



Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Kommunestyret		16.02.2023

Avsluttende behandling av kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 - kommunestyrets behandling

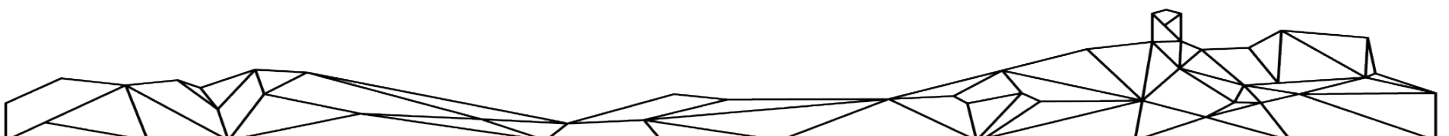
Kommunedirektørens innstilling:

Kommuneplanens arealdel 2023 – 2035 utlagt til 1. gangs høring 25. mars 2021 og 2. gangs høring 25. august 2022, med tilhørende plankart, bestemmelser og retningslinjer egengodkjennes med følgende endringer som følger av formannskapetets behandling etter 1. og 2. gangs høringer, jfr. Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 2008 § 11-15 og § 11-16.

1.

Endringer i bestemmelser etter første og andre gangs høring.

Bestemmelser	
Gjelder hele bestemmelsesdokumentet:	
Innholdsfortegnelser	Innholdsfortegnelse og opplisting av vedlegg endres i tråd med endringer i bestemmelsene
Alle retningslinjer	Retningslinjer skal alltid ha overskrift " Retningslinjer "
Bestemmelse og retningslinjer	Der det legges til ny nummerert bestemmelse eller retningslinje, oppdateres nummereringen av etterfølgende bestemmelser
Gjelder enkeltbestemmelser:	
§1.2	Dato for fastsatt Kgl.res. Endres til: 28.5.2021
§2.1.2	I første avsnitt slettes ordene: gjelder foran. Erstattes av: går ved motstrid foran. I første avsnitt, til slutt i setningen, legges til: jf. pbl. §1.5.
§2.1.2	I andre avsnitt slettes ordet: gjelde. Erstattes av: gå. Etter ordet kommuneplan legges til: ved motstrid. Etter ordet vedlegg skal det stå: 1a og 1b.



§2.1.2	Tredje avsnitt: første kulepunkt strykes. Erstattes av to nye kulepunkt som legges inn: • For reguleringsplaner i vedlegg 1a gjelder reguleringsplanens byggegrense mot sjø og vassdrag ved motstrid. • For reguleringsplaner i vedlegg 1b gjelder kommuneplanens byggegrense mot sjø og vassdrag ved motstrid.
§2.1.2	Som overskrift for retningslinjer legg til: Retningslinjer
§2.1.2	Etter ordet underformål, sett inn: ,og LNF-formål.
§2.2.1	Denne teksten slettes: (opplistingen er ikke uttømmende)
§2.2.1	Denne teksten legges til etter første setning i pkt. 15: Plankravet gjelder ikke etablering av massetak som er behandlet etter landbruksveiforskriften, og som er nødvendig i forbindelse med bygging og vedlikehold av det enkelte veianlegg og eventuelle tilgrensende landbruksveier. Dersom masseuttaket overstiger 10 000 m ³ , foreligger det plankrav.
§2.2.2	Etter ordet plankrav i første setning, legges til: ,jf. § 2.2.1,
§2.3.6	* I retningslinje, andre setning slettes: 7/2014. Erstattes av: 1/2019
§2.3.12	Det legges til et tredje avsnitt: I reguleringsplanarbeidet skal det redegjøres for hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke miljøtilstanden til vannforekomsten. Konsekvensene av tiltaket må vurderes ut fra miljømålet for vannforekomsten, jf. vannforskriften § 12.
§2.3.13	Ny bestemmelse med retningslinjer 2.3.13 legges til: Krav om mobilitetsplan. Ved etablering av virksomheter med over 50 ansatte eller utbyggingsprosjekter større enn 3000 m ² skal det i forbindelse med plansaken utarbeides en mobilitetsplan. Retningslinjer: <i>a) Mobilitetsplanen skal tilpasses det aktuelle plannivået og tilgjengelig kunnskap om utbyggingen.</i> <i>b) Mobilitetsplanen skal inneholde mål for ønsket reisemiddelfordeling i tråd med kommunens overordnede mål om økt bruk av gange, sykkel og kollektivtransport. Den skal beskrive tilbudet for gående, sykkel, kollektivtransport og bil, inkludert løsninger for parkering med antall plasser og organisering av parkeringen.</i>
§2.3.14	Tidligere bestemmelse 2.3.13 gis nytt nummer: 2.3.14.
§2.4.1b)	I tidsangivelse for gruppe 1 slettes: 2025. Erstattes med: 2030.
§2.4.1b)	I tabell rekkefølgebestemmelser gruppe 1: (2021-2030) slettes denne teksten: Måstad (B8), Hovsveien 35 39 (B7, B10), Hovsveien (B12), samt tilhørende tekst: Eneboliger
§2.4.1b)	I tabell rekkefølgebestemmelser gruppe 2: (2031-2040) slettes denne teksten: Hollenderen (Sentrumsplan), samt tilhørende tekst: Leiligheter
§2.4.1b)	I tabell rekkefølgebestemmelser gruppe 3: etter 2040 slettes denne teksten: Eskeviken (B19 og B26), samt tilhørende tekst: Småhusbebyggelse.
§2.4.1b)	I tekst etter tabell slettes denne teksten: Den uregulerte delen av Remmen (B16) kan ikke igangsettes for utbygging før 80 % av den regulerte delen er ferdig utbygd.

§2.4.1b)	I tekst etter tabell legges til nytt fjerde avsnitt: Før det gis kan byggetillatelse i feltene B14 og B39 i Sponvika skal gang- og sykkelvei til E6 være etablert. Til dette avsnittet knyttes fotnote 3: Jf. Protokoll fra meklingsmøte med Statsforvalteren i Oslo og Viken.
§ 2.4.1b) *	I tabell rekkefølgebestemmelse gruppe 1 slettes: Ulvås (B15), samt tilhørende tekst: Eneboliger/småhusbebyggelse.
§ 2.4 1b) *	Rekkefølgekravet øverst på side 12 i planbestemmelsesprogrammet endres til «Det enkelte feltet skal bygges ut i den rekkefølge som fremgår av periodiseringen». Den siste setningen fjernes.
§ 2.4. 1b) *	Rekkefølgekravet om Strupe på side 12 i planbestemmelsesprogrammet, endres til «Strupe (B17 og B18) skal detaljreguleres basert på en områdeplan, og utbygging skal skje trinnvis. Hovedvegssystem/adkomstveger for området skal forsøkt løses i en områdeplan. Områderegulering iverksettes snarest».
§2.4. 1b) *	Område Oreid (B23) flyttes fra gruppe 2 til gruppe 1 i rekkefølgebestemmelsene.
§4.1.1	I første setning, etter ordene barn og unge, legges denne teksten til: , veilederen «Barn og unge i plan og byggesak» (KMD)
§4.1.1	I første avsnitt, siste setning, etter ordene trafikerte veier legges til: ,snarveier
§4.1.1	I overskrift Kvalitetskrav legges dette til: for private uteoppholdsarealer og private/offentlige lekeplasser
§4.1.1	Under overskrift for kvalitetskrav, andre setning, etter ordet leke legges til: plasser og minste. I samme setning, etter ordet uteoppholdsarealer, legges til: (privat og fellesarealer) I tredje setning, etter ordet lekeplasser, legges til: og private uteoppholdsarealer, I tredje setning, etter ordene støynivå over, legges til: $L_{day} \leq$
§4.1.1	Etter bestemmelsen legges denne retningslinjen til i kursiv: Definisjoner: <i>Privat uteoppholdsareal: Balkonger, terrasser, hager som er i privat eie.</i> <i>Felles uteoppholdsarealer: Eies av flere private eiere i fellesskap.</i>
§4.1.1 *	I tredje avsnitt, tredje setning, slettes L_{day} . Erstattes av: L_{den}
§4.1.2	I første setning, etter ordet boenhet, legges til: på egen tomt I andre setning, etter ordet areal, legges til: tilhørende egen boenhet
§4.1.2	I retningslinjer legges det til et punkt: • <i>Uteoppholdsarealene skal ivareta hensyn til alle aldersgrupper.</i>
§4.2.2	I tredje setning, etter ordet parkeringsplasser, legges til: , og/eller ut fra en vurdering av tilgjengelighet til gang-/sykkelvei eller kollektivtransport,
§4.2.3	I tredje setning, etter ordet parkeringsplasser, legges til: , og/eller ut fra en vurdering av tilgjengelighet til gang-/sykkelvei eller kollektivtransport,

§5.2	I første avsnitt, etter andre setning, legges til: Prinsippet bevaring og istandsetting, framfor utskiftning av opprinnelig eller eldre bygningsdeler i eksteriøret, skal etterfølges i størst mulig grad.
§5.3.2	I første avsnitt, etter fjerde setning, legges til: Prinsippet bevaring og istandsetting, framfor utskiftning av opprinnelig eller eldre bygningsdeler i eksteriøret, skal etterfølges i størst mulig grad.
Kap 6	I overskriften, før ordet klimatilpasning, legges til: KLIMATILTAK OG
§6.2	I overskriften slettes ordet: skred. Erstattes av: sikker byggegrunn
§6.2 *	Overskrift slettes: Stormflo, flom og sikker byggegrunn. Erstattes av: Sikkerhet mot naturpåkjenninger
§6.2.2a)	I punkt a), første setning, etter ordet reg.plannivå, legges til: jf. pbl. § 28-1. I andre setning slettes ordet: område. Erstattes av: lokal.
§6.2.2a) *	I andre setning, før ordet lokalstabiliteten, legges til: område- og
§6.2.2b)	I retningslinje, første setning slettes: I områder. Erstattes av: <i>For alle planer og tiltak</i> I retningslinje, første setning slettes: stilles det krav til at sikkerhet mot kvikkleireskred er ivaretatt i henhold til byggt teknisk forskrift og den til enhver tid gjeldende veileder om sikkerhet mot kvikkleireskred fra NVE. Erstattes av: <i>skal faren for områdeskred vurderes i henhold til krav i pbl. § 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veileder 1/2019</i>
§6.2.2b) *	I første setning, før ordet lokalstabiliteten, legges til: område- og
§6.2.4 *	Før første setning legges til: Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2021, skal legges til grunn ved planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven. Som nytt andre avsnitt legges til: Ved støy fra flere støykilder skal samlet støybelastning vurderes, og kommunen kan skjerpe grenseverdiene til støy med inntil 3 dB, jf. tabell 2 i T-1442/2021.
§6.3.3	I retningslinje b), første setning slettes: grønn arealfaktor (GAF)
§6.4.1	Tekst fra tidligere §6.4.2 slettes: Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520), eller eventuelt nyere retningslinjer, skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven. Erstattes av: Ved planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven gjelder bestemmelser og grenseverdier for lokal luftkvalitet i forurensningsforskriften kapittel 7.
§6.4.2	Tekst fra tidligere §6.4.1 gis ny nummerering §6.4.2. Etter ordet tabell slettes tallet: 3. Erstattes med tallet:2. Etter T-1442/ slettes: 2016. Erstattes med: 2021
§6.4.3	Denne teksten slettes: ivaretas ved lokal skjerming av uteoppholdsareal og evt. fasadeisolering. Erstattes med: gjennomføres nær støykilden.
§6.4.3	I andre avsnitt etter ordet gatenorm, legges til: om støyberegning og støyskjerming I andre avsnitt etter ordet skal, legges til: også

§6.4.3	I retningslinje etter første setning legges til: En stille side er en side av bebyggelsen som har støynivå som ikke overskrider grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/2021 uten at det er gjort tiltak på eller ved fasade. Stille side kan oppnås ved plangrep, bygningsplassering eller ved skjerming nært kilden.
§6.6.1	I bestemmelse slettes siste setning: Så langt det er praktisk mulig, skal det tas sikte på å bevare store og karakteristiske trær. I retningslinje, før første setning, legges til: Så langt det er praktisk mulig, skal det tas sikte på å bevare store og karakteristiske trær.
§6.6.1	I retningslinje etter ordet: ask, legges til: lønn,
§6.8	Bestemmelse med overskrift: Sikker byggegrunn, slettes. Teksten flyttes til §6.2.2.
§6.8 Fra formannskapets vedtak 25. august 2022	Ny bestemmelse §6.8 med underpunkter legges til: Lokalisering av handel og besøksintensive virksomheter 6.8.1 Handelskonsepter eller handelsområder som skal dekke mer enn et lokalt behov, skal etableres i sentrum og innenfor tettsteds grensen. Utenfor senterstrukturen kan det tilrettelegges for handel som dekker det lokale behovet. Svingenskogen er definert som et avlastningsområde for handel. Dette området skal benyttes til handel med plasskrevende varer. Det omfatter trelast/byggevarer, gartneri/hagesentre, biler/motorkjøretøy, hvitevarer og møbler. Store forretninger/varehus, som i hovedsak selger varer som ikke er plasskrevende, såkalte «big-box-konsepter», kan ikke lokaliseres i avlastningsområdet for handel. 6.8.2 Nylokalisering av offentlige arbeidsplasser og/eller besøksintensive virksomheter skal legges til sentrum og innenfor tettsteds grensen. Dette omfatter blant annet statlige og fylkeskommunale virksomheter og kommunale virksomheter med et kommunalt eller interkommunalt nedslagsfelt, f.eks. sentraladministrasjon, NAV og idretts- og kulturanlegg. Bestemmelsen skal ikke hindre stedbundet plassering av lokale forsamlingshus, idrettsbaner, idrettshaller m.m. Hensikten er at bygg og anlegg som har en fellesfunksjon for hele kommunen, skal legges til sentrum.
§6.8 * Fra formannskapets vedtak 2. februar 2023	Hele § 6.8 slettes: § 6.8 Lokalisering av handel og besøksintensive virksomheter 6.8.1 Handelskonsepter eller handelsområder som skal dekke mer enn et lokalt behov, skal etableres i sentrum og innenfor tettsteds grensen. Utenfor senterstrukturen kan det tilrettelegges for handel som dekker det lokale behovet. Svingenskogen er definert som et avlastningsområde for handel. Dette området skal benyttes til handel med plasskrevende varer. Det omfatter trelast/byggevarer, gartneri/hagesentre, biler/motorkjøretøy, hvitevarer og møbler. Store forretninger/varehus, som i hovedsak selger varer som ikke er plasskrevende, såkalte «big-box-konsepter», kan ikke lokaliseres i avlastningsområdet for handel. 6.8.2 Nylokalisering av offentlige arbeidsplasser og/eller besøksintensive virksomheter skal legges til sentrum og innenfor tettsteds grensen. Dette omfatter blant annet statlige og fylkeskommunale virksomheter og kommunale virksomheter med et kommunalt eller interkommunalt nedslagsfelt, f.eks. sentraladministrasjon, NAV og idretts- og kulturanlegg.

	Bestemmelsen skal ikke hindre stedbundet plassering av lokale forsamlingshus, idrettsbaner, idrettshaller m.m. Hensikten er at bygg og anlegg som har en fellesfunksjon for hele kommunen, skal legges til sentrum.
KAP 7	I parantes under overskrift, etter tallet: 3, legges til: og 8.
§8.1.2	I opplisting erstattes punkter med bokstav a) til e)
§8.1.2 c)	Etter ordet: fiske, legges til: samt ferdsel til sjøs,
§8.1.2 d)	Nytt punkt d) legges til: Vedlikehold, fjerning og nyetablering av navigasjonsinnretninger innenfor planområdet er tillatt, jf. pbl. § 1-8, fjerde ledd og § 11-11 nr. 4.
§8.1.2 e)	Etter ordet: langs, legges til: sjø og
§8.2	I retningslinjens første setning, etter ordet: kapittelet, legges til: når vilkårene for å gi dispensasjon i pbl. § 19-2 er oppfylt.
§8.2.3 c)	I tredje setning, etter ordet: skal, legges til: høyeste. Teksten: /møne, slettes.
§9.1.1 a)	Etter ordet utbygging slettes: på tomter innenfor tettstedsgrensen. Etter ordet boligeiendommer slettes: %-BYA=30. I områder utenfor tettstedsgrensen er tillatt grad av utnytting
§9.1.1 c)	I tredje setning, etter ordet: meter, legges til: og 3 meter gesimshøyde
§9.1.1 c)	I tredje setning, etter ordet: terreng, legges til: for uthus med saltak. For uthus med flatt tak/pulttak er tillatt høyde for høyeste gesims 3,5 meter.
§9.1.1 g)	Nytt bokstav g) legges til: g) Det skal ikke etableres boligbebyggelse i terreng brattere enn 1:4.
§9.1.1 k)	Nytt bokstav k) legges til: k) Ved plassering av bygg og tilbygg skal det tas hensyn til allmennhetens ferdsel.
§9.1.1	Hele retningslinje til 9.1.1 slettes: Retningslinjer til 9.1.1: Det bør ikke etableres boligbebyggelse i terreng brattere enn 1:4.
§9.1.2 c)	Ny bokstav c) legges til: c) Maksimalt tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 5 meter for fritidsbolig, og 3 meter mønehøyde for uthus, bod og anneks. Høyeste gesimshøyde ved flate takkonstruksjoner er 4,5 meter for fritidsbolig og 3 meter for uthus.
§9.1.2	Opplisting etter bokstav c) gis ny, påfølgende bokstav d) til i).
§9.1.2 j)	Ny bokstav j) legges til: j) Fritidsbebyggelse skal ikke oppføres i terreng brattere enn 1:4.
§9.1.2	Opplisting etter bokstav j) gis ny, påfølgende bokstav k) til p).
§9.1.2 m)	Fjerde setning slettes: Terrengtilpasningen skal vises med illustrasjon.
§9.1.2 q)	Ny bokstav q) legges til: q) Ved plassering av bygg og tilbygg skal det tas hensyn til allmennhetens ferdsel.
§9.1.8 a)	hele §9.8.1 a) slettes: a) Åsekjær (BN4): Området kan skal benyttes til næringsvirksomhet i tilknytning til transport og logistikk. Utvidelse eller endring av tiltak og virksomhet krever reguleringsplan, jf. 2.2.1.
§9.1.8 a)	§ 9.1.8 b) gis ny bokstav: a)

§9.1.8 a) *	I fotnote 9, til overskriften, legges til etter Jf. brev av: 11.2.2022 fra Halden kommune
§9.1.8 b)	Etter ordet: næringsvirksomhet, slettes: i tilknytning til Norske Skogs. Erstattes med: som er direkte knyttet til og avhengig av den eksisterende
§9.1.8 b)	Nytt andre avsnitt legges til: Det skal utarbeides reguleringsplan med konsekvensutredning for nye tiltak på dette arealet. I det videre planarbeidet skal interessene knyttet til blant annet edelløvsbogen, rødlistearter, landskap, friluftsjnteresser og tilgrensede boligområder utredes og vurderes.
§9.1.9	Første avsnitt, første ord: Bestemmelsene, slettes. Erstattes med: Retningslinjene
§9.1.10 a)	I tredje avsnitt slettes ordene: , og støygrensener for tettbygde strøk skal legges til grunn.
§9.1.10 b) *	I andre avsnitt, andre og tredje setning, slettes: rene og inerte. Erstattes av: ikke-forurensede Etter andre avsnitt legges til retningslinje: Retningslinjer: • Definisjonen av ikke-forurensede masser er at de ikke overskrider gitte normverdier i forurensningsforskriften kap. 2, vedlegg 1.
§9.2.1	I overskriften, etter ordet: byggegrensener, legges til: mot vei og jernbane
§9.2.1	I første setning, etter teksten: § 29, legges til: og byggegrensener fastsatt i fylkeskommunale vedtak
§9.2.1	Det legges til et fjerde avsnitt: Ved tiltak langs jernbanen skal byggegrensener iht. jernbaneloven § 10 legges til grunn.
§9.3	Etter bestemmelsen legges det til retningslinje: Retningslinjer: • Ved tiltak og skjøtsel av grøntområder skal kommunens miljø- og landbruksmyndighet kontaktes for å avklare om tiltakene kan medføre skade eller ulemper for grøntstrukturen.
§9.4.1 c)	I andre setning, etter ordet: siloer, legges til: og korntørker.
§9.4.1 c)	Etter andre setning legges til: For korntørker som overstiger 15 meter høyde, skal maksimalt bruksareal (BRA) være 75 m ² . (Bruksarealet beregnes i disse tilfellene uten tillegg for tenkte plan).
§9.4.2	Under overskriften legges til nytt første avsnitt: Dersom vilkårene for å gi dispensasjon i pbl. § 19-2 er oppfylt, kan det vurderes å gi dispensasjon innenfor følgende retningslinjer:
§9.5	Under overskriften legges til nytt første avsnitt: Bestemmelsene i § 9.4.1 gjelder også for områder avsatt til LNF-spredt bolig- og fritidsbebyggelse, med de unntak som framgår av bestemmelsene i §§ 9.5.1-9.5.5.
§9.6	Under overskriften legges til nytt første avsnitt: Bestemmelsene i § 9.4.1 gjelder også for områder avsatt til LNF-spredt næringsbebyggelse, med de unntak som framgår av bestemmelsene i § 9.6.1.
§9.6.1 a)	Før ordet: Kamperhaug, legges til: I området
§9.6.1 a)	Ordene: benyttes til, slettes. Erstattes av: det tillates
§9.6.1 b)	Før ordet: Stegerød, legges til: I området
§9.6.1 b)	Ordene: benyttes til, slettes. Erstattes av: det tillates

§9.6.1 b)	<p>Etter første setning legges til: Følgende bestemmelser gjelder for området:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Det er kun tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er knyttet til bo- og arbeidstrening og gårdstilknyttet næringsvirksomhet. 2) Ny bebyggelse skal ikke lokaliseres på dyrka mark. 3) Det tillates overnatting i tilknytning til kursvirksomhet. 4) Det tillates oppføring av maksimalt 8 frittliggende bo-treningsenheter. Maks. bruksareal (BRA) for en bo-treningsenhet er 30 m². Bo-treningsenheter skal ikke overstige 1,5 etasjer. Det tillattes pulttak, saltak og flatt tak. Møne- og gesimshøyde skal ikke overstige henholdsvis 4 m og 5 m målt fra gjennomsnittlig eksisterende terreng rundt bygget. <p>Utvidelse og endring av eksisterende tiltak og virksomhet under dette arealformålet krever reguleringsplan i henhold til de generelle plankravene i § 2.2.1.</p>
§9.7.1	I andre avsnitt, etter ordet: landbruk, legges til: fiskeri
§9.7.1	<p>Nytt tredje og fjerde avsnitt legges til: Utdyping av farled</p> <p>Bestemmelsen i første ledd er ikke til hinder for å igangsette et prosjekt for å utdype farleden. Tiltakene krever utarbeiding av reguleringsplan, jf. kommuneplanens arealdel § 2.2 og pbl. § 12-1.</p> <p>Merking av farled</p> <p>Vedlikehold, fjerning og nyetablering av navigasjonsinnretninger innenfor planområdet er tillatt, jf. pbl. § 1-8, fjerde ledd og § 11-11 nr. 4.</p>
§9.7.1.1	§9.7.2 endres til: §9.7.1.1
§9.7.1.1	Andre setning slettes: Dette er likevel ikke til hinder for utlegging av sjøledning for vann, avløp, strøm og telenett mv.
§9.7.1.1	Nytt andre avsnitt legges til: Det må ikke gjennomføres tiltak som kan endre bunn og bunnforholdene eller området naturverdi eller friluftsverdi, herunder graving, sprengning, mudring, utfylling eller andre tiltak med konsekvenser for vannflate, vannsøyle eller sjøbunn.
§9.7.1.1	<p>Retningslinjer legges til i kursiv etter nytt andre avsnitt:</p> <p>Retningslinjer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Dersom vilkårene for å kunne gi dispensasjon i henhold til pbl. § 19-2 er oppfylt, kan det gis tillatelse til utlegging av sjøledning for vann, avløp, strøm og telenett mv.</i>
§9.7.1.2	§9.7.3 endres til: §9.7.1.2
§9.7.1.2	Nytt femte avsnitt legges til: Det må ikke gjennomføres tiltak som kan endre bunn og bunnforholdene eller området naturverdi eller friluftsverdi, herunder graving, sprengning, mudring, utfylling eller andre tiltak med konsekvenser for vannflate, vannsøyle eller sjøbunn.
§9.7.1.2 *	I fjerde avsnitt slettes: for tettbygde strøk. Erstattes av: i henhold til tabell 2 i T-1442/2021
§9.7.1.3	§9.7.4 endres til: §9.7.1.3

Kap 10 *	I overskrift slettes: og båndleggingsområder
§10.1.2	<p>Under overskriften legges til tre nye avsnitt: Hensynssonen ras- og skredfare er todelt.</p> <p>Hensynssone H310_1 består av:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faresone kvikkleire (NVE) <p>Hensynssone H310_2 består av:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktsomhetssone jordskred (NGI) innenfor nedslagsfelt Remmenbekken og Schultzebekken • Aktsomhetssone jord- og flomskred (NVE) i resten av kommunen • Aktsomhetssone steinsprang (NVE)
§10.1.2	<p>Fjerde avsnitt gis bokstav: a)</p> <p>Femte avsnitt gis bokstav: b)</p>
§10.1.3	<p>Under overskriften legges til tre nye avsnitt: Hensynssone flom er todelt.</p> <p>Hensynssone H320_1 består av:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faresone 20, 200 og 1000-årsflom (NGI) innenfor nedslagsfelt Remmen- og Schultzebekken • Qdim langs Tista fra Svanedammen (Tistedalsfossen) til Iddefjorden. <p>Hensynssone H320_2 består av:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktsomhetssone flom (NVE) utenfor nedbørsfelt Remmenbekken og Schultzebekken • 200-årsstormflo i 2050 (Kartverket)
§10.1.3	<p>Fjerde avsnitt gis bokstav: a)</p> <p>Femte avsnitt gis bokstav: b)</p> <p>Sjette avsnitt gis bokstav: c)</p>
§10.1.3 a)	Etter teksten: H320_1, legges til: – med påvist fare for flom -
§10.1.3 b)	Etter teksten: H320_2, legges til: - med mulig fare for flom -

§10.1.6	Ny §10.1.6 legges til: Sikringszone – Restriksjoner over jernbanetunell (H190) Innenfor hensynssonen for sikring - restriksjoner over jernbanetunell (H190) er det ikke tillatt med tiltak som medfører sprenging, peleramming, spunting, boring i grunnen, tunneldriving, fundamentering og påføring av tilleggslaster, eller som på annen måte kan skade tunnelanlegget, uten tillatelse fra forvaltningsmyndigheten.
§10.2.1	Tredje avsnitt slettes: Området ved Remmen (ved krysset mellom fv. 204 og BRA-veien) er avsatt for utbygging av brannstasjon. Den konkrete avgrensningen av utbyggingsområdet skal fastsettes i detaljregulering/ reguleringsplan.
§10.2.3	I andre avsnitt, etter første setning, legges til: Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen (opptil en avstand på 23 meter fra senter av ledningen). Alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares skriftlig med ledningseier.
§10.4 *	I tredje avsnitt, tredje setning slettes: rene, inerte. Erstattes av: ikke-forurensede jord- og steinmasser
Vedlegg	Under overskrift: Vedlegg 1a og 1b, etter første setning, legges til: <ul style="list-style-type: none"> • For reguleringsplaner i vedlegg 1a gjelder reguleringsplanens byggegrense mot sjø og vassdrag ved motstrid. • For reguleringsplaner i vedlegg 1b gjelder kommuneplanens byggegrense mot sjø og vassdrag ved motstrid.
Vedlegg 1a og 1b	Før ordet: Liste, legges til: Vedlegg 1a)
Vedlegg 1a og 1b	Ny andre setning legges til: Reguleringsplanens byggegrense mot sjø og vassdrag gjelder ved motstrid.
Vedlegg 1a og 1b	Etter første tabell, før ordet liste, legges til: Vedlegg 1 b)
Vedlegg 1a	Reguleringsplaner vedtatt mellom 25.03.2021 og 16.08.2022 legges til i vedlegg 1a
Vedlegg 1a *	Liste over reguleringsplaner som skal gjelde fullt ut der det ikke er samvar mellom kommuneplanen og reguleringsplanen er oppdatert med reguleringsplaner som er vedtatt pr. januar 2023.

Vedlegg 6	<p>Nytt vedlegg 6, overskrift og første kapittel, legges til: VEDLEGG 6: Leseforklaring til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel</p> <p><i>Om bestemmelser og retningslinjer</i></p> <p>I kommuneplanens arealdel er planbestemmelsene angitt med normal skrift. Disse er rettslig bindende og brukes for å fastsette rådighetsbegrensninger og krav, jf. veileder til kommuneplanens arealdel.</p> <p>De generelle bestemmelsene vil i utgangspunktet ikke være direkte knyttet til de enkelte arealene og arealformålene, men kan knyttes til hele kommunens areal eller til delområder. De kan knyttes til hensynssoner for å sikre at hensynene blir ivaretatt. Disse kan følges opp gjennom konkrete bestemmelser i reguleringsplaner, og i bestemmelser for materielle eller prosessuelle krav ved behandling av enkeltsaker etter loven.</p> <p>Retningslinjene er angitt i kursiv. Når det er gitt retningslinjer vil de ikke være rettslig bindende for avgjørelser av enkeltsaker. Men retningslinjer gir føringer for detaljplanlegging etter plan- og bygningsloven, eller ved behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Retningslinjer for dispensasjon skal for eksempel gi en viss forutsigbarhet om hva tiltakshaver kan forvente seg dersom vilkårene for å kunne gi dispensasjon er oppfylt, og kommunen finner det hensiktsmessig å gi dispensasjon.</p>
Vedlegg 6	<p>Andre kapittel i nytt vedlegg 6 legges til: <i>Om søknadsplikt for tiltak som er i tråd med arealformålet eller bestemmelser i planen</i></p> <p>I kapitlene 8-11 er det gitt bestemmelser til arealformål, hensyns- og sikringssoner, samt om spesielle typer tiltak. Når det i bestemmelsene heter at det «er tillatt» med ulike typer tiltak, innebærer dette at gjennomføring av de beskrevne tiltakene vil være i tråd med bestemmelsene og dermed ikke kreve dispensasjon. Hvorvidt tiltakene er søknadspliktige følger uansett av plan- og bygningsloven kap. 20, samt byggesaksforskriften kap. 3 og 4.</p>

Kolonner merket med * og grå farge er samsvar med vedtak av 2. februar 2023. Øvrige er vedtak 25. august 2022.

2.

Forslag til endringer i kommuneplanens kart

Plankartet endres som beskrevet i notatet «Endringer i kart, kommuneplan, etter høringsinnspill 2021. Forslag til vedtak 2022» og «Endringer av kart etter andre gangs høring i 2022. Forslag til vedtak 2023».

Det digitale plankartet KPLAN_forslag til vedtak som kan sees her [Kplan under arbeid \(kommunekart.com\)](http://kplan.underarbeid.kommunekart.com) viser kommuneplankartet med alle de foreslåtte endringene lagt inn.

Disse arealene berøres av endringer i kart etter formannskapetets vedtak 25. august 2022:

- B8 Måstad, B7, B10 og B12 Hovsveien tas ut av planforslaget som vist i notatet.
- Formål i reguleringsplan Ny brannstasjon på Remmen G-730 generaliseres til kommuneplan som vist i notat.
- Juridisk linjesymbol for jernbane legges inn på hele jernbanestrekningen som vist i notatet.
- Hensynssone sikring og restriksjoner over jernbanetunnel legges over jernbanetunneler som vist i notatet
- RPR-O. Rikspolitiske retningslinjer for Oslofjorden/Strandsonen langs sjøen angis som skravur i kart, som vist i notatet.
- BFR4 Holt gård reduseres som vist i notatet
- Del av L7 endres til boligformål som vist i notatet
- Del av L2 endres til dels bolig, dels grønnsstruktur som vist i notatet
- For 9 bebygde områder med formål bolig- eller fritidsbebyggelse generaliseres formål fra reguleringsplan G-600 som vist i notatet
- BN4 Åsekjær, Båt-Holm og utvidelse Rokke avfallsanlegg (sør) unntas rettsvirkning og angis som hvitt i kartet, som vist i notatet.
- Byggegrense mot sjø endres som vist i disse dokumentene, etter enighet med Statsforvalteren:
 - Endringer i kart, kommuneplan, etter høringsinnspill 2021. Forslag til vedtak 2022
 - Notat, forslag til løsning på innsigelse til byggegrense langs sjø og vassdrag, datert 31.1.22
 - Brev «Endringer byggegrense mot sjø etter møte 11.2.2022» , datert 18.2.2022, fra Halden kommune til Statsforvalteren
 - Brev fra Halden kommune vedr. reviderte byggegrenser mot sjø» mottatt 18.3.2022, fra Statsforvalteren i Oslo og Viken til Halden kommune

Kartendringer som følge av vedtak 2. februar 2023.

- Ulvås, tidligere B15, unntas rettsvirkning og vises som hvitt i kartet, som vist i notatet.
- Hensynssone H310_1 faresone kvikkleire (NVE) endres to steder. På Asak justeres fareområdet i tråd med rapport fra COWI juli 2022 «Tistedal øst. Områdestabilitetsvurdering iht. NVE veileder 1/2019». Ny NVE faresone i Remmendalen er lagt inn i kartet.

3.

Mekling på arealbruk for området «Ulvås – Stenrød øst» (B15) sendes over til kommunal- og distriktsdepartementet for avgjørelse.

4.

Område Ulvås (B15) legges inn i gruppe 1 i rekkefølgebestemmelsene om kommunen får medhold etter departementets avgjørelse.

5.

For områder som i kommuneplanens arealdel er avsatt til bebyggelse og anlegg, med eller uten underformål, gjelder jordloven §§ 9 og 12 inntil det foreligger vedtatt reguleringsplan, jf. jordloven § 2, annet ledd.

6.

På bakgrunn av kommunestyrets vedtak 16. februar 2023 gis kommunedirektøren fullmakt til å oppdatere plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse og planvedtaket kunngjøres.

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

Sammendrag av saken:

Formannskapet behandlet kommuneplanen etter 1. gangs høring 25. august 2022. Endringene som ble vedtatt fordret ny offentlig høring. På bakgrunn av formannskapet vedtak ble planforslaget lagt ut på 2. gangs høring. Formannskapet behandlet 2. gangs høring 2. februar 2023.

Protokollene fra formannskapets vedtak:

25. august 2022 Vedlegg 3

2. februar 2023 Vedlegg 33

Kommuneplanen legges fram for kommunestyret til behandling på bakgrunn av formannskapet vedtak av 25. august 2022 og med tillegg av vedtak av 2. februar 2023.

Vedlegg 4 og 9

Vedtakene er samordnet av kommunedirektøren som et vedtak til kommunestyrets behandling.

Oppdatert planbeskrivelse i henhold til formannskapets vedtak av 25. august 2022 og 2. februar 2023 ligger vedlagt som vedlegg 1.

Halden kommune, Kommuneplanens arealdel 2023 – 2035, planbeskrivelse Vedlegg 1

Innhold

Avsluttende behandling av kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 - kommunestyrets behandling	1
Kommunedirektørens innstilling:	1
Sammendrag av saken:	14
Bakgrunn for saken	16
Politisk organisering	16
Planutarbeidelsen	17
Føringer i lokale vedtak	18
Arbeidsform/prosess	19
Overordnede føringer	20
Kommunens håndtering av overordnede føringer	21
Forholdet til Jordloven.	21
Forholdet til naturmangfoldsloven	22
Utredninger	24
Hovedtemaer i planarbeidet:	25
Kart	29
Høringsuttalelser til det utlagte planforslaget ved første gangs høring	29
Innsigelser til første gangs høring og forslag til løsning av disse	30
Forslag til endringer i bestemmelser etter 1. gangs høring	33
Endringer som framkommer av 2. gangs høring.	33
Endringer til planbestemmelsene etter 2. gangs høring	34
Merknader etter 2. gangs høring fra private og organisasjoner	34
Endringer i Plankartet etter 2. gangs høring	34
Endringer i Kommuneplankartet	35
Zoom inn i kartet når det kommer opp, da vil det oppdaterte kartet komme fram.	35
Endringer i planbeskrivelsen	35
Områder som ikke har vært vurdert, men ønskes vurdert	35
Medvirkning i planprosessen	36
Kommunedirektørens vurdering av muligheter og handlingsrom	37
Vurdering av muligheter og handlingsrom i planforslaget	37
Videreføring av eksisterende plan - vurdering	39
Innkomet merknader under formannskapetets behandling av 2. gangs høring.	40
Konklusjon og anbefaling	41

Bakgrunn for saken

Formannskapet i Halden kommune vedtok 7. juni i sak 2018/58 å starte opp arbeidet med rullering av arealdelen av kommuneplanen i Halden. Ny arealdel skal erstatte gjeldende arealdel fra 2011. Kommuneplanens arealdel følger opp føringene gitt i kommuneplanens samfunnsdel som ble enstemmig vedtatt i Halden kommunestyre 1. november 2018 i sak 2018/110.

Alle dokumenter som er sendt ut på høring finnes på denne lenken;

[Rullering av kommuneplanens arealdel 2021-2050 - Halden kommune](#)

Oppstart ble kunngjort 12. juni 2018 og planprogram for arbeidet ble utarbeidet. Planprogrammet ble vedtatt enstemmig i kommunestyret 1. november 2018.

Planen er utarbeidet i tråd med vedtatte planprogram og etter de føringer som kommuneplanens samfunnsdel har gitt.

Kommuneplanarbeid er omfattende og bygger på politiske føringer gitt gjennom vedtak og avklaringer. Halden kommune organiserer større planleggingsoppgaver etter en modell med politiske styringsgrupper som står for politiske avklaringer som er nødvendig for administrasjonens arbeid. Den politiske styringsgruppen behandler avklaringer og foretar vurderinger innen det mandat formannskapet som kommunens planutvalg gir. Det har under arbeidet også vært dialog mellom styringsgruppen og formannskapet på presiseringer og avklaringer.

Politisk organisering

Halden kommune har valgt å opprette styringsgruppe for planarbeidet som har fulgt arbeidet siden starten. Styringsgruppen fikk sitt mandat fra kommunestyret.

Styringsgruppen ble i prosessen oppløst og etter valget i 2019 ble ny styringsgruppe oppnevnt.

Ved framleggelse av planen for formannskapet til første gangs behandling har styringsgruppa bestått av:

Øivind Holt (leder) Mdg, Gunn Mona Ekornes (Sv) og Helge Bergseth Bangsmoen (Ap).

Vara: Jens Bakke (Sp) og Linn Rokke Andersen (R).

Håvard Tafjord (H) og Ragnhild Løchen (H).

Vara Fredrik Holm (H).

1. Styringsgruppes mandat gjennom planarbeidet: Vedtatt 21.06.2018 kommunestyret

Mandat Styringsgruppa for kommuneplanens arealdel:

- Oppnevnt styringsgruppe i formannskapet 7.6.2018 sak 2018/58 styrer arbeidet med utarbeidelse av planforslaget.
- Arbeidet med prinsippavklaringer som er gjennomgått av styringsgruppa igangsettes snarest evt. avklares med formannskapet før de iverksettes.
- Styringsgruppa orienterer formannskapet om fremdrift i arbeidet fortløpende.
- Styringsgruppa legger strategiske føringer og anbefaler retninger i arbeidet med arealdelen i henhold til planprogrammet.

- Styringsgruppa legger frem forslag til kommuneplanens arealdel for formannskapet.
- Styringsgruppa skal lede og delta i medvirkningsprosessene rundt utarbeidelse og høring av planforslaget.
- Styringsgruppas arbeid er ferdig ved fremleggelse av planforslag til behandling i kommunestyret etter høring av planforslaget.

Avvikling av 1. styringsgruppe vedtatt 11.04.2019 - formannskapet

1. Administrasjonens rolle endres i sluttbehandlingen av Kommuneplanens arealdel gjennom at den politisk valgte styringsgruppen avvikles.
2. Rådmannen bes legge fram en sak for formannskapet med forslag til hvordan planarbeidet skal slutføres. Saken skal også inneholde forslag på føringer og retningslinjer for arealvalg. En viktig føring er på en balansert måte å svare opp målene i samfunnsplanen.
3. Sluttbehandlingen av kommuneplanens arealdel utsettes derfor til nytt kommunestyre har tiltrådt etter kommunevalget i september 2019.

2. styringsgruppe vedtatt 12.12.2019 kommunestyret

1. Det opprettes en styringsgruppe for slutføring av kommuneplanens arealdel.
2. Et høringsutkast legges ut til høring primo februar og sluttbehandling av planen bør være foretatt innen sommeren.
3. Mandat:
 - Oppnevnt styringsgruppe i Kommunestyret 12.12.19 sak 2019/140 legger strategiske føringer og anbefaler retninger i arbeidet med arealdelen i henhold til planprogrammet.
 - Styringsgruppa holder formannskapet orientert og legger frem forslag til kommuneplanens arealdel for formannskapet.
 - Styringsgruppa skal lede og delta i medvirkningsprosessene rundt utarbeidelse og høring av planforslaget.
 - Styringsgruppas arbeid er ferdig ved fremleggelse av planforslag til behandling i kommunestyret etter høring av planforslaget.
4. Følgende oppnevnes som medlemmer: Øivind Holt, Gunn Mona Ekornes og Helge Bergseth Bangsmoen (vara: Jens Bakke og Linn Rokke Andersen). Leder Øivind Holt. Håvard Tafjord og Ragnhild Løchen (vara: Fredrik Holm) ble oppnevnt av opposisjonen

Planutarbeidelsen

I perioden november 2018 og mars 2021 har arbeidet med rullering av kommuneplanen foregått. Kommuneplanarbeidet har blitt foretatt internt i kommunen der kommunedirektøren og direktør for teknisk har stått for samordning av ressursbruken. Planforslaget er utarbeidet som et prosjektarbeid mellom samfunnsavdelingen og teknisk sektor. Samfunnsavdelingen ved overordnet plan har ledet prosjektet.

Utarbeidet planforslag ble forelagt formannskapet 25. mars 2021 og vedtatt lagt ut til off. ettersyn fram til 3. juni 2021. Vedtaket:

1.

Utkast til kommuneplan for Halden, arealdelen 2021 – 2033, legges ut på høring og offentlig ettersyn fram til og med 3.juni 2021 med følgende endring: Feltnavn i plankart – B15, områdenavn Sauøya, arealformål – boligbebyggelse, tas ut av planen.

2.

Når ny kommuneplanens arealdel er vedtatt, igangsettes i tråd med planstrategien en evaluering av sentrumsplanen. Sentrumsplanen evalueres i forhold til planens målsettinger og intensjoner og i forhold til målene og føringene i kommuneplanens samfunnsdel. Evalueringen legges fram til politisk behandling.

Under høringsperioden har det kommet inn 257 merknader til planen gjennom 165 innspill. Etter 2. gangs høring har det kommet inn 68 merknader gjennom 37 innspill.

I perioden august 2021 og fram til mai 2022 har kommunedirektøren arbeidet med innspillene fra første høring og merknadene. Kommunedirektørens forslag til behandling av merknadene framkommer av eget dokument. Likeledes med merknadene til 2. høring.

Dokumentene er lagt opp slik at hvert innspill er «lenket» til en elektronisk identitet som leder direkte til innspillet. Hvis saken leses på papir, må en gå inn på kommunenes hjemmeside og søke opp innspillet ved hjelp av tekst i kolonnen «filnavnet».

De anbefalinger som er foreslått endret (kommunedirektørens forslag til vedtak), er tatt inn i bestemmelser eller tatt inn i plankartet som følger i vedlegg (Revidert planbestemmelser august 2022) og i kart (Endringer i kart, kommuneplanen etter høring). Likeledes er det gjort etter 2. gangs høring med «Planbestemmelser, Revidert etter 2. gangs høring) og i «Endringer av kart etter andre gangs høring i 2022. Forslag til vedtak 2023» Oppdatert kommunekart på bakgrunn av dette kan sees her:

[Kplan under arbeid \(kommunekart.com\)](http://kplan.underarbeid.kommunekart.com)

På bakgrunn av formannskapetets vedtak er planbeskrivelsen oppdatert slik at den foreligger til kommunestyrets behandling.

Andre styringsgruppe har gått gjennom planbeskrivelsen, bestemmelsene og kartet før det ble oversendt formannskapet og lagt ut på høring. Disse samsvarer med de styringssignaler som er gitt og de avklaringer som er gjort. Dette i henhold til styringsgruppas mandat.

Styringsgruppa har ikke benyttet anledningen til å kommentere innkomne høringsuttalelser.

Føringer i lokale vedtak

Kommuneplanarbeidet må forholde seg til tidligere vedtak lokalt og regionalt. De viktigste lokale er:

Planstrategien

Planstrategien for planperioden pålegger rullering av kommuneplanen og trekker opp rammene som utviklingen skal skje innenfor. Dette blir fulgt opp i samfunnsplanen. Spesielt viktig er prognosene for befolkningsutvikling. De nyeste prognosene (sommeren 2022) samsvarer godt med de prognosene for befolkningsutvikling som er for Halden. Som grunnlag for framtidig arealbehov er det disse prognosene som statsforvalteren og regional myndighet legger til grunn for sine vurderinger.

Samfunnsplanen

Samfunnsplanen for Halden ble vedtatt 01.11.2018 og satte målene for kommunens videre utvikling. Arbeid, kunnskap og klima ble satt som forutsetning for alt planarbeid i kommunen. I tillegg ble det gitt klare arealføringer som rullering av kommuneplanens arealdel skal følge opp.

[kommuneplanens-samfunnsdel-2018-2050.pdf \(halden.kommune.no\)](http://kommuneplanens-samfunnsdel-2018-2050.pdf) Arealføringene står på side 46 – 49.

De langsiktige målene er:

- Utvikling av en kompakt by.

- Tilrettelegge for gode næringsområder som ivaretar behovene for arbeidsplassutvikling/næringsutvikling i regionen.
- Legge til rette for varierte boligtilbud som er tilpasset etterspørsel og befolkningsutvikling.
- Legge til rette for å bygge opp kommunens sterke land- og skogbruksverdier.
- Ivareta kommunens rike kulturlandskap.
- Ivareta den historiske arven som byen og kommunen er svært rik på.

Og dette skal skje innenfor Parisavtalens klimamål og restriktivt jordvern.

Kommunedirektøren har denne føringen til grunn for sin vurdering av de høringsuttalelsene som har kommet inn.

Planprogram

Som utgangspunkt for rulleringen sier Pbl at det skal lages planprogram som forteller hva en skal gjøre i planarbeidet og hvilke analyser og utredninger som skal gjøres. Planprosessen vil bli vurdert ut fra planprogrammet.

Planprogram er utarbeidet og enstemmig vedtatt 01.11.2018 i Halden kommunestyre.

Planprogrammet kan leses her: [vedtatt-ks-1112018-planprogram-kommuneplanens-arealdel-halden-2019-2031.pdf](#)

Arbeidsform/prosess

Ved varsling av oppstart ble det og varslet om innspill til endring av arealformål. Fristen var 31.08.2018. På grunn av sommerferie ble dette forlenget utover høsten og styringsgruppe 1 vedtok 05.02.2019 at innspill som kom etter 20.11.2018 tas ikke med i det videre arbeidet. Styringsgruppen satte datoen for å kunne håndtere vurdering og utvelgelse av innspill som skulle utredes. Inntil fristen var det kommet inn 91 forslag til arealendringer. I tillegg kommer innspill til masseuttak og deponi som ble kjørt som en egen utredning. Alle innspill kan leses her.

[Innspill arealdel 2019 - 2031 - Halden kommune](#)

På bakgrunn av dette vedtok styringsgruppa å sende 55 innspill til Konsekvensutredning. Av disse er 34 innarbeidet i planforslaget. Alle er konsekvensutredet av kommunedirektøren etter samme mal og metode. Metodikken som er brukt er hentet fra Miljøverndepartementets veileder T-1793 «Konsekvensutredninger til kommuneplanens arealdel» samt Statens vegvesens sin veileder V712 «Konsekvensanalyser». Det er gjort forenklinger i metoden slik at den er relevant for de aktuelle temaer og også tilpasset andre temaer som skal konsekvensutredes.

På bakgrunn av konsekvensutredningene og utredningen «Boligbygging i kommuneplanens arealdel» har styringsgruppen fattet sine vedtak om nye boligområder inn i planforslaget.

Det har også vært en prosess på gjennomgang av eksisterende framtidige byggeområder i 2011 planen. Disse er vurdert i forhold om de skal videreføres eller tas ut. Ved uttak av områder har eierne/utbyggerne blitt varslet som enkeltvedtak og gitt anledning til å fremme sitt syn på beslutningen som en egen prosess. Disse tilbakemeldingene er behandlet individuelt av styringsgruppa og formannskapet har indirekte sluttet seg til disse valgene ved å legge ut planen til høring. Kommunedirektøren varslet disse særskilt og de er gitt anledning til å kommentere vedtaket

at deres områder er tatt ut. Dette er med i den samlede vurderingen og anbefalingen som tilligger saken.

Styringsgruppas vurderinger og vedtak kan leses på [Møter arealdelen - Halden kommune](#) der det ligger referater fra styringsgruppas møter.

Arbeidet med kommuneplanen skal ha et klart fokus på tilrettelegging for næringslivet og styringsgruppe 2 valgte å åpne for at Norske Skog Saugbrugs og Salutaris eiendom kunne få vurdert innspill etter fristen 20.11.2018. Dette fordi de hadde profil av tilrettelegging for næringslivet. I tillegg vurderte styringsgruppa Norske Skog Saugbrugs innspill til utvikling av bynært boligområde på Sauøya.

Overordnede føringer

Rullering av kommuneplanens arealdel skal utføres i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

Pbl § 1-1.

Lovens formål Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser. Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig. Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives. Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

I følge plan- og bygningsloven §§ 6-1, 6-2, 7-2, 8-2 skal kommunal planlegging følge opp nasjonale forventninger, mens statlige planretningslinjer og planbestemmelser samt regional planstrategi og regionale planer skal legges til grunn ved kommunal planlegging.

Andre lover

I tillegg til plan- og bygningsloven er en rekke andre lover, planer og statlige føringer styrende for arealplanleggingen. Noen av de mest sentrale er:

- klimaloven
- folkehelseloven
- forurensningsloven
- sivilbeskyttelsesloven
- vannressursloven
- naturmangfoldloven
- kulturminneloven
- friluftsløven

Alle disse loven er endret i større eller mindre grad siden forrige rullering av kommuneplanens arealdel. Klimaloven er ny, med ikrafttredelse 1.1.2018. Den setter som mål at utslipp av klimagasser skal være redusert med minst 40% i 2030 sammenliknet med 1990, og at Norge skal bli et lavutslippsamfunn i 2050.

Andre nasjonale og regionale føringer

I tillegg er det en rekke nasjonale forventninger, retningslinjer og føringer som kommunen må følge i sin planlegging. «Oppå» disse kommer det samme fra regionalt nivå der fylkesplanen for Østfold [fylkesplan 2020 nyeurl.pdf \(viken.no\)](#) gir bestemmelser og retningslinjer vi må forholde oss til.

Kommunens håndtering av overordnede føringer

Plan og bygningslovens § 11.14 pålegger kommunene å ivareta nasjonale og regionale føringer for sin planlegging. Dette er en av grunnene til at stat og region gis anledning til det sterke virkemidlet som innsigelse til planarbeidet er, for at planen skal ivareta disse.

Både statsforvalteren og Viken fylkeskommune ha i sine høringssvar gitt kommunen positive tilbakemeldinger for sitt planarbeid og de retningsvalg som er gjort. Dette samsvarer med de nasjonale og regionale føringene.

Planarbeidet blir vurdert opp mot alle føringer i statsforvalteren og Viken fylkeskommune sine høringsuttalelser. Dette skjer gjennom innsigelser, faglige råd og anbefalinger. Overordnede myndigheters påvirkning og styring av retningen kommunen rullerer sin arealplan er stor og skjerpet inn sammenliknet med plan av 2011. Dette har medført mye samhandling i planarbeidet og ikke minst oppfølging av de innsigelsene som ble fremmet.

Kommunedirektøren opplever prosessene med overordnet myndighet som mer tidkrevende og ressurskrevende sammenliknet med tidligere kommuneplanprosesser. Dette medfører at planarbeid på dette nivået vil ta tid. En ser det samme i kommuneplanprosessene i Sarpsborg og i Fredrikstad. Sarpsborg begynte før Halden og er ennå ikke der Halden er i prosess. Dette er forhold som kommunen må ta høyde for i framtidige rulleringer. En bør se på mulighet for rullering av deler av planen og ikke store og omfattende rulleringer slik som denne planprosessen

Forholdet til Jordloven.

Ved behandlingen av arealsaker som innebærer omdisponering av dyrka og dyrkbar jord, må kommunen ta forsvarlig hensyn til nasjonale føringer for håndteringen av jordvernet. Jordvernstrategien er et eksempel på nasjonale føringer. Det innebærer at kommunen skal ta hensyn til nasjonens behov for å kunne produsere mat også i framtida. Saker som gjelder deling og omdisponering av landbruksarealer skal i utgangspunktet behandles etter jordloven før det kan gis tillatelse til deling eller omdisponering til annet formål.

Jordloven gjelder i utgangspunktet for hele landet, jf. § 2 første ledd første punktum. Reglene om omdisponering (§ 9) og deling (§ 12) gjelder imidlertid ikke for områder som:

- a) I reguleringsplan er lagt ut til andre formål enn landbruk, eller hensynssone som med tilhørende bestemmelser fastlegger faresone etter plan- og bygningsloven § 12-6.
- b) I bindende arealdel av kommuneplanen er lagt ut til bebyggelse og anlegg, eller landbruks-, natur-, og friluftsmål samt reindrift (LNFR-formål) etter plan- og bygningsloven. Det er en forutsetning at formålet med fradelingen er i samsvar med bestemmelser om spredt utbygging, jf. plan- og bygningsloven § 11-7 annet ledd underformål bokstav b. Det innebærer at det må foreligge en reguleringsplan før deling og utbygging kan skje.

Jordloven § 2 annet ledd fastsetter at selv om reglene om omdisponering og deling er satt ut av kraft, kan kommunen ved vedtakelse av planen eller godkjenning av den bestemme at jordloven §§ 9 og 12 likevel skal gjelde for hele eller deler av arealet.

Vern av dyrka og dyrkbar jord er en viktig del av den nasjonale politikken, og har vært vesentlig ved denne planrevisjonen. Dette understrekes både av samfunnsplanen, planstrategien og de politiske føringene ved planarbeidet.

Kommunedirektøren mener at det av hensyn til jordverninteressene er viktig at man ved omdisponering eller deling av landbruksarealer, som i kommuneplanen er avsatt til bebyggelse og anlegg, fortsatt skal foreta en behandling etter jordlovens bestemmelser. Det innebærer at det ved vedtak om godkjenning av kommuneplanens arealdel må fattes et vedtak etter jordloven § 2 annet ledd. Et slikt vedtak vil være med på å sikre at jordbruksarealer fortsatt kan tilhøre landbrukseiendommer og være i aktiv bruk til jordbruksproduksjon inntil et ev. vedtak av reguleringsplan godkjenner annen bruk av arealene.

Forholdet til naturmangfoldsloven

Planen er vurdert etter «naturmangfoldsloven» alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk.

I henhold til naturmangfoldlovens § 7 skal lovens prinsipper, §§ 8 – 12, legges til grunn ved utøvelse av offentlig myndighet og beslutningstaking.

Planforslaget er vurdert i forhold til prinsippene i naturmangfoldloven (nml.) som følger:

§ 8 - Kunnskapsgrunnlaget

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

I arbeidet med revidering av kommuneplanene er det lagt til grunn kjent kunnskap som ligger blant annet i Naturbase, Kilden og andre relevante kilder, jf. også kap. 1 om metode. Halden kommune har et tilfredsstillende kunnskapsgrunnlag om biologisk mangfold for å kunne si noe om virkningene på overordnet nivå.

Det vil imidlertid kunne være behov for ytterligere kartlegginger i enkelte områder i forbindelse med reguleringsplanarbeid

§ 9 - Føre-var-prinsippet:

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

Som vist til over, anser vi at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om naturmangfold i kommunen til at føre-var-prinsippet ikke kommer til anvendelse.

§ 10 - Økosystemtilnærming og samlet belastning

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Ved vurdering av den samlede belastningen skal man vurdere de samlede virkningene av nåværende og framtidig arealbruk, og hvordan dette påvirker økosystemet. I denne vurderingen må det også trekkes inn områder som lå inne som framtidige byggeområder i kommuneplanen fra 2011, og som ennå ikke er nedbygd. I forslaget til ny kommuneplan er det to områder som synes mest relevante her, Brekkerød nord (B14, ca 77 daa.) og Bærengen-Strupesbogen (B17 og B18, ca. 530 daa).

Det er en sammenhengende grønn korridor fra utløpet av Remmenbekken, opp gjennom Remmendalen til Strupebekken og utgjør den sørligste delen av et større sammenhengende

skogsområde mot Rokke/Høyåsmarka. Dette er en viktig økologisk struktur, blant annet som spredningsvei, som kan ha konsekvenser for naturmangfoldet når den blir brutt ved nedbygging av Bærengen-Strupeslogen. Området utgjør i kraft av sin størrelse et område som ved nedbygging påvirker naturmangfoldet i kommunen negativt ved at tilgangen på biotoper minker. I reguleringsplanarbeidet bør det sikres at det opprettholdes en sammenhengende grøntkorridor fra Strupebekken og nordover i retning mot Bislingen.

Innenfor Brekkerød (B14) ligger en dam som bidrar til økt biologisk mangfold. Ifølge Naturbase er dammen registrert som viktig regional naturtype (B). Den er naturlig, ligger i skogsterreng og har potensiale for å kunne ha stor salamander. Dammens funksjon bør sikres i reguleringsplan-sammenheng med en god buffersone både med tanke på naturmangfold og som positivt element innenfor bomiljøet.

Av de nye innspillsområdene er naturtypelokaliteten ved arealet Saugbrugs nordøst (BN6) vurdert å være av nasjonal verneverdi (A), og er en av de mest verneverdige edellauvskoger i Østfold.

I de ovennevnte områdene er det risiko for at det oppstår en irreversibel skade ved nedbygging av hele eller deler av naturtypene som følge av arealdisponeringer i planforslaget. Det er viktig at man i reguleringsplansammenheng sikrer at mest mulig av de viktige biotopene kan bevares.

Forslagene i kommuneplanen innebærer ikke vesentlig belastninger på sjø, vann og vassdrag, myrer eller andre viktige økosystemer, ut over det som er belyst i beskrivelsene ovenfor og eller i konsekvensutredningen.

Generelt er det viktig å sikre sammenhengen i de blågrønne strukturene, og at det ved reguleringsplanarbeid tas hensyn til biologisk viktige områder, blant annet ved å sikre grøntområder i planen og eventuelle buffersone.

De samlede effektene på økosystemet vil også avhenge av utbyggingstakten, og at denne skjer i tråd med et reelt behov for nye boligtomter.

§ 11 - Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

Prinsippet følges opp ved at det stilles krav til utarbeidelse av reguleringsplan, og i reguleringsplanen bør det stilles krav som sikrer naturforekomster og miljøoppfølging.

§ 12 - Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

I utarbeidelsen av planforslaget er det lagt vekt på å ivareta grøntstrukturer og at områder som er i konflikt med naturmangfold ikke legges ut til utbyggingsområder. Unntaket er Saugbrugs nordøst, der man har lagt vekt på henholdsvis utvikling av sentrumsnære boligområder og næringsinteressene som viktige samfunnsinteresser.

Alternativ lokalisering for arealdisponeringen for disse områdene er ikke nærmere utredet.

Prinsippet om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder følges videre opp ved at det stilles krav til utarbeidelse av reguleringsplan, og i reguleringsplanarbeidet må det ses på blant annet hvilke

alternative muligheter man har for lokalisering av bebyggelse innenfor reguleringsplanområdet som både ivaretar utbyggingsinteresser, men også sikrer best mulig ivaretagelse av naturmangfold.

Konklusjon i.f.h.t naturmangfoldsloven

Planforslaget vurderes å ha negative virkninger for naturmangfold i enkeltområder ved at utbygging fører til tap/og eller reduksjon av noen naturtyper av nasjonal og regional betydning. Ellers vil planforslaget i siste del av planperioden kunne redusere spredningskorridorer og tilgjengelige biotoper (Bærengen-Strupeslogen). Sistnevnte virkninger er av lokal betydning.

Ellers anses planforslaget ikke å påvirke naturmangfoldet samlet sett i vesentlig grad.

Utredninger

Under planarbeidet har det vært laget en rekke utredninger som underlag for planarbeidet og de valg som vises i planbeskrivelse, plankart og bestemmelser. I tillegg er det innhentet rapporter og utredninger som er benyttet som kunnskapsgrunnlag for planarbeidet.

Av egne utredninger som underlag er det spesielt disse rapportene som begrunner valg og anbefalinger til planforslaget:

- Arealregnskap 21. august 2018 [Arealregnskap \(halden.kommune.no\)](http://halden.kommune.no)
- Delrapport Masser [Rapport_Masser_04032021.indd \(halden.kommune.no\)](http://halden.kommune.no)
- Delrapport reguleringsplaner [delrapport-reguleringsplaner-kommuneplanens-arealdel-2021-2033.pdf \(halden.kommune.no\)](http://halden.kommune.no)
- Boligutbygging i kommuneplanens arealdel [boligutbygging-i-kommuneplanens-arealdel.pdf \(halden.kommune.no\)](http://halden.kommune.no)
- Notat om LNF – kart og bestemmelser [04112020-vedlegg-notat-om-lnf-kart-og-bestemmelser-rev-14102020-inkludert-kartvedlegg.pdf \(halden.kommune.no\)](http://halden.kommune.no)
- Forslag til mindre grensejusteringer i kart [mindre-kartjusteringer-i-kommuneplanen-inkludert-forenklet-ku.pdf \(halden.kommune.no\)](http://halden.kommune.no)

Kunnskapsrapporter til bruk i arbeidet:

- Sikkerhet og risiko langs bekkedrag i Halden NGI [20190841-01-r_sikkerhet-og-risiko-langs-bekkedrag-halden_final_v2_red.pdf](http://halden.kommune.no)
- Fortettingsstrategier og kulturhistoriske verdier i Halden del 1 og 2 Asplan Viak [fortettingsstrategier-og-kulturhistoriske-verdier-halden-del-1-og-2-oppdater-18022019.pdf](http://halden.kommune.no)
- Vurdering av utbyggingspotensiale i Halden sentrum/Nordsiden NIKU [Halden sentrum / Nordsiden](http://halden.kommune.no)

I tillegg er følgende rapporter brukt og finnes på denne lenken: [Delutredninger og rapporter - Halden kommune](#)

- Arealregnskap 21 august 2018,
- de to Telenor-rapporten om mobilitet,
- KU ikke medtatte enkeltområder,
- hensynssoner i kommuneplanens arealdel,
- delrapport Sponvika
- Ubebygde eiendommer regulert til boligformål
- Infrastruktur i kommuneplanen
- Notat om RPR vernede vassdrag i kommuneplanen

Alle rapporter og utredninger er samlet og kan søkes opp på siden for planarbeidet.

[Delutredninger og rapporter - Halden kommune](#)

I tillegg har det vært innhentet kunnskap og fordypning på temaer med utstrakt kontakt med ulike fagmyndigheter underveis i planarbeidet.

Leirskredet ved i Gjerdrum kommune, økte søkelyset på arealbruk under marin grense. Dette gjelder for store deler av Halden kommune. I planarbeidet har det vært fokus på dette. Kommunen har oppdatert eget arkiv over grunnundersøkelser, foretatt grunnundersøkelser og fått utredning på sikkerhet langs Remmenbekken og Schultzebekken. Dette har medført skjerpede krav til undersøkelser og sikring av grunn. Det påbegynte utredningsarbeidet må følges opp i årene framover.

Hovedtemaer i planarbeidet:

- *I planarbeidet skal kriterier for lokalisering av nye bolig- og næringsarealer defineres.*

Det er foretatt et omfattende arbeid med å gjennomgå eksisterende plan og vurdere nye boligområder ut fra behov og lokalisering. Det er laget egne rekkefølgebestemmelser til utbygging av nye arealer med kriterier for «å ta i bruk» nye områder slik regional plan krever. Skolekapasitet og infrastruktur er vurdert som kriterier for nye områder. Det er gjort et arbeid med å lokalisere mulige områder for fortetting i eksisterende bebyggelse. Til dette har man brukt Asplan Viak til å foreta analysen. Egen rapport er utarbeidet.

Asplan Viaks rapport har en del som omhandler kulturhistorisk bebyggelse og struktur, samt en del som har analysert boligbehov og fortettingsmuligheter innenfor tettbebyggelsen. Asplan Viak la opp til en katalogisering av den kulturhistoriske bebyggelsen på 3 ulike nivåer. Dette ble diskutert mye med styringsgruppa og de anbefalte kun å legge hensynsone på nivå 1. Kommunedirektøren har fulgt opp denne føringen i forslaget til endelig plan.

Analysen av fortettingsmuligheter er at denne er stor og gir mulighet for mange nye boenheter. Dette er fulgt opp med egen boligstrategi fra kommunedirektøren. Kommunedirektøren anbefalte å ikke legge like sterk innstramming på utbyggingsarealer som Asplan Viak har anbefalt. Dette for å få en «mykere» tilpassing til innstramming i arealbruken. Styringsgruppa valgte å legge seg på en anbefaling som lå «imellom» Asplan Viak og kommunedirektøren. Kommunedirektøren har lagt det politiske signalet til grunn for sine vurderinger av høringsinnspillene.

- *Planen skal drøfte framtidig arealbruk, utviklingsretning og rekkefølge i tråd med fylkesplan Østfold mot 2050.*

Med bakgrunn i arealbruk bestemt av regional plan i perioden fram til 2050 og oppdatert befolkningsutvikling er det laget rekkefølgebestemmelse og planforslaget tar høyde for arealbruk som ivaretar en forventet befolkningsutvikling. Utviklingsretning er vurdert og tidligere retning mot vest er endret til å bygge opp under en styrking av eksisterende byområde med utbyggingsområder tilpasset dette.

- *Gjeldende bestemmelser skal gjennomgås og vurderes endret, og det skal vurderes om det skal utarbeides flere retningslinjer.*

Bestemmelsene er gjennomgått og justert ut fra erfaringsgrunnlag, nye overordnede føringer og føringen om å redusere antall dispensasjoner. Det var en klar politisk føring at antall dispensasjoner skulle reduseres slik at utbyggere kunne få økt forutsigbarhet. Det er utarbeidet flere retningslinjer og bruk av hensynsoner er konkretisert for å imøtekomme det politiske ønsket.

- *Eldre reguleringsplaner skal gjennomgås og vurderes endret/opphevet.*

Kommunens mer enn 300 reguleringsplaner er gjennomgått og vurdert i forhold til kommuneplanen (foran/ bak/ tillegg til). Det er laget forslag til endring/opphevelse planer. Prosess på dette blir å

vurdere etter at kommuneplanen er vedtatt. Under gjennomgangen viste det seg at en rekke reguleringsplanen var «uteglemt» ved rulleringen i 2011. Listen skal nå være oppdatert.

- *Hensynet til drikkevann skal vektlegges ved bolig- og næringsutvikling.*

Dette er fulgt opp og hensynsoner er inntegnet i kartet med bestemmelser og retningslinjer.

- *Det skal legges vekt på hensynet til kulturhistorisk viktige bygningsmiljø når byen utvikles.*

I planarbeidet er det gjennomført en DIVE-analyse på byområdet utenom sentrumsplanområdet. Denne er diskutert og hensynsoner på nivå 1 fra Asplan Viaks rapport er fulgt opp med bestemmelser og retningslinjer er lagt inn i kartet.

- *Det bør utarbeides en strategi for fortetting og transformasjon.*

Egen strategi er ikke utarbeidet, men det er tatt høyde for bestemmelser som legger til rette for fortetting slik overordnede myndigheter forutsetter og krever.

- *Vurdere endring av bestemmelser i tråd med PS 2014/61 Forutsigbarhetsvedtak, utbyggingsavtaler.*

Bruk av utbyggingsavtaler er ivaretatt i bestemmelsene. Bruk av urbant jordskifte er diskutert og vil være et av verktøyene som blir brukt ved tilrettelegging for nye utbyggingsområder.

Bebyggelse og anlegg

- *Det skal avsettes areal til regionalt næringsområde, i tråd med mekling av gjeldende kommuneplan.*

Området Svinesundplatået/Haug er lagt inn i planen og tettstedsgrensen vil bli justert på bakgrunn av områderegulering når den er vedtatt. I tillegg er det lagt til rette for etablering av nytt stort næringsområde nord for Halden fengsel mot Tobroåsen. Dette forbeholdes nasjonale og regionale virksomheter.

- *ABC-prinsippet skal legges til grunn for næringslokalisering.*

Planen tar høyde for dette tema ivaretas blant annet gjennom nye bestemmelser.

- *Kapasitet i skoler og barnehager skal legges til grunn for lokalisering av nye boligområder.*

Rekkefølgebestemmelsene er basert på kapasitet på skoler. Barnehager følger ikke kretsgrenser, men kommunen har samlet kapasitet for befolkningsvekst. Den store utfordringen for skolegrenser og skoler vil være at barnetallet faller gjennom hele planperioden. Fram til 2050 er prognosen at barnetallet (0-17 år) vil falle med 5%.

- *Behov for og eventuell lokalisering og omfang av eksisterende og nye masseuttak/pukkverk og massedeponi bør avklares.*

Det er utarbeidet egen rapport på temaet som konkluderer med behov for nytt masseuttak i vest (Berg), deponier som omkranser byen for å redusere transportbehovet. Rokke er foreslått utvidet og skal ha ansvar for håndtering av forurensede maser. Det er skissert behovet for deponering av masser fra dekommisjonering av Ifes atomreaktor. Det har vært arbeidet mye med masseuttak da uttaket vest for byen er i ferd med å gå tomt i løpet av planperioden. Det er lagt hensynsone mineralressurser ved Tobroåsen, og pågående undersøkelser viser at området har steinkvaliteter som kan egne seg for høyklasses byggeråstoff. Planprosess på tilrettelegging vil starte i løpet av 2023.

- *Behovet for arealer for fritidsbebyggelse bør vurderes.*

Det er vurdert og det foreslås videreføring av områder fra gjeldende plan og innlegging av nye områder med i alt 82 daa. Et område ved Svalerødkilen/Røssnesåsen er foreslått tatt ut.

Samferdsel og infrastruktur

- *Det skal gjøres en transportanalyse av fv. 104 og rv. 201/fv22 i samarbeid med Statens vegvesen og Østfold fylkeskommune.*

Det er avholdt møter med Viken fylkeskommune og Statens Vegvesen rundt temaet. Viljen til å utføre transportanalyse for Halden har vært liten. I planarbeidet har det vært utført en forenklet mobilitetsanalyse som grunnlag for beslutninger om behovet for tiltak i planen. Konklusjonen er at tiltak må gjøres på et mere detaljert plannivå. Under perioden for behandling av høringsinnspillene er det utarbeidet en egen mobilitetskartlegging [Mobilitetskartlegging for Halden \(arcgis.com\)](http://arcgis.com) som vil være et egnet underlag for videre arbeid med transport.

- *Det skal legges til rette for ny tverrforbindelse mellom fv. 220 mot Rakkestad og E6.*

Tverrforbindelsen er vurdert og inntegnet tverrforbindelse i 2011-planen er tatt ut. Ny forbindelse skal etableres inn mot Brødløs, og tas som en del av regulering av nytt boligfelt nord for Strupe (Bærengen/Grønnlia).

- *Jernbanetrasé mellom Sarpsborg og Halden skal avklares så langt mulig. Avklaringer har stor betydning for byutviklingen. I den forbindelse skal det og vurderes løsninger for dobbeltspor gjennom hele kommunen.*

Planarbeidet har diskutert og tatt hensyn til de planer som BaneNor har og har medført opphevelse av innsigelse for reguleringer innenfor sentrumsplanen. Ny jernbaneterminal er lagt til rette for at skal kunne lokaliseres til Berg. I tillegg er problemstillingene rundt nytt initiativ for framføring av høyhastighets jernbane (Skagerakbanen) problematisert og forberedt i planarbeidet.

- *I planarbeidet skal det tilrettelegges og arbeides for å sikre og utbedre farled i Iddefjorden/Ringdalsfjorden.*

Planen har ingen hindringer for gjennomføring av tiltak i farleden inn til Halden. Dialogen med Kystverket har vært god, og det er funnet løsning for dette i bestemmelsene

- *Det skal legges til rette for å koble sammen fv 21/fv 220 ved Vaterland.*

Planforslaget ivaretar dette. Sammenkobling er tegnet inn i kartet.

- *Det skal legges til rette for å utbedre rv 204 fra E6 til Halden.*

Temaet løses på et lavere plannivå (reguleringsplan) da traseen ligger fast og det foreslås ingen ny trase.

Grønnstruktur

- *Grønnstruktur skal vurderes helhetlig og overordnet.*

Grønnstrukturen er vurdert og bruk av bestemmelser og retningslinjer skal sørge for ivaretagelse av grønnstrukturen. Tiltak som berører grønnstrukturen, er begrunnet i forhold som er prioritert i planarbeidet. Her kan nevnes tilrettelegging for etableringa av arbeidsplasser som kommunen har stor mangel på.

- *Viktige natur- og friluftsområder framkommet i friluftslivregistreringen skal vurderes sikret.*

Friluftslivregistreringen er gjennomgått og det er på bakgrunn av denne foreslått 6 hensynsoner friluftsliv i planen.

Landbruks-, natur- og friluftsområder

- *LNF-B- og LNF-F-områder skal vurderes justert. og bestemmelser og avgrensing av LNF, LNF-B og LNF-F –områder bør vurderes endret.*

I planarbeidet er det satt spesielt søkelys på LNF- områder. Det er utarbeidet et eget underlagsdokument som viser behandling og problemstillinger knyttet til LNF-formål. LNF-B nye og eksisterende er behandlet i dokumentet og områdene er justert i forhold til planen fra 2011, Disse er tegnet inn i kartet med bestemmelser og retningslinjer. Fylkesplanens retningslinjer for volum på spredt boligbygging i Halden er lagt til grunn for arbeidet.

- *Det skal defineres grender.*

Planen har diskutert tilrettelegging for å ivareta og opprettholde grender. Dette er det tatt hensyn til i planforslaget. I tillegg er lokalsenterstrukturen diskutert og gjennomgått. Sponvika, Aspedammen og Prestebakke er opprettholdt som lokalsentra. Leiren som tidligere er definert som et lokalsenter er tatt ut da næringsutviklingen setter begrensninger for videre boligutvikling der. Boligarealene er tatt ut og flyttet over til Sponvika som man mener har bedre utviklingspotensial for å bli et godt bomiljø. Samtidig kan dette utjevne forholdet mellom fastboende og fritidsboliger i Sponvika.

- *Omdisponerte områder som er fulldyrket mark skal vurderes tilbakeført til LNF.*

Planarbeidet har vurdert nye utbyggingsarealer og framtidige områder som ligger inne fra 2011 i forhold til dyrket mark og slik loven, regionale planer og statlige føringer tilsier også gjelder dyrkbar mark. Dette planforslaget legger opp til tilbakeføring av 254 daa dyrket mark og 61 daa dyrkbar mark.

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

- *I planarbeidet skal kystsonen gjennomgås og arealformål, evt. hensynssoner, strandsonegrense og byggegrense i 100-metersbeltet defineres.*

Det er arbeidet med byggegrense langs sjø, vann og vassdrag. Bestemmelser og retningslinjer er knyttet til dette. Byggegrensen framkommer av plankartet. Strandsonegrensen er vurdert og satt i henhold til Statlig Planretningslinjer SPR. Stadfesting av ny byggegrense har vært et viktig virkemiddel for økt forutsigbarhet og slippe dispensasjonssøknad ved mindre tiltak på boligbebyggelse. Statsforvalteren motsatte seg ny byggegrense for fritidsområdene, men godtok ny byggegrense for boligbebyggelse som løsning på innsigelsen.

Der det ikke er tegnet inn annen byggegrense gjelder 100-metergrensen.

- *Eldre planer skal gjennomgås og vurderes endret/opphevet dersom de gir mulighet for utbygging i strid med de statlige planretningslinjene for strandsonen.*

I arbeidet med gjennomgang av eldre reguleringsplaner er det disse vurdert i forhold til SPR og gitt rang i forhold til kommuneplanen slik at de ikke er i konflikt med SPR og/eller Kystsoneplan for Østfold. Rangen framkommer av rapport for gjennomgang av reguleringsplaner.

- *Interessekonflikter i området Svalerødkilen-Korterødkilen-Sponvika bør avklares.*

Privatrettslige forhold er ikke vurdert i planarbeidet, men tilhører et annet plannivå. Kommuneplanen er ikke et verktøy for å løse enkeltsaksbehandling. Planarbeidet har sett på uavklarte forhold som formålsområder, og det er foreslått på bakgrunn av innspill å endre sjøområdet rundt Holmen til småbåtanlegg.

For Sponvika sentrum (eldste bebyggelsen) er det foreslått at det igangsettes en områderegulering. Dette samsvarer også med planstrategien for 2020 – 2024. Dette for å løse noe av konfliktene som er i området. Kommuneplannivået er ikke egnet for å løse alle forhold.

Hensynsoner

Planloven av 2009 åpner for at kommunene tar i bruk verktøyet hensynsoner for å synliggjøre hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av et areal. På bakgrunn av dette har temaet vært utredet i planarbeidet. Det er laget en egen rapport som går inn på hver enkelt hensynsone og hvilken funksjon de vil ha. Det er også laget bestemmelser og retningslinjer for hensynsonene.

Hensynsonenes avgrensing er tegnet inn i plankartet.

Det er tegnet inn soner for ulike farer, felles planlegging, friluftsliv, landskap, kulturmiljøer og båndleggingssoner.

Dokument for hensynsoner finner du her:

[hensynssoner-i-kommuneplanens-arealdel-underlag-til-horingsdokument-fo-25032021.pdf](https://halden.kommune.no/hensynssoner-i-kommuneplanens-arealdel-underlag-til-horingsdokument-fo-25032021.pdf)
(halden.kommune.no)

Kart

Det er utarbeidet et helt nytt kartgrunnlag som samsvarer med kommunes kartløsning. I denne forbindelse har det vært gjort en stor jobb med digitalisering av eldre kartdata. Kartløsningen som kommuneplanen presenteres i er en heldigital løsning, og det vil ikke bli trykt opp kart slik tidligere planer har vært presentert på. Kartløsningen vil være åpen tilgjengelig.

Kommuneplankartet finner du på denne lenken:

Når du åpner kartet, zoomer du inn i kartet og plankartet kommer til syne. Under meny kartlag (øverst) kan du slå på og av kartlag.

https://kommunekart.com/klient/halden/k-plan_under_arbeid

Høringsuttalelser til det utlagte planforslaget ved første gangs høring

Formannskapet vedtok 25.03.2021 å legge planforslaget ut til høring. Høringsperioden var fram til 03.06.2021

Ved høringsfristens utgang var antall merknader til ulike forhold 257. Mange av merknadene har vært omfattende og kommenterer tema som har vært behandlet en rekke ganger i styringsgruppa. Mange har og forankring i forhold som er gitt politisk føring fra samfunnsplanen og vedtatt planprogram. Kommunedirektøren anser at disse forholdene er avklart politisk enten gjennom vedtak eller politisk behandlet og har lagt dette til grunn for sine vurderinger.

Temaer som ikke er behandlet tidligere i planprosessen har kommunedirektøren vurdert og foreslått behandling av.

Som «**Vedlegg 1 Vurdering av høringsinnspill**» til saken, er alle innspill og merknader behandlet. Linker til innspillene følger hvert innspill og hvem innspillet er fra. Flere innspill omhandler flere forhold. Hvert forhold er beskrevet kort. Kommunedirektørens vurdering er gjort og det er en anbefaling. Videre er anbefalingen beskrevet med tekst på hva som er konsekvensen for planen. Det det er konsekvens er dette fulgt opp med vedtak.

«Vedlegg 1 Vurdering av høringsinnspill» er delt inn i følgende kategorier:

Offentlige organers uttalelse til planen der 20 organer har kommet med tilbakemeldinger.

Miljøorganisasjoners uttalelse til planen med 3 uttalelser

Private uttalelser til planen – arealformål med 96 uttalelser

Private uttalelser til planen – generelle kommentarer 25 uttalelser der mange er fra organisasjoner.

I tillegg er det 21 generelle innspill som kom i planprosessen og har form av høringsinnspill.

«Vedlegg 1. Vurdering av høringsinnspill» ligger som vedlegg 10

Planen har vært til høring i Eldrerådet, Likestillings- og inkluderingsutvalget, Halden ungdomsråd og Råd for personer med funksjonsnedsettelse. Høringsuttalelsene ligger vedlagt saken.

Vedlegg 14. 15. 16 og 17

Innsigelser til første gangs høring og forslag til løsning av disse

Statsforvalteren i Oslo og Viken, Viken fylkeskommune og Kystverket fremmet til sammen totalt 11 Innsigelser. Innsigelse innebærer at kommunen ikke har myndighet til å vedta arealplanen med rettslig bindende virkning. Dersom det ikke blir enighet mellom kommunen og innsigelsesmyndigheten, avgjør departementet saken.

Totalt ble det fremmet innsigelse til fem arealer, for disse ble man enig om løsningsforslag i formell mekling og gjennom fylkesrådets behandling. I tillegg ble det fremmet innsigelse til ny byggegrense, bestemmelser om bruk og vern av sjø og vassdrag og håndtering av samfunnssikkerhet. Løsningsforslag for disse innsigelsene er utarbeidet gjennom dialog med overordnede myndigheter.

Kommunedirektøren varslet formannskapet om dette og anbefalte mekling. Formannskapet vedtok 21.10.2021 sak 2021/97 at man ville mekle på innsigelser gitt av Statsforvalter, Viken fylkeskommune og Kystverket for å få disse løst.

Alle innsigelser er trukket under forutsetning at Halden kommune vedtar de omforente løsninger.

Kystverket fremmet følgende innsigelse:

- 1. Innsigelse til kommuneplanens bestemmelse pkt. 9.7.1 for bruk og vern av sjø og vassdrag, da bestemmelsen er i konflikt med sikkerhet og fremkommelighet i farleden, herunder sjømerkeprosjektet og planlegging av farledsprosjektet.*

I tillegg lå det varsel fra fiskeridirektoratet om at de vil legge inn en innsigelse hvis kommunen etterkom innsigelsen fra Kystverket.

Innsigelsen ble behandlet som dialog mellom kommunedirektøren, Kystverket, Statsforvalteren for Oslo og Viken og Fiskeridirektoratet. Løsningen er beskrevet i vedlagt

notat og gjort endringer i bestemmelsene § 8.1.2 og 9.7.1 Statsforvalteren har tiltrådt denne løsningen på vegne av seg og Fiskeridirektoratet.

Vedlegg 18 og 19

Kommunedirektøren anbefaler kommunestyret å slutte seg til dette.

Statsforvalteren i Oslo og Viken fremmet følgende innsigelser:

- 2. Innsigelse til planforslaget for mangelfull ivaretagelse av samfunnssikkerhet. Lovens vilkår om risiko- og sårbarhetsanalyse i henhold til § 4-3 i plan og bygningsloven er ikke oppfylt.*

Kommunedirektøren utarbeidet en lederveiledning på hvordan samfunnssikkerheten var håndtert i planarbeidet. På bakgrunn av dette trakk Statsforvalteren for Oslo og Viken sin innsigelse. Løsningen har ingen konsekvens for planen-

Vedlegg 20 og 21

- 3. Innsigelser til følgende foreslåtte utbyggingsområder:*

- Innspillene B7, B10 og B12 Hovsveien*
- Innspill B14 Svalerødmyra*
- Innspill BN6 Saugbrugs nordøst*

Utbyggingsområdene var en del av meklingsmøtet. På bakgrunn av meklingen ble innsigelsen for Svalerødmyra B14 trukket mot at Halden kommune legger inn en rekkefølgebestemmelse som sier - før utbygging av området skal det anlegges gang- og sykkelvei til Sponvika.

Saugbrugs nordøst BN6 ble meklet på i flere omganger og kommunedirektøren utarbeidet et eget kunnskapsgrunnlag for denne utbyggingen. Innsigelsen ble trukket på bakgrunn av notatet under forutsetning av

- Det skal utarbeides reguleringsplan med konsekvensutredning for nye tiltak på dette arealet.
- Næringsaktiviteten skal være direkte knyttet til og avhenge av den eksisterende produksjonen på anlegget.
- I det videre planarbeidet skal interessene knyttet til blant annet edelløvs-kogen, rødlistearter, landskap, friluftsinnteresser og tilgrensede boligområder utredes og vurderes.

For innspillene B7, B10 og B12 ble innsigelsen opprettholdt. Godkjenning av planen forutsetter at disse områdene tas ut av planen. Innspillene til områdene er tilskrevet i brev ang. dette og har fått anledning til å uttale seg.

Kommunedirektøren foreslår at rekkefølgebestemmelse for utbygging av Svalerødmyra B14 vedtas og at presiseringen fra meklingen ang. Saugbrugs nordøst BN6 blir lagt inn som en forutsetning for utbygging.

Kommunedirektøren foreslår at B7, B10 og B12 tas ut av planen for å fjerne innsigelsen.

Vedlegg 22, 23 og 25

- 4. Innsigelse til at det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet til sjøen er opphevet ved innføring av funksjonelle byggegrensener på arealkartet, jf. Bestemmelse 8.1.1 om byggeforbud og byggegrense mot sjø og vassdrag*

Innføring av den funksjonelle byggegrensen mot sjø er et virkemiddel for redusere behovet for å søke dispensasjoner ved tiltak på eksisterende bebyggelse i strandsonen. Den funksjonelle byggelinjen ble inntegnet langs sjø og vassdrag. Det ble enighet om at kommunen og statsforvalteren gikk gjennom denne sammen og så på hvilke prinsipper som skulle legges til grunn for den funksjonelle byggelinjen. Den inntegnede linjen er i tråd med

den enighet som er framforhandlet med Statsforvalteren. Forenklet kan en si at områder for boligbebyggelse og næring har fått en funksjonell byggegrense. For områder med fritidsbebyggelse er 100 meter byggegrense opprettholdt. Forutsatt at disse endringene gjøres på den funksjonelle byggegrensen er innsigelsen trukket.

Kommunedirektøren foreslår at framforhandlet funksjonell byggegrense legges til grunn for kommuneplanen. Dette vil fjerne innsigelsen.

Vedlegg 26, 27, 28, 29, 30 og 31

Viken fylkeskommune fremmet følgende innsigelse:

- 5. Boligområde B8 Måstad (12 daa). Viken fremmer innsigelse til endring fra LNF-formål til boliger på B8 Måstad, med bakgrunn i at regional planretningslinje om omdisponering av dyrka mark skal reduseres til et minimum (1.13.4), samt begrunnet med konflikt med bolig-, areal- og transportprinsippet, forankret i Fylkesplan for Østfold, Spredt utbygging (1.13), samt Vikens vedtatte planstrategi.*

For innspillene B8 ble innsigelsen opprettholdt. Viken fylkeskommune var ikke villige til å trekke denne. Godkjenning av planen forutsetter at dette området tas ut av planen. Innspiller til området er tilskrevet i brev ang. dette og har fått anledning til å uttale seg.

Kommunedirektøren foreslår at område B8 tas ut av planen slik at innsigelsen trekkes.

Vedlegg 22 og 24

- 6. Boligområde B14 Svalerødmyra (54 daa). Viken fremmer innsigelse til endring fra LNF-formål til boligformål begrunnet med konflikt med bolig-, areal- og transportprinsippet, forankret i Fylkesplan for Østfold, Spredt utbygging (1.13), samt Vikens vedtatte planstrategi.*

Utbyggingsområdene var en del av meklingen. På bakgrunn av meklingen ble innsigelsen for Svalerødmyra B14 trukket under forutsetning av at Halden kommune legger inn en rekkefølgebestemmelse som sier - før utbygging av området skal det anlegges gang- og sykkelvei til Sponvika.

Kommunedirektøren foreslår at rekkefølgebestemmelse for utbygging av Svalerødmyra B14 vedtas slik at innsigelsen trekkes.

Vedlegg 22 og 25

- 7. Næringsområde BN6 Saugbrugs nordøst (54 daa). Viken fylkeskommune fremmer innsigelse til endring fra grønnstruktur til industri, begrunnet i retningslinje 1.2.1 Fortetting og transformasjon i eldre bolig- og næringsområder. Utbygging av industri vil kreve betydelige terrenginngrep i et område som ligger innenfor hensynssone landskap H550 i gjeldende kommuneplan. I fylkesplan for Østfold er området definert som et verdifullt kulturlandskap og området inneholder en viktig naturtype (F13) - Tistedal edelløvsskog av nasjonal verdi. Viken fylkeskommune anerkjenner betydningen av næring og arbeidsplasser, og Saugbrugs rolle som hjørnesteinsbedrift i Halden. Fylkeskommunen skal vekte flere kryssende samfunnshensyn, som næringsutvikling og verdiskaping, miljø og kulturminneverdier. Dette er krevende avveininger. Fylkeskommunen mener at hensynet til industri- og næringsutvikling ikke er godt nok belyst for at de skal kunne veie tyngre enn hensynene til naturmangfold, kulturmiljø og kulturlandskap, friluftsliv og grønnstruktur. Fylkeskommunen mener det er vesentlig at kommunen i tett samarbeid med fylkeskommunen kan komme fram til gode løsninger for fremtiden.*

Saugbrugs nordøst BN6 ble meklet på i flere omganger og kommunedirektøren utarbeidet et eget kunnskapsgrunnlag for denne utbyggingen. Innsigelsen ble trukket på bakgrunn av notatet under forutsetning av

Byggeområdet for Saugbrugs næringsområde kan aksepteres slik som det foreligger, med vilkår om at eventuelle tiltak på BN6 vil kreve reguleringsplan. Det forutsettes at disse hensyn ivaretas og sikres gjennom ytterligere detaljering og utredninger i senere planprosess, både i form av konsekvensutredninger og detaljerte planbestemmelser.

Vedlegg 24 og 25

Forslag til endringer i bestemmelser etter 1. gangs høring

Endringer som følge av faglige råd, anbefalinger og innspill fra andre enn offentlige organer er behandlet i vedlegg 1. Innspillene som imøtekommes og tas til følge er vist i de reviderte planbestemmelsene og i det reviderte plankartet.

Vedlegg 10, 11 og 12

Alle endringer som foreslås er omhandlet i *vedlegg 1* samt utdypet i *vedlegg 3 – Endringer i bestemmelser etter høring*. Endringene som foreslås i forslag til vedtak framgår i *Vedlegg 2 – Reviderte planbestemmelser*.

Kommunedirektøren foreslår at disse endringene til kommuneplanen vedtas av kommunestyret

Endringer som framkommer av 2. gangs høring.

2. gangs høring gjaldt bare de endringer som formannskapet vedtok 25. august 2022. En del av høringsinnspillene er merknader til forhold som var omtalt til 1. gangs høring. Det er ikke foretatt ny vurdering av disse etter 2. gangs høring. Formannskapet vedtok etter 2. gangs høring var behandlet 2. februar 2023.

Vedlegg 33

Merknader til formannskapet endringer (25. august 2022) og vedtak fra innsigelsesmyndigheter til disse.

2. gangs høring var ferdig medio oktober 2022. 13 hørings svar fra offentlige organer kom inn. Det kom to nye innsigelser til 2. gangs høring og 8. faglige råd fra statsforvalteren i Oslo og Viken. Viken fylkeskommune kom med en innsigelse og 12 faglige råd. Det kom videre 17 private uttalelser til planen som gjelder arealformål. Elvia, Halden næringsutvikling og Oslofjorden Friluftsråd kom også med innspill/merknader til planen.

Innsigelser til formannskapets vedtak av 25. august 2022.

Kommunedirektøren varslet kommunestyret om innkomne innsigelser 27. oktober 2022, og 1. desember vedtok formannskapet å gå til mekling på innsigelsen knyttet til utbygging av nytt boligområde på «Ulvås – Stenrød Øst» med Statsforvalteren i Oslo og Viken samt Viken fylkeskommune.

Mekling ble gjennomført 21. desember 2022. Statsforvalter og Viken fylkeskommune ville ikke trekke innsigelsene til nytt boligområde «Ulvås – Stenrød øst». Denne er opprettholdt.

Meklingsprotokoll til innsigelser gitt ved 2. gangs høring ligger i vedlegg

Egengodkjenning av kommuneplanens arealdel forutsetter at alle innsigelser fra offentlige myndigheter er løst før kommunestyret kan vedta planen. Etter 2. gangs høring er det to innsigelser til område «Ulvås – Stenrød øst» som ikke er løst.

Den 3. innsigelsen gjaldt bestemmelse til «Lokalisering av Handel, besøksintensive virksomheter». Denne innsigelsen ble administrativt løst ved å endre bestemmelsens §6.8. Denne er foreslått tatt bort slik at det er fylkesplanens bestemmelser for «Lokalisering av handel og besøksintensive virksomheter» som gjelder for slike tiltak. Hvis kommunestyret slutter seg til dette, er innsigelsen løst.

Kommunen har to alternativer på løsning av arealinnsigelsen.

1. Det ene er å ta ut området «Ulvås – Stenrød øst» av planen og opprettholde det som LNF-område. Det vil imøtekomme innsigelsen og løse den.
2. Hvis kommunestyret ønsker å gå videre på området, kan innsigelsene ankes inn til Kommunal- og distriktsdepartementet for avgjørelse.

Velger man alternativ to kan man evt. avvende svaret fra departementet før man vedtar planen, eller «klippe ut» området og unndra det for rettsvirkning. Da kan planen minus områder unntatt rettsvirkning vedtas.

Kommunedirektørens anbefaling er at en anker inn innsigelsene til området «Ulvås – Stenrød øst» til avgjørelse i departementet. I forhold til de diskusjonene som har vært og er i forhold til nye boligarealer i kommuneplanforslaget er det viktig å få avklart hvilket handlingsrom kommunene har forhold til å legge til rette for framtidig vekst og utvikling.

Planforslaget kan egengodkjennes under forutsetningen at området unntas rettsvirkning og markeres deretter i plankartet og vedtaket.

Merknader til 2. gangs høring av planforslaget er gjennomgått og kommentert i vedlegg 6

[Endringer til planbestemmelsene etter 2. gangs høring](#)

For merknader som angår planbestemmelsene er disse omtalt i notat «Merknader til endring i planbestemmelsene etter annen gangs høring» av 24. januar 2022.

Vedlegg 7

Det er utarbeidet et revidert bestemmelsesdokument, der endringene etter formannskapet behandling 25. august 2022 og forslag til endringer etter 2. gangs høring er innarbeidet. Dokumentet har også en vurdering om endringene medfører en ny høringsrunde. Ingen av de foreslåtte endringene i bestemmelsene er vurdert å utløse ny høringsrunde.

Vedlegg 2

[Merknader etter 2. gangs høring fra private og organisasjoner](#)

Det kom inn 17 private uttalelser til planen ved 2. gangs høring. Merknadene gjelder arealformål som ikke er tatt inn, eller som er tatt ut, eller merknader til bestemmelsene. Alle merknader er behandlet i dokumentet «Vurdering av høringsinnspill etter 2. gangs høring» og i dokumentet «Merknader til endring i planbestemmelsene etter annen gangs høring».

Vurdering av høringsinnspillene ligger i vedlegg 6

[Endringer i Plankartet etter 2. gangs høring.](#)

På bakgrunn av høringsinnspillene har det blitt gjort 3 endringer i plankartet. Dette gjelderområdet «Ulvås – Stenrød øst» som er «klippet ut» og foreslås unntas rettsvirkning, samt justering av hensynsone kvikkleire i Remmendalen og hensynsone kvikkleire på Asak.

Vurdering av endringer i plankartet som følge av 2. gangs høring ligger i vedlegg 8

Oppdatert plankart finnes her:

https://kommunekart.com/klient/halden/k-plan_under_arbeid

Endringer i Kommuneplankartet

Som følge av de endringer som foreslås etter 1. og 2. gangs høringsprosesser er det behov for å rette opp kommuneplankartet. Disse endringene framkommer av *vedlegg 4 – Endringer i kart, kommuneplan etter høringsinnspill 2021*, samt *Vedlegg ... Endringer i kart, kommuneplan., etter andre gangs høring i 2022. Forslag til vedtak 2023.*

Vedlegg 8 og 13

Det oppdaterte kartet kan sees her: [Kplan under arbeid \(kommunekart.com\)](https://kommunekart.com)

Zoom inn i kartet når det kommer opp, da vil det oppdaterte kartet komme fram.

Endringer i planbeskrivelsen

Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt. Planbeskrivelsen beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, jf. plan- og bygningsloven § 4-2. Den skal angi hvilke vurderinger som har ført fram til den foreslåtte planen, og hvilke rammebetingelser planen bygger på. Den skal foreligge sammen med dokumentasjon av uttalelser og saksframstilling fram til og med endelig vedtak. Når det tilrettelegges for nye områder til utbyggingsformål eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder, skal planbeskrivelsen inneholde en konsekvensutredning.

Fordi planbeskrivelsen skal være et grunnlag for senere tolkning av vedtatt plan, er det viktig at den gir en dekkende beskrivelse av selve planløsningen som ligger til grunn for det endelige planvedtaket. Planbeskrivelsen må også gjøre rede for hensynene bak planbestemmelser og plangrep, for å kunne være tolkningsgrunnlag ved søknad om dispensasjon.

Det innebærer at planbeskrivelsen må oppdateres etter høring og offentlig ettersyn og etterfølgende planbehandling slik at den beskriver den vedtatte planløsningen.

Planbeskrivelsen er ikke oppdatert før formannskapetets behandling. På bakgrunn av de signaler og vedtak som kommer under formannskapetets behandling vil planbeskrivelsen bli oppdatert slik at den kan behandles i kommunestyret. Noen av endringene i bestemmelser og kart vil kreve justeringer på teksten i planbeskrivelsen. Bl.a. tabeller.

Områder som ikke har vært vurdert, men ønskes vurdert

Kommuneplanarbeidet har vært stort og omfattende. Det har medført at det både før utlegging til offentlig ettersyn har tatt tid, og ikke minst etter endt høringsperiode. Utviklingen stopper ikke opp

og det skjer endringer. Planarbeidet har hatt stort søkelys på å tilrettelegge for etablering og tilrettelegging for arbeidsplasser og det har kommet innspill innenfor næringsutvikling som har kommet til etter at innspills vinduet var stengt. Tilrettelegging for arbeidsplassutvikling og dermed økt sysselsettingsgrad er førende og kommunedirektøren vil derfor foreslå at områder i forbindelse med Åsekjær, Båtholm og Rokke avfallsanlegg unntas juridisk virkning og behandles separat etter behandling av kommuneplanen. Disse områdene utredes og konsekvensutredes med egen høring for så å gjøres gjeldende etter vedtak av planen. Dette gjøres med bakgrunn i føringen for tilrettelegging for næringsutvikling.

Vedlegg 13 og 32

Åsekjær

I planprosessen ble det sent inn et innspill til endret arealformål for Åsekjær. Dette innspillet var endring fra LNF til næringsareal. Dette innspillet var basert på tenkt aktivitet. Området er i etterkant leid ut til ny type virksomhet. Konsekvensutredningen er ikke i samsvar med ny leietakers virksomhet. Dette kan skape problemer for driver. Kommunedirektøren foreslår at området ikke gis rettsvirkning og det lages ny vurdering og konsekvensutredning for området som legges ut på høring. Når behandling er gjennomført underlegges dette politisk behandling for vedtak.

Vedlegg 13

Båtholm

Sent i prosessen ble administrasjonen klar over at dette arealet ikke var blitt behandlet på samme måte som øvrige næringsinnspill, og tiden for å få fram konsekvensutredning og vurderinger fram til høringsperioden ble for kort. Kommunedirektøren foreslår at området ikke gis rettsvirkning og det lages vurdering og konsekvensutredning som legges ut på høring. Når behandling er gjennomført underlegges dette politisk behandling for vedtak.

Vedlegg 13 og 32

Rokke avfallsanlegg

Kommuneplanen legger opp til at Rokke avfallsanlegg kan utvides både ved å legge inn konkret endret arealformål, samt legge inn båndleggingssone for regulering H710 nord/øst for dagens anlegg. På grunn av ustabilitet i dagens område og dekommisjonering av reaktoren har det vist seg at de tenkte løsningene bør justeres noe. På bakgrunn av dette er det utarbeidet et revidert forslag til hvordan Rokke avfallsanlegg skal håndtere eksisterende avfallsmottak og behov dette har, samtidig som man legger til rette for evt. dekommisjonering. Det foreslås derfor et område sør/øst som får endret arealformål fra LNF til avfallsanlegg. Dette kan skape problemer for driver. Kommunedirektøren foreslår at området ikke gis rettsvirkning og det lages ny vurdering og konsekvensutredning for området som legges ut på høring. Når behandling er gjennomført underlegges dette politisk behandling for vedtak.

Vedlegg 13 og 32

Medvirkning i planprosessen

I oppstart av planprosessen var det en rekke folkemøter med temaer innen byutvikling, kulturhistoriske områder og bygningsstruktur. AsplanViak og TØI var med som faglige arrangører. God deltakelse og engasjementet var stort. Grepene som planforslaget har innført ved å sentrere veksten mot sentrum mot tidligere planers byspredning, har engasjert stort. Dette viser debatter i avis og sosiale medier godt.

Da pandemien slo til i 2020 ble medvirkning vanskeligere. For å legge til rette for medvirkning ble det laget fortellingskart og videoer som forklarte de grep som planen la opp til og ville medføre for innbyggerne. Det har vært et godt grep og antall treff og visninger på fortellingskart har vært over stort. Flere tusen har vært innom sidene, og spesielt rundt utlegging av planen til høring. Kommunen har fått gode tilbakemeldinger på disse tiltakene for å øke medvirkningen. Ser en på antall tilbakemeldinger til planen kan det se ut som dette har virket.

Fortellingskartet finner du her:

[Kommuneplanens arealdel, 2021-2050 \(arcgis.com\)](#)

Styringsgruppen har møtt forslagsstillere, og rundt varsling av områder ut av planen, har det vært mange møter med utbyggere. I tillegg til dette har arbeidsgruppen møtt innbyggere gjennom en til en møter de gangene det har vært mulig og gjennom utallige telefonsamtaler.

Avisen er brukt flittig for å få ut informasjon og diskusjonen rundt planen har vært stor. Erfaringen sier at det er vanskelig å få fram alle temaer i bruk av media, men der det har vært temaer med stor interesse og enkelt å forklare har engasjementet vært stort.

Alt kan gjøres bedre og mere omfattende, men med bakgrunn i den ekstreme situasjonen to år med pandemi har medført mener kommunedirektøren at medvirkningsprosessen har imøtekommet de krav som loven krever. Meninger og innspill har blitt lyttet til og vurdert.

Kommunedirektørens vurdering av muligheter og handlingsrom

Kommunestyret har vedtatt rullering av plan og den forelagte planen er svar på denne bestillingen. Prosessen har vært omfattende og ressurskrevende over flere år. Planprosessen har vist at kommunes handlingsrom for selvbestemmelse innenfor arealdisponering er begrenset. Krav fra omverdenen og regionale og statlige føringer begrenser handlingsrommet. Dette framkommer konkret i de tilbakemeldinger planen har fått og de innsigelser som ligger til planen.

Kommuneplanens arealdel er en vesentlig del av kommunens langsiktige plangrunnlag. Den skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommunal planstrategi og kommuneplanens samfunnsdel skal legges til grunn for den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utviklingen.

Arealdelen fastlegger med bindende virkning den framtidige bruken av de forskjellige arealene. Den gir grunnlag for å utarbeide mer detaljerte planer for enkeltområder, og for å kunne fatte beslutninger i enkeltsaker i tråd med kommunale mål og nasjonal arealpolitikk. Arealdelen er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de målene som blir vedtatt for kommunens utvikling i kommuneplanens samfunnsdel. Denne koblingen er viktig for å sikre at den langsiktige arealpolitikken blir sett i sammenheng med utviklingen på andre områder i samfunnet.

Vurdering av muligheter og handlingsrom i planforslaget

Svært mange tema er vurdert i planarbeidet. Et viktig grep er endret utviklingsretning og mer kompakt by, i tråd med føringer nasjonalt, i fylkesplan og kommuneplanens samfunnsdel. I tråd med krav i fylkesplan er det laget arealregnskap for tettstedet. I denne rulleringen er noen mindre egnede arealer tatt ut og nye tatt inn, slik at det nå er rom for 0,7 km² nytt areal i framtidige rulleringer, innenfor fylkesplanens maksgrense på 4km² tettstedsareal. Også senterstrukturen utenfor tettstedet er vurdert.

Det har vært krevende vurderinger og diskusjoner rundt boligutviklingen. Et eget bolignotat oppsummerer mange av vurderingene som ligger til grunn. Flere lokale høringsinnspill peker at planforslaget inneholdt lite areal for å skape attraktiv boligutvikling, blant annet knyttet til utviklingsmuligheter for byggenæringen. Overordnet myndighet har gjennom innsigelser krevd at planforslagets totale boligarealer reduseres, noe det ble enighet om gjennom formell mekling. Planen søker å balansere disse motstridende ståstedene. Administrasjonens erfaring med overordnet myndighet gjennom mekling er at lokalt handlingsrom for boligarealer er eventuell utveksling, men ikke økt boligareal. Et av planens hovedgrep for boligutviklingen er at den i større grad skal skje sentralt der det er god tilgang til tjenester og transport. Det er også behov for at boligtypene tilpasses bedre til befolkningsutviklingen, som viser at Halden får flere tusen flere eldre de neste tiårene, og at befolkningsveksten vil være litt lavere. Gjennom både bestemmelser og arealutvekslinger er boligutviklingen knyttet sterkere til skolestrukturen og sosial infrastruktur.

Tilrettelegging for næring og arbeid er et hovedmål i kommuneplanens samfunnsdel, og mange av grepene i arealdelen følger opp dette. Alle innspill om næringsareal er nøye fulgt opp, og alle næringsarealer i 2011-plan er videreført. Det er lagt til rette for næringsutvikling (basert på fornybar råvare) ved Saugbrugs. Område for nytt, stort næringsareal på Haug mellom gammel og ny E6 er synliggjort med hensynssone i kart. Uavklarte forhold fra 2011 rundt masseuttak- og deponier er gjennomgått og det foreslås løsninger som ivaretar uttak og deponi både øst og vest for byområdet. På Tobruåsen er det lagt inn hensynssone mineralressurser for å ivareta framtidige behov. Utvidelser av Rokke avfallsanlegg er signalisert i nord og sør begrunnet blant annet med behov for uttak og deponi av masser, nyetableringer, og for å ivareta mulige behov ved dekommisjonering av Haldenreaktoren. Det er også lagt inn to arealer for spredt næring i LNF.

Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF) er vurdert i eget notat. På bakgrunn av nasjonale, regionale og lokale byutviklings- og jordvernmål er 254 daa dyrket mark og 61 daa dyrkbar mark som i 2011-planen hadde utbyggingsformål, nå tilbakeført til LNF-formål. Gjennom de foreslåtte grepene i planen halverer kommunen sin planlagte nedbygging av dyrket mark. LNF-arealer for spredt utbygging, LSB, er gjennomgått og redusert med totalt 13,7 km² for å bedre ivareta både hensynssoner og dyrket mark. Bestemmelsene for nye boliger i LNF er endret i tråd med krav i fylkesplan for Østfold. Formålene LSF, arealer for spredt fritidsbebyggelse, og LSN, arealer for spredt næringsbebyggelse, tas for første gang i Halden i bruk i dette planforslaget. For mange eksisterende boliger i LNF gir ny plan, ved hjelp av nye bestemmelser og arealformål, rom for mindre endringer uten at det medfører krav om dispensasjonssøknad.

Forenkling og raskere saksbehandling har vært en føring for arbeidet både lokalt og i nasjonale forventninger. Alle vurderingene i planarbeidet er dokumentert i rapporter og utredninger. I tillegg til planbeskrivelsen kan disse dokumentene bidra som tolkningsgrunnlag for planen. Det gir raskere avklaringer og mindre rom for skjønn, og økt forutsigbarhet for innbyggerne. Også mange av endringene i bestemmelsene gir økt forutsigbarhet, det gjelder blant annet ombygging (redigering for å øke lesbarheten) av bestemmelsesdokumentet, presiseringer og at man har fjernet tekst hentet fra lovverk som uansett gjelder.

Planfaglig arbeid med planen får mye ros og gode tilbakemeldinger fra sektormyndigheter og overordnede myndigheter. Planen er i tråd med de nasjonale og regionale målene som er satt for utvikling av Norge og kommunene. Man kan forvente mindre inngripen fra overordnet myndighet, og dermed raskere behandling, av saker behandlet etter ny plan som er i tråd med overordnede føringer.

Alle kommunens mer enn 300 gjeldende reguleringsplaner, enkelte mer enn 100 år gamle, er vurdert i eget notat. På bakgrunn av nasjonale, regionale og lokale føringer foreslås det at kommuneplanen ved motstrid gjelder foran en del av disse, for bedre å ivareta dagens situasjon og krav. Enkelte reguleringsplaner foreslås vurdert opphevet etter at kommuneplanen vedtas. Avklaringene rundt kommunens eldre reguleringsplaner vil øke forutsigbarheten i byggesaksbehandlingen.

Alle hensynssoner er vurdert i eget notat, og det foreslås endringer. Det foreslås at hensynssoner og bestemmelser relatert til flom og skred omfatter flere typer hendelser, for å redusere risikoen for skade fra naturhendelser. For mange av hensynssonene er det i ny plan tydeligere beskrevet hvilke konkrete hensyn som skal ivaretas. Det er også lagt inn nye hensynssoner som synliggjør i kartet ressurser eller planlagt bruk av områder, blant annet hensynssone mineralressurser, og områder båndlagt for regulering.

Statsforvalteren ga innsigelse til planens risiko- og sårbarhetsvurderinger, innsigelsen ble frafalt da kommunen viste hvordan risiko- og sårbarhetsvurderinger har vært gjennomgående i planarbeidet. Et eksempel er at flere hundre grunnundersøkelser hentet fram fra kommunale arkiver og gjort tilgjengelige i kart i den nasjonale basen NADAG.

Byggegrense mot sjø er vurdert i eget notat, som oppfølging av krav i statlige planretningslinjer, kystsonenplan og i kommuneplan 2011. Etter at Stortinget i 2017 avklarte at byggeforbud i strandsonen også gjelder for eldre planer, gjelder 100 meter byggegrense langs sjø så sant ikke annen byggegrense er tegnet inn. Kommunen foreslo ny byggegrense i alle eksisterende boligområder langs sjø. Denne fremmet Statsforvalteren innsigelse til. Gjennom dialog har det blitt enighet om et hovedprinsipp om at ny byggegrense tegnes for eksisterende boliger langs sjø, mens i områder for fritidsboliger opprettholdes 100 meter byggegrense. Den nye byggegrensen for boligområdene innebærer at det kan gjøres enkelte mindre endringer på eksisterende boliger uten at det stilles krav om dispensasjonsbehandling.

Kystverket fremmet innsigelse til høringsforslagets bestemmelse om bruk og vern av sjø og vassdrag, begrunnet med behovet for økt sjøsikkerhet gjennom merkeprosjektet og farledprosjektet. I dialog mellom Kystverket, Fiskeridirektoratet, Statsforvalteren og kommunen ble det enighet om endringer av bestemmelsene som ivaretar både merke- og farledsprosjektet og fiskeri- og miljøhensyn tilstrekkelig.

Det pekes på at Halden har en stor demografisk endring mot eldre befolkning og lav befolkningsvekst. Dette medfører at det MÅ medføre endring i boligtypologi. Noe ser en allerede skjer i markedet. Dette vil være en utfordring for Halden i årene framover.

Videreføring av eksisterende plan - vurdering

Halden næringsutvikling har ved første og annen gangs høring bedt om at planbehandlingen stoppes og at planforslaget underlegges ny vurdering og behandling. De begrunner dette med at planen ikke har en næringsvennlig god nok profil, spesielt med tanke på byggenæringen. Planen har ikke en offensiv og variert utbyggingspolitikk.

Kommunedirektørens arbeid har vært styrt av kommuneplanens samfunnsdel, planprogrammet vedtatt 2018 og styringsgruppe 1 og 2 og de vedtak som er gjort i kompetente organ før, under og etter planutarbeidelsen. Dette er føringer og vedtak som er innarbeidet i planforslaget og gjennom høringer vurdert av overordnet myndighet i forhold til nasjonal og regional arealpolitikk. Meklingene basert på 1. og 2. gangs høring viser tydelig hvilket handlingsrom som kommunen har i forhold til utlegging av nye arealer til bolig og næringsformål.

Hvis høringsmerknaden til Halden næringsutvikling tas til følge vil det stanse arealplanprosessen og den må eventuelt startes på nytt. Dette tilsier at en må styre etter 2011-planen inntil nytt forslag foreligger og er vedtatt.

En videreføring av eksisterende plan fra 2011 vil dels videreføre dagens situasjon og utbyggingsmønster. Det nye planforslagets effekter for blant annet næringsliv, jordvern, naturhensyn, reguleringsplaner, byggegrense langs sjø og forenklinger av saksbehandling vil da ikke bli nådd. Det vil da være mindre samsvar mellom vedtatt samfunnsdel fra 2018 og arealdel fra 2011 enn det plan- og bygningsloven legger opp til.

Det har skjedd en del endringer i nasjonal politikk og forventninger, samt regionale planer siden kommuneplanen fra 2011 ble vedtatt. Blant annet har Fylkesplan for Østfold vedtatt 2018 en egen retningslinje som kun omhandler Halden (1.1.20), som pålegger kommunen å vurdere utviklingsretning, langsiktig grense, regionale næringsområde og rekkefølgebestemmelser, senest innen 2020. Det er sannsynlig at dette kravet vil bli løftet av regional myndighet hvis ny plan ikke vedtas. I løpet av disse 11 årene har det også kommet nye lover for blant annet klima og naturmangfold, og økte forventninger til forebygging av naturfarer som ras, skred og flom.

Når det er lenge siden planen ble vedtatt, vil nye føringer og politikk kunne lede til innsigelser fra overordnede myndigheter. Dermed er det ikke gitt alle reguleringsplanforslag i bolig- og næringsområder avsatt til framtidig utbygging uten videre kan vedtas som reguleringsplaner i dag. Eks. vil byggegrensen mot sjø da være 100 m for alle reguleringsplaner som ikke har slik grense. Vil også være gjeldende for bysentrum.

Kravene til konsekvensutredning er skjerpet siden 2011 og det kan medføre at tiltak i eksisterende framtidige utbyggingsområder blir pålagt ny konsekvensutredning. Spesielt forhold som kommer på grunn av innskjerping i lover, nye lover, forskrifter og retningslinjer.

Gjeldende kommuneplan fra 2011 har dessuten endel åpenbare feil og mangler, samt lite detaljerte bestemmelser, hvilket blant annet fører til mindre forutsigbarhet og behov for unødvendig mange dispensasjoner. Arealplanen skal følge opp målene i samfunnsdelen, og planen fra 2011 vil naturlig nok ikke følger opp disse målene på viktige punkter.

Signalene fra både statsforvalter og regional myndighet har vært og er at Halden kommunes arealplan fra 2011 ikke er i samsvar med den samfunnsutviklingen som har vært. Dette gir gode argumenter for at bruk av planen kan skape problemer.

Innkomet merknader under formannskapets behandling av 2. gangs høring.

Under behandling av 2. gangs høring har en av innspillerne gjort kommunedirektørene oppmerksom på forhold han mener er behandlet feil. Dette gjelder 3 forhold som han mener må tas hensyn til.

- Feilbehandling av arealer til lekeplasser. Styringsgruppa og formannskapet har ment at lekearealer for barn og ungdom ikke skal nedbygges, men opprettholdes som arealer for lek. Det pekes på et areal i Vårstien og Kongleveien. For arealet i Vårstien er arealformålet «bebyggelse og anlegg» og Kongleveien «LNFR». Arealet i Vårstien festes av Halden kommune og kommunen styrer bruk av arealet. Dette kan sikres gjennom eiendomsstrategien. For arealet i Kongleveien er det et privat areal som med formål LNFR er sikret som dagens bruk. Kommunedirektøren ser ikke behovet for å endre arealformål i denne fasen av planarbeidet da det krever ny høring. Lekearealet i Vårstien sikres gjennom eiendomsstrategien.

- Vedlegg 34
- Mindre kartjustering av arealer rundt Grimsrød gård. Det er en divergens mellom reguleringsplan og kommuneplan. Den berører to reguleringsplaner som går foran kommuneplanen og ivaretar de forhold som innspiller mener er feil i kommuneplankartet. Kommunedirektøren mener det ikke er behov for å endre kommuneplanen.
- Vedlegg35 og 36
- Når det gjelder tiltak i Torpbukta er disse stadfestet i arealplanen av 2011. Bestemmelsene til bebyggelsesarealet i Torpbukta styres av bestemmelsens § 8.1.1. og § 9.1.1 og § 9.1.2. Det kan ikke opprettes nye boligeiendommer eller fritidseiendommer i området. Tiltak på eksisterende bebyggelse kan gjøres innenfor strenge regler. I tillegg er Torpbukta berørt av «Forskrift om klippeblåvingen som prioritert art» der det arbeides med å kartlegge nye funksjonsområder for arten. I arbeidet med vurdering av Torpbukta har kommunedirektøren forholdt seg til plangrunnlaget av 2011. Det er ikke foreslått endringer på bebyggelsesområdet, da bestemmelsene styrer tiltak som kan gjøres i området. Planarbeidet har ikke vurdert prosessen i 2003 da kommuneplanen av 2011 er utgangspunktet. Kommunedirektøren foreslår ikke endringer nå.

Vedlegg 37

Konklusjon og anbefaling

Kommunedirektøren anbefaler at foreslåtte endringer som framkommer av formannskapets vedtak 25. august 2022 og formannskapets vedtak 2. februar 2023 innarbeides i planbestemmelsene og plankartet sammen med endringer. Formannskapets vedtak av 25. august 2022 og tilleggsvedtak 2. februar 2023 samordnes i kommunestyrets endelige vedtak. Oppdatert planbeskrivelse på bakgrunn av formannskapets vedtak behandles og vedtas av kommunestyret.

Saksbehandler: Espen Sørås

Utsendte vedlegg

- 1 05.02.2023 Planbeskrivelse for kommuneplanens arealdel 2023- 2050
- 2 Rev planbestemmelser etter annen gangs høring - Januar 2023 (002)
- 3 Saksprotokoll 2. gangs behandling av Kommuneplanens arealdel etter høring - FO 25.08.22
- 4 Avsluttende behandling av kommuneplanens arealdel 2023 - 2035
- 5 Protokoll fra mekling 21.12.2022.PDF
- 6 Vurdering av høringsinnspill andre gangs høring
- 7 Merknader til endringer i planbestemmelsene etter annen gangs høring - Januar 2023 (002)
- 8 Endringer i kart etter andre gangs høring i 2022. Vedtaksforslag 2023
- 9 2. gangs behandling av Kommuneplanens arealdel etter høring
- 10 Vedlegg 1 Vurdering av høringsinnspill
- 11 Vedlegg 2 Rev planbestemmelser - august 2022
- 12 Vedlegg 3 Endringer i bestemmelsene etter høring - august 2022
- 13 Vedlegg 4 Endringer i kart, kommuneplan etter høring 2021
- 14 Saksprotokoll ELD
- 15 Saksprotokoll LIK
- 16 HUR Protokoll 04.05.21
- 17 Saksprotokoll RF
- 18 KV1 Tilbakemelding på løsningsforslag for innsigelse til kommuneplanens arealdel - Halden kommune - Viken fylke
- 19 KV2 Uttalelse til 9.7.1 og 8.1.2 i utkast til KPbestemmelser for Halden
- 20 ROS1 Notat leseveiledning, ROS til kommuneplanens arealdel for Halden. 21.09.2021
- 21 ROS2 Halden - Kommuneplan 2021-2033. Statsforvalteren trekker innsigelse
- 22 Signert protokoll mekling 26.01.2022
- 23 BN6_1 Vurderinger ang BN6 Saugbrugs nordøst utkast 11.2.22

- 24 BN6_2 Saksprotokoll Politisk behandling av meklingsresultat for kommuneplanens arealdel (KPA) Halden kommune
- 25 BN6_3 Halden - Kommuneplanens arealdel - Statsforvalteren trekker innsigelsen til næringsområdet BN6
- 26 BGS1 Notat, forslag til løsning, byggegrense langs sjø og vassdrag. Versj 31.01.2022
- 27 BGS 2 KU for endret byggegrense langs sjø og vassdrag 21.01.22
- 28 BGS 3 Endringer byggegrense mot sjø etter møte 11.2.2022
- 29 BGS4 Halden - uttalelse til revidert forslag til funksjonell byggegrense mot sjø - kommuneplan 2021-2033
- 30 BGS5 Forespørsel angående byggegrense mot sjø - justering på grunn av inkurie
- 31 BGS6 Brev fra Halden kommune vedr reviderte byggegrenser til sjø
- 32 Uttalelse til Varsling av endring av kommuneplanforslag for gnr/bnr 166/1 - 2020/414-576
- 33 Saksprotokoll Avsluttende behandling av kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 - FO 02.02.23
- 34 PS9/2023 - Avklart feilbehandling. Innspill arealplan 2021-2050. Lekeplasser - uten juridisk vern
- 35 PS9/2023 - Avklart feilbehandling. Innspill arealplan 2021-2050. Mindre kartjusteringer - dyrkbar jord.
- 36 Grimsrød gård, 691. Avvik 1,2, 3.pdf
- 37 PS9/2023 - Avklart feilbehandling. Innspill arealplan 2021-2050. Torpbukta ikke rettmessig
- 38 Saksprotokoll Avsluttende behandling av kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 - FO 02.02.23

Medsaksbehandlere

Navn:	Adm.enhet:	Bidrag til saken:
Anneli Nesbakken	Samfunnsavdelingen	Planbeskrivelse og dokumenter
Kristine Schneede	Byggesak	bestemmelser
Christian Rustadbakken	Geodata	kart
Knut Valton	Geodata	Kart