

Varsling om oppstart av detaljreguleringsarbeid for Karrestadveien 63 (3001_G-765)

Til
Offentlige myndigheter
Andre berørte parter

26.03.2026

Varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Karrestadveien 63, gnr. 64, bnr. 152 og 155 med område rundt, Halden kommune.

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, varsles herved om oppstart av detaljregulering for området Karrestadveien 63 i Halden kommune.

Plannavn: Detaljregulering Karrestadveien 63
PlanID: 3001_G-765
Forslagstiller: HRP AS på vegne av Halden kommune

Planavgrensning

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagte kartutsnitt. Planområdet har et areal på ca. 4,9 daa, og omfatter i hovedsak gnr. 64, bnr. 152 og 155.

Planavgrensningen omfatter i tillegg til disse eiendommene også arealformål vei i Karrestadveien, deler av avkjørselen på sørsiden og et mindre område nord for tomten. Dette er gjort etter anbefaling fra planavdelingen for å sikre tilstrekkelig fleksibilitet ved eventuell justering av avkjørselen, og for å kunne videreføre og trygge den eksisterende gangforbindelsen på nordsiden. Inkluderingen av disse arealene innebærer ikke planer om å endre eller bygge om eksisterende vei eller terreng, men å sikre fleksibilitet i planprosessen. Arealet på nordsiden er tatt med for å sikre at stiforbindelsen opprettholdes og at adkomsten til stien fortsatt er trygg.

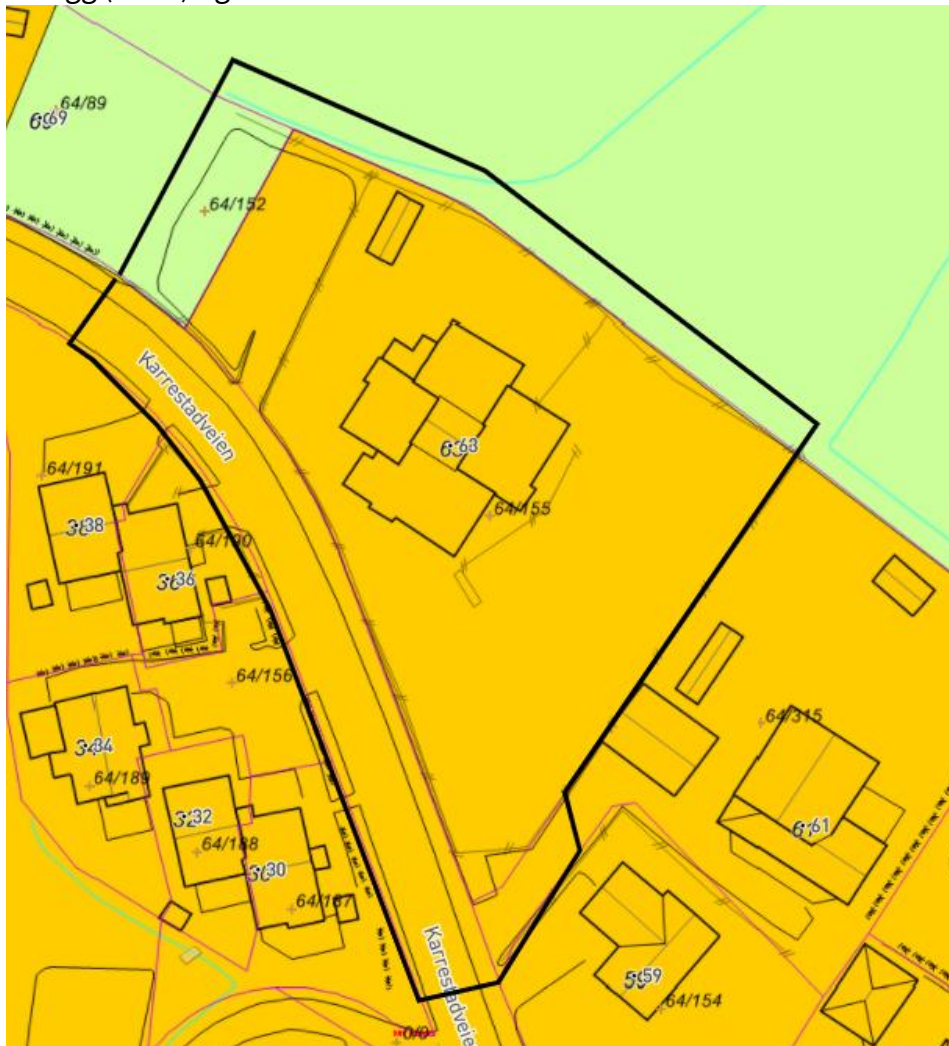
Hensikten med reguleringsplanarbeidet

Det er behov for å etablere små, selvstendige omsorgsboliger for unge voksne som skal bo for seg selv og som har behov for oppfølging i hverdagen. Dette er ikke planlagt sykehjem eller en institusjon, men leiligheter med nærhet til personale ved behov, utformet som en del av et rolig og godt nabolagsmiljø.

Hensikten med reguleringsplanarbeidet er å legge til rette for etablering av slike omsorgsboliger med personalbase, og nødvendige utearealer, adkomst, parkering og teknisk infrastruktur. Tiltaket innebærer bruk av eksisterende bebyggelse og opparbeidet tomt, og forventes å gi begrensede virkninger for omgivelsene.

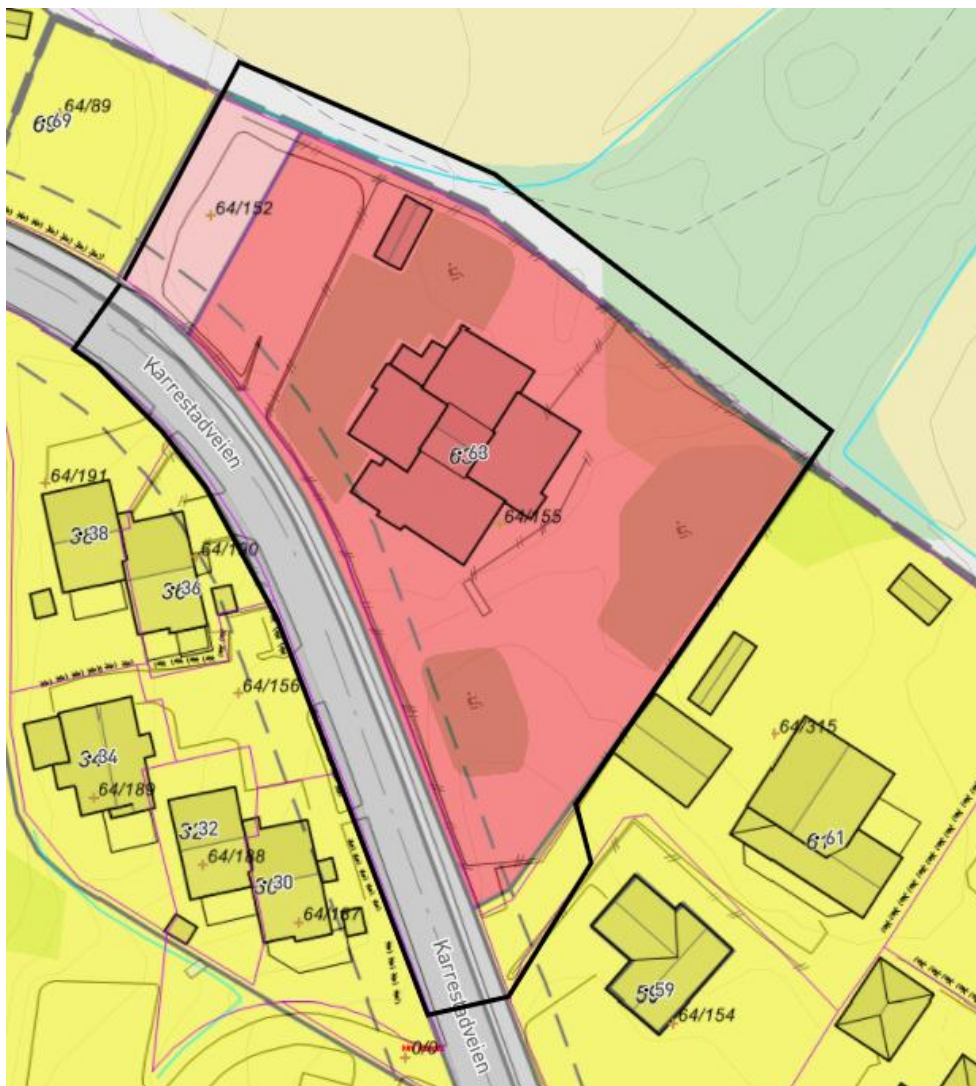
Planstatus og formål

Området er i kommuneplanens arealdel, vedtatt 22.06.2011, avsatt til Bebyggelse og anlegg (BA30) og delvis LNRf.



Figur 1: Inntegnet planavgrensning på kartutsnitt fra kommuneplanens arealdel

Gjeldende reguleringsplan for området er «Del av Karrestad, Bjørklund-Nordlia» fra 1981 (planID 3101_G-197). Planen er av eldre dato, og arealet er regulert til offentlig formål (daghem) og kommunalteknisk formål etter datidens lovverk. Planen inneholder ingen bestemmelser som gir føringer for videre utvikling, og den er ikke tilpasset ønsket bruk til omsorgsboliger. En ny detaljregulering er derfor nødvendig.



Figur 2: Inntegnet planavgrensing på kartutsnitt fra gjeldende reguleringsplan

Det varsles samtidig om oppheving av følgende eldre og underliggende planer:

- G-197 «Del av Karrestad, Bjørklund-Nordlia»
- G-514 «Karrestad»

Planen er vurdert etter Forskrift om konsekvensutredning. Vår vurdering er at planen ikke omfattes av krav om konsekvensutredning, da tiltaket ikke faller inn under vedlegg I, og heller ikke vurderes å ha vesentlige virkninger etter vedlegg II. Arealet som er avsatt til LNRF i kommuneplanen har vært brukt som parkering i en årrekke og har ikke landbruks- eller friluftsfunksjon. Kommunens vurdering er den samme og kommer frem av referatet fra oppstartsmøtet.

Innspill og merknader

Forslagsstiller er HRP AS, v/ Pernille Bjønness Waage på vegne av Halden kommune.

Varslingsdokumentene blir også gjort tilgjengelige på Halden kommunes hjemmeside:

<https://www.halden.kommune.no/kunngjoringer-og-horinger/>

Merknader og synspunkter av betydning for saken sendes innen **28.04.2026 til:**

HRP AS
v/ Pernille B. Waage
Dronning Eufemias gate 16,
0191 Oslo

Eller på e-post til perwaa@hrpas.no

Eventuelle spørsmål kan rettes til Pernille Bjonness Waage, +47 414 03 166,
perwaa@hrpas.no

Med vennlig hilsen

Pernille Bjonness Waage
Prosjektleder arealutvikling
Epost: perwaa@hrpas.no
Telefon: 414 03 166

Vedlegg:

Oversiktskart med planavgrensning
Planinitiativ med informasjon om planlagt bebyggelse
Referat fra oppstartsmøtet