

# Konsekvensutredning av enkeltområder

Dato: 12.08.2011



Vedlegg til planbeskrivelsen, kommuneplanens arealdel for Halden 2011-2023

## Innhold

Innledning .....	4
Metode.....	4
Datagrunnlag og kriterier.....	5
Oversikt over vurderte områder .....	8
Boligområder .....	13
50 - Remmen gård.....	14
51 – Sorgenfri.....	15
52 – Sørli .....	16
61 – Englekor.....	17
62 – Strupe sør .....	18
63 – Frydenlund .....	19
5 – Vollene (Innspillsnr 68).....	20
11 – Brekkerød (Innspillsnr 92) .....	21
12 – Østgård (Innspillsnr 120) .....	22
3 – Sørtorp gård (innspillsnr 7).....	23
6 – Refne (Innspillsnr 63) .....	24
67 – Svalerødmyra (Innspillsnr 109) .....	25
4 – Harekas III (Innspillsnr 61).....	26
9 – Oreid (Innspillsnr 59).....	27
66 – Nybo-Korpås.....	28
74 – Grimsrødhøgda (Innspillsnr 117).....	29
76 – Bergheim .....	30
70– Løkkebergveien (Innspillsnr 62) .....	31
72– Brattås (Innspillsnr 5, 88, 55) .....	32
71 – Brønnhøyden 1 (Innspillsnr 64b).....	33
78 – Brønnhøyden 2 (Innspillsnr 77).....	34
69 – Ystehede.....	35
73 – Ystehedeneset (Innspillsnr 114).....	36
7 – Løvåsen II (Innspillsnr 51).....	37
8 – Skansen (Innspillsnr 52) .....	38
Næringsområder .....	39
49 - Remmen vest .....	39

53 – Vestgård .....	40
54 – Flingtorp .....	41
60 – Svingen .....	42
68 – Nexans .....	43
77 – Fresenius Kabi .....	44
27 – Sofienlund, Idd (Innspillsnr 42) .....	45
28 – Kalvøya (Innspillsnr 48) .....	46
29 – Haklund (Innspillsnr 50) .....	47
Pukkverk.....	48
31 – Unneberg (Innspillsområde nr 90) .....	48
32 – Sponvikavn (Innspillsnr 91) .....	49
33 – Bobergåsen (Innspillsnr 96).....	50
34 – Røsnæs (Innspillsnr 2) .....	51
Fritidsbebyggelse .....	52
16 – Aspedammen (Innspillsnr 10) .....	52
17 – Haklundveien (Innspillsnr 49).....	53
18 – Liholt II (Innspillsnr 69).....	54
20 – Hovelsrød (Innspillsnr 27) .....	55
23 – Nybøle gård (Innspillsnr 100) .....	56
24 – Huset, Torpedal (Innspillsnr 101).....	57
Hovedveier .....	58
56 – Rv 104.....	58
57 – Ny ringvei .....	59
58 – Tunnel.....	60
Andre områder.....	61
75– Tyska/Hollenderen .....	61
65 – Veden .....	62
64 – Nordby.....	63

## Innledning

For kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal det utarbeides en konsekvensutredning, jf. pbl § 4-2, annet ledd. Konsekvensutredningen av kommuneplanens arealdel skal beskrive virkningene av de delene av planforslaget som fastsetter rammer for utbygging og som samtidig innebærer endringer i forhold til gjeldende plan. Både nye byggeområder og vesentlige endringer i eksisterende byggeområder skal utredes.

I planprogrammet for utarbeidelse av kommuneplanens arealdel er det fastsatt at kommunen vil foreta en enkel konsekvensutredning på et overordnet nivå. Vurderingen bygger på planfaglige betraktninger, temakart, flyfoto og utredninger som er tilgjengelig i kommunen og på regionale og nasjonale databaser.

Kommuneadministrasjonen har i forkant av konsekvensutredningene gjennomført en grovsiling/utvelgelsesprosess av alle innsendte innspill. Av et stort antall innspill er 50 vurdert i konsekvensutredningen og 26 av disse er foreslått innlemmet i planforslaget. Nærmere om vurderingen av de innspill som ikke er med i konsekvensutredningen er omtalt i rådmannens saksfremlegg.

## Metode

Analysen av hvert område omfatter en kort presentasjon av faktagrunnlag med kart for det aktuelle innspillet samt en kort beskrivelse basert på forslagsstillers innsendte materiale. Bakgrunnskartet som presenteres sammen med hvert enkeltområde er arealressurskart fra Skog og landskap. Deretter vurderes konsekvensene av en mulig arealdisponering for de ulike temaene. I vurderingen av konsekvenser benyttes en tredelt skala illustrert med +, 0 og – med tilhørende farger grønt, gult og rødt, som vist nedenfor.

+ ingen/positiv konsekvens
0 liten/mindre vesentlig konsekvens
- negativ/vesentlig konsekvens

Konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel skal så langt som mulig basere verdivurderingen på kjent kunnskap. Datasett fra Norge Digitalt, kommunens kartleggingsarbeid av ulike tema samt temakartlegging i forbindelse med utarbeidning av Fylkesplanen for Østfold mot 2050 er hovedkilder for denne konsekvensutredningen. Kommuneadministrasjonen har bidratt med lokalkunnskap i områdene. En detaljert gjennomgang av grunnlagsdataene som er lagt til grunn følger nedenfor, i en gjennomgang for hvert tema. Det påpekes at det kan forekomme mangler og usikkerhetsmomenter i datagrunnlaget.

Grunnlagsmaterialet er ikke utømmende for alle tema som kan gi konsekvenser som følge av arealdisponeringen, men de er vurdert dekkende for hva som er beslutningsrelevant i denne

sammenhengen. Det som er relevant i kommuneplanens arealdel er spørsmålet om et utbyggingsområde bør inngå i kommuneplanen eller ikke, eventuelt på hvilke vilkår.

Listen under viser hvilke temaer som er konsekvensutredet for hvert enkeltområde. Alle temaene fra planprogrammet er dekket, men noen mindre justeringer er foretatt. Tema grønnstruktur og friluftsliv behandles som ett tema, og kulturlandskap er lagt til som eget tema på listen. Beskrivelse av hvilke kriterier som er benyttet for å vurdere konsekvensene følger tematisk under kapitlet som omhandler datagrunnlag og kriterier for vurdering av konsekvens.

#### **Konsekvenser av nye områder er vurdert i forhold til følgende tema:**

- Grønnstruktur og friluftsliv
- Naturverdier og biologisk mangfold
- Vassdrag
- Landbruk
- Kulturminner og kulturmiljø
- Kulturlandskap
- Støy fra hovedveger og forurenset grunn
- Tilgjengelighet til transportsystemet (hovedveier, kollektivtransport, gang-/sykkelveier)
- Sosial infrastruktur (barneskole)
- Teknisk infrastruktur (vann, avløp)
- Klima og energi (fjernvarmekonsesjon)

Det følger i tillegg en samlet vurdering under hvert enkeltområde som også fanger opp enkelte tema som er relevante, men ikke er inkludert i listen over og kriteriesettet som er benyttet. Dette gjelder om forslaget ligger innenfor grense satt i henhold til Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for Oslofjorden, om forslaget ligger innenfor langsiktig tettsteds grense fra fylkesplanen, om forslaget er i tråd med kommunens mål og strategier (spesielt mht prioritert vekstretning vest) samt landskapsforhold eller annet der det er spesielt relevant. Den samlede vurderingen er en oppsummert vurdering på bakgrunn av disse forholdene samt temaene nevnt ovenfor. Temaene er av ulik karakter og vil ikke kunne vektas likt med tanke på hensynet i forhold til utbygging.

## **Datagrunnlag og kriterier**

Det er viktig at vurderingen av hvert arealinnspill sees i sammenheng med matrisen på de påfølgende sidene, da det er denne som setter kriteriene for hvordan de ulike temaene er vurdert. Der hvor ikke annet er angitt i parentes er datagrunnlaget fra Norge Digitalt. Kriterieinndelingen tar utgangspunkt i verdiklassifiseringer og/eller hvilket omfang som berøres som beskrevet i matrisen.

<b>Tema</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Datagrunnlag (kilde)</li> </ul>	<b>Ingen/positiv konsekvens (+)</b>	<b>Liten/mindre vesentlig konsekvens (0)</b>	<b>Negativ/vesentlig konsekvens (-)</b>
<b>Grønnstruktur og friluftsliv</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grønnstruktur konklusjonskart med verdiangivelse (områder med verdi - stor verdi – meget stor verdi) i sentrumsområdet (Halden kommune)</li> <li>• Temakart regionalt viktige natur- og friluftsområder (Fylkesplan Østfold mot 2050)</li> <li>• Kartgrunnlag over stier og lysløyper (Halden kommune)</li> </ul>	Berører ikke grønnstruktur-områder med store eller meget store verdier i sentrum eller regionalt viktige natur- og friluftsområder og i liten grad stier/lysløyper	Berører i liten grad grønnstruktur-områder med store meget store verdier i sentrum eller stier/lysløyper eller regionalt viktige natur- og friluftsområder	Berører grønnstruktur-områder med meget store verdier eller er i stor grad innenfor regionalt viktige natur- og friluftsområder
<b>Naturverdier og biologisk mangfold</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturtypekartlegging 2010 – klassifisert etter type verdi (A,B el C), noen begrensninger i omfanget av kartleggingen (Halden kommune)</li> <li>• Naturvernområder fra Direktoratet for Naturforvaltning</li> </ul>	Berører ikke naturvern-områder eller i liten grad naturtyper klassifisert med verdi C	Berører i svært liten grad naturvern-områder eller klassifiserte naturtyper av verdi A, og i liten grad områder klassifisert som B	Berører naturvern-områder eller klassifiserte naturtyper av verdi A eller i stor grad områder av verdi B
<b>Vassdrag</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verneplan for vassdrag fra NVE – Haldenvassdraget og Enningsdalselva</li> <li>• Utkast til forvaltningsplan 2010-2015 (Haldenvassdraget)</li> </ul>	Berører ikke vassdrags-områdene angitt i verneplanen	Ligger på grensen til eller innenfor verneplanen for vassdrag, men mer enn 100 m fra selve vassdraget	Ligger nærmere enn 100 m fra vassdragene innenfor verneplanen
<b>Landbruk</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdiklassifisering av landbruksarealer i fire kategorier - A: særlig verdifulle landbruksområder, B: verdifulle landbruksområder, C: andre landbruksområder, Uklassifiserte områder (Halden kommune), samt avgrensning av de viktigste/største produksjonsområdene innen jordbruk</li> </ul>	Berører ikke landbruks-områder klassifisert som verdifulle eller særlig verdifulle	Berører i liten grad områder klassifisert som særlig verdifulle landbruksområder eller i stor grad områder klassifisert som verdifulle	Berører i stor grad områder klassifisert som særlig verdifulle landbruksarealer
<b>Kulturminner og kulturmiljø</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kulturminner fra Riksantikvaren (Askeladden-basen)</li> </ul>	Berører ikke kulturminner eller kulturmiljøer og i liten grad	Berører i stor grad SEFRAK-bygninger eller kulturminner	Berører fredete kulturminner og i stor grad regionalt

<ul style="list-style-type: none"> <li>SEFRAK-registrerte bygninger, Riksantikvaren</li> <li>Temakart regionalt verdifulle kulturmiljøer (Fylkesplan Østfold mot 2050)</li> <li>Nasjonale kulturminneinteresser/kulturmiljø i by (Riksantikvaren)</li> </ul>	SEFRAK-registrerte bygninger	uten formell vernestatus eller ligger i grenseland til regionalt verdifulle kulturmiljøer fra fylkesplanen	verdifulle kulturmiljøer fra fylkesplanen
<b>Kulturlandskap</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verdiklassifisering av kulturlandskap i fire kategorier: Regionalt viktige kulturlandskap (A), Lokalt svært viktige kulturlandskap (A), Lokalt viktig kulturlandskap (B), Kulturlandskap med lokalverdi (C)</li> </ul>	Berører kulturlandskap klassifisert med C-verdi	Berører i stor grad kulturlandskap klassifisert med B-verdi	Berører i stor grad kulturlandskap klassifisert med A-verdi
<b>Forurensning og støy</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Forurenset grunn, SFT Deponidatabase</li> <li>Forurensning industriområde SFT</li> <li>Støysonekartlegging etter T-1442 med forventet trafikksituasjon i 2020 (SVRØ)</li> </ul>	Berøres ikke av de kartlagte støysonene eller registrerte områdene med forurensning	Ligger på grensen til eller innenfor støysone for 55 dBA eller i nærheten av registrert forurensning	Ligger på grensen til eller innenfor støysone for 65 dBA eller registrert forurensning
<b>Tilgjengelighet til transportsystemet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>For områder foreslått til bolig er det tatt utgangspunkt i holdeplasser for kollektiv, mens for områder foreslått til næring er det benyttet hovedveger</li> </ul>	Ca 0,5 km til buss/hovedveg	0,5-1km til buss/hovedveg	Mer enn 1 km til buss/hovedveg
<b>Sosial infrastruktur (nærhet til barneskole)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oversiktskart skoler og barnehager (Halden kommune 2010)</li> </ul>	Området ligger i gangavstand (<1km) til barneskole	Området ligger 1-2 km fra barneskole	Området ligger mer enn 2 km fra barneskole
<b>Teknisk infrastruktur (nærhet til hovednett VA)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kartgrunnlag vann- og avløpsnett (Halden kommune)</li> </ul>	Området ligger i umiddelbar nærhet til hovednett VA	Området ligger ca 0,5 km fra hovednett VA	Området ligger mer enn 0,5 km fra hovednett VA
<b>Klima og energi</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fjernvarme konsesjonsområder – kun en aktør med godkjenning i kommunen: Østfold energi for Halden (<a href="http://www.nve.no">www.nve.no</a>)</li> </ul>	Ligger innenfor konsesjonsområdet	Ligger på grensen til konsesjonsområdet	Ligger utenfor konsesjonsområdet

## Oversikt over vurderte områder

Nedenfor følger en oversikt over de 50 områdene som er tatt ut til å inngå i konsekvensutredningen. Først er områdene vist i tabeller inndelt etter hvor initiativet kommer fra; - kommunen, fylkesplanen eller fra private innspill. De 26 områdene som er tatt med i forslag til kommuneplan er markert med grått i tabellen. Nedenfor er områdene vist i kartutsnitt etter foreslått arealformål og beliggenhet i kommunen; vest, øst og sør.

### Kommunale initiativ

Eiendom/sted	Størrelse	Foreslått formål	Nr i kartet
Remmen vest	74 daa	Næring	49
Remmen gård	299 daa	Bolig	50
Sorgenfri	391 daa	Bolig	51
Sørli	292 daa	Bolig	52
Vestgård	187 daa	Næring	53
Flingtorp	227 daa	Næring	54
Oppgradering rv 104	ca 4,5 km (lengde)	Hovedvei	56
Ny ringvei	335 daa	Hovedvei	57
Ny tunnel	ca 600 m (lengde)	Hovedvei	58
Svingen	475 daa	Næring	60
Veden	23 daa	Idrettsplass og barnehage	65
Nybo-Korpås	34 daa	Bolig	66
Ystehede	17 daa	Bolig	69
Tyska/Hollenderen	26 daa	Småbåthavn	75
Bergheim	4 daa	Bolig	76

### Fra fylkesplanen

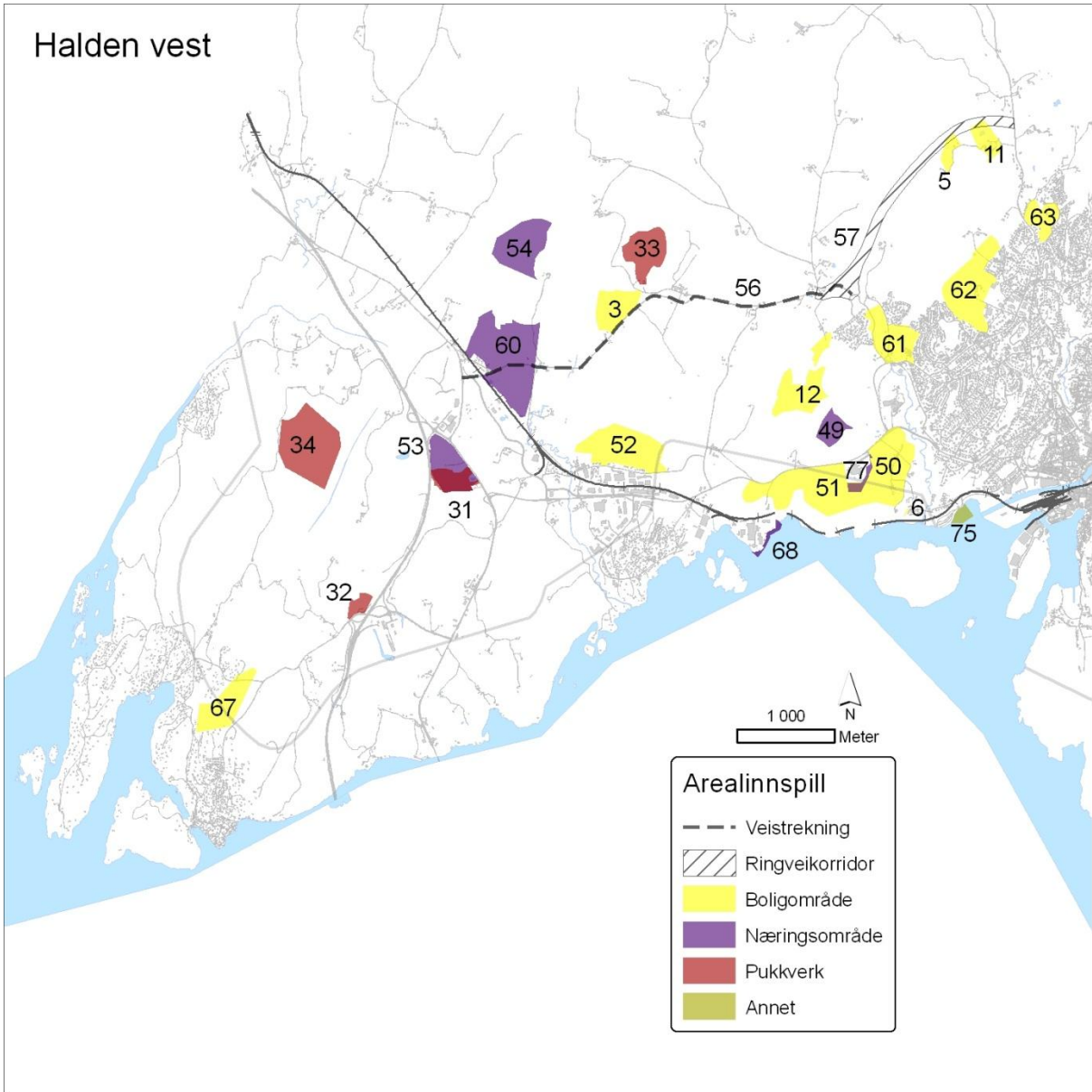
Eiendom/sted	Størrelse	Foreslått formål	Nr i kartet
Englekor	186 daa	Bolig	61
Strupe sør	299 daa	Bolig	62
Frydenlund	90 daa	Bolig	63

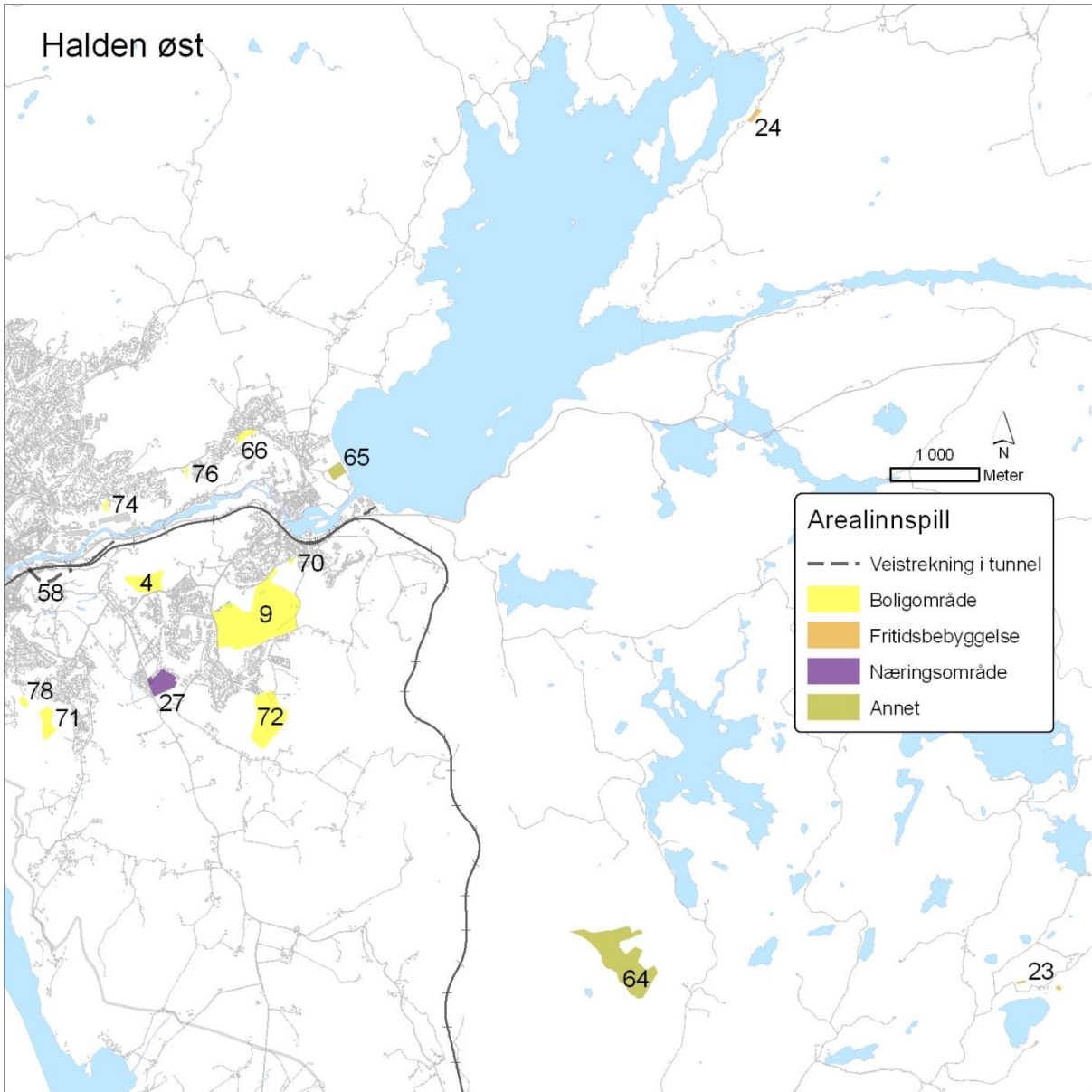
### Private innspill

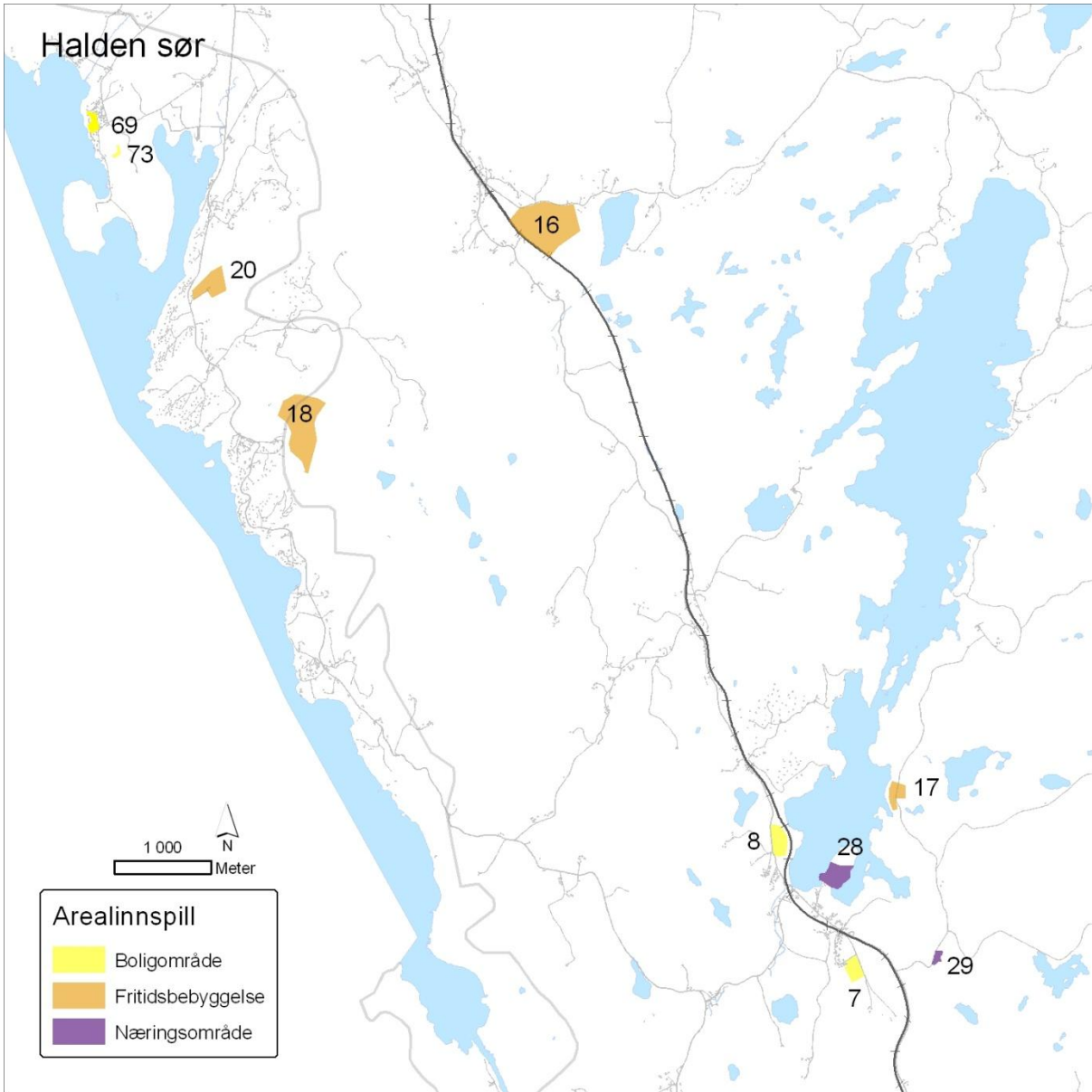
Eiendom/sted	Størrelse	Foreslått formål	Nr i kartet
Søtorp gård	139 daa	Bolig	3
Harekas III	68 daa	Bolig	4
Vollene	40 daa	Bolig	5
Refne	1,3 daa	Bolig	6
Løvåsen II	34 daa	Bolig	7
Skansen	45 daa	Bolig	8
Oreid	481 daa	Bolig	9
Brekkerød	73 daa	Bolig	11
Østgård	200 daa	Bolig	12
Aspedammen	258 daa	Fritidsboliger	16
Haklundveien	35 daa	Fritidsboliger	17



Liholt II	208	Fritidsboliger	18
Hovelsrød	66	Fritidsboliger	20
Nybøle gård	3+2,5	Fritidsboliger	23
Huset, Torpedal.	8	Fritidsboliger	24
Sofienlund, ldd	60	Næring	27
Kalvøya	58	Næring	28
Haklund	10	Næring	29
Unneberg	88	Pukkverk	31
Sponvikavn	39	Pukkverk	32
Bobergåsen	166	Pukkverk	33
Røsnæs	368	Pukkverk	34
Nordby	305	Torvuttak	64
Svalerødmyra	175	Bolig	67
Nexans	12	Næring (utfylling i sjø)	68
Løkkebergveien	3	Bolig	70
Brønnhøyden 1	42	Bolig	71
Brattås	168	Bolig	72
Ystehedeneset	5	Bolig	73
Grimsrødhøgda	6	Bolig	74
Fresenius Kabi	25	Næring	77
Brønnhøyden 2	9	Bolig	78

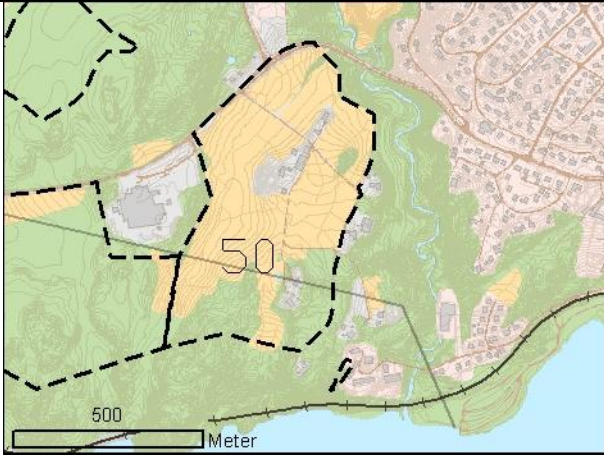






## **Boligområder**

## 50 - Remmen gård

Dagens formål:	LNF-område og enkelte små arealer til boligområde	
Foreslått formål:	Bolig	
Arealstørrelse:	299 daa	
Forslagsstiller:	Halden kommune	
Beskrivelse:	<p>Området er foreslått for boliger, og eventuelt til utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet på grensen av området. Området omfatter jordbruksarealene som er tilknyttet Remmen gård som ligger midt i området. Arealet er naturlig avgrenset av Rv21 mot nord, industribygg mot vest, Remmendalen mot øst og skogbeltet mot sjøen i sør.</p>	

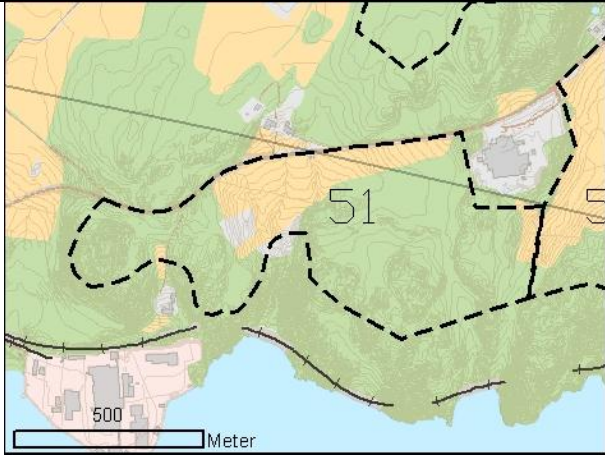
Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	Sørlig del av området har noe verdi fra grønnstrukturkart, samt del av en sti som går opp til en bygdeborg på Revodden (sør for planområdet)
Naturverdier og biologisk mangfold	0	I nordøst grenser området til Remmendalen naturreservat (naturtype verdi A: rik edellauvskog)
Vassdrag	+	
Landbruk	-	store deler er klassifisert som særlige verdifulle landbruksarealer
Kulturminner og kulturmiljø	-	Sørvestre del av området berører liten del av automatisk fredet kulturminne, Ravneberget (Forsvarsanlegg)
Kulturlandskap	-	Ligger innenfor område kategorisert som regionalt viktige kulturlandskap (A-verdi), område D: Remmen – Rød
Forurensning og støy	-	Ligger på grensen til Rv 21 i nord
Transport	+	
Sosial infrastruktur	0	
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	+	

### Samlet vurdering

Det er stor konflikt med jordbruk og kulturlandskapsverdier i området. Sørlig del av området er i tillegg innenfor grense satt i hht RPR for Oslofjorden samt berører kulturminner og friluftslivsområder. Konflikten med kulturminne og friluftsliv i sørlig del av området kan avbøtes ved en justering av områdeavgrensningen samt tilpasninger som følge av videre utredninger på reguleringsplannivå. Området ligger i kommunens prioriterte vekstretning mot vest, er rett utenfor langsiktig tettsteds grense fra fylkesplanen og er nærliggende andre områder som er under utbygging. En utbygging av området vil måtte avveies mot jordvernet og kulturlandskapsverdier samt skjermes fra vegtrafikkstøy fra rv21.



## 51 - Sorgenfri

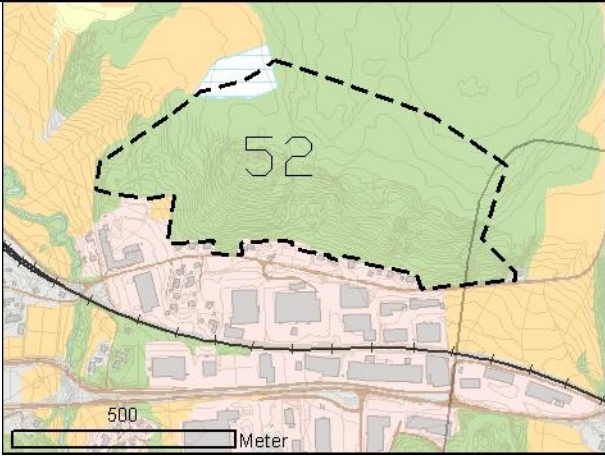
Dagens formål:	Unntatt rettsvirkning i gjeldende plan	
Foreslått formål:	Bolig	
Arealstørrelse:	391 daa	
Forslagsstiller:	Halden kommune	
Beskrivelse:	<p>Området er foreslått for boliger, og eventuelt til utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet på grensen av området. Området er på 391 dekar og omfatter blandede arealer mellom Sorgenfri gård og sjøen. Arealene nærmest Rv21 er jordbruksjord, mens arealene nærmere sjøen er to skogkledde koller atskilt av et drag mellom jordene og sjøen.</p>	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	Stiforbindelse tvers gjennom østre del av området fra rv 21 til sjøen, bør hensynstas ved utbygging. Store deler av området har verdier fra grønnstrukturkartet.
Naturverdier og biologisk mangfold	+	På nordsiden av rv 21 er det registrert naturtype av A-verdi, men berøres ikke av området direkte
Vassdrag	+	
Landbruk	-	store deler er klassifisert som særlige verdifulle landbruksarealer og er kategorisert som del av et av de viktigste/største produksjonsområdene innen jordbruk.
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente i området, men grenser til automatisk fredet kulturminne i sørøst (jf. beskrivelse under område 50)
Kulturlandskap	0	Jordbruksområdene er del av lokalt svært viktig kulturlandskap (A-verdi), Sorgenfri, med fokus på historie knyttet til byens identitet, bygningsmiljø, store eiker, bøkeskog
Forurensning og støy	-	Ligger på grensen til Rv 21 i nord
Transport	+	
Sosial infrastruktur	-	
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	+	

### Samlet vurdering

Området ligger i utviklingsretning vest, men utenfor langsiktig tettstedsgrense fra fylkesplanen (ligger mellom avgrensingen satt for Halden sentrumsområde og Sorgenfri). Det er tilstøtende områder under utvikling med høyskole, fabrikk og boligområder. Nesten hele området ligger innenfor grense i hht RPR for Oslofjorden og er sammensatt mht landbruk, kulturlandskapsverdier og grønnstruktur/områder for friluftsliv. Området ligger nært opptil tunene på lystgårdene Sorgenfri og Knivsø. Sorgenfri oppfattes som et landemerke ved innkjøringen til byen.

## 52 - Sørli

Dagens formål:	LNf-område	
Foreslått formål:	Bolig	
Arealstørrelse:	292 daa	
Forslagsstiller:	Halden kommune	
Beskrivelse:	<p>Området omfatter den sørvendte åssiden som vender mot næringsarealene langs Rv 21 på Sørli, og vurderes som mulige boligområder. Arealer et på 292 dekar og avgrenses av jordbruksarealer mot vest og øst, og toppen av åsen mot nord. Berg barneskole ligger like utenfor områdeavgrensningen i sørvest.</p>	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	En rekke turstier går gjennom området, bør ivareta gjennomgående turtraseer hvis utbygges
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	
Landbruk	0	Berører i liten grad verdifulle landbruksområder
Kulturminner og kulturmiljø	-	Midt i området ligger en rekke automatisk fredete kulturminner av ulik art
Kulturlandskap	0	Liten del av østre del av området ligger innenfor regionalt viktige kulturlandskap (A-verdi), Berg kirke – Lundestad: historisk landskap, kulturminner
Forurensning og støy	0	Deler av området i sør ligger i gul støysone
Transport	+	
Sosial infrastruktur	+	Berg skole
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	0	Ligger på grensen til konsesjonsområdet

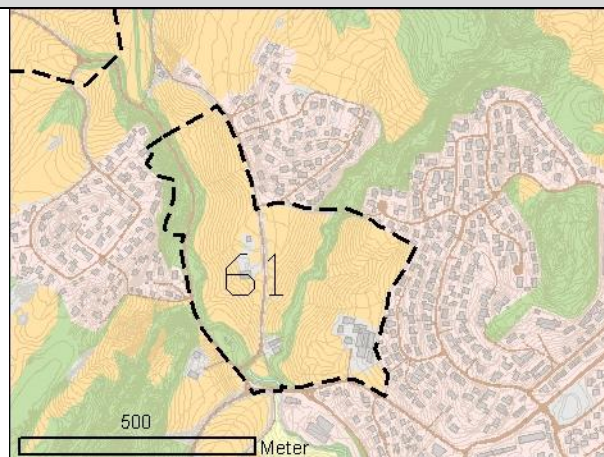
### Samlet vurdering

Området ligger på grensen til langsiktig tettstedsgrænse fra fylkesplanen, tilgrensende til Berg i sør. Ligger godt tilgjengelig i forhold til sosial og teknisk infrastruktur, men det er en del konflikt knyttet til kulturminner i området. En utbygging vil styrke boligutviklingen i Berg, men det må tas en vurdering av ulike hensyn innenfor planområdet for å se nærmere på hvilke deler av området som kan være best egnet.



## 61 - Englekor

Dagens formål:	LNF-område
Foreslått formål:	Bolig
Arealstørrelse:	186 daa
Forslagsstiller:	Fra fylkesplanen (2050)
<b>Beskrivelse:</b> Området er markert i fylkesplanen som et mulig framtidig utbyggingsområde. Det vil være mest aktuelt med boligbygging. Arealet er på 186 dekar og omfatter et inneklemt jordstykke. Det går et bekkedrag vest for området.	



Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	Bekkedrag gjennom området er registrert med meget store verdier på grønnstrukturkart, bør hensyntas hvis utbygging
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	
Landbruk	-	store deler er klassifisert som særlige verdifulle landbruksarealer
Kulturminner og kulturmiljø	+	SEFRAK-registrert bygning på gårdstunet
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	-	Remmenbekken er meget forurenset
Transport	+	
Sosial infrastruktur	+	
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	0	

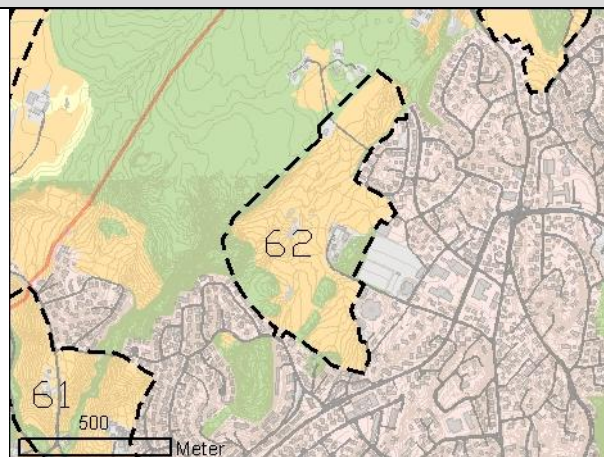
### Samlet vurdering

Området ligger innenfor langsiktig tettstedsgrænse fra fylkesplanen og i vekstretning vest mellom omkringliggende boligområder i byområdets ytterkant. Det er stor konflikt med verdifulle landbruksarealer og bekkedrag i området. Nærheten til Remmenbekken som er sterkt forurenset gjør området lite egnet for utbygging.

## 62 - Strupe sør

Dagens formål:	LNF-område og et lite areal regulert til fremtidig bolig
Foreslått formål:	Bolig
Arealstørrelse:	299 daa
Forslagsstiller:	Fra fylkesplanen (2050)

**Beskrivelse:**  
Området er markert i fylkesplanen som et mulig framtidig utbyggingsområde. Det vil være mest aktuelt med boligbygging, eventuelt med noe bebyggelse som bygger opp under bydelscenteret på Brødløs. Arealet er på 299 dekar, primært jordbruksjord, og vil bli liggende inneklemt mellom boligbebyggelse på alle kanter når de framtidige boligområdene på Strupe i nordvest er realisert. Området inkluderer selve Strupe gård. Det går et bekkedrag gjennom jordbruksarealene som ender opp i Remmendalen. En større kraftlinje går over jordene i det nordøstlige hjørnet av området.

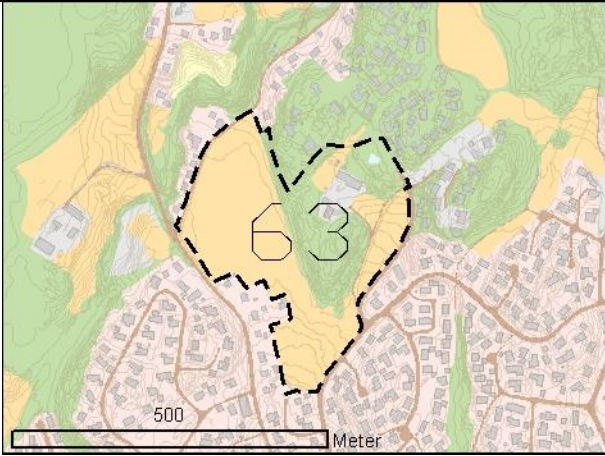


Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	Noe turstier gjennom området, og en rekke stier like utenfor området
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	
Landbruk	-	Nesten hele området er klassifisert som særlige verdifulle landbruksarealer
Kulturminner og kulturmiljø	-	Flere automatisk fredete kulturminner (gravfelt/ -minner) i søndre del av området
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	
Transport	+	
Sosial infrastruktur	+	
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering

Området ligger innenfor langsiktig tettstedsgrense fra fylkesplanen og i vekstretning vest mellom eksisterende byområde og framtidige utviklingsområder i nord. Det ligger inntil Remmenbekken og er et område som er mye brukt av befolkningen. Utbygging av området blir i hovedsak en avveing mot jordvern. Konflikter med kulturminner berører deler av området.

## 63 - Frydenlund

Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Bolig	
Arealstørrelse:	90 daa	
Forslagsstiller:	Fra fylkesplanen (2050)	
Beskrivelse:	<p>Området er markert i fylkesplanen som et mulig framtidig utbyggingsområde. Det vil være mest aktuelt med boligbygging. Arealet er på 90 dekar og omfatter noen jordbruksarealer og en skogkledd kulle. Hele arealet ligger inneklemt mellom annen boligbebyggelse.</p>	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	Noe turstier gjennom området og ligger i grønnstrukturområde med verdier
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	0	Ligger på grensen til verneplan for Haldenvassdraget
Landbruk	-	store deler er klassifisert som særlige verdifulle landbruksarealer
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	-	Vestre del av planområdet grenser til hovedvei
Transport	+	
Sosial infrastruktur	+	Hjortsberg barneskole er i gangavstand
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering

Det er et inneklemt område opp mot Høyåsmarka. Området ligger innenfor fylkesplanens tettstedsgrænse, men er ikke i ønsket utviklingsretning for byen. Store deler av området er jordbruksarealer.

## 5 - Vollene (Innspillsnr 68)

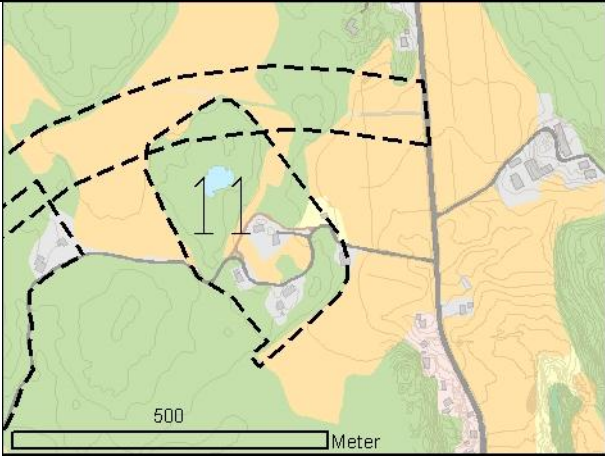
Gnr/bnr:	57/2	
Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Boliger	
Arealstørrelse:	40 daa	
Forslagsstiller:	B N Saksæther	
Beskrivelse:	<p>Ønsker området tatt med som fremtidig utbyggingsområde for boliger. Området består hovedsakelig av fjell og uproduktiv skog, og ligger som en naturlig forlengelse av boligområdet Brekkerød II (i øst). Adkomst er tenkt fra Brekkerød II.</p>	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	Berører grønnstrukturområder registrert med verdier i konklusjonskart for grønnstruktur
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	
Landbruk	+	
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	Potensiell støy hvis anleggning av ringvei
Transport	0	
Sosial infrastruktur	-	
Teknisk infrastruktur	0	Under utbygging i tilgrensende områder
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering:

Området ligger rett utenfor langsiktig tettstedsgrænse fra fylkesplanen og er tilgrensende til områder under utbygging i sør. Det ligger dermed veier inntil området i sør samtidig som nordlig del av området ligger på grensen til avsatt ringveikorridor. En utbygging i området er ikke i direkte konflikt med kjente verdier innenfor natur og kultur, men området er del av byens nærmærk. En utbygging av området må sees i nærmere sammenheng med hva som er egnet adkomstløsning samt forholdet til en eventuell utbygging av ringveikorridor.

## 11 - Brekkerød (Innspillsnr 92)

Gnr/bnr:	57/1	
Dagens formål:	LNF-område og enkelt arealer med boligområde	
Foreslått formål:	Byggeområde	
Arealstørrelse:	73 daa	
Forslagsstiller:	Claus Norsted	
Beskrivelse:	Ønske om regulering for en videreføring av eksisterende bebyggelsesområder (i sørøst) og mulighet for å legge til rette for et helhetlig turveisystem i området.	

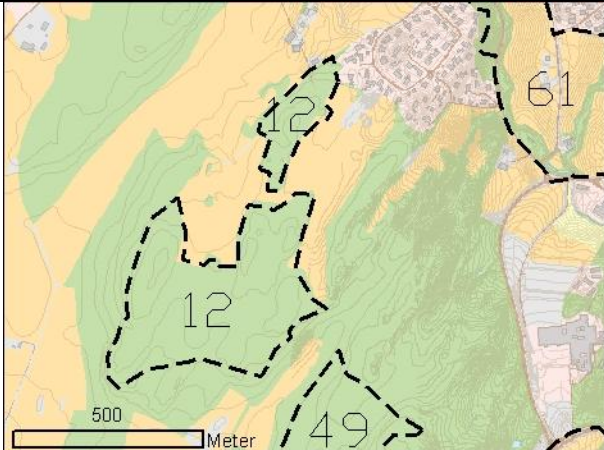
Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Midt i nordre del av området (dam) er det registrert naturtype, Brekkerød (B-verdi, potensiale for stor salamander som er en prioritert art)
Vassdrag	+	
Landbruk	0	
Kulturminner og kulturmiljø	+	SEFRAK-registrert bygning på grensen i øst
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	
Transport	+	
Sosial infrastruktur	+	Hjortsberg barneskole er i gangavstand
Teknisk infrastruktur	0	Under utbygging i tilgrensende områder
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering:

Område ligger på grensen til, rett utenfor langsiktig tettstedsgrænse fra fylkesplanen. Ligger i vekstretning vest, men noen naturkonflikter i området. En utbygging bør sees i forhold til en eventuell utbygging av ringveien og i nordre del av området bør salamanderdam hensyntas.



## 12 - Østgård (Innspillsnr 120)

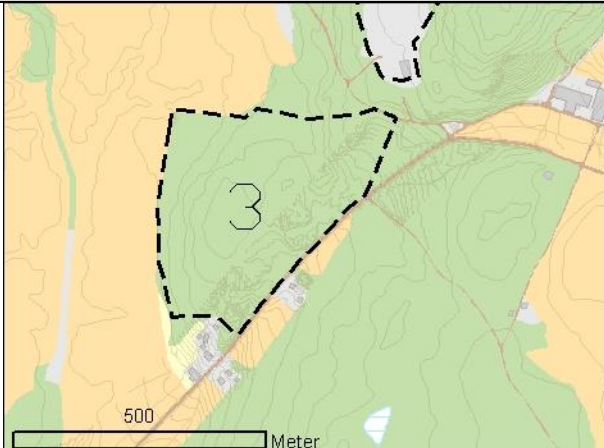
Gnr/bnr:	49/1	
Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Byggeområde	
Arealstørrelse:	200 daa	
Forslagsstiller:	L Gaarder	
Beskrivelse:	<p>Eier ønsker å legge ut arealet til tomter for å få en bedre ressursutnyttelse av gårdens arealer da området har lav produktivitet. Området vil være en videre utvidelse av byområdet mot vest. Tilstøtende områder er under utvikling med vann/kloakk etc. Friluftslivshensyn vil i følge eier ivaretas av tilgrensende områder.</p>	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	Område med verdier fra grønnstrukturkart, samt sti gjennom området
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag		
Landbruk	0	Deler av området berører landbruksverdier klassifisert som verdifulle, men er ikke fulldyrka jord per i dag
Kulturminner og kulturmiljø	0	Sørvestre del av området ligger på grensen til automatisk fredet kulturminne, Klokkerødåsen (Gravminne) – plangrensen bør justeres
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	
Transport	0	
Sosial infrastruktur	0	
Teknisk infrastruktur	0	Ligger inntil område utbygget med teknisk infrastruktur i øst.
Klima og energi	0	Ligger på grensen til konsesjonsområdet

### Samlet vurdering

Ligger på grensen til, rett utenfor langsiktig tettstedsgrænse fra fylkesplanen, men ligger i utviklingsretning mot vest som er kommunens prioriterte områder for utbygging. Tilgrensende områder er i utvikling. Plangrensen kan justeres noe i sørvestre del av det søndre området for å skjerme kulturminne. Utbygging vil føre til oppsplitting av viktige produksjonsarealer for landbruk og det er utfordringer knyttet til adkomsten til området.

### 3 – Sørtorp gård (innspillsnr 7)

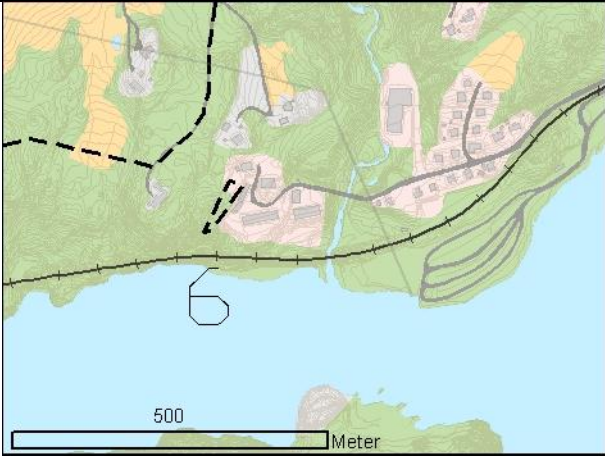
Gnr/bnr:	14/1	
Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Bolig	
Arealstørrelse:	139 daa	
Forslagsstiller:	E W Skar	
<b>Beskrivelse:</b> Ligger mellom Aasekjær kompostanlegg og Halden fengsel ved rv 104. Eier viser til strategisk beliggenhet i forhold til E6, Nedre Glomma region og "Campus Remmen".		

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	Sti i vestre del
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	
Landbruk	+	Noe landbruksområder av verdi, men ingen kategorisert som særlig verdifulle områder
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	+	Ingen kjente
Forurensning og støy	-	
Transport	-	
Sosial infrastruktur	-	
Teknisk infrastruktur	-	
Klima og energi	-	

#### Samlet vurdering

Området ligger i utviklingsretning vest, men utenfor langsiktig tettstedsgrense fra fylkesplanen. Det er konflikt med potensielle næringsområder (pukkverk) i tilgrensende områder og eksisterende avfallshåndteringsanlegg i nærheten, Åsekjær, skaper luktproblemer. Området ligger lite gunstig til i forhold til infrastruktur samt støy fra hovedvei og mulig pukkverk.

## 6 - Refne (Innspillsnr 63)

Gnr/bnr:	60/10	
Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Boliger	
Arealstørrelse:	1,3 daa	
Forslagsstiller:	Gjødalst./Moen AS/Hark	
Beskrivelse:	Restareal tilgrensende til byens tettstedsområde.	

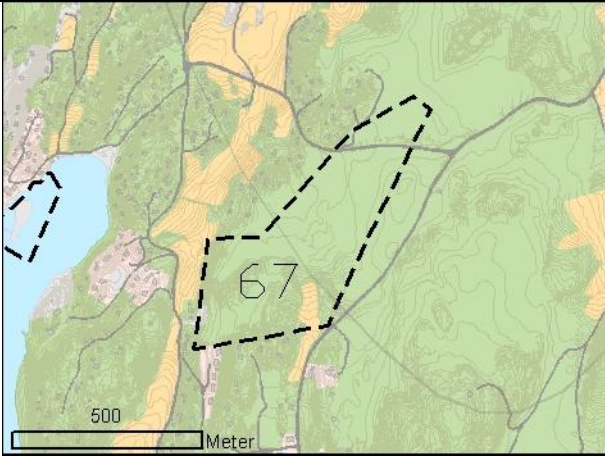
Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente innenfor selve området, men prioritert naturtype, Remmendalen (A-verdi) øst for området
Vassdrag	+	
Landbruk	+	Uklassifisert
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	-	Ligger innenfor område kategorisert som regionalt viktige kulturlandskap (A-verdi), Remmen-Rød
Forurensning og støy	+	
Transport	0	
Sosial infrastruktur	0	
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering:

Området ligger på grensen til langsiktig tettstedsgrense fra fylkesplanen. Det er i utviklingsretning vest, men innenfor grense ihht RPR for Oslofjorden. Konflikter med kulturlandskap og strandsonen.



## 67 – Svalerødmyra (Innspillsnr 109)


Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Bolig	
Arealstørrelse:	175 daa	
Forslagsstiller:	A G Svalerød/Hark	
Beskrivelse:	Ønsker å legge til rette for videre utvikling i tilknytning til allerede avsatt boligfelt i Sponvika.	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	Flere turstier gjennom området
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	
Landbruk	0	Deler av området er klassifisert som særlig verdifulle landbruksområder
Kulturminner og kulturmiljø	+	En SEFRAC-registrert bygning sørøst i planområdet
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	-	Hovedvei gjennom områdets nordre del
Transport	+	
Sosial infrastruktur	-	
Teknisk infrastruktur	0	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering:

Området ligger delvis innenfor grense ihht RPR for Oslofjorden, men utbygging vil være del av tettstedutvikling i lokalsenteret som er positivt i forhold til å opprettholde Sponvika som boligområde. Området er relativt stort, men er et mulig boligområde uten store konsekvenser ved utbygging av et redusert omfang på området.

#### 4 - Harekas III (Innspillsnr 61)

Gnr/bnr:	162/1	
Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Bolig	
Arealstørrelse:	68 daa	
Forslagsstiller:	G/Moen AS/Hark	
Beskrivelse:	Boligområde som forlengelse av utbyggingene Harekas I og Harekas II.	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	Flere turstier gjennom området
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	
Landbruk	+	Noe områder av verdi
Kulturminner og kulturmiljø	-	Noen arkeologiske kulturminner er registrert i planområdet samt at utenfor plangrensen i øst ligger automatisk fredet kulturminne, Harekasfjellet (Forsvarsanlegg)
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	
Transport	+	
Sosial infrastruktur	+	
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	-	

#### Samlet vurdering

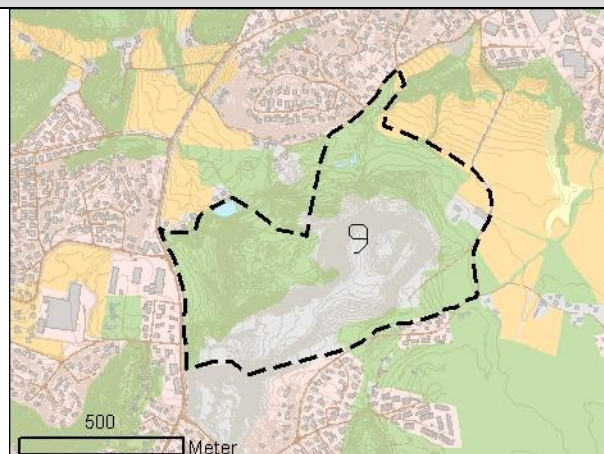
Innfyllområde i byen. Området ligger innenfor langsiktig tettstedsgrænse fra fylkesplanen, men ikke i utviklingsretning vest. Lite konfliktylft område i forhold til natur. Innenfor området er det gjort funn som tyder på at det her befinner seg automatisk fredete steinalderboplasser. Det er registrert en fredet fangstgrop, samt at det er rester av en skytestilling på Stutekollen. Området har viktig militærhistorisk betydning. Utbygging vil kunne gå på bekostning av hensynet til Fredriksten festning og kulturlandskapet ved Iddsletta.

## 9 – Oreid (Innspillsnr 59)

Gnr/bnr:	146/1
Dagens formål:	LNF-område, boligområde-fremtidig, offentlig bygning
Foreslått formål:	Boliger m.m.
Arealstørrelse:	481 daa
Forslagsstiller:	Agraff AS

### Beskrivelse:

Igangsatt omfattende utredninger for reguleringsforslag for bolig, friområder og landbruk, inkludert bevaring av et gårdstun. Deler av området i nordvest ligger inne i eksisterende kommuneplan og videreføres i ny plan.

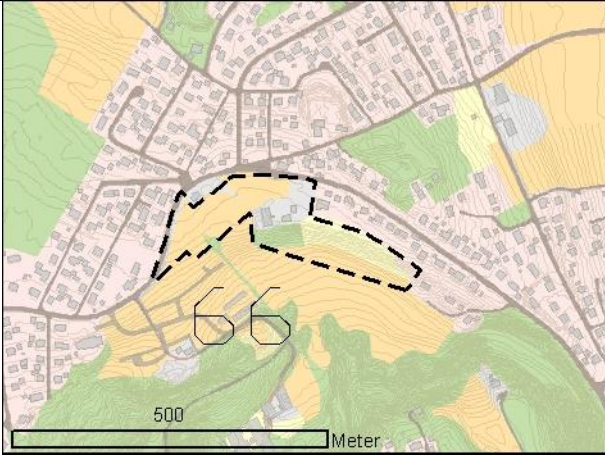


Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	Ligger delvis innenfor område med grønnstrukturverdier
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Midt i vestre del er et stort areal med registrert naturtype, Orød (B-verdi). Gammelt grustak med store forekomster av sjeldne insekter.
Vassdrag	0	
Landbruk	+	Noe verdifulle landbruksområder
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	0	Hovedvei i vestre del av området
Transport	+	
Sosial infrastruktur	+	
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering

Nordvestlige deler av området ligger inne i planen foreslått som fremtidig boligområde (som i kommuneplanen fra 2003). Området ligger på grensen til langsiktig tettstedsgrænse fra fylkesplanen, men ikke i utviklingsretning vest. Ligger i tilknytning til byområdet, og god beliggenhet i forhold til infrastruktur. Det er et område preget av grøntstruktur samt et gammelt grustak registrert med naturtypeverdier. Oreid gård er en lystgård fra ca 1850. Foruten hovedbygning finnes rester etter en hage med allé, terrasser, dammer og opprannede murer og steingjerder.

## 66 – Nybo-Korpås

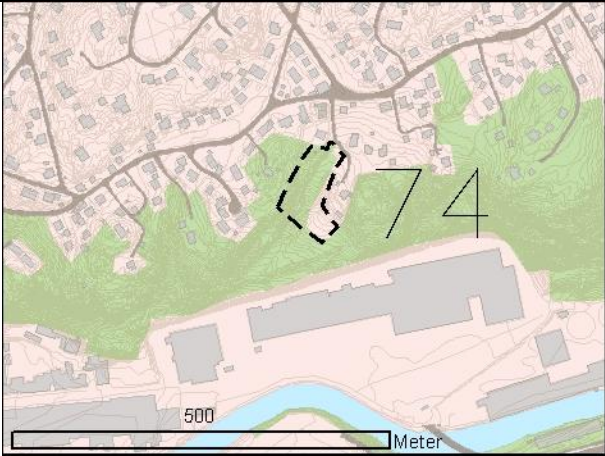
Dagens formål:	Eksisterende og fremtidig boligområde, samt del uten rettsvirkning	
Foreslått formål:	Bolig	
Arealstørrelse:	34 daa	
Forslagsstiller:	Halden kommune	
<b>Beskrivelse:</b>		
Område planlagt til boliger, pågående regulering innenfor byområdet		

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	0	
Landbruk	-	
Kulturminner og kulturmiljø	-	Østre del ligger innenfor regionalt verdifullt kulturmiljø fra fylkesplanen og vestre del er fredet arkeologisk kulturminne
Kulturlandskap	-	Ligger innenfor område kategorisert som regionalt viktige kulturlandskap, Asak, Veden, Tista: A-verdi
Forurensning og støy	-	Støy fra hovedvei i nord
Transport	+	
Sosial infrastruktur	+	
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering:

Ligger innenfor langsiktig tettstedsgrense fra fylkesplanen og i tilknytning til eksisterende boligområder. Området har god beliggenhet i forhold til infrastruktur og er et innfyllsomsområde i byen. Kulturminner er konflikt i området samtidig som det ligger innenfor viktig kulturlandskapsområde og er jordbruksområde.

## 74 - Grimsrødhøgda (Innspillsnr 117)

Gnr/bnr:	69/463	
Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Bolig	
Arealstørrelse:	6 daa	
Forslagsstiller:	Lauman	
Beskrivelse:	Ønsker fradelt boligtomt lagt inn som boligområde.	

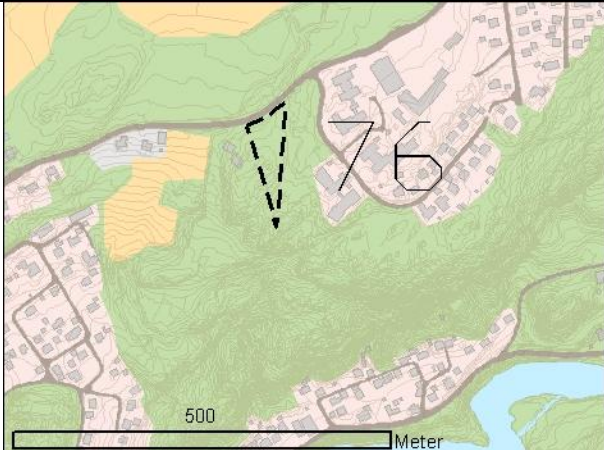
Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	Søndre del av området ligger innenfor regionalt viktige natur- og friluftsområder.
Naturverdier og biologisk mangfold	-	Området ligger innenfor registrert naturtype, Tistadalen edellauvskog (A-verdi).
Vassdrag	0	
Landbruk	+	Uklassifisert
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	
Transport	+	
Sosial infrastruktur	+	
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering

Område er preget av at det er bratt terreng og er del av et svært viktig naturområde. Ligger innenfor langsiktig tettstedsgrænse fra fylkesplanen i ytterkanten av bebygd område, men ikke i utviklingsretning vest.



## 76 - Bergheim

Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Bolig	
Arealstørrelse:	4 daa	
Forslagsstiller:	Halden kommune	
Beskrivelse:	Planlagt byggeområde for boliger.	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	0	
Landbruk	+	
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	0	Ligger på grensen til område kategorisert som regionalt viktig kulturlandskap, Asak, Veden, Tista: A-verdi
Forurensning og støy	0	Hovedvei i nord
Transport	+	
Sosial infrastruktur	0	
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	-	

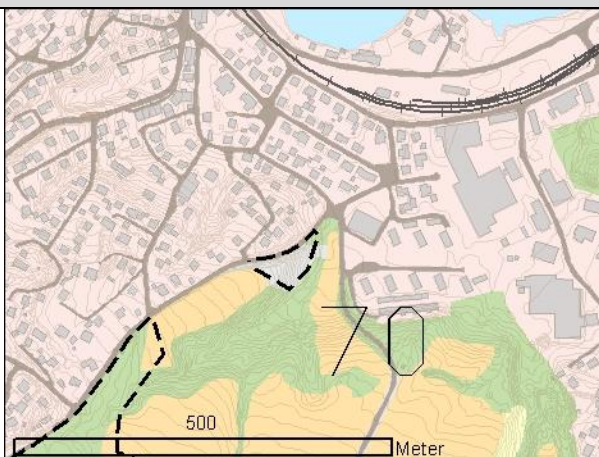
### Samlet vurdering

Ligger innenfor langsiktig tettstedsgrænse fra fylkesplanen i ytterkanten av bebygd område, men ikke i utviklingsretning vest. Utbygging er av liten skala og får lite konsekvenser. Eventuelle støyhensyn må ivaretas ved utbygging samt at grenser mot kraftledning i øst.

## 70- Løkkebergveien (Innspillsnr 62)

Gnr/bnr:	146/1
Dagens formål:	LNF-område
Foreslått formål:	Bolig
Arealstørrelse:	3 daa
Forslagsstiller:	G/Moen AS/Hark

**Beskrivelse:**  
Planlagt byggeområde for boliger tilgrensende til eksisterende tettstedsbebyggelse.

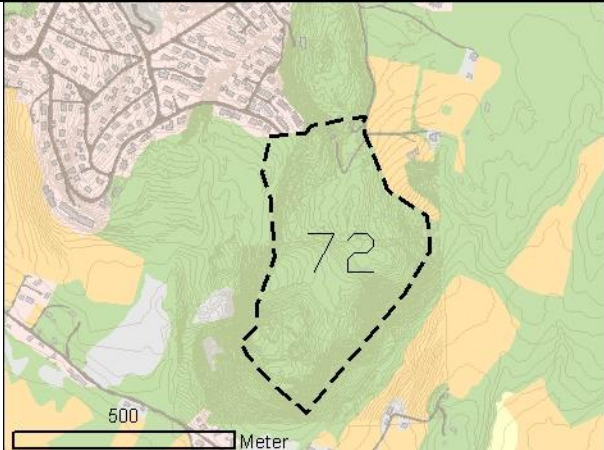


Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	0	
Landbruk	0	
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	
Transport	+	
Sosial infrastruktur	0	
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering

Området ligger på grensen til langsiktig tettstedsgrense fra fylkesplanen, men ikke i utviklingsretning vest. Ligger i tilknytning til byområdet mellom eksisterende tettstedsbebyggelse og jordbruksarealer.

## 72- Brattås (Innspillsnr 5, 88, 55)

Gnr/bnr:	178/9, 178/1, 170/1	
Dagens formål:	Fremtidig boligområder og LNF-område	
Foreslått formål:	Bolig	
Arealstørrelse:	168 daa	
Forslagsstiller:	Stumberg, Grimsrud/Hark	
Beskrivelse:	Utvidelse av område avsatt til fremtidig boligområde i gjeldende plan. Omfatter 3 ulike innspill til kommuneplanen.	


Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	Flere turstier gjennom området
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	
Landbruk	0	Berører ikke svært verdifulle landbruksarealer, men ligger innenfor områdeavgrensningen til et av de viktigste/største produksjonsområdene innen jordbruk
Kulturminner og kulturmiljø	0	Sørvestre del av området ligger innenfor regionalt verdifulle kulturmiljøer fra fylkesplanen
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	
Transport	+	Sørlige deler av området ligger noe mer enn 500 meter fra bussholdeplass
Sosial infrastruktur	+	Sørlige deler av området ligger noe mer enn 1 km fra Øberg skole
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	+	

### Samlet vurdering

Midtre del av områdets nordlige del ligger inne i gjeldende kommuneplan (2003) som fremtidig boligområde. Denne delen av området ligger også innenfor langsiktig tettsteds grense fra fylkesplanen. Området ligger ikke i prioritert utviklingsretning vest. Ligger i forlengelsen av eksisterende tettstedsbebyggelse med relativt god beliggenhet i forhold til infrastruktur. Relativt stort skogområde på høydedrag med flere turstier. En utbygging av området bør se nærmere på friluftinteressene samt terrenginngrep og mulig eksponering av bebyggelsen.



## 71 - Brønnhøyden 1 (Innspillsnr 64b)

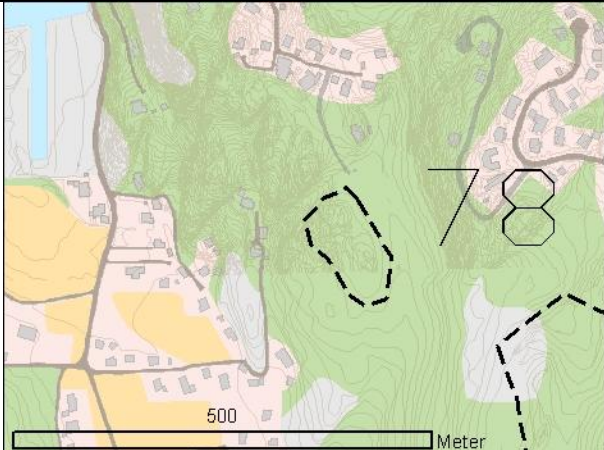
Gnr/bnr:	162/1	
Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Bolig	
Arealstørrelse:	42 daa	
Forslagsstiller:	Ecapital Eiendom AS/Hark	
Beskrivelse:	<p>Ønsker byggeområde for boliger med adkomstvei fra byggeområder i nord. Adkomstvei vil omfatte skjæring i fjell for å få akseptable stigningsforhold.</p>	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	Vestlig del av området grenser mot regionalt viktige natur- og friluftsområder. Flere stiforbindelser gjennom området.
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	
Landbruk	+	Noe verdifulle landbruksområder
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	
Transport	0	
Sosial infrastruktur	+	
Teknisk infrastruktur	0	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering

Området ligger på utenfor langsiktig tettstedsgrense fra fylkesplanen og ikke i utviklingsretning vest. Ligger i skrånende terreng i eksisterende natur- og friluftsområde. Området ligger nært inntil Slavekirkegården, og er særlig eksponert til mot Iddefjorden.

## 78 - Brønnhøyden 2 (Innspillsnr 77)

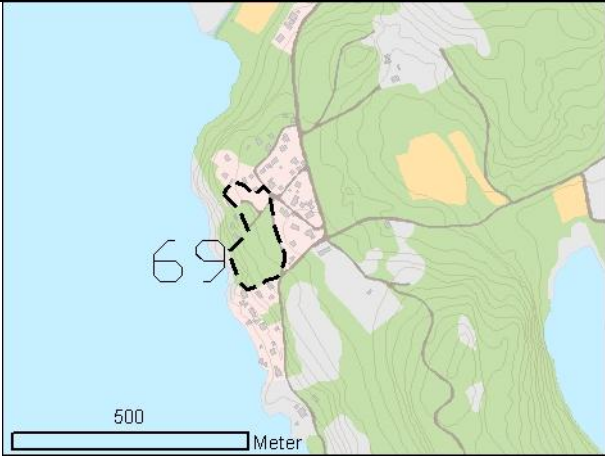
Gnr/bnr:	158/1	
Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Bolig	
Arealstørrelse:	9 daa	
Forslagsstiller:	Molteberg/Hark	
Beskrivelse:	<p>Forslag om utvidelse av Brønnhøyden boligfelt i forlengelsen av eksisterende byggeområde og veinett.</p>	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	Sørøstlig del av området ligger innenfor regionalt viktige natur- og friluftsområder.
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	
Landbruk	+	
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente. Grenser til steinalderlokalitet (Id 78384)
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	
Transport	+	
Sosial infrastruktur	0	
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering

Området ligger på utenfor langsiktig tettstedsgrense fra fylkesplanen og ikke i utviklingsretning vest. Ligger på et høyledrag i eksisterende naturområde i forlengelsen av eksisterende byggeområde.

## 69 - Ystehede

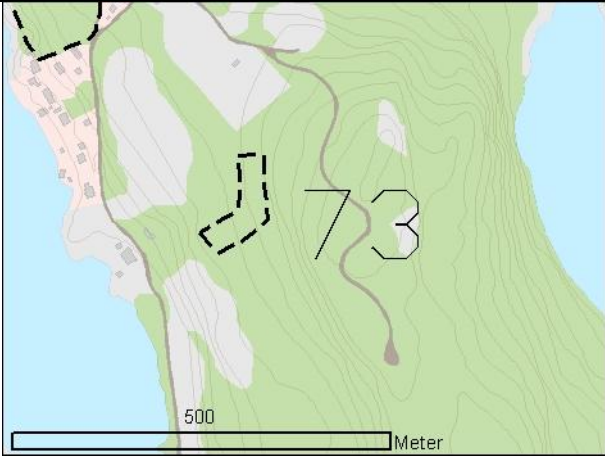
Dagens formål:	Eksisterende boligområde, LNF-område	
Foreslått formål:	Bolig	
Arealstørrelse:	17 daa	
Forslagsstiller:	Halden kommune	
<b>Beskrivelse:</b>		
Område planlagt til boliger, pågående regulering.		

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	Sti i ytterkanten av planområdet
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	0	
Landbruk	+	Uklassifisert
Kulturminner og kulturmiljø	-	Ligger innenfor regionalt verdifulle kulturmiljøer fra fylkesplanen. På grensen til planområdet i øst ligger område med automatisk fredet kulturminne, Ystehedebruddene (bergkunst)
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	
Transport	+	
Sosial infrastruktur	-	
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering:

Området ligger innenfor grense for RPR for Oslofjorden og potensielt eksponert mot sjøen. Flere kulturminneinteresser i området. Ligger tilgrensende til eksisterende boligområder. Ved utbygging er det viktig å sikre tilgjengeligheten til strandsonen.

## 73 - Ystehedeneset (Innspillsnr 114)

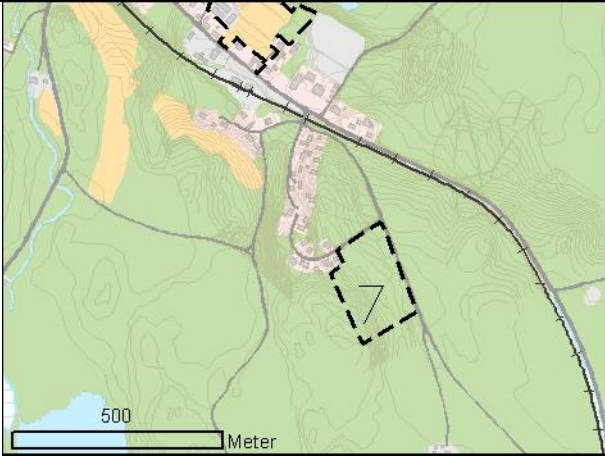
Gnr/bnr:	196/4	
Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Bolig	
Arealstørrelse:	5 daa	
Forslagsstiller:	J Hansen	
Beskrivelse:	<p>Ønsker å utvide det allerede regulerte Sofienberg boligfelt med 4 tomter. Utvidelsen vil bli en forlengelse av Sofienbergfeltet i sør.</p>	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	Sti i gjennom planområdet
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	
Landbruk	+	Deler av område har noe registrert landbruksverdi
Kulturminner og kulturmiljø	-	Ligger innenfor regionalt verdifulle kulturmiljøer fra fylkesplanen.
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	
Transport	+	
Sosial infrastruktur	-	
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering:

Området ligger innenfor grense for RPR for Oslofjorden og potensielt eksponert mot sjøen. Ligger tilgrensende til regulert fremtidig boligområde.

## 7 - Løvåsen II (Innspillsnr 51)

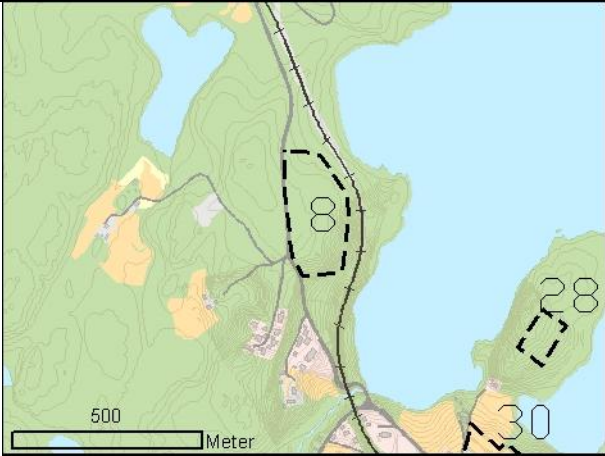
Gnr/bnr:	235/1	
Dagens formål:	Boligområde og LNF-område med spredt boligbebyggelse	
Foreslått formål:	Boligområde	
Arealstørrelse:	34 daa	
Forslagsstiller:	Skogselskapet i Østfold	
Beskrivelse:	<p>Ønsker å legge til rette for fremtidige boligområder på Prestebakke som er praktisk i forhold til etablert infrastruktur samtidig som attraktive steder å bo.</p>	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	En del stier gjennom området og i grensen
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	0	
Landbruk	+	
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	+	Ingen kjente
Forurensning og støy	+	Ingen kjente
Transport	0	
Sosial infrastruktur	+	
Teknisk infrastruktur	0	Teknisk infrastruktur er under utbygging
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering:

Utbygging av området støtter opp om ønsket lokal tettstedsutvikling. Det ligger relativt bra i forhold til infrastruktur og skolevei. Lite konfliktfylt område som ligger i forlengelsen av eksisterende boligområder på Prestebakke. Turveiforbindelser gjennom området kan hensyntas ved utbygging.

## 8 - Skansen (Innspillsnr 52)

Gnr/bnr:	235/1	
Dagens formål:	LNF-område med spredt boligbebyggelse	
Foreslått formål:	Boligområde	
Arealstørrelse:	45 daa	
Forslagsstiller:	Skogselskapet i Østfold	
Beskrivelse:	Ønsker å legge til rette for fremtidige boligområder på Prestebakke som er praktisk i forhold til etablert infrastruktur samtidig som attraktive steder å bo.	

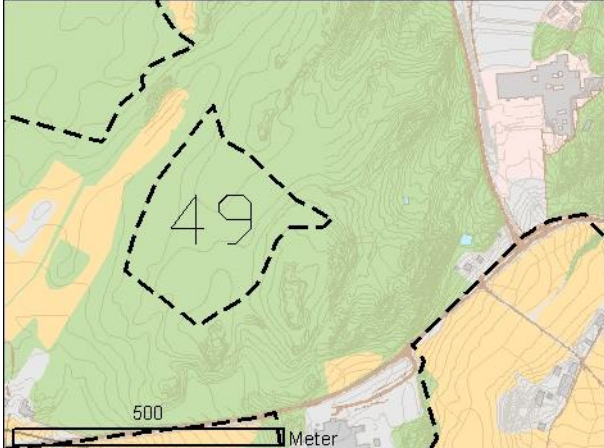
Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	Ingen kjente
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	-	
Landbruk	0	Klassifisert som verdifulle landbruksområder
Kulturminner og kulturmiljø	-	Automatisk fredet kulturminne innenfor planområdets vestre grense, Stangebakken (Gravminne)
Kulturlandskap	+	Ingen kjente
Forurensning og støy	-	
Transport	0	
Sosial infrastruktur	0	
Teknisk infrastruktur	0	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering:

Området ligger inneklemt mellom vei og jernbanelinje og gir en utrygg og vanskelig skolevei. Konflikt med nedbørsfelt for drikkevann samt kulturminne og ligger eksponert mot Ørsjøen.

## Næringsområder

### 49 - Remmen vest

Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Næring	
Arealstørrelse:	74 daa	
Forslagsstiller:	Halden kommune	
Beskrivelse:	<p>Området vurderes som en mulig forlengelse av næringsarealene tilknyttet Høyskolen. Området er på 74 dekar og omfatter arealer dekket av skog rett vest for næringsområdene på Remmen. Atkomst til området skal være fra nordøst, og det skal ikke være synlig fra Rv 21.</p>	

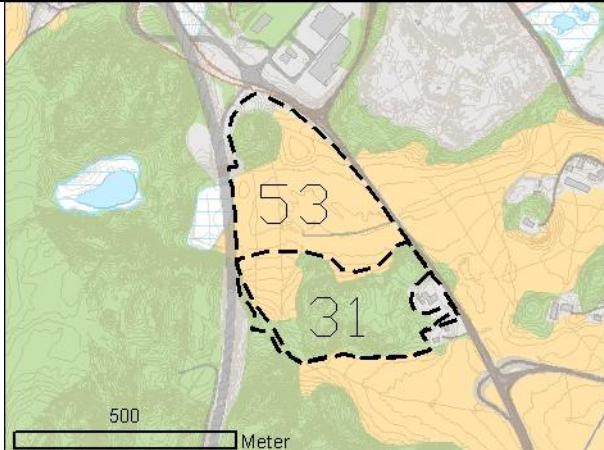
Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	Område med verdier fra grønnstrukturkart, samt flere stier går inn i området
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	
Landbruk	0	Berører delvis områder med A, B og C verdi
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	
Transport	+	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur	0	Ca 200-600 m unna hovednett VA for området som helhet
Klima og energi	0	Deler av området er på grensen til konsesjonsområdet for fjernvarme

### Samlet vurdering

Remmen vest ligger i forlengelsen av allerede planlagt fremtidig utviklingsområder for næring og den sammenfaller med kommunens arealstrategi om at utviklingsretning vest skal prioriteres. Ligger på grensen til langsiktig tettstedgrense fra fylkesplanen. Grønnstrukturverdier samt turveitraseer gjennom området, ellers lite konfliktfylt område. Noe verdifulle landbruksområder. Ved utbygging av tilgrensende områder vil tilgjengeligheten til infrastruktur bedres.



## 53 - Vestgård

Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Næring	
Arealstørrelse:	187 daa	
Forslagsstiller:	Halden kommune	
Beskrivelse:	<p>Dette er inngangsporten til Halden fra E6. Området er på 187 dekar jordbruksarealer og skogsarealer. Arealet er foreslått til næring. Områdeavgrensning omfatter også arealet til område 31.</p>	

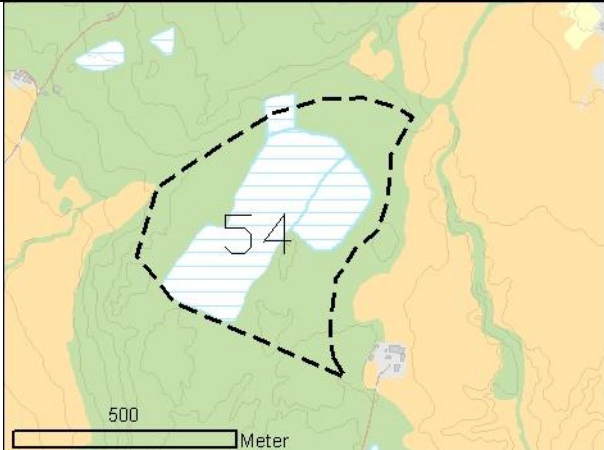
Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Viltpassasje gjennom nordlige del området
Vassdrag	+	
Landbruk	-	Størstedelen av området er del av særlig verdifulle landbruksområder og del av område kategorisert som et av de viktigste/største produksjonsområdene innen jordbruk
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	0	Vestre del av området er del av regionalt viktige kulturlandskap (A-verdi), Vik-Hjelmungen, og viktig motorveilandskap
Forurensning og støy	-	
Transport	+	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering

Området ligger like utenfor langsiktig tettstedgrense fra fylkesplanen. Området er konfliktfylt i forhold til jordbruk, kulturlandskap og hensynet til viltpassasjer for Røsnesåsen. En eventuell utbygging vil bli eksponert mot E6.



## 54 - Flingtorp


Dagens formål:	LNF-område på grensen mot formål offentlig bygning i sørvest	
Foreslått formål:	Næring	
Arealstørrelse:	227 daa	
Forslagsstiller:	Halden kommune	
Beskrivelse:	Skogsområdet ligger nord for Halden fengsel og er på 225 dekar. Området er tilgjengelig via vei øst for Halden fengsel. Området vurderes som egnet for næringsvirksomheter med stort arealbehov, for eksempel lager/logistikk.	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	Tursti i ytterkanten av planområde
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	Avrenning mot Unnerbergbekken
Landbruk	+	Berører i svært liten grad områder klassifisert som verdifulle landbruksområder
Kulturminner og kulturmiljø	0	Vestlig del av området berører regionalt verdifulle kulturmiljøer fra fylkesplan. Det er risiko for eksponering.
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	
Transport	0	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur	-	
Klima og energi	-	Området ligger 500-1000 meter nord for konsesjonsgrensen for fjernvarme

### Samlet vurdering

Ligger rett utenfor, på grensen til langsiktig tettstedgrense fra fylkesplanen i sør. Området har myrlendt bunndekke og egnetheten for utbygging må vurderes opp mot grunnforhold. Avrenning fra området mot Unnerbergbekken.

## 60 – Svingen

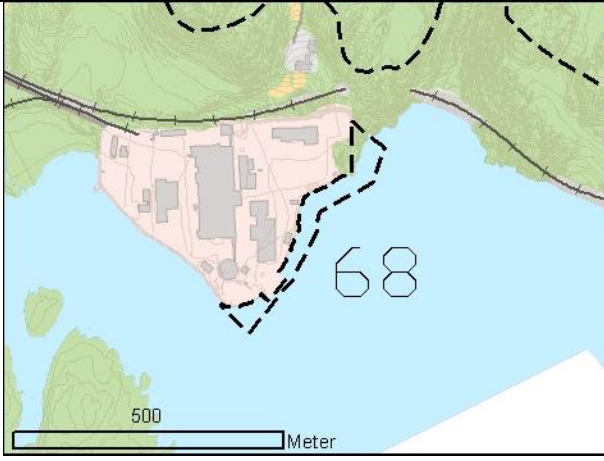
Dagens formål:	Hovedsakelig LNF-område, deler i nord er regulert til offentlig bygning	
Foreslått formål:	Næring	
Arealstørrelse:	475 daa	
Forslagsstiller:	Halden kommune	
Beskrivelse:	Området er på 452 dekar og omfatter arealene mellom Svingen/Svinesundsparken og Halden fengsel. Området er avsatt som regionalt næringsområde i fylkesplanen.	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Naturtype av verdi C på grensen i øst
Vassdrag	+	
Landbruk	-	Store deler er særlig verdifulle landbruksområder
Kulturminner og kulturmiljø	0	Nordvestlig del av området grenser mot regionalt verdifulle kulturmiljøer fra fylkesplanen. Det er registrert et viktig kulturmiljø fra steinalder i området.
Kulturlandskap	-	Sør og midtre del av området er lokalt svært viktig kulturlandskap (A-verdi), Torpum til Fossby: parklandskap, alléer
Forurensning og støy	-	
Transport	+	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	0	Sørlig del av området ligger innenfor konsesjonsgrensen, og fjernvarmesentralen ligger i dette området.

### Samlet vurdering

Ligger innenfor langsiktig tettstedgrense fra fylkesplanen og innenfor vekstretning vest. Deler av området er konfliktfylt i forhold til jordbruk, kulturminner og kulturlandskap, mens andre deler av område kan være bedre egnet for utbygging. Det må tas en vurdering av ulike hensyn innenfor planområdet for å se nærmere på hvilke deler av området som kan være best egnet.

## 68 – Nexans

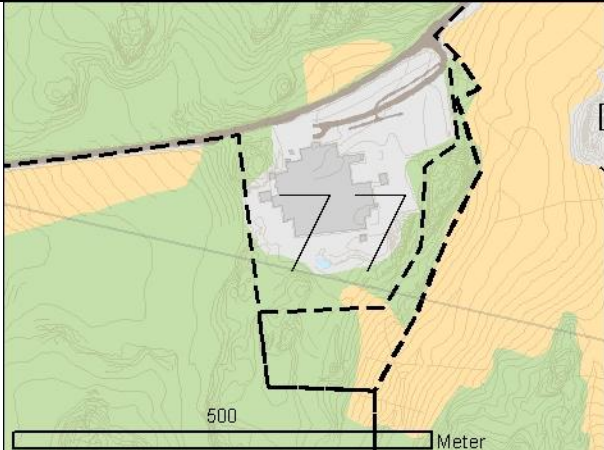
Dagens formål:	Vern sjø og vassdrag, liten del LNF-område i nordøst	
Foreslått formål:	Næring (utfylling i sjø)	
Arealstørrelse:	12 daa	
Forslagsstiller:	Nexans/Hark	
Beskrivelse:	Utvidelse av eksisterende reguleringsplan, reguleringsendring er igangsatt. Området vist på kartet omfatter de delene som ikke enda er vedtatt og som legger opp til fremtidig utvidelse/utfylling og tilrettelegging av kaiområdet for å kunne ta imot kabelskip, kraner og lastebåter.	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	
Naturverdier og biologisk mangfold	+	
Vassdrag	+	
Landbruk	+	Uklassifisert og sjøområder
Kulturminner og kulturmiljø	+	
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	Støy i forbindelse med selve næringsområdet er ikke inkludert i vurderingen
Transport	+	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur		Ikke relevant
Klima og energi	+	Sørlig del av området ligger innenfor konsesjonsgrensen, og fjernvarmesentralen ligger i dette området.

### Samlet vurdering

Området er en utvidelse av eksisterende næringsområde, og det er igangsatt utfylling i sørvest. Området berører ikke de overnevnte konsekvensutredningstemaene og landskapsvirkning antas ikke å bli vesentlig endret grunnet områdets eksisterende næringspreg. Ligger innenfor utviklingsretning vest, men innenfor grense for RPR Oslofjorden. Konsekvensen for sjøområdene må vurderes nærmere.

## 77 – Fresenius Kabi

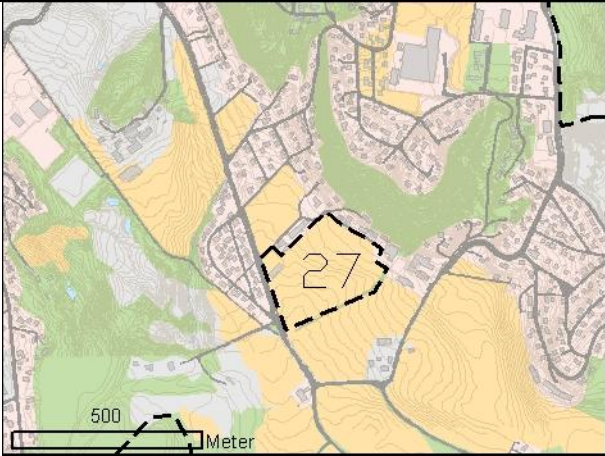
Dagens formål:	Unntatt rettsvirkning i gjeldende plan	
Foreslått formål:	Næring	
Arealstørrelse:	25	
Forslagsstiller:	Fresenius Kabi	
Beskrivelse:	Utvidelse av næringsområde i nord. Igangsatt regulering av det samlede området.	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	
Landbruk	0	Berører noe fulldyrka jord
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	0	Østre del ligger innenfor område kategorisert som regionalt viktige kulturlandskap (A-verdi), område D: Remmen – Rød
Forurensning og støy	0	Ligger tilgrensende til registrert industriforurensning
Transport	+	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	+	

### Samlet vurdering

Området ligger i kommunens prioriterte vekstretning mot vest og er rett utenfor langsiktig tettstedsgrænse fra fylkesplanen. Skrånende terreng som er ytterkanten på viktig kulturlandskap. Ved utbygging må det sees nærmere på landskapsyn og terrenginngrep.

## 27 – Sofienlund, Idd (Innspillsnr 42)

Gnr/bnr:	164/1	
Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Næring	
Arealstørrelse:	60 daa	
Forslagsstiller:	J R Wiik/Hark	
Beskrivelse:	<p>Ønsker næringsområde langs Iddeveien (Rv 22), som kobler sammen eksisterende virksomheter til et helhetlig område. Foreslår også muligheter for g/s-veg i sørøstlig grense for å få forbindelse mellom riksvegens g/s-veg og Øberg skole.</p>	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	Ingen kjente
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	
Landbruk	-	Ligger helt nord innenfor område kategorisert som en av viktigste/største produksjonsområdene innen jordbruk
Kulturminner og kulturmiljø	0	Sørlig del av området ligger innenfor regionalt verdifullt kulturmiljø fra fylkesplanen (Iddesletta)
Kulturlandskap	+	Ingen kjente
Forurensning og støy	-	
Transport	+	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering:

Ligger i ytterkanten av byområdet, rett utenfor langsiktig tettstedsgrænse fra fylkesplanen, men ikke innenfor prioritert utviklingsretning vest. Området er del av et større landskapsrom og det er store konflikter med landbruk og kulturlandskap. Jordvern hensyn må avveies hvis utbygging skal vurderes.

## 28 - Kalvøya (Innspillsnr 48)

Gnr/bnr:	235/1
Dagens formål:	LNF-område
Foreslått formål:	Næring
Arealstørrelse:	58 daa
Forslagsstiller:	Skogselskapet i Østfold
Beskrivelse:	Ønsker byggeområde for trebegeistringssenter/natursenter for å etablere et treffpunkt for sin virksomhet. Bygningen vil ved dagens situasjon være skjult av trærne på halvøya, men ved eventuell fremtidig hogst vil bygningen eksponeres mot sjøen.



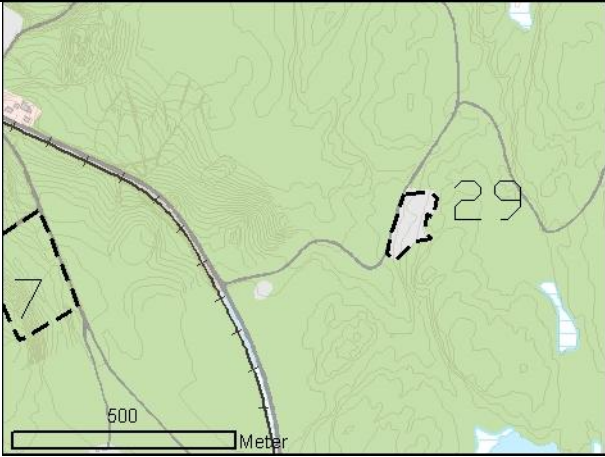
Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	Ingen kjente
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	-	
Landbruk	0	
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	+	Ingen kjente
Forurensning og støy	+	Ingen kjente
Transport	0	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur	0	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering:

Lokaliseringen er potensielt eksponert mot Ørsjøen samt er innefor 100-meter fra sjøen. Utbyggingen er ikke lagt opp som tradisjonell næringsbebyggelse, og konfliktene knyttet til beliggenhet kan derfor reduseres ved at stilles strenge krav til utbyggingen. Utbyggingen er positiv for styrkingen og utviklingen av Prestebakke som lokalsenter.



## 29 - Haklund (Innspillsnr 50)

Gnr/bnr:	235/1	
Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Næring	
Arealstørrelse:	10 daa	
Forslagsstiller:	Skogselskapet i Østfold	
Beskrivelse:	<p>Ønsker området til industriell virksomhet for opparbeiding og lagring av flis til fjernvarmeanlegg som Skogselskapet kan være fremtidig leverandør av. Per i dag er det et etablert steinbrudd på området uten aktivitet.</p>	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	Ligger på grensen til regionalt viktige natur- og friluftsområder
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	0	Hensynssone drikkevann
Landbruk	+	
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	+	Ingen kjente
Forurensning og støy	+	Ingen kjente
Transport	+	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur		Ikke relevant
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering:

Området er allerede etablert steinbrudd og en omdisponering til flislagringsformål er lite konfliktfyllt. Det bør knyttes bestemmelser til området om type næringsvirksomhet.



## Pukkverk

### 31 - Unneberg (Innspillsområde nr 90)

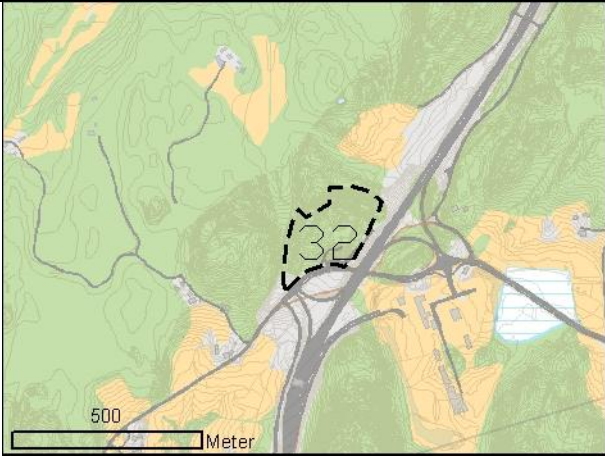
Gnr/bnr:	12/1+9	
Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Pukkverk/depo.	
Arealstørrelse:	88 daa	
Forslagsstiller:	L Grimsrud/Hark	
Beskrivelse:	Forslag om masseuttak og deponi vest for ny E6 ved kontrollstasjonen, med adkomst fra Sponvikaveien.	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	
Landbruk	0	Nordøst: del av viktige/største produksjonsområdene innen jordbruk
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	0	Pukkverk vil generere mye støy i seg selv, veitrafikkstøy rundt er ikke negativ for denne type virksomhet. Må utredes nærmere.
Transport	+	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur		Ikke relevant
Klima og energi	-	

#### Samlet vurdering:

Pukkverk vil bli relativt eksponert, synligheten mot veiene rundt må vurderes. Området omfattes uansett av område 53: næringsområde foreslått av kommunen. Pukkverk vil skape mye støy for omkringliggende gårdsbruk, men området ligger et godt stykke unna etablerte boligområder. Deler av området er i konflikt med viktige jordbruksarealer.

## 32 - Sponvikavn (Innspillsnr 91)

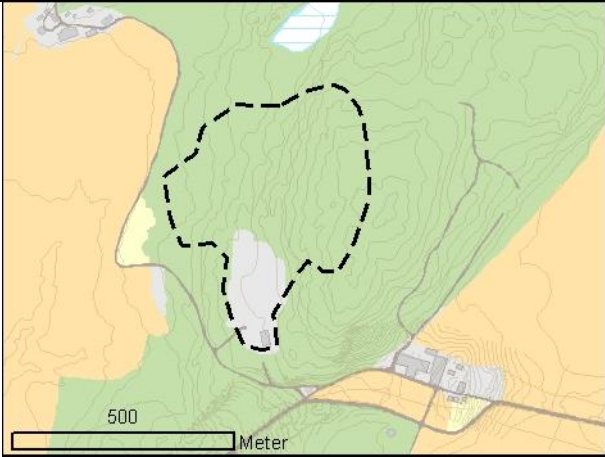
Gnr/bnr:		
Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Pukkverk/depo.	
Arealstørrelse:	39 daa	
Forslagsstiller:	L Grimsrud/Hark	
<b>Beskrivelse:</b> Vest for ny E6 ved kontrollstasjonen foreslås masseuttak og deponi, med adkomst fra Sponvikaveien.		

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	
Landbruk	+	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Det meste av området ligger innenfor areal definert som regionalt verdifulle kulturmiljøer fra fylkesplanen
Kulturlandskap	-	Ligger innenfor område definert som regionalt viktige kulturlandskap (A-verdi), område C: Vik - Hjelmungen
Forurensning og støy	0	Pukkverk vil generere mye støy i seg selv, veitrafikkstøy rundt er ikke negativ for denne type virksomhet. Må utredes nærmere.
Transport	+	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur		Ikke relevant
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering:

Ligger som forlatt grusområde per i dag, tidligere masseuttak som ikke er oppryddet  
 Området er definert som regionalt viktig kulturlandskap og et pukkverk her vil bli eksponert mot veiene rundt som er del av viktig motorveilandskap.

### 33 - Bobergåsen (Innspillsnr 96)

Gnr/bnr:	39/1	
Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Pukkverk	
Arealstørrelse:	166 daa	
Forslagsstiller:	Skolt	
Beskrivelse:	<p>Fremtidig pukkverk, langsiktig perspektiv mulig lengre enn 40 år. Noe av planområdet er i dag disponert til en gjenvinningsbedrift: Halden resirkulering. Midtre område er primærområde, søndre del er sekundærområde og nordre er ønsket tilleggsområde. Foreløpige undersøkelser analysert av NGU viser at bergarten er av god kvalitet og godt egnet for pukkverkvirksomhet. Skolt pukkverk ser for seg et uttak på ca 200.000 tonn i normal år (300.000 tonn i høykonjunkturer).</p>	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	Sti i ytre del av planområdet nordvest
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	
Landbruk	0	Lite landbruksområder klassifisert som verdifulle, men ligger innenfor område kategorisert som de viktigste/største produksjonsområdene innen jordbruk.
Kulturminner og kulturmiljø	-	Automatisk fredet kulturminne ligger helt øst i primærområdet, Bobergåsen (Gravfelt)
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	0	Pukkverk vil generere mye støy i seg selv, veitrafikkstøy rundt er ikke negativ for denne type virksomhet. Må utredes nærmere.
Transport	+	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur		Ikke relevant
Klima og energi	-	

#### Samlet vurdering:

Området ligger i grøntdrag mellom jordbruksarealer. Eksponering og landskapsmessige konsekvenser må utredes nærmere og hensynet til konflikt med kulturminner må vurderes. Området ligger langt unna etablerte boligområder, slik at støyhensyn potensielt kan ivaretas. En oppgradering av 104 vil være positivt for denne etableringen.

### 34 - Røsnæs (Innspillsnr 2)

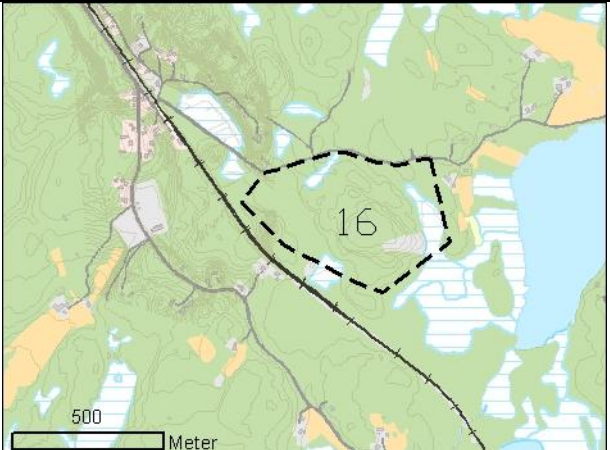
Gnr/bnr:	23/2, 6, 7	
Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Pukkverk	
Arealstørrelse:	368 daa	
Forslagsstiller:	Mesta	
Beskrivelse:	Pukkverksområde med ny adkomstveg i nordøst.	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	Noe turstier inn i sørlig del av området
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	+	
Landbruk	0	Noe verdifulle landbruksområder
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	0	Østlig del av planområdet berører område kategorisert som regionalt viktige kulturlandskap (A-verdi), område C: Vik - Hjelmungen
Forurensning og støy	0	Pukkverk vil generere mye støy i seg selv, veitrafikkstøy rundt er ikke negativ for denne type virksomhet. Må utredes nærmere.
Transport	-	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur		Ikke relevant
Klima og energi	-	

#### Samlet vurdering:

Adkomst til området er planlagt som ny veg over verdifulle jordbruksarealer i nordøst. Området er relativt stort, og kan bli eksponert mot omkringliggende jordbruksområder samt E6. Vil være inngrep i et større sammenhengende grønt område og ha landskapsmessige konsekvenser.

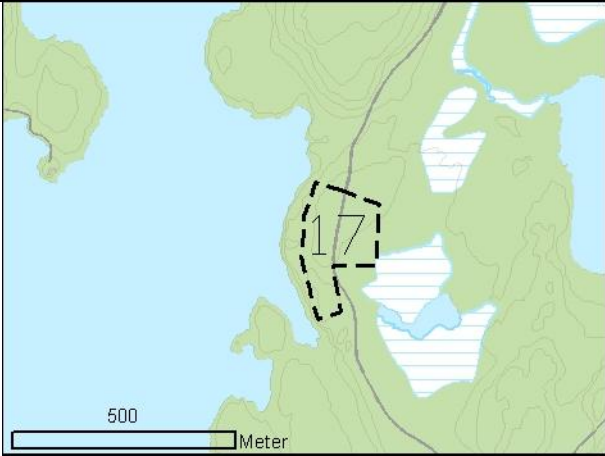
## Fritidsbebyggelse

16 - Aspedammen (Innspillsnr 10)	
Gnr/bnr:	194/1
Dagens formål:	LNF-område med spredt boligbebyggelse
Foreslått formål:	Fritidsboliger
Arealstørrelse:	258 daa
Forslagsstiller:	Ystehede/Hark
<b>Beskrivelse:</b> Forslag om et nytt lite hyttefelt på Aspedammen ved Folkevann. Feltet vil få adkomst fra Ørveien. Det går en kraftlinje øst i området som må hensyntas.	
	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	Utenfor regionalt viktige natur- og friluftsområder som er nord og øst for planområdet
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente (Ikke kartlagt område i naturtypekartleggingen)
Vassdrag	+	
Landbruk	+	Noe område klassifisert som verdifulle vest i området
Kulturminner og kulturmiljø	+	
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	0	Ligger på grensen til gul støysone i nord, kan avbøtes
Transport	+	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	-	

Samlet vurdering:
Området har god infrastruktur og er lite konfliktfyllt i forhold til natur og landskap, men vil som hytteområde ikke bidra til styrking og utvikling av lokalsenteret ved Aspedammen.

## 17 - Haklundveien (Innspillsnr 49)

Gnr/bnr:	235/1	
Dagens formål:	LNF-område med spredt fritidsbebyggelse	
Foreslått formål:	Fritidsboliger	
Arealstørrelse:	35 daa	
Forslagsstiller:	Skogselskapet i Østfold	
Beskrivelse:	Ønsker hytter/fritidshus på to sider av Haklundveien. Ligger nær vei og strøm og overholder 100 meter grensen til Ørsjøen.	

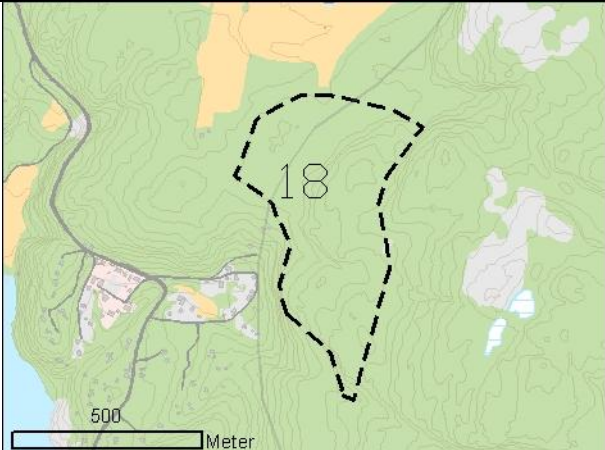
Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	Ligger innenfor regionalt viktige natur- og friluftsområder
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	-	
Landbruk	0	
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	+	Ingen kjente
Forurensning og støy	+	Ingen kjente
Transport	-	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur	-	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering:

Området ligger i randsonen til viktige natur- og friluftsområder og relativt nære Ørsjøen. Noe konflikter i området og landskapstilpasning må vektlegges hvis utbygging.



## 18 - Liholt II (Innspillsnr 69)

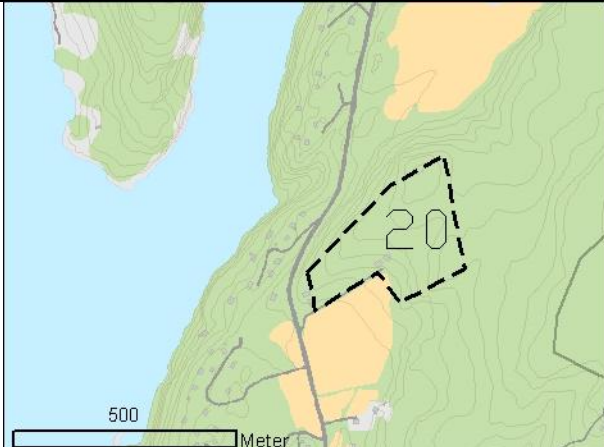
Gnr/bnr:	205/1	
Dagens formål:	LNF-område og LNF-område med spredt fritidsbebyggelse	
Foreslått formål:	Fritidsboliger	
Arealstørrelse:	208 daa	
Forslagsstiller:	J Stabekk/Hark	
Beskrivelse:	Ønsker nytt hytteområde, Liholt II. Hyttefeltet Liholt ligger tilgrensende i sør og er under utbygging.	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	Stier i yttergrensen av planområdet, bør hensynstas ved ytbygging
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Sør og østlig del av området er registrert naturtype (Soverkollen) av verdi B
Vassdrag	+	
Landbruk	+	
Kulturminner og kulturmiljø	+	
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	
Transport	0	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur	0	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering:

Nordre del er LNF-område og nordvestre er innenfor grensen ihht RPR for Oslofjorden. I konflikt med ønske om å minske belastningen i områder langs strandsonen. Tilgrensende hytteområder er i utvikling.

## 20 - Hovelsrød (Innspillsnr 27)

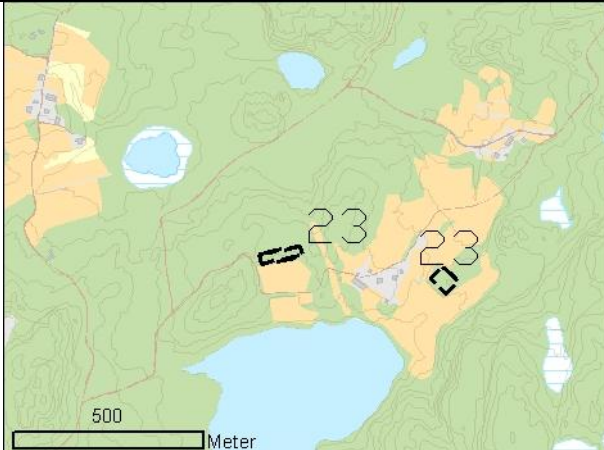
Gnr/bnr:	199/1	
Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Fritidsboliger	
Arealstørrelse:	66 daa	
Forslagsstiller:	K O Signebøen	
Beskrivelse:	<p>Eier ønsker å utparsellere og bygge bort 15 tomter til nytt felt. Området ligger øst for Rv22 ca 200 m fra strandlinjen. Fjellgrunn uten produksjonsverdi.</p>	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	
Naturverdier og biologisk mangfold	+	
Vassdrag	+	
Landbruk	+	
Kulturminner og kulturmiljø	+	
Kulturlandskap		
Forurensning og støy	0	
Transport	+	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering

Området er innenfor grensen ihht RPR for Oslofjorden.  
I konflikt med ønske om å minske belastningen i områder langs strandsonen.

## 23 - Nybøle gård (Innspillsnr 100)

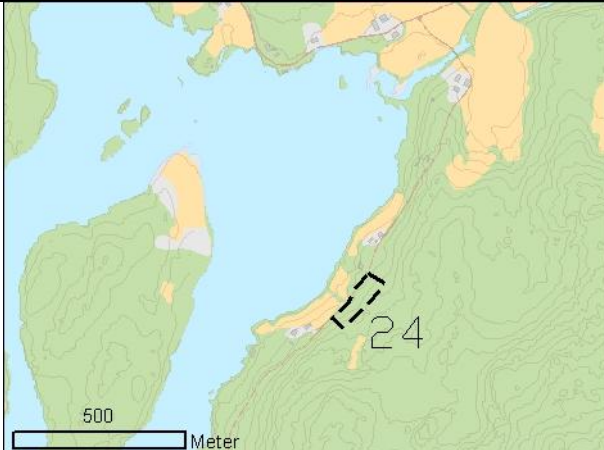
Gnr/bnr:	142/25	
Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Fritidsboliger	
Arealstørrelse:	3 og 2,5 daa	
Forslagsstiller:	J Stumberg	
Beskrivelse:	Ønsker å få innlemmet i kommuneplanen inntil 7 hyttetomter til utleie. Tomtene er tenkt fordelt på to mindre områder av hensyn til plassering i landskapet og tettheten mellom hyttene.	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	-	Ligger innenfor regionalt viktige natur- og friluftsområde
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Ingen kjente
Vassdrag	0	
Landbruk	+	
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap		
Forurensning og støy	+	
Transport	-	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur	-	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering

Området ligger i viktig natur- og friluftsområde samt i nærheten av vassdrag.

## 24 - Huset, Torpedal (Innspillsnr 101)

Gnr/bnr:	96/6	
Dagens formål:	LNF-område med spredt boligbebyggelse	
Foreslått formål:	Fritidsboliger	
Arealstørrelse:	8 daa	
Forslagsstiller:	D R Jensen	
Beskrivelse:	Ønske om å få inn 3 hyttetomter i kommuneplanen for utleie eller salg.	

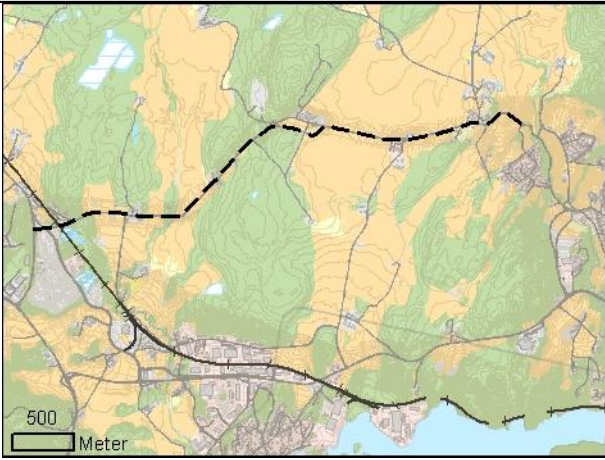
Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	Sør og øst for planområdet er regionalt viktige natur- og friluftsområder
Naturverdier og biologisk mangfold	+	Sør og øst for planområdet ligger Brattås naturvernomsråde
Vassdrag	-	
Landbruk	+	
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	
Transport	-	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur	-	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering

Området ligger rundt 100 meter fra Femsjøen og er i konflikt med vassdrag.

## Hovedveier

### 56 - Rv 104

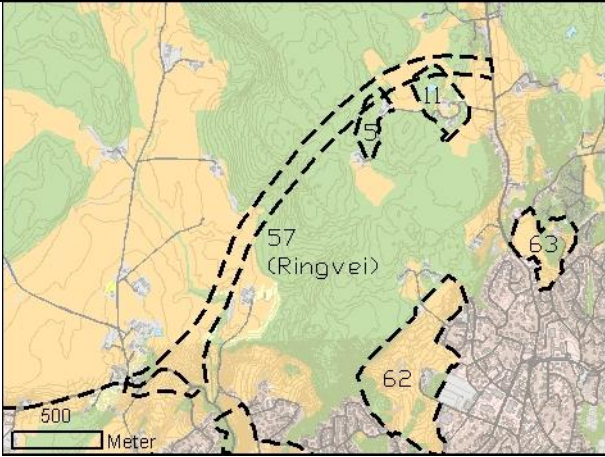
Dagens formål:	Eksisterende vei og tilgrensende til hovedsakelig LNF-område	
Foreslått formål:	Fremtidig hovedveg	
Lengde:	Ca 4,5 km	
Forslagsstiller:	Halden kommune	
<b>Beskrivelse:</b> Veien er foreslått oppgradert i dagens trase til å kunne fungere som avlastningsvei for Rv21 mellom byområdet og Svingen. Eksisterende vei er smal og uegnet for større trafikk. Dagens veitrase går gjennom flere gårdstun, krysser større jordbruksarealer, passerer tett inntil Berg kirke		

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	Ny og oppgradert vei vil bli større barriere for eventuelle turveitraseer som krysser eksisterende vei
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Flere registrerte naturtyper av C-verdi berøres av området (og eksisterende veg i dag), samt en liten lokalitet med registrert naturtype av B-verdi ligger i østlig del av området
Vassdrag	+	Utenfor grensen for verneplan Haldenvassdraget
Landbruk	-	Det meste av områdene rundt eksisterende veg er særlig verdifulle landbruksområder og er del av område kategorisert som et av de viktigste/største produksjonsområdene innen jordbruk
Kulturminner og kulturmiljø	0	Noen automatisk fredete kulturminner langs vegen, samt flere av bygningene som ligger tett opptil er SEFRAK-registrerte
Kulturlandskap	-	Veien går gjennom regionalt viktig kulturlandskap (A-verdi), Berg kirke – Lundestad: historisk landskap, kulturminner (inkl. Berg kirke, Lundestad)
Forurensning og støy	0	Oppgradering av veien vil sannsynligvis føre til økt støy, må utredes nærmere
Klima og energi		Ikke relevant

#### Samlet vurdering:

Ved en oppgradering av eksisterende vei vil det måtte gjøres en del terrenngrep langs dagens strekning, og det må utredes nærmere om det er behov for omlegging av traseen i enkelte områder. Gårdstun, alléer og andre bygninger som ligger tett opptil eksisterende vei er potensielle konflikter. Positivt er avlastning for andre veier.

## 57 - Ny ringvei

Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Båndleggingszone for fremtidig regulering til vegformål	
Arealstørrelse:	335 daa	
Forslagsstiller:	Halden kommune	
Beskrivelse:	<p>Veien er foreslått som en forbindelse mellom Rv22 og den oppgraderte Rv104. Den nye veien er foreslått lagt nord for de planlagte boligområdene på Strupe og Bærengen for å betjene disse. Veien vil delvis gå gjennom skog og delvis gjennom jordbruksarealene rundt Bærengen gård. Den må krysse over bekkeområdet som går fra Bærengen og mot Remmendalen.</p>	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	Berører grønnstrukturområder med verdier, turveier i området vil bli sterkt berørt
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Korridoren berører ingen naturtyper direkte (liten lokalitet med registrert naturtype av B-verdi er rett vest for korridoravgrensningen), men vil bryte opp et stort sammenhengende landskapsområde
Vassdrag	+	Utenfor grensen for verneplan Haldenvassdraget
Landbruk	-	Noe landbruksområder av verdi og særlig verdi, og berører viktige produksjonsarealer
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner innenfor korridoravgrensningen. Flere av gårdene i omkringliggende arealer er SEFRAK-registrerte bygninger
Kulturlandskap	0	Vestlig del av korridoren er innenfor lokalt svært viktig kulturlandskap (A-verdi), Område Sønstegård-Herrebrøden
Forurensning og støy	-	En ny veistrekning vil ha stor innvirkning på støyforholdene i området, må utredes nærmere.
Transport		Ikke relevant
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur		Ikke relevant
Klima og energi		Ikke relevant

### Samlet vurdering:

Utbygging av en ny ringveikorridor vil kreve en del terrenginngrep samt bli en potensiell barriere i landskapet. Positivt er avlastning for andre veier og potensial for å begrense trafikkbelastningen for boligområdene i byen. Den kan bidra til å løse fremtidig trafiksituasjon siden rv 21 er nær sin kapasitetsgrense. Det vil være behov for prosjektering, detaljstudie og konsekvensutredning på mer



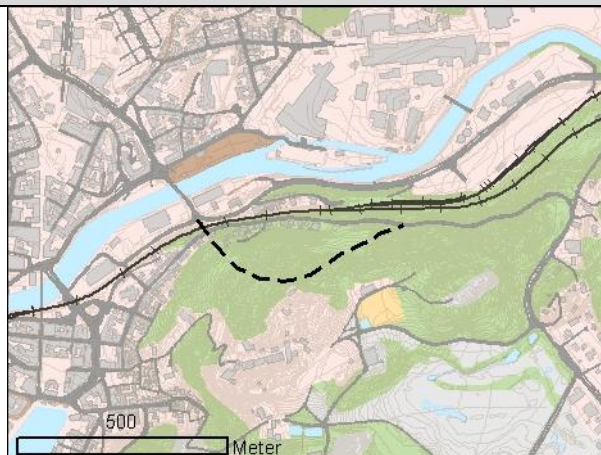
detaljert nivå av traseen.

## 58 - Tunnel

Dagens formål:	Senterområde og annet byggeområde
Foreslått formål:	Fremtidig tunnel
Lengde:	Ca 600 m
Forslagsstiller:	Halden kommune

### Beskrivelse:

Den nye tunnelforbindelsen er foreslått for å kanalisere trafikken som skal mellom sentrum og Idd utenom Elvegata. Denne veien er i dag tungt trafikkbelastet.

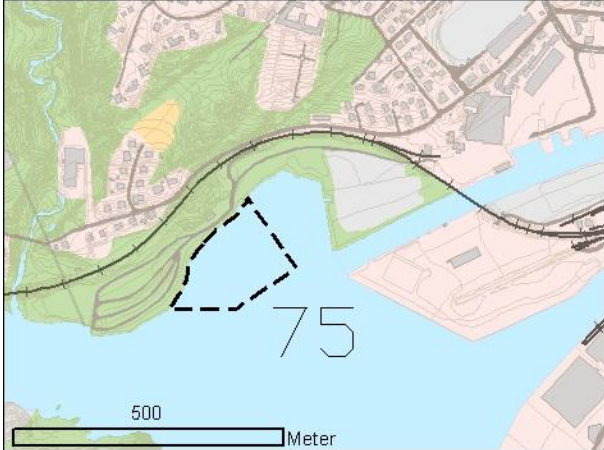


Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	0	Går gjennom område med meget store grønnstrukturverdier, men tunneløsning vil ikke nødvendigvis påvirke
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Registrert naturtype (B-verdi) ved tunnelåpning i øst, bør hensyntas ved utbygging
Vassdrag	0	
Landbruk		Uklassifisert
Kulturminner og kulturmiljø	-	Tunnel vil gå under område kategorisert som nasjonale kulturminneinteresser/kulturmiljø i by: Fredriksten (Riksantikvaren)
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	Vil bedre støyforholdene på de strekningene som avlastes av tunnelen
Transport	+	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur		Ikke relevant
Klima og energi		Ikke relevant

### Samlet vurdering:

Positiv konsekvens ved redusert trafikkmengde for boliger langs eksisterende veg som blir avlastet av tunnelen. Strekingen for tunnel går gjennom område for nasjonalt kulturmiljø i by, Fredriksten, som må hensyntas ved en utbygging. Det må utredes nærmere i forhold til trase og egnethet for utbygging. I forhold til tema som grønnstruktur og naturtyper er det viktig i forhold til beliggenhet og tilrettelegging rundt tunnelåpningene, og der tunnelen skal knyttes til eksisterende veinett.

## Andre områder

75- Tyska/Hollenderen	
Dagens formål:	Vern sjø og vassdrag
Foreslått formål:	Småbåthavn
Arealstørrelse:	26 daa
Forslagsstiller:	Halden kommune
<b>Beskrivelse:</b> Planlagt marineanlegg.	
	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	+	
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ligger tilgrensende til registrert naturtype i nord (verdi B), Rød/Høvleritomta
Vassdrag	+	
Landbruk	+	Uklassifisert og sjøområder
Kulturminner og kulturmiljø	0	Liten del av nordlige område er innenfor regionalt verdifulle kulturmiljøer fra fylkesplanen
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	0	Registrert forurenset grunn litt nord for området ved jernbanelinjen (Saugbrugs trelast)
Transport	0	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	0	Ligger på grensen til konsesjonsområdet for fjernvarme

### Samlet vurdering

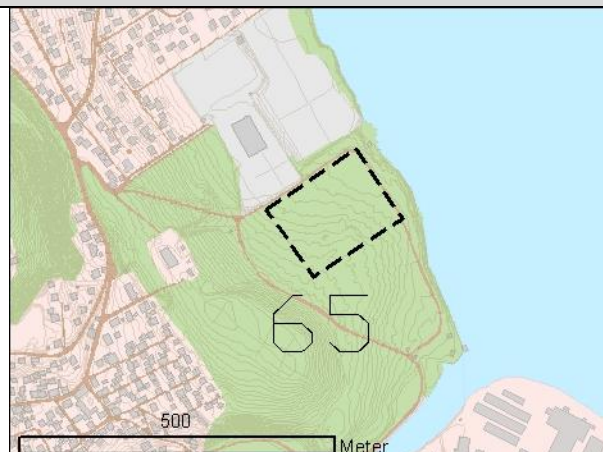
Ligger i utviklingsretning vest. Konsekvensen for sjøområdene i forhold til de ulike temaene må vurderes nærmere. I tillegg må en utvikling av området sees på blant annet i forhold til strømningsforhold.

## 65 - Veden

Dagens formål:	LNF-område
Foreslått formål:	Idrettsplass og barnehage
Arealstørrelse:	23 daa
Forslagsstiller:	Halden kommune

### Beskrivelse:

Kommunen ønsker idrettsplass og barnehage på eiendommen.

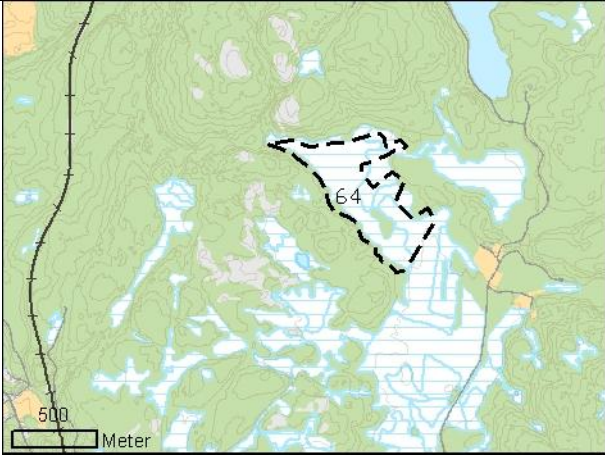


Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	-	Ligger innenfor grønnstrukturområde med meget store verdier
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ligger innenfor område for registrert naturtype, Veden (B-verdi), med hensikt å bevare område som et friluftsområde med stort artsmangfold og opplevelsesverdi.
Vassdrag	-	
Landbruk	+	Uklassifisert
Kulturminner og kulturmiljø	-	Ligger innenfor område kategorisert som regionalt verdifulle kulturmiljøer fra fylkesplanen
Kulturlandskap	-	Ligger innenfor område kategorisert som regionalt viktige kulturlandskap, Asak, Veden, Tista: A-verdi
Forurensning og støy	+	
Transport	+	
Sosial infrastruktur	+	
Teknisk infrastruktur	+	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering

Store konflikter i området med hensyn til natur- og friluftsliv, samt nærheten til Femsjøen og potensialet for kulturminner. Historisk sett har dette området vært i bruk (tømmerlager), og omfanget av en utbygging må vurderes opp mot konfliktforholdene i området.

## 64 - Nordby

Gnr/bnr:	189/3	
Dagens formål:	LNF-område	
Foreslått formål:	Torvuttak (råstoffutvinning)	
Arealstørrelse:	305 daa	
Forslagsstiller:	S A Bakke/Degernes Torvstrøfabrikk	
<b>Beskrivelse:</b> Søker om konsesjon, tillatelse til uttak av torv. Mosen ligger øst for Aspedammen i et myrområde hvor det tidligere har vært uttatt torv. Torven skal benyttes til veksttorv/strø torv produksjon ved Degernes Torvstrøfabrikk AS.		

Tema	Konsekvens	Kommentar
Grønnstruktur og friluftsliv	-	Ligger innenfor regionalt viktige natur- og friluftsområder fra fylkesplanen
Naturverdier og biologisk mangfold	-	Nesten hele området inngår i svært viktig naturtype (verdi A), Olasmyr - Bredmosen
Vassdrag	0	
Landbruk	+	
Kulturminner og kulturmiljø	+	Ingen kjente
Kulturlandskap	+	
Forurensning og støy	+	
Transport	-	
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur	-	
Klima og energi	-	

### Samlet vurdering:

Det har tidligere vært tatt ut torv her, men i senere tid har området blitt registrert som en svært viktig naturtype. Ligger i tillegg innenfor regionalt viktige natur- og friluftsområder.