

PLANINITIATIV for regulerings sak: HALDEN HAVN

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.

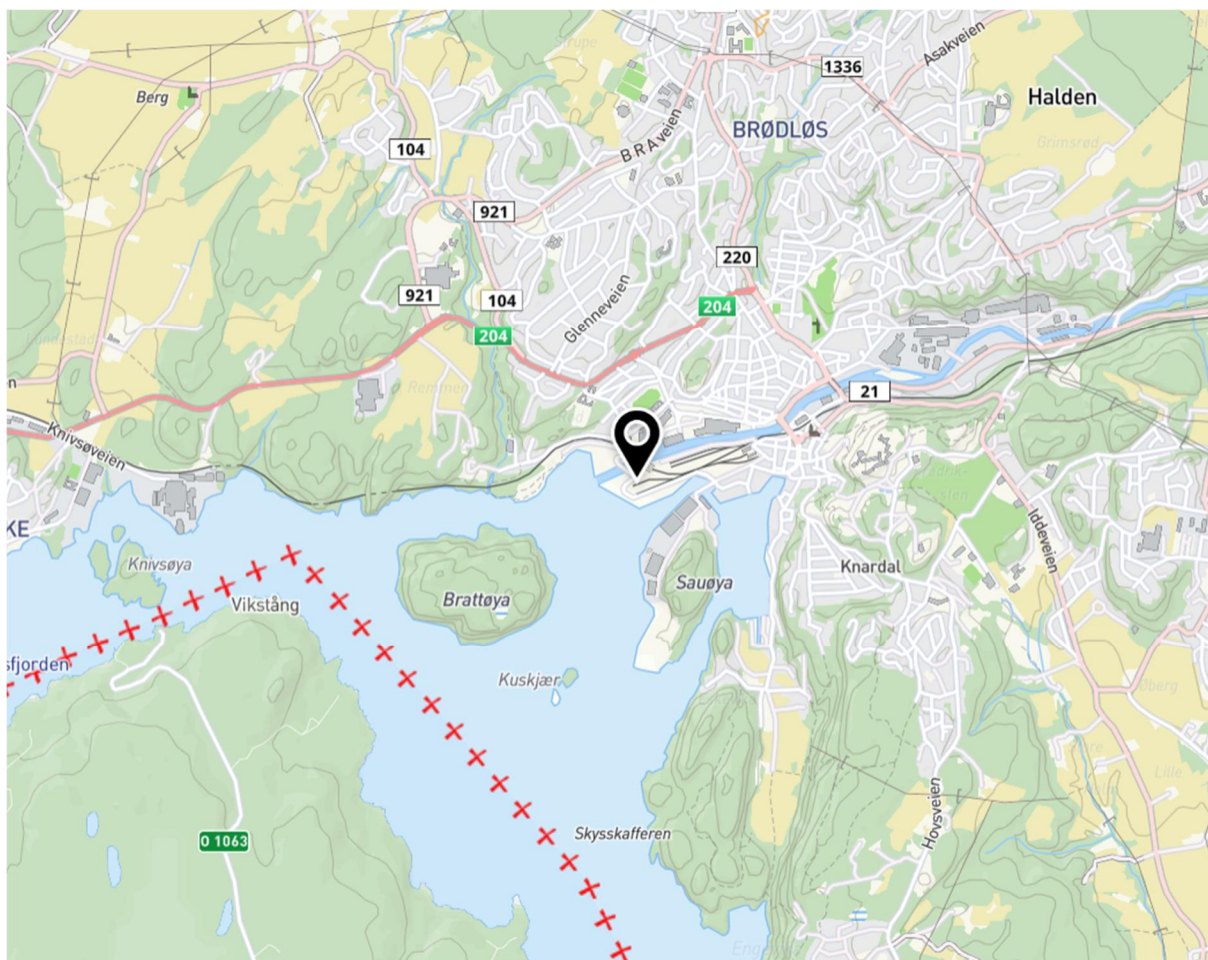
Gårds- og bruksnummer/adresse: 160/276 m.fl.
Tiltakshaver: Halden kommune v/Jon Marcus Bruun
Forslagsstiller: Rambøll Norge AS v/Per Atle Tangen

Kart – hvor

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

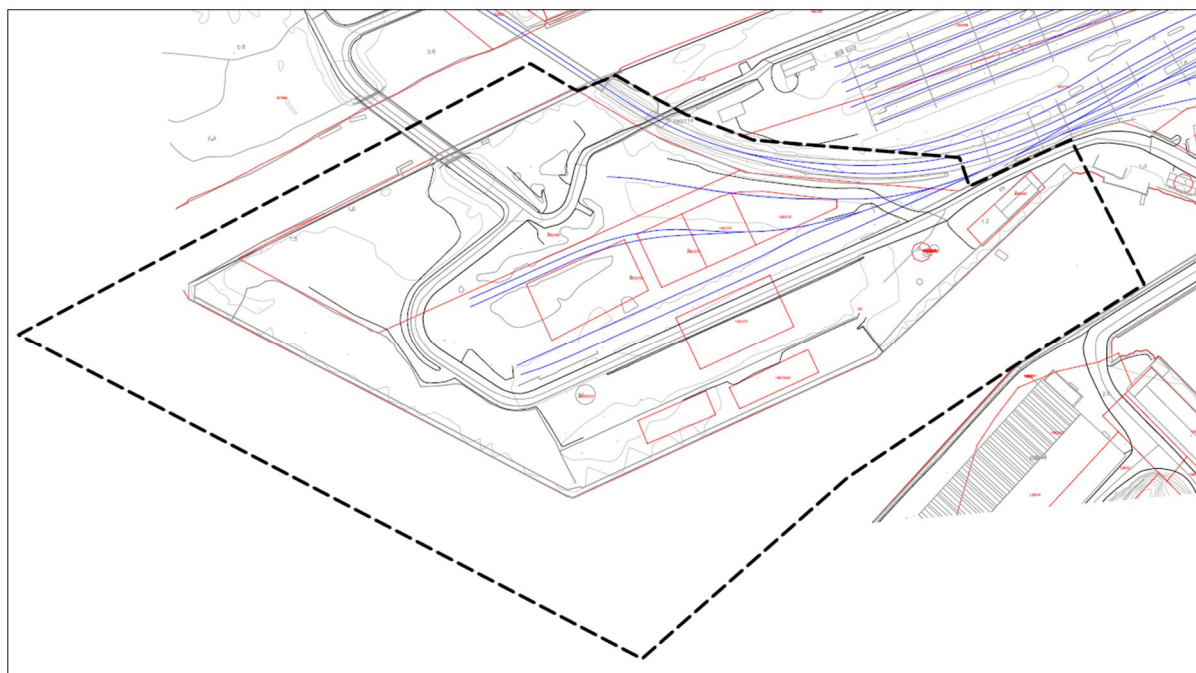
Oversiktskart (ca. målestokk 1: 10 000):

Overordnet kartutsnitt som viser planområdets beliggenhet

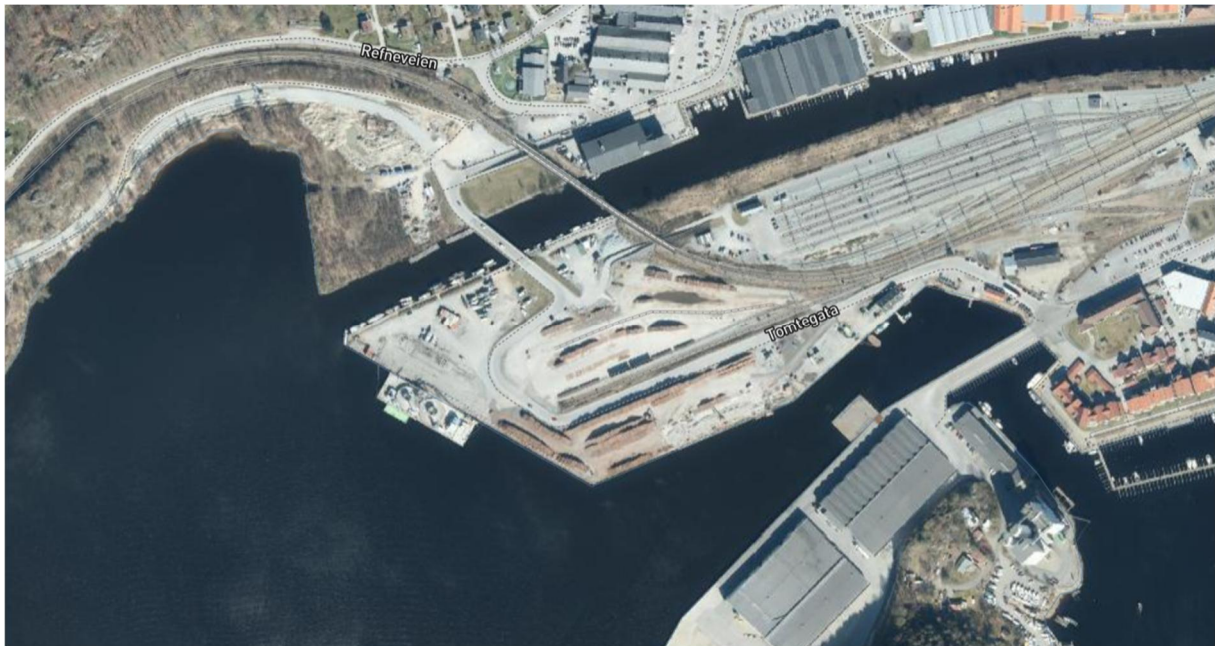


Figur 1 Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet i Halden. Kilde: kommunekart.com

Detaljkart som viser planavgrensningen:



Skråfoto eller ortofoto av planområdet:



Figur 2 Ortofoto. Kilde: kommunekart.com



Figur 3 Ortofoto med forslag til plangrense.



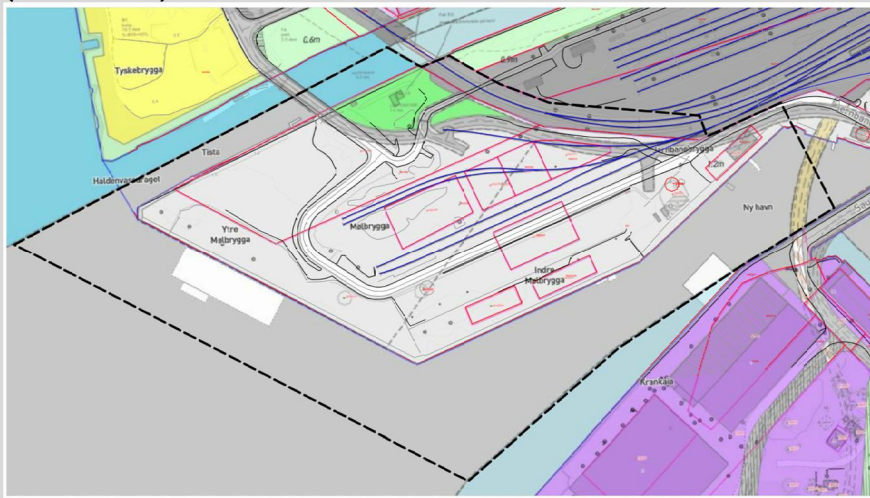
Figur 4 Skråfoto fra sør mot nord. Kilde: 1881.no

¹ Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.

	Nåværende bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. (blå) Hensynssone H130 Sikringssone, Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass. H390 Faresone: Mulig forurensning.
--	---

Reguleringsplan og ev. bebyggelsesplan:

(Kartutsnitt)



I hovedsak uregulert område. Noe areal innenfor planID G-589, Reguleringsplan for Høvleriet-Tyska-Mølen-Jernbanegata, vedtatt 29.09.2005. Grønt – offentlig friområde
Grå – jernbane.
Grå – kjørevei

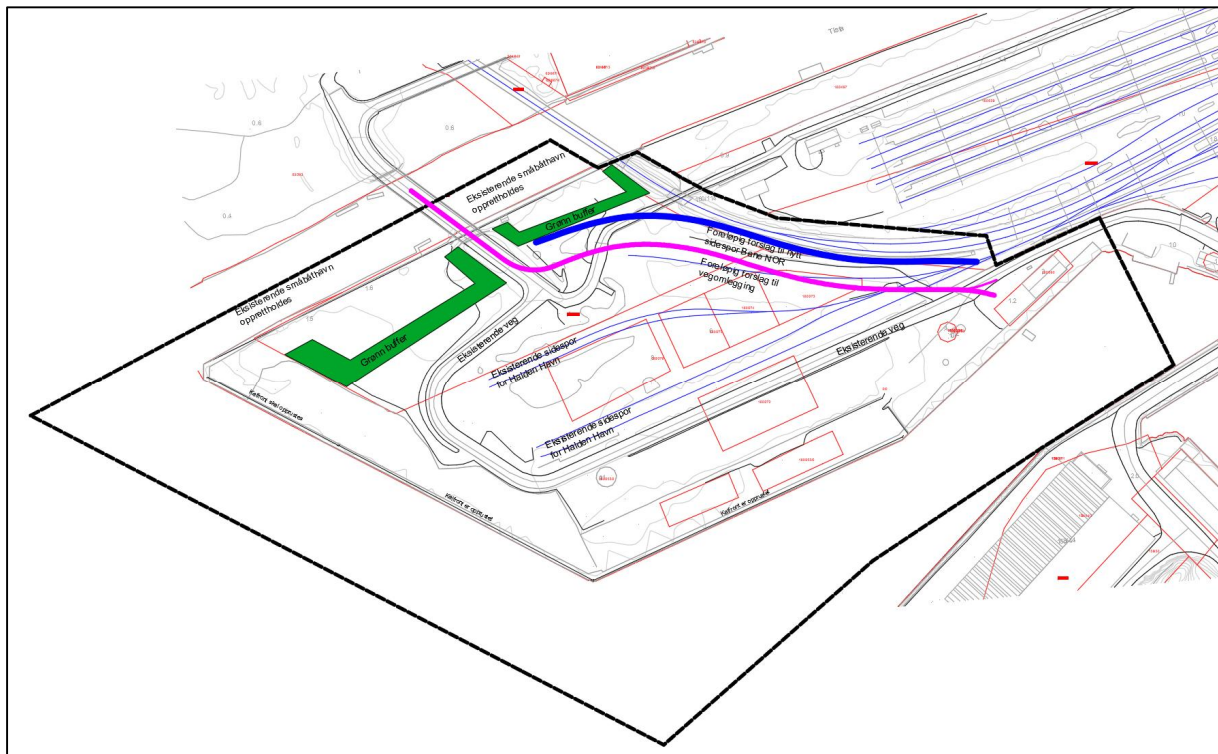
Forslag til plangrense inntegnet.

Planlagt arealbruk (jf. § 1 c)

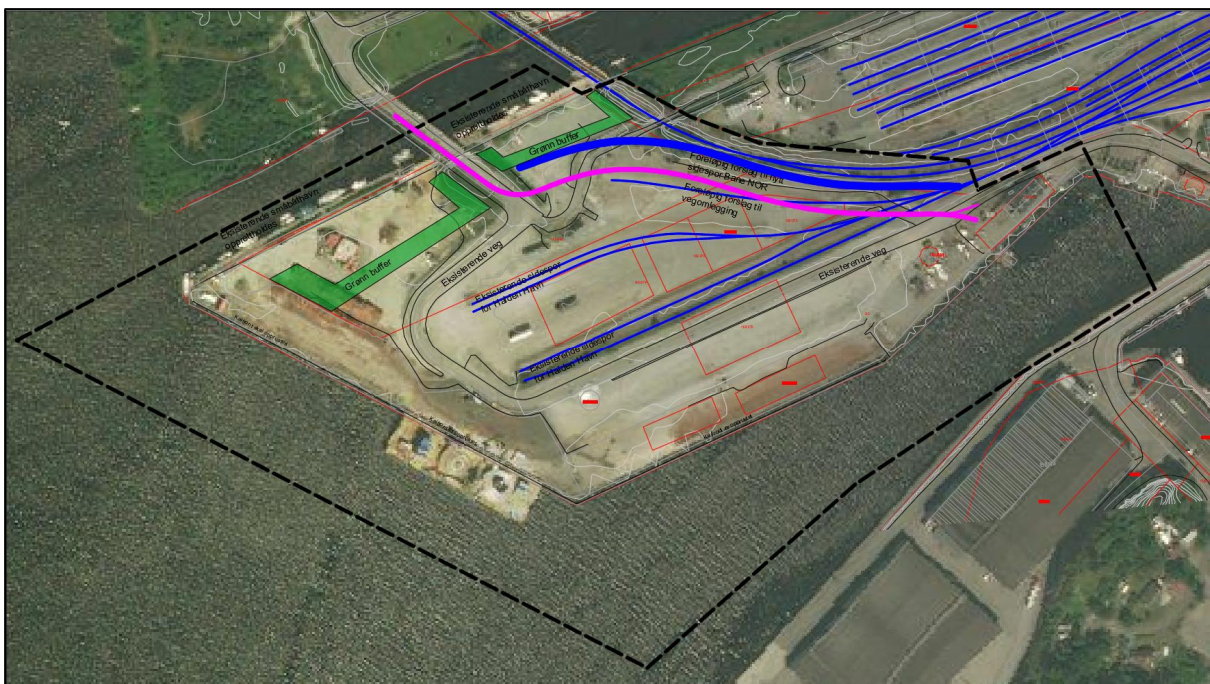
For å underlette den kommunale behandlingen, er det viktig å få en tidlig oversikt hvilke arealtyper som ønskes regulert. Sett kryss i nedenstående tabell. Suppler skjemaet dersom arealtyper mangler og fjern gjerne de overflødige!

Arealtype	Sett kryss
Veiareal	X
Parkeringsareal	X
Bane	X
Havn	X
Småbåthavn	X

Det er ønskelig å legge til rette for nytt sidespor for Bane NOR, hvor de kan snu sine togsett. Dette er markert med tykk, blå strek på kartet nedenfor. Det er opprettet dialog med Bane NOR. I tillegg er det ønskelig å legge en ny veg over havneområdet omtrent parallelt med det nye sidesporet. Dagens veg går rundt dagens sidespor og legger noe begrensninger på arealbruk og logistikk på havna. En ny veg vil begrense offentlig ferdsel og myke trafikanter i kombinasjon med havnevirksomheten. Dette vil også gi en kortere forbindelse for gjennomgående trafikk, både for kjørende og myke trafikanter.



Figur 5 Foreløpig forslag til løsning.
 Blå tykk linje: Forslag til nytt sidespor BaneNOR.
 Rosa: Forslag til vegomlegging.
 Grønn: Buffer/vegetasjonsskjerm.



Beskrivelse – hva og hvem

FOR-2017-12-08-1950² § 1: Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for:

a) formålet med planen	Formålet med planen er å bedre forutsigbarheten for driften på havna. Dette ønskes løst ved å legge om dagens sidespor for jernbane samt ny kjørevege over havnearealet. Det er tidligere regulert en veg over havneområdet, men det ønskes en noe annen trasé for å gi plass til nytt sidespor for Bane NOR.
b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	Foreslått plangrense følger i stor grad tilstøtende reguleringsplaner mot nord/nordvest og sør/sørvest. Vi er kjent med at det er på gang planer øst for planområdet. Planene må samkjøres og felles plangrense fastsettes.
c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Ikke planlagte bygg.
d) utbyggingsvolum og byggehøyder	Ikke planlagte bygg.
e) funksjonell og miljømessig kvalitet	Medfører kortere vegfremføring.
f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Planlagte tiltak anses ikke å få vesentlige endringer med tanke på landskap og omgivelser. Det er i stor grad snakk om å videreføre samme arealbruk so i dag. Det er ikke tenkt vesentlig ny bebyggelse. Det er påregneliq med vegetasjonsskirm mot nord.

² Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.

g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	I tråd med kommuneplanen som er angitt til kombinert bebyggelse og anleggsformål.
h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	Havn, veg, bane.
i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Det vil bli utarbeidet en ROS-analyse.
j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	Berørte og naboer. Overordnede myndigheter og lag og foreninger etter varslingsliste fra Halden kommune.
k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Ordinær varslingsprosess. Tett dialog med Statens Vegvesen og Bane NOR samt prosjekt øst for planområdet.
l) vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger , og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.	Planen kommer ikke etter §6b inn under tiltak som krever konsekvensutredning (med planprogram) etter Vedlegg I. Planen kommer ikke etter §8 inn under tiltak i vedlegg II, og vurderes derfor ikke etter §10.
Fullstendig vurdering i eget vedlegg til planinitiativet.	Det gjøres derfor ikke en videre vurdering som vedlegg til planinitiativet.