig.
- Det er for diffuse angivelser av reguleringsområdet, noe som skaper høy usikkerhet om konsekvenser for tiliggende reguleringsområder. For denne saken er det uholdbart og det skaper uforutsigbarhet for oss som har eiendommer i området.
- Det er sentralt for oss at «Reguleringsplan for Knausene av 1948» beholdes uendret med dagens bebyggelse og bestemmelser.
- De geotekniske forholdene i Oskleiva og de omkringliggende områder er oss bekjent av en slik art, at det er fare for utglidning og sprekkdannelse, som kan være til fare for andre eiendommer i området. Det er avsatt en vernesone i forbindelse med Haldenreaktoren, som også er av høy relevans i denne sammenhengen.

#### VÅRE INNSPILL.

1. Fjernvirkning av dette grønt-området bidrar sterkt til at Halden ikke framstår som en grønn by når man kommer inn til byen, så vel fra vei, som sjø. Noe den gjør i dag.

2. Om grøntområdet reduseres, vil Halden miste en sentral væreskog for utslippene fra Norske Skog Saugbrugs, og som er av vesentlig betydning. Halden kommune ble for ca. 2 år siden, med i et EU-prosjekt som skulle måle luftkvaliteten i ulike byer i Europa ved å sette ut målestasjoner ulike steder i vår by. Ved hjelp av en app som registrer og viser når luftkvaliteten forverres. Siden Halden er en by som har flere Asma- og allergi tilfeller enn byer med tilsvarende industri, er det svært viktig at slike luftkvalitetshensyn blir ivaretatt. Målere i Øvregate og Oskleiva viser stadig at disse grensene på støvpartikler blir overskredet. I tillegg får vi i nærområdet årlig ødelagt trær og planter, fra utslipp fra Norske Skog Saugbrugs. Siden dyrene og beboerne i området får utslippene over 5-30 minutter og ikke over en 12-timers periode som konsesjonene er gitt for, tilsier det at utslippsnivået langt

overstiger de krav som er satt for hva som er helsefarlig. Dette har flere ganger blitt tatt opp av Velforeningene i området. Hvilke energikilder Norske Skog Saugbrugs benytter, vil også gi ulike målinger over tid. NILU er en part i dette EU-prosjektet. Forurensningstilsynets konsesjoner finner man på [norskeutslipp.no](http://norskeutslipp.no). Siden kommunene har ansvar for lokal luftkvalitet, så er det et klart ansvar som ligger på byens politikere.

3. Ved å fjerne og utbygge grøntområde/grønne lungen, vil beboerne i området bli utsatt for mer helsefarlige utslipp. Skal økte syk- og helseutgifter i den forbindelse dekkes av utbygger?

4. Utbygging av slike områder, må også sørge for å sikre tilgjengelighet til friområdene/ grøntområdene med de grønne lungene. En øket bebyggelse vil gjøre at de grønne lungene blir ytterligere belastet og vil gå verst ut over dyr og fugler, som allerede nå har en lav bestand i området.

5. For område Oskleiva og de kringliggende eiendommer, fremstår i dag det ønskede utbygde område som en grønn lunge og rekreasjonssted i nærområdet. Siden nærområdet i de senere år har blitt fortettet ganske kraftig, har dette ført til en ytterligere forverring for, så vel dyr som mennesker.

6. Det at Norske Skog Saugbrugs med utbygging av PM5 og PM6 fjernet mye av fugle- og viltbestandens leveområder, gjør at dyrene nå i langt større grad benytter boligområdene til å finne mat og ly.

7. Likeledes ser vi en betydelig nedgang de siste 3-4 årene av fuglebestanden og deres mattilgang med bygging og fortetting i nærområdet Oskleiva.

8. Det er uholdbart med de diffuse formuleringer arkitektkontoret og utbygger beskriver de ønskede endringene med. Hva legger utbygger i varsel om planarbeid når de skriver: «planen vil i hovedsak omfatte Oskleiva 27/98/1256 og Oskleiva 98/87? Sistnevnte tomt er et stort område på 13,2 dekar. Når det i tillegg står «I løpet av planprosessen kan planområdet eventuelt justeres noe» fremstår det som meget uklart hva som egentlig er tenkt gjort både fra RRK Halden AS, og ikke minst Norske Skog Saugbrug. Er dette ment som en reduksjon av grøntarealet Månefjellet? Eller er det andre grøntområder som også er i eiendommen 98/87?

9. En utbygging av eiendommene vil ta et klart inngrep i byens grønne lunger og friområde for mennesker og dyr.

10. Fortetting i Oskleiva og Furubo har i de siste årene vært stor. Fortettingen fører til at trafikken i området har steget betydelig, noe som fører til trafikkale problemer. Disse oppstår ikke nødvendigvis der hvor man tror. Vinterstid er det andre trafikkale utfordringer enn sommerstid og på ulike steder. Ulykkesstedene er ikke nødvendigvis der utenforstående tror de er.

11. Oskleiva- og Furubo Vel fikk ved Bygging av Oskleiva 40-42 forsikringer om at ytterligere økning i trafikkbildet ikke skulle komme. Til tross for dette ser vi at Halden kommune har godtatt flere nybygg. Det siste er Oskleivatoppen som tok nok en viktig grønn lunge fra området.

12. Lekeområder bør diskuteres med beboerne og Vellene i området, slik at man ikke får ytterligere belastninger på dyrelivet og trafikkavvikling i området. Det er viktig at man ikke skille mellom deler av Oskleiva, da veien er hovedferdselsåren for alle de som bor langs Oskleiva og tilgrensende områder. (Selv om vi ser at enkelte nye innflyttere i området tror det.)

13. Våre eiendommer Oskleiva 51-53 omfattes av reguleringsplan for Knausene av 1948. Reguleringsplan for Knausene av 1948 forutsatt beholdes uendret med dagens bebyggelse og bestemmelser. Reguleringsplanen har alle de nødvendige bestemmelser som trengs ref. Statsforvalters tidligere utsag rundt Reguleringsplan Knausene.

14. Likeledes av veien inn til eiendommene Oskleiva 51 og Oskleiva 49 reguleres som fellesinnkjørsel til de tilgrensende eiendommene og Haukefjellet. (Ref. Statsforvalterens vedtak om denne veien og disse eiendommene.)

15. Fremtidig utbygging, må ikke være til sjenanse for utsikten fra våre eiendommer.

16. Man skal være særlig bevisst på de geotekniske forholdene i området Månefjellet/ Haukefjellet. Vi vet at store deler av Oskleiva har områder med røyser, sandsegmenter som kan skli ut og bratte skrenter med mer. For kun noen år siden var det utrasing ved Norske Skog Saugbrugs sine tidligere

formannsboliger som ligger tett inntil planområdet. Det bør gjøres nøye geotekniske undersøkelser som viser virkningene for den omkringliggende bebyggelsen og oppover på Furubo og Oskleiva.

17. Sett i lys av de klimaendringene vi ser i dag med nedbør og vind. (I Reguleringsplan for Knausene som ble laget i 1948 av Saugbruks, ble dette spesielt tatt hensyn til de geotekniske forholdene.) Det at det er svært dårlig kvalitet i Haukefjellet og Månefjellet, gjør at det er laget en faresone rundt IFEs reaktor i Haukefjellet. Hvem er det som står ansvarlig og hvem skal dekke kostnader, hvis det oppstår skader som påvirker det ytre miljø?

Vi ser ikke bort i fra at ytterligere punkter vil kunne bli ført til.

#### 02.06.2022, Øystein Aalbu, Oskleiva 25 og Jonas Pedersen Sørli, Brattveien 15

Innsigelse til planlagte arbeider i Oskleiva – Månefjellet. Beboere i både Oskleiva 25 og Brattveien 15 ønsker å melde tilbake på nabovarsel ang utbygging Oskleiva - Månefjellet.

Begge adresser er i utgangspunktet positive til utvikling av nærområdene, men er også usikre på de disse konkrete arbeidene da vi ikke er forelagt vurderinger av hvilken påvirkning prosjektet vil ha i forhold til bakkeutglidninger på både kort og lang sikt.

Området er bratt, og grunnen oppleves som stedvis utrygg med tanke på klimapåvirkninger. Det er allerede registrert mindre lokal utglidning på eiendommen i Brattveien 15.

Med ny bebyggelse og aktivitet i øvre del av dette området, oppleves dette som utrygt av beboerne. Det ble i 2021 (2020?) observert prøvetakning i Halden kommunes regi. Dette ble utført i skråning på adresse Brattveien 15, beboere ønsker å bli orientert om resultatene fra disse samt om hvilke vurderinger som er gjort fra kommunens side rundt dette temaet.

Videre er Oskleiva i dag en belastet vei som med flere boenheter vil få en ytterligere belastning. I tillegg til fastboende brukes veien også som gjennomfartsåre av mange (og farten er tidvis svært høy) til tross for skiltet forbud mot dette. Hvilke vurderinger er gjort i forhold til ytterligere belastning av denne veien?

#### *Merknad:*

Dette er nærmeste naboer, i syd inntil planområdet. Det foretas nærmere undersøkelser av byggegrunn og byggsikkerhet. Det er ikke planlagt utbygging i den bratte skråningen mot Brattveien 15. Utbygging er planlagt på eksisterende tomt Oskleiva 27, og i skråningen over tilkomstveien.

#### Udatert, Sameiet Oskleiva 28 v./ Odd Arnesen styreleder/skoging

INNSIGELSER MOT PLANER OSKLEIVA-MÅNEFJELLET, PLANi d:g-743 MED DETTE SOM FORMÅL Å TILRETTELEGGE FOR KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE,SAMT BYGGE FORTAU LANGS NEDRE DEL AV OSKLEIVA.SAMEIET OSKLEIVA 28 PROTESTER/KLAGER PÅ PLANENE.SOM IKKE REALISERBARE. SØKERNE:

Av varslet går det fram at søkerne er Norske Skog Saugbruks og noe som kaller seg RRK Halden AS. Norske Skog Saugbruks har fått 20 millioner av staten til å utvikle nye grønne produkter, å prøve å legge et boligfelt i et område avsatt i reguleringsplanen som grøntområde, er ikke meningen med DISSE MIDLENE, uansett om disse midlene brukes til formålet eller ikke ,så går de inn i bedriftens arbeidskapital. Berørte departement blir varslet, de bes om å UNDERSØKE OM DETTE ER MISSBRUK AV OFFENTLIGE MIDLER, og hvis det er tilfelle ,trekke midlene tilbake.

Bedriften oppfordres til å konsentrere seg om det de kan, og å få nye produkter ut av tømmerstokken, som midlene er forutsatt brukt til.

Tiltakshaver 2 er noe som kaller seg RRK Halden AS, bak disse bokstavene skal det, blir det opplyst, være en pensjonert rørlegger bl.a .. Planene er ikke realiserbare, da område ligger i grøntområde, avsatt i reguleringsplanen som dette (Se reguleringsplanen).

Område består av flafjell og fjellformasjoner som danner siluetten mot byen. Fjellstua er en lignede fjellformasjon,det er vell ingen normale mennesker som har tenkt å legge ut tomter oppe på dette fjellplataått, det blir det samme" Slike flafjell (fjellformasjoner) er verneverdig i seg selv.

Fjellformasjonene rundt Halden danner identiteten til byen, og er unike, De herskende bergartene består av granitt og gneis Ved sprenging her kan det påføre Veden raet skader, raet demmer opp

Femsjøen. Veden raet er en del av det ytre raet som starter ved Holtet, går videre forbi Tistedal til Veden, over Ra haugen og videre til Moss, krysser fjorden og går til Horten og videre nedover sørlandskysten. Oskleiva ligger ved foten av Veden raet og løsmassene består av godt sorterte masser, med kampesteiner. Fjellformasjonene viser tydelige skuringsstriper, fra isen når den trakk seg tilbake for 10 000 år siden». Å sette i gang med å sprengne her, er som å banne i kjerka». Det må ikke skje. Undertegnede er skogingeniør med 5 års på utdannelse i skogbruk, blant annet 3 år på Hedmark Distrikthøgskole avdeling Evenstad. Jeg har eksamen i blant annet naturvern, flersidig skogbruk, Geologi og økologi og 15 andre fag.

Derfor ser jeg med en gang, at på disse flafjellene og fjellformasjonene VOKSER SKJELDNE OG SÅRBARE LAV OG MOSEARTER. Kystplanter finnes også i område. Flere arter av insekter, biller og larver er knyttet til de plantene som finnes der. DETTE MÅ UNDERSØKES NÆRMERE. AV EKSPERTER! VISER TIL HVOR VIKTIG DETTE ER. VED FREDNING AV ET HELT OMRÅDE PÅ TORP/YSTEHEDE (BLÅVINGE SOMMERFUGLEN)

Det er ikke for ingen ting at området er avsatt til GRØNTOMRÅDE. Ut i fra det som er nevnt bes det om at det foretas VEGETASJONSKARTLEGGING OG REGISTERING AV ALLE INNSEKTER. (ENTELOGI EKSPERT MÅ ENGASJERES. KOSTNADENE BELASTES TILTAKSHAVERENE)

For å avverge ytterligere pågang om utbygging, bør området fredes. OG GIS VARIG VERN VEGETASJONSKARTLEGGING.

1. i bunnsjiktet (Lav, mose og alle planter.)

2. i Busksjiktet (Alle busker)

3. Tresjiktet (Alle trær)

4. Overstandere (Alle overstandere registeres)

VEGETASJONSKARTLEGGINGEN MÅ UTFØRES AV BIOLOG OG ELLER EN PROFESSOR I SKOGSKJØTSEL. EN PROFESSOR VED UNIVERSITETET PÅ ÅS ER EKSPERT PÅ DETTE. UTGIFTENE PÅFØRES TILTAKSHAVERNE.

KONSEKVENSANALYSE.

Det forlanges at det utføres KONSEKVENSANALYSE, hvilke konsekvenser får dette for de nåværende beboerne i Oskleiva nedre, At det bygges en mengde hus i grøntområde på Månefjellet.?

TRAFIKK. STØY OG SVEVESTØV MÅ DOKUMENTERES. Vi har bedt Halden kommune om å stenge nedre del av Oskleiva ved krysset LØKKEVEIEN / OSKLEIVA og kommer ikke til å legge dette bort, om nødvendig vil vi ta ut stevning til Tingretten. Statsforvalteren i Oslo og Viken har bedt kommunen å gjøre en bedre jobb, med frist 3. mai. Fristen er for lengst overskredet. Det er bare å ta en tur hit for å se på vannbrettene, ut mot veien, så skulle det la seg GJØRE Å SKJØNNE DETTE. DET HAR NOE MED VILJE OG KOMPETANSE Å GJØRE. Dette lar seg ikke beregne, da topografien ikke er med i slike regnestykker. Støv og støyplogen er i dag svært helseskadelig, SVEVESTØV UNDER 6 MIKRON ER DET FARLIGSTE. DET ER 60 GANGER MINDRE ENN EN MILIMETER OG USYNELIG. MEN DET HOPER SEG OPP PÅ ALLE FLATER. INNE OG UTE.

DET BLIR EN OPPHOPING AV STØV NEDERST I GATA. DA STØVET FALLER MOT LAVESTE PUNKT. UTGIFTENE TIL KONSEKVENSANALYSE BELASTES TILTAKSHAVERNE.

FLOM.

Hele Oskleiva er svært utsatt for flom. Det er ikke mange årene siden at en hel have forsvant og det oppsto en stri elv i haven hos naboen.

VED YTTERLIGERE Å LEGGE RISLEBEKKER I RØR OG ASFALTTERE VEIER vil FLOMFAREN ØKE. OG OVERSVØMME STORE DELER AV DAM HAUGEN og OSKLEIVA. DELER AV OMRÅDET ER STUPBRATT OG LIVSFARLIG FOR BARN SOM LEKER. (DET ER MER EGNET TIL FJELLKLATRING)

Styrtregn og flom vil øke dramatisk, i de nærmeste årene p.g.a. klimaforandringene. ANDRE BYER INNFØRER FORBUD MOT BILKJØRING I SENTRUM. HER LEGGES DET OPP TIL ØKNING. DETTE ER EN UBEGRIPELIG TANKEGAGN OG DETTE SKJER MED DET SÅKALTE MILJØPARTIETS DE GRØNNES

VELLSIGNALSE.

VEIEN.

Veien i Os kleiva holder ikke den standarden som kreves til en kommunal vei, den er for bratt og smal, uten veiskulder og grøfter. slukene som er satt ned er som regel alltid tette. Vannet renner alltid i veien, når det regner. Det regner mye om vinteren i Halden og da er bakken/veien såpeglatt, når det fryser på .. Bygges det nye fortau blir den enda smalere og umulig å møte, på enkelte plasser. Dette er en av grunnene til at vi ber om at veien stenges i krysset Oskleiva/ Løkkeveien. da veien ikke er i følge forskriftene. Den er ikke ifølge VEGNORMALEN for kommunale veier, og kan aldri bli det, da husene mange steder, ligger helt ut i veikanten.

HAR HALDEN KOMMUNE FÅTT INNVILGET DISSPANSASJON FRA VEGNORMALEN FOR KOMMUNALE VEIER? Hvis ikke, må veien stenges.

Entomolog.

Det må engasjeres en ekspert i entomologi, det har blitt sett sjeldne insekter og biller i område. Universitetet på Ås har sikkert en professor i entomologi som kan gjøre dette. Kostnadene belastes tiltakshaverne.

Geologi.

Ved sprengning er det stor fare for ras, ned mot Damhaugen. Derfor må det engasjeres geolog, som kan vurdere rasfaren, Kostnadene belastes tiltakshaverne

MILJØPARTIET DE GRØNNE»

Det er helt utrolig at miljøpartiet «DE GRØNNE» KAN GÅ INN FOR DETTE. De skulle jo kjempet med «nebb og klør» mot prosjektet. De går inn for økt biltrafikk i sentrum, storstilt rasering av et areal som er avsatt til grøntareal, nedbygging av natur som bare forekommer i Halden. 10 000 år gamle fjellformasjoner med skurestriper ønsker de å sprengte vekk. Unike lav og mosearter har de ingen skrupler med å rasere. PÅFØRE BEBOERE I NEDRE DEL AV OSKLEIVA DØDELIGE SYKDOMMER GJØR VISST INGEN TING. DERFOR BLIR FORHOLDET VARSLET INN TIL MILJØPARTIET DE GRØNNE SENTRALT. Vi ber dem om å sende representantene i Halden på et grunnkurs i naturvern, eller at de trekker seg frivillig. Slik det er nå, ser det ut som om, at partiet er et haleheng til høyre.

Halden bryr seg lite om miljøvern, eller skjønner ikke hvor sårbar naturen er. Det er bevist da de som Østfolds største skogbrukskommune, mangler SKOGBRUKSSJEF. Svein Roer var den siste, han døde så alt for tidlig, og Halden benyttet anledningen til å kvitte seg med hele ordningen.

Miljøvernssjef stillingen er også borte, det ble for brysomt.

Miljøpartiet «DE GRØNNE» har vell ikke akkurat vært noen pådriver for å få stillingene tilbake. Håper nå at representanten tar til vettet, og går imot dette håpløse prosjekt et.

LEKEPLASSEN.

Lekeplassen på nedsiden av Oskleiva 28 er svært trafikkfarlig nå, med ytterligere utbygging blir den livsfarlig (INN OG UTGANG RETT UT I VEIEN. I DAG TØR IKKE FORELDRE LA BARNA SINE LEKE DER P.G.A. STERKT TRAFIKKERT VEI. MED UTGANG RETT UT I VEIBANEN. DE KOMMER HELLER IKKE DIT P.G.A. TRAFIKKEN.

DET ER IKKE EIENDOMSUTVIKLING SOM SKAL REDDE NORSKE SKOG SAUGBRUKS. HER ER DET LETTERE Å TAPE PENGER ENNÅ TJENE. DESSUTEN ER DET IKKE DE 20 MILLIONENE SOM BLE SPRØYTET INN I KASSA DETTE SKAL BRUKES TIL. VI FÅR HØRE HVA MYNDIGHETENE SIER.?

KLAGE BLIR I TILLEGG SENDT STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN MED EN GANG OG VIDERE TIL DEPARTEMENTET OM NØDVENDIG.

TIL SLUTT VIL JEG GJØRE ET EKSEMPEL. FOR Å VÆRE HYGGELIG RINGTE JEG NED TIL EN KOMMUNEN. HAN SKULLE VÆRE ANSVARLIG FOR VEI. JEG PÅPEKTE AT KRYSET NYSTREDET OSKLEIVA VAR FEILKONSTRUERT. DET ER FOR SPISS VINKEL. SLIK AT SMÅBILER SOM KOMMER NEDENFRA BLIR HENGENDE FAST. JEG FIKK TIL SVAR. «JAVEL. BILISTENE KUNNE BARE SENDE REGNING-HAN MENTE DET SKULLE BLI ARTIG Å SE HVA SOM SKJEDDE». DE SOM FÅR ØDELAGT BILENE SINE SYNES SIKKERT IKKE AT DETTE ER ARTIG! IMENS KJØRER BILENE SEG FAST (DE SOM ER 14 CM) UNDER OG KOMMER NEDENFRA. DET ØDELEGGES FOR 100 TUSNER I MND. SLIK FUNGERERER KOMMUNEADMISTRASJONEN I HALDEN.



Mottatt 25.05.2022, Miriam W Idland, Sameiet Oskleiva 28 v./ Odd Arnesen styreleder/skoging  
Har skrevet under og sendt inn Odd Arnesens innspill.

Udatert, Randi Granheim, Oskleiva 30

TIL VÅRE NABOER Hei, trafikken i Oskleiva nedre er forferdelig i dag, i tillegg ønsker kommunen å gi tillatelse til nytt bolig felt Oskleiva/Månefjellet med 30 nye boliger.

DET ER VELDIG VIKTIG Å FÅ STOPPET DETTE.IDAG GÅR DET PÅ HELSA LØS, HVIS DET I TILLEGG SKAL BLI TRAFIKK TIL 30 NYE BOLIGER? BLIR DET BARE Å FLYTTE-FLYGTE FRA ET ELLERS VAKKERT STED.

VI I SAMEIET OSKLEIVA 28 PROTESTERER KRAFTIG IMOT DETTE (SE VEDLEGG). FOR Å STOPPE PROSJEKTET TRENGER VI ALL MULIG HJELP FRA VÅRE NABOER.

Det er viktig at du sender inn klage til HALDEN ARKITEKTKONTOR MED KOPI TIL KOMUNALDIREKTØR VEVELSTAD I HALDEN KOMMUNE SÅ FORT SOM MULIG.

SYNES DU DET BLIR MYE ARBEIDE KAN DU BRUKE VÅRT PROTESTSKRIV. Å SKRIVE.

VI I OSKLEIVA (DER DU BOR) SLUTTER OSS TIL KLAGEN TIL SAMEIET OSKLEIVA 28. OG BER OM AT BYGGEPLANENE. AVSATT I REGULERINGSPLANEN FOR MÅNEFJELLET SOM GRØNTOMRÅDE

.STOPPES. DU KAN SKRIVE I BUNNEN AV VÅRT BREV,HVIS DU ØNSKER DET? Svarfristen er 5.juni,men gjør det nå. så du ikke glemmer det!

Vi har kopiert og delt ut 100 brev, men det er ikke sikkert at vi fanger opp alle,så vær vennlig og snakk med naboen, så alle blir med. Handler vi riktig kommer vi til å vinne ,og prosjektet kan ikke realiseres! Ha en flott sommer! Mvh Sameiet Oskleiva 28 Odd Arnesen styreleder

Udatert, Heidi, Chelsea og Nikta Heinonen, Elena Bøe og Cassandra ?

Vi i Oskleiva 19 slutter oss til sameiet Oskleiva 28 og ber om at byggeplanene avsatt i reguleringsplanen for månefjellet som grøntområde stoppes!



*Oskleiva 28 – omtalt lekeplass på nedsiden*

16.mai og 5.juni 2022, Olav Hellum, Oskleiva 30

*Til Halden kommune, juridisk avdeling, 16.mai:*

Bemerkningene knyttes til trafikksikkerhetssituasjonen i krysset Fjellstua/Oskleiva/Brattveien. På grunn av det etablerte og ulovlige kjøremønsteret, dvs. passering i venstre kjørefelt og med høye hastigheter, er strekningen fra Oskleiva 27 til Nystredet en dødsfelle. Dette er påpekt en rekke

ganger siden 20. februar 2014 (vedlagt). Kommunen har aldri kommentert forholdet eller det tekniske bevismaterialet. Tilstanden i krysset er uendret.

Kommunen besluttet å sperre veien for trafikk oppover, se vedlagt brev 2014-06-05, med kopi til Sivilombudsmannen. Denne ordningen ble kortvarig, og opphevelsen av forbudet var et brudd på avtalen. Ifølge lokalpressen ble det hevdet at kommunen ikke hadde noe valg, angivelig på grunn av en konkret trussel om søksmål. Dette er ikke dokumentert.

Nå, som den varslede utbyggingen nødvendigvis vil medføre trafikkøkning, er det nødvendig å se på disse premissene; at det var forsvarlig og nødvendig å bryte avtalen. Jeg ber om å få saksdokumentene. Disse vil inkludere korrespondansen med prosessfullmektig for den gruppen som forlangte veien gjenåpnet. Jeg ber også om saksdokumenter som viser kommunens eventuelle planer eller forpliktelser om kompenserende tiltak for opphevelsen av innkjøringsforbudet.

Halden kommune ble anmeldt, på grunnlaget fare for liv og helse, til påtalemyndigheten Øst politidistrikt, med kopi til Kommunelegen (2018-08-10 vedlagt). Kommunen skulle gi tilsvar til anmeldelsen, ifølge Kommunelegen (vedlagt e-postutskrift 2018-08-28 fra Halvard Bø).

Anmeldelsen ble henlagt, med begrunnelse at det ikke foreligger etterforskningsplikt ved brudd på Folkehelseloven – og at forholdet ikke er direkte straffbart. Påtaleadvokaten hevdet (2018-12-02 vedlagt) at dette var en sak for forvaltningen, dvs. Kommunelegen.

Jeg ber om å få Kommunelegens uttalelse vedrørende anmeldelsen 2018-08-10, samt kommunens tilsvar.

Planene for Månefjellet – med tilhørende og påregnelig forverring av trafikktilstanden på angjeldende strekning – aktualiserer problemstillingen. Dokumentene er av vesentlig betydning for å kunne komme med bemerkninger til utbyggingsplanene. Hvis det blir nødvendig, vil jeg be om utsatt frist.

*Til Halden Arkitektkontor, 5.juni:*

Den planlagte utbyggingen vil forverre trafikksikkerhetstilstanden i krysset Oskleiva/ Fjellstua/ Brattveien. Halden kommune har ikke kommentert eller tatt ansvar for tilstanden, som har vært uendret siden jeg tilbød dokumentasjon første gang (februar 2014). Halden Arkitektkontor AS har tilbud om fullt innsyn. Det vil være en saksbehandlingsfeil å overlate til Halden kommune å avgjøre om innsigelser på grunn av trafikktilstanden skal påvirke byggeplanene. Det er kommunen som har forårsaket tilstanden. Når kommunen indirekte bedømmer seg selv, ved å ta stilling til egne disposisjoner, er det en skinnprosess.

Konklusjonen blir da ganske sikkert at bemerkningene ikke påvirker byggeplanene.

Hvis Halden Arkitektkontor AS har en annen oppfatning av det prinsipielle og forvaltningsmessige i denne saken, mottar jeg gjerne beskjed.

#### *Sammenfatning av nabo-innspillene*

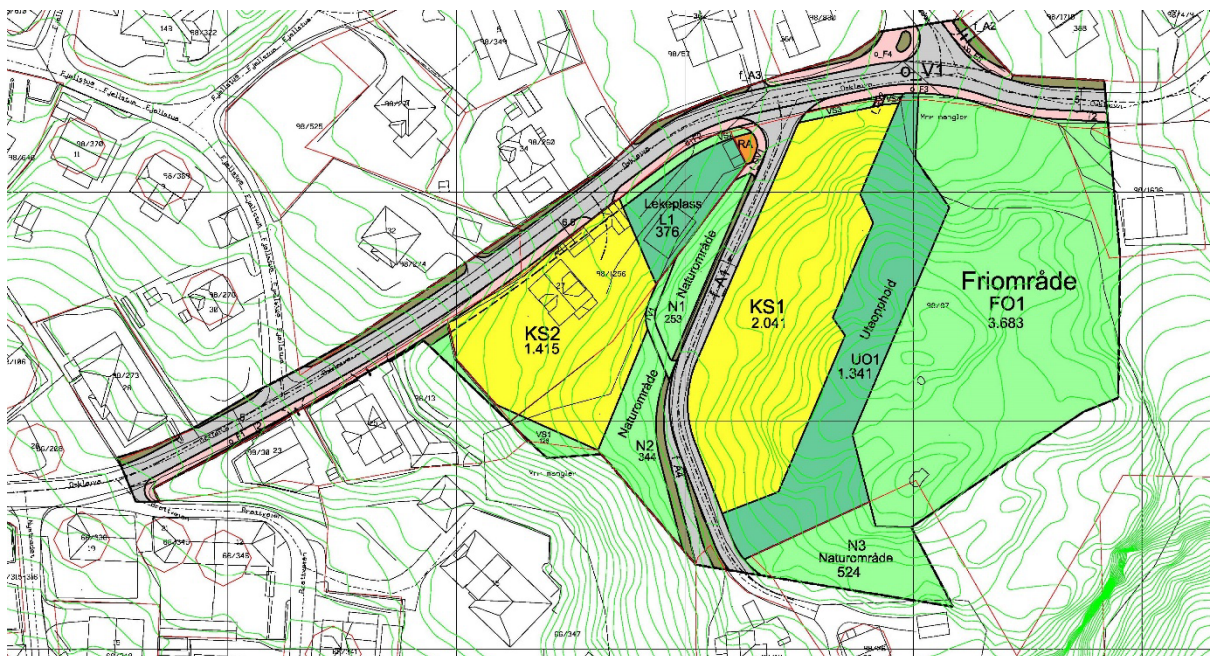
Innspillene går på skepsis/ motstand mot mer biltrafikk i Oskleiva (helse og trafikksikkerhet), tap av grønnstruktur og dyreliv, motstand mot ny bebyggelse i det hele tatt, byggsikkerhet og at illustrert prosjekt er for moderne og ruvende/ høyt. Månefjellet ønskes beholdt som friareal/ grøntområde.

Det vil nødvendigvis bli adkomsttrafikk til nye boliger (19 leiligheter illustrert), og som avbøtende tiltak er det regulert inn nytt fortau der dette mangler, slik at trafikksikkerheten slik sett bedres på den strekningen. Videre er Månefjellet i planen avsatt til friområde (inklusive utsiktspunkt), med buffersone (uteopphold) mot ny bebyggelse i skråningen.



Det foreslåtte byggeområdet er på grunn av beskaffenhet og topografi ikke i bruk til rekreative formål.

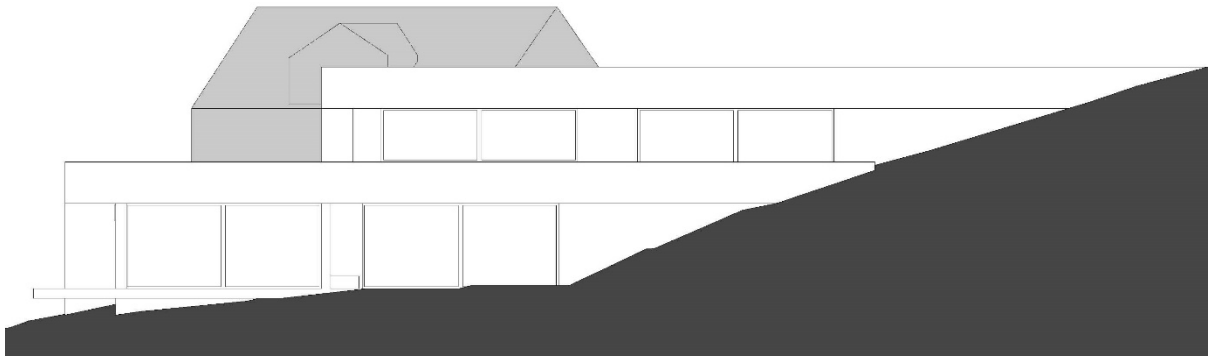
Bebyggelsen i nærområdene rundt området er av varierende alder, tilstand og byggeskikk. Det meste av senere/ nyeste oppført bebyggelse i området er i funkis-stil.



*Forslag til disponering*

Byggeområde KS1 er en tomt på 2 mål, og er slik sett ikke et betydelig nytt byggeområde. Det ligger i et ulendt krattområde som ikke benyttes til rekreative formål eller lek.

KS2 (1,4 mål) er en eksisterende bebygd tomt, der ny foreslått bebyggelse (topp parapet kote 52) er lavere enn den som ligger der i dag (møne kote 54).



*Terrengsnitt som viser eksisterende (grå) og planlagt ny (hvit) bebyggelse.*

Det er ikke riktig at det er planlagt 30 nye boliger, slik det hevdes i et opprop som er spredd i nabolaget. Det er det åpenbart ikke plass til på de to begrensede tomtene (1,4 + 2 mål). Størstedelen av planområdet er foreslått avsatt til grønnstruktur (lek, naturområder, sti, uteopphold og friområde), eksisterende veier, samt nytt fortau.

Det gjøres oppmerksom på at planforslaget ikke har vært utlagt på høring enda, men er basert på de innkomne innspillene etter varsling av planarbeidene, det tidligere utarbeidede forprosjekt og 3D-modellen og planutvalgets vedtak.