

Halden kommune
"Detaljregulering Bakke camping"
PLANBESKRIVELSE



Datert: 20.01.2026

Revidert: 26.02.2026

Planforslaget er utarbeidet av Stenseth Grimsrud arkitekter, 2026

Innholdsfortegnelse **SIDE**

1 BAKGRUNN FOR REGULERINGSSAKEN.....	5
1.1 Hensikten med planen.....	5
1.2 Tiltakshaver og forslagstillere	5
1.3 Tidligere vedtak i saken	5
1.4 Beliggenhet og planavgrensning.....	5
2 PLANPROSESSEN	6
2.1 Forhåndsvarsling	6
2.2 Innkomne innspill	6
2.3 Medvirkning.....	6
2.4 Krav om konsekvensutredning?	6
2.5 Planprogram	6
2.6 Utbyggingsavtaler.....	6
3 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	7
3.1 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	7
3.1.1 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesse i planleggingen (1995):	7
3.1.2 Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025):.....	7
3.1.3 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023 - 2027.....	7
3.1.4 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021)	7
3.2 Regionale planer	8
3.2.1 Østfold mot 2050, fylkesplan.....	8
3.2.2 Regional kystsoneplan for Østfold, 2014.....	8
3.2.3 Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035	8
3.3 Gjeldende, tilgrensende og overlappende reguleringsplaner	9
3.4 Temaplaner, analyser og utredninger	9
4 EKSISTERENDE FORHOLD OG ANALYSE AV SPESIELLE PROBLEMSTILLINGER	10
4.1 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	10
4.2 Stedets karakter	10
4.3 Eiendomsforhold	10
4.4 Landskap og fjernvirkning	10
4.5 Kulturminner og kulturmiljø.....	11
4.6 Naturverdier	11
4.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	12
4.8 Landbruk	12
4.9 Trafikkforhold	12
4.10 Barns interesser	13
4.11 Sosial infrastruktur	13
4.12 Universell tilgjengelighet.....	13
4.13 Teknisk infrastruktur	14
4.14 Grunnforhold.....	14

4.15	Flomfare	15
4.16	Støyforhold.....	15
4.17	Luftforurensing	16
4.18	Risiko- og sårbarhet, eksisterende situasjon.....	16
4.19	Næring.....	25
5	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	26
5.1	Planens hensikt, avgrensning og reguleringsformål	26
5.2	Beskrivelse av de ulike planformålene	27
5.2.1	Reguleringsformål	27
5.2.2	Fritids- og turistformål (FTU).....	28
5.2.3	Campingplass (C1-13).....	28
5.2.4	Vann- og avløpsanlegg (VA)	29
5.2.5	Vannforsyningsanlegg (VF)	29
5.2.6	Renovasjonsanlegg (RA)	29
5.2.7	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB)	29
5.2.8	Veg (V1-2).....	30
5.2.9	Gatetun/gågate (GT)	30
5.2.10	Annen veggrunn – grøntareal (AVG1-6).....	31
5.2.11	Parkeringsplasser (P1-2).....	31
5.2.12	Naturområde – grønnstruktur (GN1-3)	31
5.2.13	Badeplass eller -område (BAD)	32
5.2.14	Vegetasjonsskjerm (VS1-2)	33
5.2.15	Ferdsel (FE).....	33
5.2.16	Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (NSVS1-2) ...	33
5.2.17	Badeområde (VBAD)	33
5.2.18	Frisiktsone (H140_1-2).....	34
5.2.19	Flomfare (H320_1-2)	34
5.2.20	Bevaring naturmiljø (560_1-3).....	35
5.3	Universell utforming	37
5.4	Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelser	37
5.5	Miljøoppfølging	37
5.6	Tilknytning til infrastruktur og overvannshåndtering.....	37
5.7	Landbruksfaglige vurderinger	37
6	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET	38
6.1	Overordnede planer.....	38
6.2	Landskap	38
6.3	Stedets karakter	39
6.4	Byform og estetikk	39
6.5	Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi	39
6.6	Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven	40
6.7	Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk	41
6.8	Uteområder	41
6.9	Trafikkforhold	41
6.10	Barns interesser	41
6.11	Sosial infrastruktur	41

6.12	Universell tilgjengelighet.....	42
6.13	Energibehov – energiforbruk.....	42
6.14	Flom.....	42
6.15	Jordressurser/landbruk.....	42
6.16	Teknisk infrastruktur	42
6.17	ROS	42
6.17.1	Risiko- og sårbarhetsbilde.....	42
6.17.2	Risikoreduserende tiltak	43
6.18	Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	43
6.19	Konsekvenser for næringsinteresser	43
6.20	Interessemotsetninger	43
6.21	Avveining av virkninger.....	43
7	VEDLEGG	45

1 Bakgrunn for reguleringsaken

1.1 Hensikten med planen

Bakgrunn for planarbeidet er ønsket om å regulere Bakke camping, slik at tiltaket vil være i tråd med formål og avgrensning avsatt i kommuneplanens arealdel. Sentralt i arbeidet har vært å sikre god brannsikkerhet gjennom å omplassere tiltakene på campingplassen slik at enhetsstørrelse, parsellstørrelse, brannavstand og branngater blir opparbeidet i tråd med teknisk forskrift (TEK 17).

1.2 Tiltakshaver og forslagstiller

Planforslaget er utarbeidet av Stenseth Grimsrud Arkitekter AS på vegne av forslagsstiller Bakke camping.

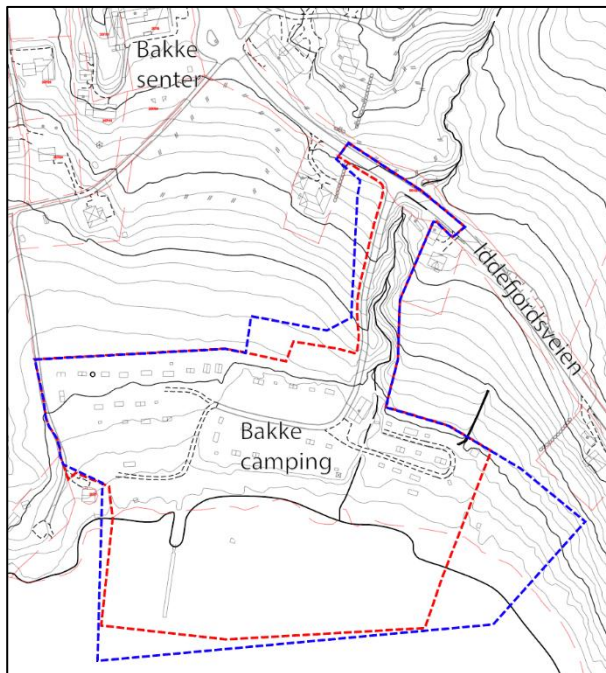
1.3 Tidligere vedtak i saken

Det er ikke gjort tidligere vedtak i saken.

1.4 Beliggenhet og planavgrensning

Bakke camping ligger i en sydvendt bukt langs østsiden av Iddefjorden. Planområdet ligger om lag 15 km sør for Halden sentrum, med en reisetid på ca. 20 minutter. Ca. 750 m vest for fjorden ligger Krokstrand i Sverige.

Det varslede planområdet, inkludert sjøarealer, dekket 62 daa. Det ble opprinnelig varslet en utvidelse av selve campingplassen, av parkeringsarealene og av bryggeanlegget. I løpet av planprosessen er en del arealer tatt ut, slik at planen nå bare omfatter den igangværende virksomheten på 50 daa.



Figur 1.

Øverst - oversiktskart som viser plasseringen av planområdet, ca. 15 km sør for Halden sentrum.

Nederst – Kart som viser den varslede plangrensen med blått, og den endelige planavgrensningen med rødt. Planområdet er plassert mellom Iddefjorden og Iddefjordsveien. I bakkene ovenfor campingplassen ligger Unicare Bakke AS.

2 Planprosessen

2.1 Forhåndsvarsling

Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Halden Arbeiderblad og på Halden kommunes nettside www.halden.kommune.no, den 29.06.2022.

I tillegg ble norske sektormyndigheter, Strömstad Kommun, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, grunneiere og naboer varslet.

2.2 Innkomne innspill

Det kom inn flere innspill til planarbeidet. Det er laget et kort sammendrag av innspillene, som følger saken. Under hvert innspill er det beskrevet hvordan dette er lagt til grunn for planarbeidet. Se vedlegg 1

2.3 Medvirkning

Det er lagt opp til medvirkning ihht. plan- og bygningsloven § 5, med varsel om oppstart av planarbeider og offentlig ettersyn av planforslag. Hensikten med planarbeidet har vært å stadfeste hovedtrekkene i dagens arealbruk, og rydde opp i branntekniske forhold slik at driften kan videreføres. Brukerne av campingplassen har vært involvert i den nye utformingen av campingområdet, ved at det er gjort justeringer i plassering og størrelser for hver parsell. Justeringene er gjennomført for å møte krav til brannvern, men har ikke vært en direkte del av dette planarbeidet.

Planområdet, og særlig strandsonen, er tilgjengelig for allmennheten. Det anses ikke å være spesielle behov for medvirkning utover varsling av planarbeid og offentlig ettersyn.

Kommunens barnetalsperson har hatt mulighet til å medvirke i planarbeidet, men har ikke hatt merknader til planen.

2.4 Krav om konsekvensutredning?

Planforslaget omfattes ikke av KU-forskriftens vedlegg I, og det utløses derfor ikke krav om KU med planprogram. Planforslaget omfattes av KU-forskriftens vedlegg II, punkt 12. *Turisme og fritid, bokstav b (lystbåthavn) og bokstav d (permanent campingplass)* og skal dermed vurderes etter forskriftens §10.

Planområdet har blitt redusert etter varsling av oppstart av planarbeid, og omfatter ikke lenger en utvidelse av hverken campingplassen eller bryggeanlegget. Tiltakene planen åpner for er allerede gjennomført, og konsekvensene er dermed kjent.

Etter en vurdering konkluderes det med at planforslaget ikke vil omfattes av kriteriene i forskriftens §10, bokstav a-h.

2.5 Planprogram

Ikke aktuelt.

2.6 Utbyggingsavtaler

Det skal ikke bygges anlegg som overtas av kommunen eller andre myndigheter. Utbyggingsavtaler ikke aktuelt.

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Følgende nasjonale retningslinjer er relevante for utarbeidelsen av planforslaget:

3.1.1 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesse i planleggingen (1995):

Hovedhensikten med planen er å legge til rette for lek og rekreasjon for alle aldersgrupper. Relevant for planforslaget er ønsket om at det skal finnes trygge uteoppholdsarealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Forholdene ligger godt til rette for å etablere skjermede felles lekearealer og arealer innenfor planområdet. Dette gjelder spesielt i strandsonen der det er tilrettelagt for vannlek. Rett øst for planområdet ligger det i tillegg et skogsområde, godt egnet for frilek. Dette området var tenkt utvidet med campingplass, men vil forbli urørt.

3.1.2 Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025):

Et hovedmål er at arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse med miljømessige gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling med et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen.

Planområdet ligger bilbasert til, men i rimelig avstand til befolkningskonsentrasjoner på østlandet. Om lag halvparten av campingene benyttes av familier som bor i Østfold, mange av dem i Halden. Andre besøkende kommer fra østlandsområdet, eller kommer som tilfeldig forbigående.

3.1.3 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023 - 2027.

Regjeringen skal hvert fjerde år definere sin forventning til kommunal og regional planlegging. Forventningene samstilles i et retningsgivende dokument som har til hensikt å bidra til gode og effektive planprosesser, en bærekraftig areal- og samfunnsutvikling samt attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder.

Regjeringen trekker fram fem hovedmålsettinger, som igjen baserer seg på 72 uttalte forventninger som i varierende grad er aktuelt for dette planarbeidet.

1. Samordning og samarbeid i planlegginga
2. Trygge og inkluderende lokalsamfunn
3. Velferd og bærekraftig verdiskaping
4. Klima, natur og miljø for framtida
5. Samfunnstryggleik og beredskap

Regjeringen har i tillegg bestemt at FNs 17 bærekraftsmål blir en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen i Norge.

3.1.4 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021)

Planområdet ligger i RPR-sonen for Oslofjorden. Det meste av byggeområdene ligger innenfor 100-metersgrensen. Formålet med planretningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen, jfr. forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan- og bygningsloven (PBL). Det skal gjennomføres en sterkere geografisk differensiering, der vernet gjøres strengest i sentrale områder der presset på arealene er stort.

I PBL er bestemmelsen om forbud mot bygging og andre tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen klargjort og strammet inn. I § 1-8 første ledd framgår uttrykkelig at det i 100-metersbeltet skal tas

særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Retningslinjene utdyper loven og gir statlige føringer for kommunenes og fylkeskommunenes planlegging.

Området avsatt i kommuneplanen til campingplass, ligger i selve strandsonen, innenfor 100-metersbeltet. Dette gir strenge føringer for utforming av bebyggelsen med henhold til byggehøyder, fjernvirkning fra sjø, og bevaring av eksisterende og stedstypisk vegetasjon. Området er ferdig utbygd, og planen legger ikke til rette for videre utbygging inne på selve campingplassen.

Hovedhensikten med planen er å videreføre eksisterende bruk ved å fortsatt legge til rette for lek og rekreasjon, og tilgjengeliggjøre strandsonen.

3.2 Regionale planer

3.2.1 Østfold mot 2050, fylkesplan

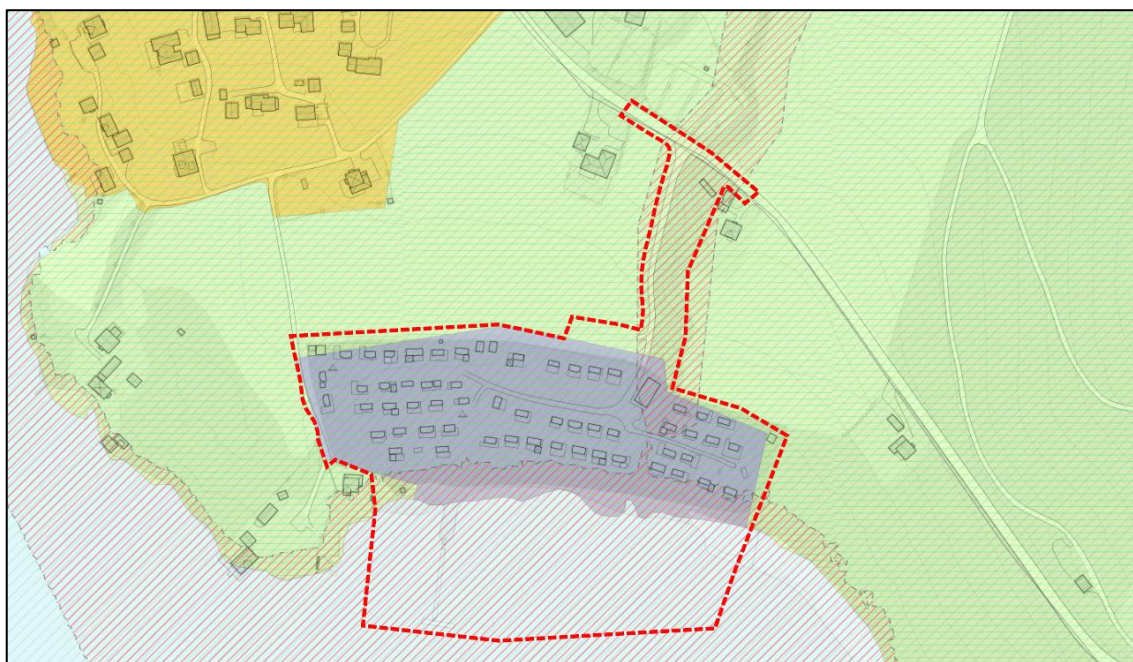
Fylkesplanen for Østfold ble vedtatt av fylkestinget 21. juni 2018. Fylkesplanen viser planområdet som LNF-område. I tillegg vises «strandsoneregrensen» for område som inngår i RPR for Oslofjorden.

3.2.2 Regional kystsoneplan for Østfold, 2014.

Den regionale kystsoneplanen for Østfold 2014 angir felles forvaltningsmål og gir regionale føringer for kommunenes planlegging og saksbehandling. I planens handlingsprogram er det prioritert tiltak der fylkeskommunen og andre regionale myndigheter har viktige roller. Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 er utarbeidet og vedtatt i medhold av i kystsoneplanen for Østfold. Hensynet til kystsoneplanen anses derfor som ivaretatt av arealdelen.

3.2.3 Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035

Kommuneplanens arealdel 2023 – 2035 viser i all hovedsak Bakke camping som Fritids-, og turistformål, men formålet er unøyaktig avgrenset i plankartet. Det er vist en byggegrense i området, men denne er skjematisk lagt 100 m fra sjøen slik at bebyggelsen ikke ligger innenfor

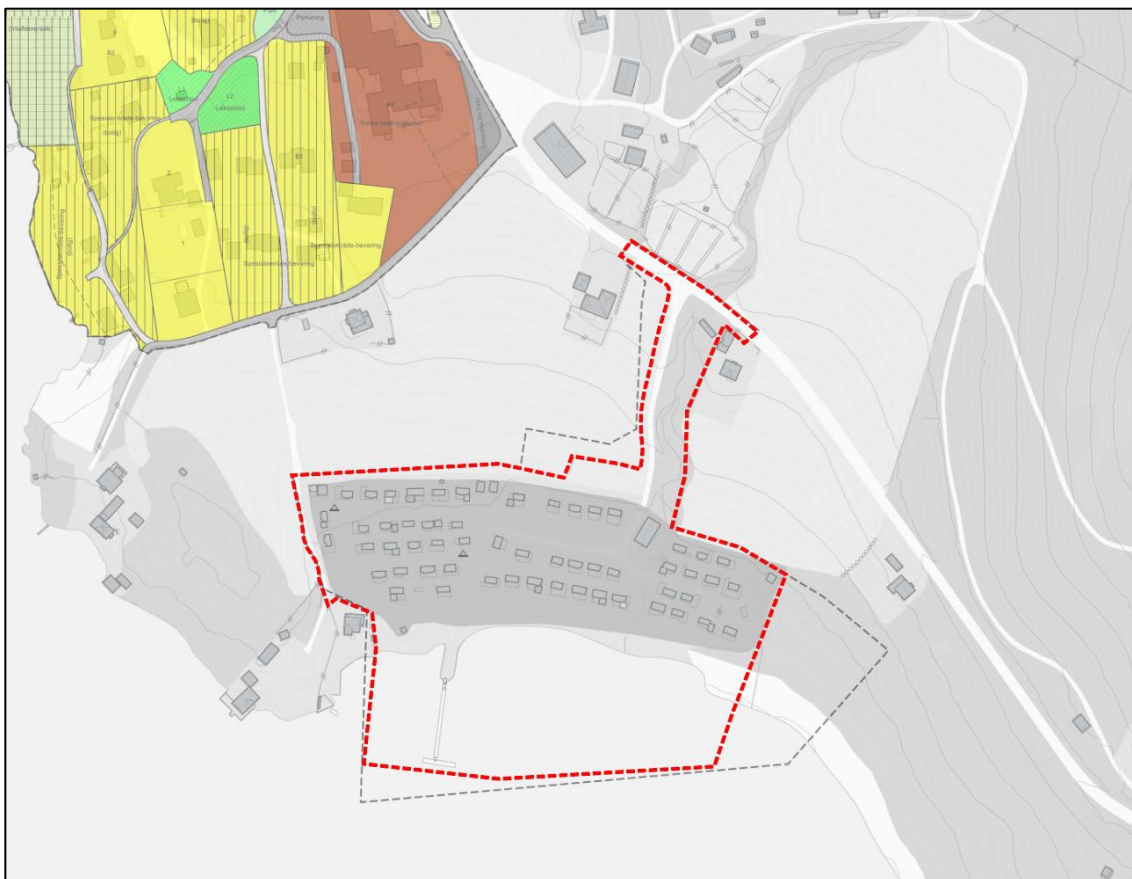


Figur 2. Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2023 – 2035, viser selve campingplassen (med blått) som «nåværende fritids- og turistformål». Sjøområdene vist som «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner». Hele planområdet er underlagt hensynssone H570, «bevaring av kulturmiljø – KULA-område». Langs bekkeområdet er det markert en faresone, H320 flomfare, som viser aktsomhetssoner for flom. Tilsvarende er det lagt inn en flomsone for 200-års stormflo i sjøen. I arealdelskartet er det også lagt inn en byggegrense mot sjøen. Denne er lagt 100 m fra vannet, og ligger dermed utenfor selve campingplassen.

byggegrensen. Det samme gjelder annen bebyggelse i nærområdet innenfor LNF-formålet. Til sammenligning er byggegrensen ved Langøya camping trukket slik at den eksisterende campingplassen ligger innenfor byggegrensen.

3.3 Gjeldende, tilgrensende og overlappende reguleringsplaner

Det aktuelle planområdet er uregulert, og grenser ikke mot eksisterende planer. Områdene ved Unicare Bakke AS, og tilhørende boligområde, inngår i «Reguleringsplan, eiendommen Bakke m.fl.»



Figur 3. Utsnitt av regulerings situasjonen i området. Reguleringsplan, eiendommen Bakke m.fl. PlanID.: G-376. Vedtatt 20.05.1999. Plangrensen til Bakke camping vist med rødt.

3.4 Temaplaner, analyser og utredninger

Landbruksplan for Halden kommune 2023-2027 har fastsatt bærekraftsmål for rent vann, som innebærer å hindre overgjødning og avrenning av næringsstoffer til vassdrag og vannkilder. Bekkedraget som krysser planområdet berøres av bærekraftsmålet. Videre trekker landbruksplanen landbruksbasert reiseliv fram som en viktig ingrediens i den lokale verdiskapningen, og viser til at campingplasser og hytter fører flere turister til kommunen. Driften av Bakke camping er ikke direkte knyttet til landbruket, men har gjennom årene fungert som et supplement til gårdsdriften.

Strategi for bekjempelse av svartelista arter Halden kommune 2021-2025 vil være aktuell, da det er registrert uønskede arter (*rosa rugosa*) i planområdet.

4 Eksisterende forhold og analyse av spesielle problemstillinger

4.1 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Området var opprinnelig opparbeidet som fotballbane for Idd sportsklubb. Campingvirksomheten i området startet på 1950-tallet, da Toril Johnsen (tidligere ordfører og driver av Unicare Bakke AS) opprettet en teltplass i området. Den mest sentrale delen av campingplassen ble opparbeidet for rundt 20 campingvogner i 1973. Bakke Camping ble siden utvidet til dagens camping i 1994, da servicehuset ble bygd med herre-, og dametoalett samt dusjer, handicaptoalett med dusj.

Bakke Camping har i dag 59 faste plasser. I tillegg tilbys tilreisende 6 plasser for campingvogn/bobil og noen plasser for telt. Antallet teltbesøk er begrenset. Campingplassen ligger langs «pilgrimsleden», og leder fotturister forbi området. I servicehuset tilbys overnatting i to utleierom med sengeplass til 3 personer per rom. I resepsjonen selges det is, brus m.m.

I tilknytning til campingplassen er det opparbeidet et bryggeanlegg for småbåter, med plass til 30 båter.

Campingplassen er åpen fra 1. mai til 1. oktober.

4.2 Stedets karakter

Planområdet omfatter en klassisk sommercampingplass i landlige omgivelser. Plassen er i hovedsak tilrettelagt for faste gjester som betaler en årlig leie for plass. Plassene er vanligvis opparbeidet som plattinger med inngjerding i tilknytning til en campingvogn med fortelt. Selv om campingvognene er mobile, bør plassene kunne karakteriseres som permanente tiltak.

4.3 Eiendomsforhold

Oversikt over hvilke eiendommer/deler av eiendommer planområdet består av, slik det framkommer i kommunens eiendomsregister pr. 24.11.2025.

Gnr/Bnr	Eier/Adresse
207/1	Willy Bergsta
501/27	Østfold fylkeskommune

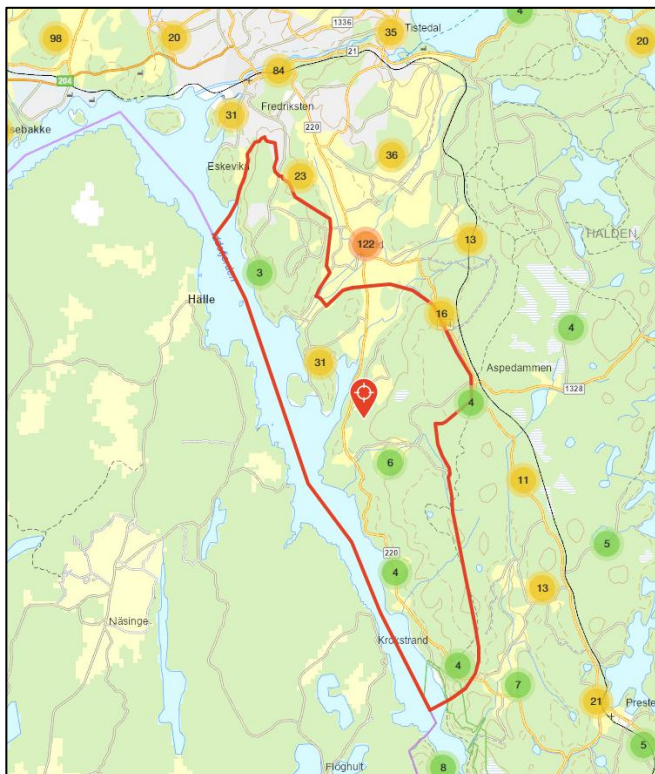
4.4 Landskap og fjernvirkning

Bakke camping ligger på en flate i strandsonen. Det meste av området er flatt fra naturens side, men terrenget er noe modifisert i nyere tid, trolig gjennom opparbeidelse av fotballbane.

Øst og vest for campingplassen vokser det en del skog. Området nord for campingplassen er oppdyrket, og sør for plassen ligger sjøen. Campingplassen er synlig fra sjøen og fra fylkesveien i nord, men vegetasjon inne på campingplassen bidrar til å dempe innsynet og fjernvirkningen. Sett fra andre siden av fjorden, Krokstrand, er campingplassen lite framtrædende. Fordi campingplassen ligger inne i en bukt, er verken brygga eller selve campingplassen synlig om man kommer sjøveien inn fra nord, og lite synlig når man kommer fra sør.

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet inngår som en del av kulturlandskapsområdet (KULA) "Iddefjordsfjella", som er av nasjonal interesse. KULA-området omfatter et «steinhoggerlandskap» med mange tydelige spor som vitner om den omfattende steinindustrien som preget Iddefjorden fra midten av 1800-tallet og frem til midten av 1900-tallet, da Iddefjordsgranitt ble eksportert til store deler av verden. Det er ikke registrert kulturminner innenfor selve planområde.



Figur 4. Planområdet inngår som en del av kulturlandskapsområdet "Iddefjordsfjella", som er av nasjonal interesse.

Kilde: Kulturminnesøk. Det er ellers ikke registrert noen automatisk fredete kulturminner i planområdet.

4.6 Naturverdier

Det meste av selve campingområdet framstår som en stor gresslette omgitt av et belte med stedegen vegetasjon.

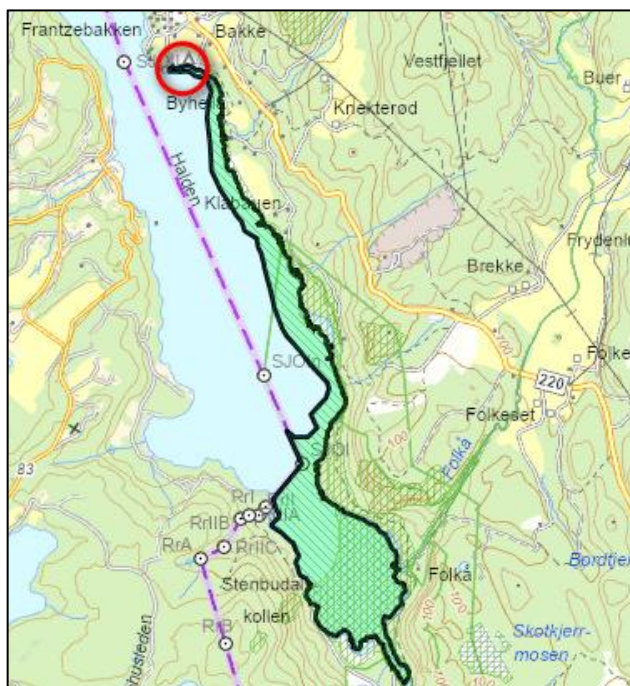
I strandsonen langs campingplassen er det registrert et stort intakt bløtbunnsområde med småhavgraseng som er verdisatt som «svært viktig», (Id.: BM00069668) Naturbase.

Bløtbunnsområdet starter i planområdet og strekker seg helt fram til Berbyområdet innerst i Iddefjorden. Lokaliteten rommer ande-, og vadefugler, og er viktig for mange fiskearter. Viktigheten av bløtbunnsområdet begrunnes bla. med at området utgjør mer enn 500 000 m². Registreringene er gjort av O. M. Wergeland Krog og B. P. Løfall, i flere etapper, senest i 2021.

Bløtbunnsområdet er gjennomskåret av den innerste delen av bryggeanlegget ved campingplassen. Det dreier seg om et allerede anlagt bryggeanlegg. Hverken dybdeforholdene på stedet eller båttypen anlegget åpner for tilsier at det er behov for mudring.

Figur 5. Utsnitt av kart som viser områder registrert som svært viktig "bløtbunnsområde", NIVA 2008.

Kilde: Naturbase.no.



Campingplassen er gjennombrutt av et bekkedrag (Bakkebekken), som er registrert med «*dårlig økologisk tilstand*» i vann-nett. Bekken er ørretførende, og det er registrert ål. For å bedre vannkvaliteten er det i vann-nett forslått å sikre en grasdekt kantsone mot vassdrag i åker, som et avbøtende tiltak mot avrenning fra landbruket.

Kantsonene er for det meste dekket av trær som binder jordsmonnet og forhindrer utglidning. Det er lagt et par mindre kulverter under internveiene inne på campingplassene. Disse har en romslig kulvertbredde og er forholdsvis korte 3 m. Rørene er lagt slik at vannhastigheten og nivået ikke virker som en barriere for fisk. I tillegg er det lagt inn noen terskler og gytegrus i bekken for å bedre forholdene for fisk. Vassdraget er også tilført kalk for å øke pH-verdien, og dermed vannkvaliteten i vassdraget.

4.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Bakke camping er rekreasjonsområde for campingplassens faste gjester, tilfeldig for forbigående gjester og for lokalbefolkningen. I servicehuset tilbyr campingplassen overnattingsmulighet for mennesker som går «pilgrimsleden». Av campingplassens uteområder er det særlig strandsonen som er viktig. Denne er opparbeidet med benker og badeleker som brukes mye av campinggjester, besøkende og lokalbefolkningen i sommerhalvåret.

I nærområdet til campingplassen finnes det mange turmuligheter.

Figur 6. Campingplassens lokalisering langs "pilgrimsleden".



4.8 Landbruk

Bakke camping ligger i nærheten av et landbruksområde. Deler av det varslede planområdet omfatter et areal med fulldyrka mark, som en utvidelse av dagens parkeringsplass, samt et område med dyrkbar mark øst for campingplassen, avsatt som LNF-område i gjeldende kommuneplan.

Noe av intensjonen med planarbeidet var å utvide campingplassen med utleiehytter, og samtidig utvide parkeringskapasiteten og bryggekapasiteten. I det endelige planforslaget er ikke disse utvidelsene videreført, men eksisterende parkeringsplass er tatt inn som parkeringsplass. Det aktuelle området på ca. 630 m² omfatter areal som av NIBIO er klassifisert som fulldyrka jord til tross for at området har blitt brukt for parkering i flere tiår.

4.9 Trafikkforhold

Campingplassen er tilknyttet fylkesvei 220 med en egen avkjøring. Fylkesveien har en fartsgrense på 60 km/t forbi stedet, og trafikkmeden for 2024 er beregnet til 724 ÅDT, med 13% andel av lange kjøretøy (fra Idd kirke til Søtholmen).

Ved avkjøringen mot fylkesveien er veibanen merket og avkjøringen skiltet med vikeplikt. Avkjøringen er opparbeidet med tilfredsstillende frisikt, og et venterepos. Reposet er litt skrånende, men det er vanskelig å justere dette da veien ellers er bratt.

Det er anlagt dobbel busslomme med snumulighet for buss ved «Unicare Bakke», om lag 350 m fra campingplassen. Gående som benytter veien ned til campingplassen, vil måtte følge fylkesveien 150 m fram til bussholdeplassen. Alternativt kan gående benytte Frantzebakken, som

er en lite trafikkert vei. Fra den vestre delen av campingplassen, er Frantzebakken raskeste vei til bussholdeplassen.

Det er opparbeidet en egen parkeringsplass for besøkende ved innkjøringen til campingplassen. Denne har plass til om lag 15 biler. Plassene er ikke oppmerket, og parkeringsplassen framstår som en gressplen.

4.10 Barns interesser

Bakke camping ligger langs fjorden og tilbyr en langgrunn og solrik strand med gode bademuligheter. Det er lagt ut en badebrygge ved badestranden, i tillegg til at bølgebryteren i småbåthavna har påmontert badestige. Badestranden er opparbeidet med sittegrupper som er åpne for allmennheten, og er godt besøkt av lokalbefolkning og tilreisende i sommerhalvåret.

Skogsområdet øst for campingplassen kan egnes for frilek, men bærer ikke spor av å være mye brukt.

Badestranden er et godt og viktig tilbud. Ut over badestranden, og mulighetene for å kjøpe is og brus, framstår ikke campingplassen som et naturlig oppholdssted for barn og unge.

4.11 Sosial infrastruktur

Tiltaket utløser ikke behov som berører sosial infrastruktur som f.eks. barnehage, skoler eller hjemmehjelp.

4.12 Universell tilgjengelighet

Bakke camping ligger er lagt til et forholdsvis flatt område. Det er enkelt å bevege seg rundt på plassen, og sanitærbygget er innredet med HC-toalett. Det er imidlertid bratt fra plassen og opp til parkeringsplassen og videre opp til fylkesveien. Gangadkomsten til parkeringsplassen er for bratt for å tilfredsstille tilgjengelighetskravene. For å avbøte dette er det ønskelig å legge til rette for HC-parkering nede ved servicehuset.

Det har også blitt fremmet et ønske om å legge en baderampe ned i sjøen, som kan inngå som en del av virksomheten ved Unicare Bakke AS, der utendørs trening inngår som en del av behandlingen.

4.13 Teknisk infrastruktur

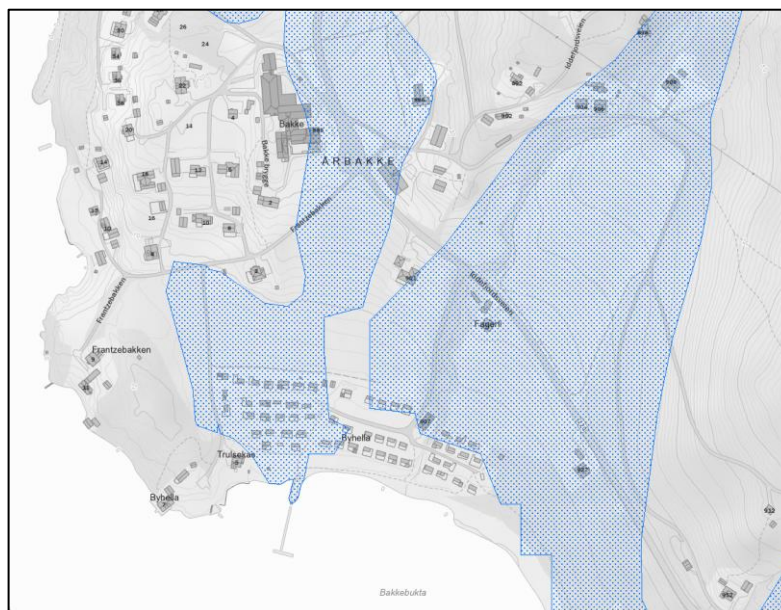
Planområdet er tilknyttet offentlig vann og avløpsledning. Det ligger en kommunal pumpestasjon nede på campingområdet. Fram til nylig hadde campingplassen vannforsyning fra egen brønn med vannbehandlingsanlegg. Vannanlegget er fortsatt i drift for en privat bolig, men campingplassen er nå forsynt med offentlig vann.



Figur 7. Kartutsnittet viser framføring av kommunale vann-, og avløpsledninger i området. Servicehuset, som tidligere fikk vann fra egen brønn, er tilknyttet anlegget med privat stikkledning.

4.14 Grunnforhold

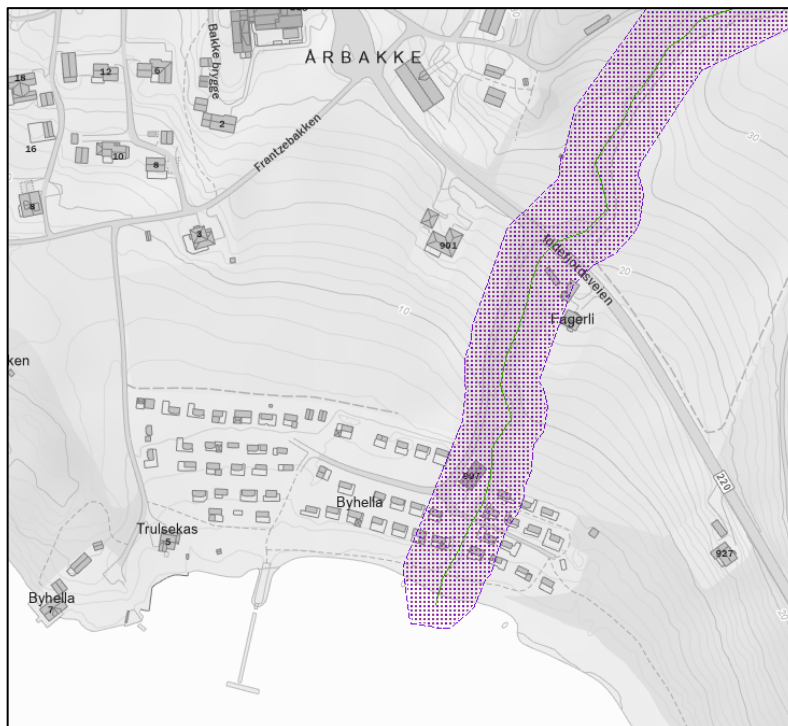
Planområdet ligger under marin grense, og deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetszone for kvikkleireskred. Siden planen legger opp til tiltak med varig opphold, er det gjort geotekniske undersøkelser i planområdet. Grunnundersøkelsene avdekket leire, men ikke med sprøbruddsegenskaper. Vedlegg 2 til planbeskrivelsen konkluderer med at områdestabiliteten i området vil være god, og redegjør for denne konklusjonen. Kravet i TEK17 §7-3 «Sikkerhet mot skred» er dermed ivaretatt og uten at det er behov for å gjøres spesielle tiltak med tanke på områdestabilitet.



Figur 8. Utsnitt av "aktsomhetskart" som viser mulige soner med kvikkleire.

4.15 Flomfare

Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetszone for flom fra bekken som krysser campingplassen. Det er særlig servicebygget ved campingplassen som ligger utsatt til. Se ytterligere beskrivelser og vurderinger av forholdene i kap. 5.2.19. Strandsonen, og nedre deler av campingområdet, ligger innenfor flomsone ved sjøen.



Figur 10, Utsnitt av aktsomhetskart for flom. Kartet viser en maksimal vannstigning på opp til 2,5 m. Kilde: NVE <https://temakart.nve.no/tema/flom/aktsomhet>



Figur 9. Utsnitt av aktsomhetskart for stormflo. Kartet viser havnivåendring ved 20 års,- og 200 års stormflo. Som kartet viser, vil en uønsket hendelse i liten grad berøre campingplassen. Strandsonen, der det kan slås opp telt, kan imidlertid bli oversvømt. Kilde: NVE <https://temakart.nve.no/tema/flom/aktsomhet>

4.16 Støyforhold

Området ligger godt beskyttet mot trafikkstøy og andre former for støy.

4.17 Luftforurensing

Det er ingen kilder til luftforurensing i området. Nærmeste kilde kan være støvflukt fra massetransport knyttet til virksomheten Brekke massetak som ligger 1,7 km sørøst for campingen.

4.18 Risiko- og sårbarhet, eksisterende situasjon

Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse med forslag til avbøtende tiltak. Analysen tar utgangspunkt i en sjekkliste som identifiserer aktuelle uønskede hendelser, basert på vedlegg 5 til DSBs veileder for ROS-analyser 2017.

Framgangsmåten i analysen skjer i tre trinn:

1. Identifisere mulige uønskede hendelser. Identifiseringen har tatt utgangspunkt i temaene som framkommer i sjekkliste for identifisering av uønskede hendelser (fra og med neste side). ROS-analysen er i all hovedsak gjennomført som et «skrivebordsstudie», og har hentet informasjon fra offentlig tilgjengelige kilder og befaringer. I tilknytning til reguleringsplanen er det gjort ytterligere feltundersøkelser og utarbeidet temauredning for geotekniske forhold (vedlegg 2).
2. Vurdere risiko og sårbarhet.

Risiko er et resultat av faktorene *sannsynlighet* og *konsekvens*.

Sannsynlighet angir i hvilken grad en hendelse vil kunne inntreffe eller ikke, innenfor et gitt tidsrom. Sannsynlighet er inndelt i tre grader, høy – middels – lav. For enkelte tema, som flom og skred, er sannsynligheten inndelt etter egne gjentakintervaller, som f.eks. «20 års flom», «200 års flom» osv.

Vurderingen av konsekvens er gjort ut fra i hvilken grad en hendelse vil kunne påvirke liv og helse, økonomiske verdier eller stabiliteten til kritiske samfunnsfunksjoner.

Sårbarhet er et uttrykk for et systems evne til å fungere når det utsettes for påkjenninger.

Risikoen kan leses ut fra en «risikomatrix» der sannsynlighet og konsekvens vises.

Konsekvens		Liten	Middels	Stor
Sannsynlighet	Høy (> 10%)			
	Middels (1 - 10%)			
	Lav (< 1%)			

3. Identifisere tiltak for å redusere risiko og sårbarhet. Hensikten med analysen er å kunne identifisere mulige tiltak som kan redusere risikoen til et akseptabelt nivå.

SJEKKLISTE FOR IDENTIFISERING AV UØNSKEDE HENDELSER

Uønsket hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko (liv/helse, økonomi og stabilitet)	Kommentar
	J/N	Høy Middels Lav	Stor Middels Liten	Farge	

NATUR-, KLIMA-, OG MILJØFORHOLD.

Er området utsatt for, eller kan tiltakene medføre risiko for:

1. Masseras/skred	Nei				<p>Området ligger under marin grense, og ligger innenfor aktsomhetszone for kvikkleireskred. https://temakart.nve.no/tema/kvikkleire</p> <p>Det er gjennomført geotekniske grunnundersøkelser, og gjort en geoteknisk vurdering av områdestabiliteten som konkluderer med at krav til sikkerhet mot skred, ihht TEK17 er ivaretatt. (Se vedlegg 2 geoteknisk rapport, RIG-2025-068-GN)</p>
2. Erosjon	Ja	Middels	Middels		<p>Det renner en bekk gjennom landskapet av sand og grus. Bekken vil i perioder med kraftig vannføring erodere bekkeløpet. Som følge av dette vil bekken kunne skifte løp, og føre til flom på uønskede plasser. (Se vedlegg 2 geoteknisk rapport, RIG-2025-068-GN)</p>
3. Snø/sørpeskred	Nei				<p>Det er små høydevariasjoner i planområdet, og forholdene ligger ikke til rette for snøskred. Aktsomhetskart gjort tilgjengelig via NVEs nettside viser ingen faresone</p>

					for snø/sørpeskred innenfor planområdet. (https://temakart.nve.no/tema/snoskredaktsomhet)
4. jord-, og flomskred	Nei				Aktsomhetskart gjort tilgjengelig via NVEs nettside viser ingen faresone for jord-, og flomskred innenfor planområdet. (https://temakart.nve.no/tema/jordflomskredaktsomhet)
5. Elveflom	Ja	Middels	Middels		Aktsomhetskart gjort tilgjengelig via NVEs nettside viser at deler av området langs bekken ligger innenfor aktsomhetssone for flom. Ved store nedbørmengder vil bekken her kunne endre løp, og ramme eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse omfatter servicebygget til campingplassen, som også inneholder en utleiedel. Tiltaket vil ligge i sikkerhetsklasse F2. (https://temakart.nve.no/tema/flomaktsomhet)
6. Tidevannsflo	Ja	Lav	Liten		Kart som viser havnivået ved en 200-års stormflo, med havnivå framskrevet til år 2100 viser at strandsonen ligger flomutsatt til. Planen legger ikke opp til at det gjøres varige tiltak i dette området, men området vil kunne benyttes for lek, rekreasjon og for å sette opp telt. (https://www.kartverket.no/til-sjos/se-havniva)
7. Nedbør og overvann	Ja	Lav	Liten		Som følge av klimaendringer forventes økt totalnedbør og endringer i nedbørmønsteret fram mot år 2100. Man må regne med episoder med store nedbørmengder over korte tidsrom, noe som øker risikoen for flom lokalt.

					<p>Hele planområdet og influensområdet består av gress eller jorddekte overflater som vil absorbere nedbør. Det er også mye sand i området, og gode muligheter for infiltrasjon.</p> <p>I perioder da marken er isdekt vil avrenningen kunne gå raskere, men i disse periodene er ikke anlegget i bruk.</p>
8. Radongass	Ja	Lav	Liten		<p>I NGU's aktsomhetskart for radon, ligger planområdet i en sone med «høy/moderat til lav» aktsomhetsgrad.</p> <p>Eventuell ny bebyggelsen innenfor planområdet vil føres opp ihht. TEK17, med krav om avbøtende tiltak mot radon. Tiltak i området, med varig opphold, består ellers av campingvogner med «spikertelt». Radon er neppe noen fare i campingvognene, men kan sige inn i spikerteltene som står rett på bakken, slik at «jordluft» kan samles. Problemet kan sannsynligvis avbøtes med en presenning el. l.</p> <p>(https://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/)</p>
9. Vindutsatt	Nei				<p>Med en årsmiddelvind på 6,5 – 7 m/s, er ikke Halden spesielt vindutsatt. Mikroklimaet i området vil påvirkes av fjorden.</p> <p>(https://www.nve.no/media/2462/vind_80m_kartbok1a_4_140.pdf)</p>
10. Nedbørutsatt	Nei				<p>Årlig nedbørsmengde for siste normalperiode var 750 – 1000 mm. Området er dermed ikke spesielt nedbørutsatt. Regn har begrenset betydning for tiltaket.</p> <p>(https://senorge.no)</p>
11. Skog- og lyngbrann	Nei				<p>Det er noe skog øst for campingplassen, men denne</p>

					er lett tilgjengelig fra campingplassen. Det er ellers høy markfuktighet i området. (https://kart.dsb.no)
Natur- og kulturområder:					
12. Sårbar flora	Ja	Lav	Liten		<p>Det er registrert karplanten «vårveronica», inne på campingplassen. Dette er art av stor forvaltningsinteresse.</p> <p>Det er registrert bløtbunnsområde med ålegrassamfunn i strandsonen. Området vil kunne påvirkes av aktivitet i strandsonen. (Naturbase id.: BM00069668).</p> <p>Se beskrivelse av naturtypen nedenfor.</p>
13. Sårbar fauna/fisk	Ja	Middels	Middels		<p>Det er registrert bløtbunnsområder i strandsonen, som er verdisatt som «svært viktig». Området strekker seg fra planområdet, helt til Berbyområdet innerst i Iddefjorden. Området er viktig for ande-, og vadefugler, og for mange fiskearter. Viktigheten av bløtbunnsområdet begrunnes bla. med at det utgjør mer enn 500 000 m².</p> <p>Inngrep i bløtbunnsområdet kan forstyrre lokaliteten.</p> <p>Det er ellers registrert fugleartene grønnfink, tjeld inne på selve campingplassen. Dette er arter av stor forvaltningsinteresse.</p> <p>Bekken som renner gjennom campingplassen er ørretførende.</p> <p>Inngrep i vannstrengen (som bekkelukking) eller kantsonene, kan forverre vannkvaliteten og virke som en barriere for fisk.</p> <p>(https://geocortex02.miljodirektoratet.no/vertigisstudio/)</p>

					web/?app=a3a09afee5c24c459c53a9a9ff0915f1 og (https://artskart.artsdatabanken.no)
14. Verneområder	Nei				Ingen deler av planområdet ligger innenfor verneområde. (https://geocortex02.miljodirektoratet.no/vertigisstudio/web/?app=a3a09afee5c24c459c53a9a9ff0915f1)
15. Vassdragsområder	Nei				Planområdet ligger ved havet. (https://temakart.nve.no/tema/innsjodatabase)
16. Fornminner fredet	Nei				Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner i området. (https://riksantikvaren.maps.arcgis.com)
17. Kulturminne/-miljø	Nei				Planområdet inngår som en del av kulturlandskapsområdet "Iddefjordsfjella", som er av nasjonal interesse. Interesseområdet omfatter hele fjorden, fra Eskevika, helt inn mot Berby. Dette er et stort steinbruddområde med godt bevarte steinhoggergrender, bygninger, steinbrudd og andre tilhørende kulturminner. Det er ikke konkrete spor etter steinhoggervirksomheten innenfor selve planområdet. (www.kulturminnesok.no)

MENNESKESKAPTE FORHOLD

Strategiske områder og funksjoner.

Kan planen/tiltakene få konsekvenser for:

18. Vei, bru, knutepunkt	Nei				
19. Kaianlegg, havn og farled	Nei				Det går skip til Bakke brygge. Tiltak i planen strekker seg ikke inn i farled i fjorden.

20. Jernbane, trikk og metro	Nei				Ikke aktuelt
21. Luftfart, landingsplass og flyplass (flyrestriksjonshøyde).	Nei				Ikke aktuelt
22. Sykehus/-hjem, kirke	Nei				Ikke aktuelt
23. Brann/politi/sivilforsvar	Nei				
24. Skoler, barnehager, helseinstitusjoner og nød og redningstjenester	Nei				Planområdet ligger ikke i nærheten av «sårbare objekter» (https://kart.dsb.no)
25. Kraftforsyning	Nei				Det er ikke vist høyspentledninger i området. https://temakart.nve.no/tema/nettanlegg
26. Vannforsyning og avløps- og overvannshåndtering/kapasitet.	Nei				
27. Forsvarsområde	Nei				Ikke aktuelt
28. Tilfluktsrom	Nei				Det er ikke registrert tilfluktsrom i området. (https://kart.dsb.no)
29. Områder for idrett/lek	Nei				Se nedenfor (Naturbase)
30. Park; rekreasjonsområder	Nei				Bakke camping er beskrevet som campingplass med badestrand, båtplasser av «særlig kvalitetsområde», og verdisatt som «svært viktig friluftslivsområde» med stor bruksfrekvens. Det er her selve campingplassen som beskrives som viktig. Målet med planen er å opprettholde denne. (https://geocortex02.miljodirektoratet.no/vertigisstudio/web/?app=a3a09afee5c24c459c53a9a9ff0915f1)

31. Vannområder for friluftsliv	Ja	Lav	Liten		<p>Planen stadfester en allerede gjennomført utvidelse av bryggeanlegget. En utvidelse vil kunne fortrenge annen vannaktivitet.</p> <p>Utvidelsen medfører økt tilgjengelighet for båtliv i sjøen. Bryggeanlegget er lagt slik at det ikke fortrenger annen vannaktivitet.</p>
Forurensningskilder.					
Berøres planområdet av:					
32. Akutt forurensning	Nei				<p>Se punkt 37</p> <p>Kilde: Naturbase (Miljødirektoratet)</p>
33. Permanent forurensning	Nei				<p>Se punkt 37</p> <p>Kilde: Naturbase (Miljødirektoratet)</p>
34. Støv og støy; industri	Nei				Virksomheten ved Brekke stenbrudd vil kunne høres i perioder, men oppleves ikke som sjenerende.
35. Støv og støy; trafikk	Nei				Planområdet ligger ikke utsatt til for trafikkstøy.
36. Støy; andre kilder	Nei				Ikke aktuelt
37. Forurenset grunn	Nei				<p>Området har framstått som landbruksområde fram til nylig, og det finnes ingen sannsynlige forurensningskilder i området.</p> <p>Det er ikke registrert grunnforurensning i området.</p> <p>(https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no)</p>
38. Forurensning i sjø	Nei				Ikke aktuelt
39. Høyspentlinje (elektrisk felt over 0,4 µT.)	Nei				<p>Det er ikke luftstrekk i området.</p> <p>(https://temakart.nve.no/tema/nettanlegg)</p> <p>(https://dsa.no/straum-og-hogspent/magnetfelt-og-helseeffektar)</p>
40. Risikofylt industri	Nei				Ikke aktuelt

41. Avfallsbehandling	Nei				Ikke aktuelt
42. Oljekatastrofe-område	Nei				Ikke aktuelt
Medfører planen/tiltaket:					
43. Fare for akutt forurensning	Nei				Det legges ikke opp til virksomhet eller tiltak som medfører akutt forurensning.
44. Støy og støv fra trafikk	Nei				Økt trafikk medfører støy. Planen åpner imidlertid ikke for økt virksomhet.
45. Støy og støv fra andre kilder	Nei				Det legges ikke opp til støyende virksomhet.
46. Forurensning i sjø	Nei				Ikke aktuelt
47. Risikofylt industri	Nei				Ikke aktuelt
48. Ulykke med farlig gods	Nei				Ikke aktuelt
49. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	Ja	Lav	Liten		Området er opparbeidet med en hovedadkomst. Denne er til dels bratt, og vil kunne blokkeres f.eks. om et større kjøretøy legger seg på tvers i veien når det er glatt. Campingplassen er ikke i drift i vinterhalvåret, så muligheten er begrenset. Som en nødløsning vil det kunne være mulig å legge inn en midlertidig åpning mot Franzebakken.
50. Ulykke i av-/påkørsler	Ja	Lav	Liten		Trafikk medfører risiko.
51. Ulykke med gående/syklende	Ja	Lav	Liten		Trafikk medfører risiko.
52. Ulykke ved anleggsgjennomføring	Nei				Det skal ikke gjøres anleggsarbeider
53. Plassmangel i byggeperioden (dersom det er relevant for reguleringsarbeidet)	Nei				Det skal ikke gjøres byggearbeider, og er ellers god plass.
54. Andre ulykkespunkt	Nei				Ikke relevant

55. Sabotasje og terrorhandlinger	Nei				Det er ikke forhold som tilsier at området er terrorutsatt.
- er tiltakene i seg selv et sabotasje/terrormål	Nei				Ikke relevant
- er det potensielle sabotasje/terrormål i nærhet	Nei				Nei
56. Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand, dambrudd med mer.	Nei				Ikke aktuelt. Campingen ligger ved sjøen.
57. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)	Nei				
58. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.	Nei				
59. Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring	Nei				
60. Brannvannforsyning	Nei				
61. Bortfall av strøm	Nei				
62. Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	Nei				Campingplassen organiseres med branngater med tilstrekkelig bredde for framførsel av brannbil ihht. gjeldende regelverk.

ROS-analysen viser at det er 3 aktuelle hendelser (merket gule) som medfører en vurdering av om en skal sette inn tiltak. Se kapittel 6.14.2.

4.19 Næring

Campingplassen er åpen fra 1. mai til 1. oktober, og sysselsetter i denne perioden 2. personer. Med rundt 70 plasser gir dette en begrenset inntjening knyttet til selve driften av campingplassen. Turismen gir imidlertid ringvirkninger for annen næring i Halden, og er i bla. landbruksplanen trukket fram som et viktig bidrag til næringsmiksen i kommunen.

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Planens hensikt, avgrensning og reguleringsformål

Ved varsel om oppstart av planarbeid ble det opplyst om at noe av intensjonen med planarbeidet ville være å øke kapasiteten ved campingplassen ved å utvide bryggeanlegget, utvide parkeringsplassen og legge til rette for utvidelse av campingplassen for å føre opp utleiehytter i LNF-området øst for eksisterende campingplass. Disse intensjonene ble møtt med skepsis fra Statsforvalteren, av hensyn til jordvern og biologisk mangfold. Det ble blant annet stilt utredningskrav med hensyn til naturmangfold ved en utvidelse av bryggeanlegget i et område med ålegras. Utvidelsen ville heller ikke ha vært i tråd med overordnet plan.

Etter å ha vurdert nytte og kostnad knyttet til både utredning og anleggsarbeider, er planarbeidet redusert til å omfatte en regulering av den eksisterende arealbruken, der forholdet til brannvern, naturvern og naturfare har stått mest sentralt.



Figur 11. Figuren viser planforslaget til venstre, og en tidligere skisse til høyre. Skissen til høyre fulgte med varsel om oppstart av planarbeid. Her er den endelige plangrensningen vist med rødt. Gjennom planprosessen er de tidligere foreslåtte utvidelsene av bryggeanlegg, parkeringsplass og campingplass blitt trukket tilbake, slik at omfanget av anlegget omfatter dagens situasjon. Det sydligste campingarealene er kun for telt.

5.2 Beskrivelse av de ulike planformålene

5.2.1 Reguleringsformål

§12-5 AREALFORMÅL	SOSI	Areal m ²
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	SOSI-kode	Arealstørrelse
Fritids-, og turistformål (FTU)	1170	485
Campingplass (C1-13)	1173	10767
Vann-, og avløpsanlegg (VA)	1540	116
Vannforsyningsanlegg (VF)	1541	119
Renovasjonsanlegg (RA)	1550	53
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB)	1587	1309
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Veg (V1-2)	2010	1291
Gatetun (GT)	2014	8759
Annen veggrunn – grøntareal (AVG1-6)	2019	779
Parkering (P1-2)	2082	696
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur		
Naturområde (GN1-3)	3020	5882
Badeplass (BAD)	3041	2646
Vegetasjonsskjerm (VS1-2)	3060	2083
§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdsel (FE)	6100	1565
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (NSVS1-2)	6620	2531
Badeområde (VBAD)	6770	11001
Totalt alle kategorier m²		15098
§12-6 HENSYNSSONER		
Frisikt (H140_1-2)	H140	-
Flomfare (H320_1-2)	H320	4454
Bevaring naturmiljø (H560)	H560	3478

Tabell 1. Viser oversikt over arealformålene i planen.

5.2.2 Fritids- og turistformål (FTU)

Feltet «FTU» omfatter eksisterende servicebygg. Dette inneholder i dag resepsjon, toaletter og en liten kiosk. I tillegg er det innredet to utleieenheter med til sammen 6 sengeplasser for korttidsutleie. Disse benyttes av f.eks. turister som går «pilgrimsleden», og har behov for overnatting. I tilknytning til bygningen er det satt ut sittebenker innenfor formålet.

Figur 12. Eksisterende servicebygg er ført opp som en trebygning med saltak.

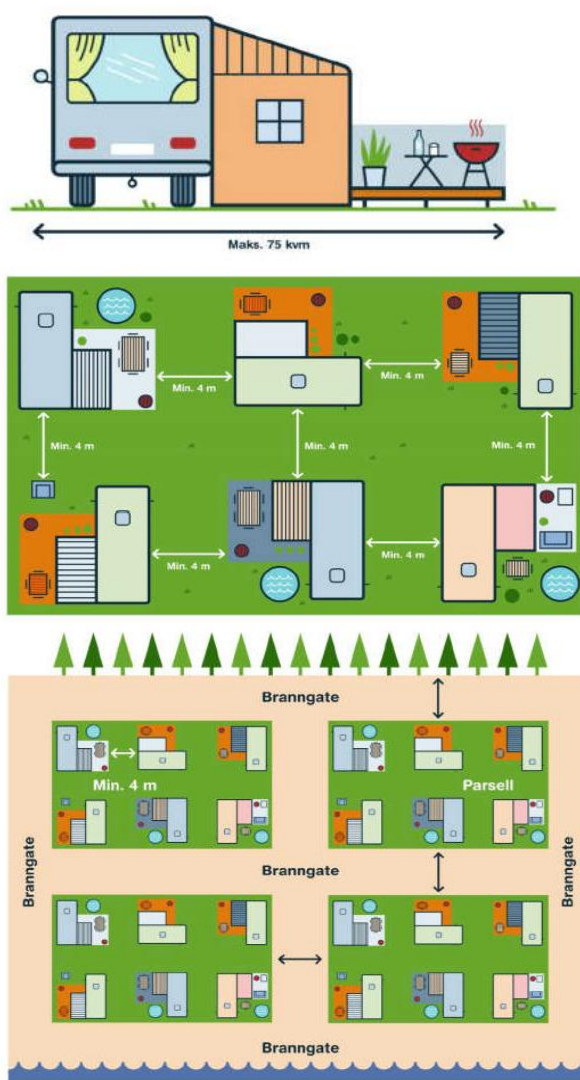


5.2.3 Campingplass (C1-13)

Feltene «C1-13» omfatter parsellene der det kan plasseres ut campingenheter eller parkeres bobiler og telt. De fleste av plassene er opparbeidet som mer eller mindre permanent plasserte enheter bestående av for eksempel campingvogn med fortelt, plattning og et gjerde.

Teknisk forskrift (TEK 17) gir føringer for utformingen av en campingplass, der brannvern vektlegges spesielt. TEK 17 krever bla. at hver campingenhet skal være mindre enn 75 m² og ha minimum 4 m avstand til nærmeste naboenhet. Enhetene skal plasseres i parseller som ikke skal være større enn 1200 m². Mellom hver parsell skal det opparbeides branngater med minimum 8 meters bredde. Disse føringene er lagt til grunn for plankartet, og tydeliggjort i reguleringsbestemmelsene.

Det skal være enkelt å flytte på vognene i tilfelle brann, og det skal benyttes materialer som begrenser brannsmitte. Det er derfor gitt bestemmelser om at det ikke er tillatt med konstruksjoner under campingvognene eller fortelt utført i trevirke (spikertelt). Mindre brennbare konstruksjoner, som blomsterkasser og oppbevaringsboder tillates heller ikke utenfor campingenheten, men det er gitt bestemmelser som tillater ikke brennbare tiltak, som steinsetting, utenfor campingenheten. Det tillates også parkering av personbiler uten overnattingsmulighet mellom enhetene, da en skal kunne hekte vogn på bil i tilfelle brann.



Figur 13. Utsnitt fra TEK 17 som viser prinsippene for opparbeidelse av en campingplass. Øverst: Det er gitt bestemmelser om at hver enhet skal dekke et areal på mindre enn 75 m². I midten: Viser mulig innhold i en «enhet» og byggeavstand til naboenhet. Nederst: Parseller à 1200 m², adskilt av 8 meters branngater.

5.2.4 Vann- og avløpsanlegg (VA)

Feltet VA rommer kommunal pumpestasjon. Denne skal være lett tilgjengelig for vedlikehold og inspeksjon.

5.2.5 Vannforsyningsanlegg (VF)

Feltet VF viser eksisterende pumpehus for drikkevannsforsyning. Pumpehuset leverte tidligere vann til campingplassen, men denne løsningen er nå erstattet av kommunal vannforsyning. Pumpehuset leverer nå vann til en privatbolig.

5.2.6 Renovasjonsanlegg (RA)

Innenfor felt RA er det i dag ferdig opparbeidet plass for avfallscontainerer for restavfall. Plasseringen er valgt med tanke på lukt og brannfare. Det forholdsvis bratt i området, men heller ingen aktivitet i vinterhalvåret, da bakken ville ha kunnet by på problemer mht. tømming.

5.2.7 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB)

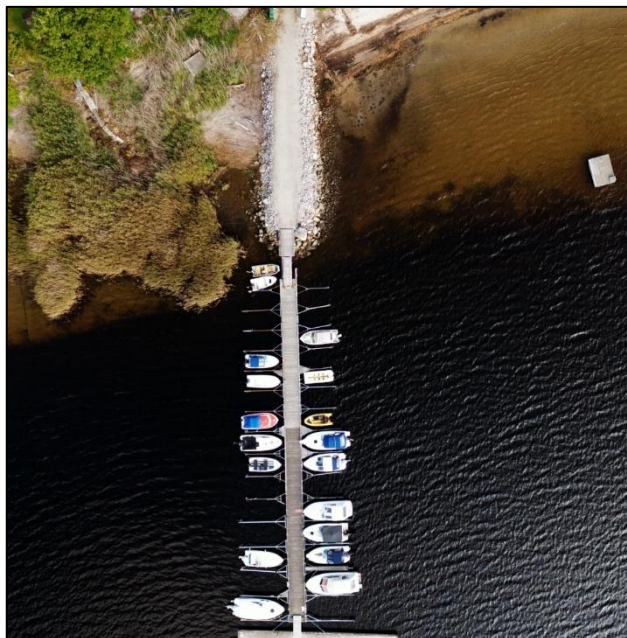
Innenfor felt SMB er det etablert en flytebrygge som benyttes av campingplassens gjester og beboere i nærområdet. Brygga brukes også som badebrygge. Brygga ble etablert i 1996 og forlenget rundt 2016, og hadde delvis som formål å samle flere små brygger i området til én stor.

Brygga

Brygga er ført opp som en ca. 50 meter lang flytebrygge, inkludert bølgedemper. Det er plass til 30 faste båtplasser. Brygga er forankret i moringer og landfeste. Da brygga allerede er etablert, vil det ikke være behov for å gjøre ytterligere tiltak i vannet, som å grave, fylle ut eller borre i sjøbunnen. Bryggeplassene legger til rette for mindre båter, beregnet for dagsturer, ikke båter med innebygget toalett. Det legges heller ikke opp til at det skal anlegges en ordinær gjestehavn i området. Det er derfor ikke grunnlag for å etablere septikmottak. Det legges imidlertid til rette for at tilfeldig besøkende skal kunne oppankre til bølgebryteren. Bølgebryteren vil også kunne benyttes i beredskapssammenheng ved at innsatsbåter kan legge til land via bølgebryteren.

Lokalisering av brygge

Det er ikke gjennom planarbeidet blitt vurdert å finne en alternativ plassering av brygga, da brygga allerede er etablert. Brygga er lokalisert til den vestre siden av den aktuelle eiendommen. Dybden i sjøen ligger her på rundt 3 meter, og øker i vestlig retning. Lenger øst finnes et mer langgrunt område avsatt til rekreasjon og badeliv. Ferdsel med båt vil derfor naturlig skje i vestlig retning, vekk fra badeområdet.



Figur 14. Foto av eksisterende brygge, viser hvordan bryggen er lagt utenfor det grunne bløtbunnområdet. Stranden ligger øst for brygga, mens det vest for brygga i dag vokser en del strandvegetasjon som skal bevares. Vegetasjonen er underlagt en hensynssone H560. bevaring naturmiljø.

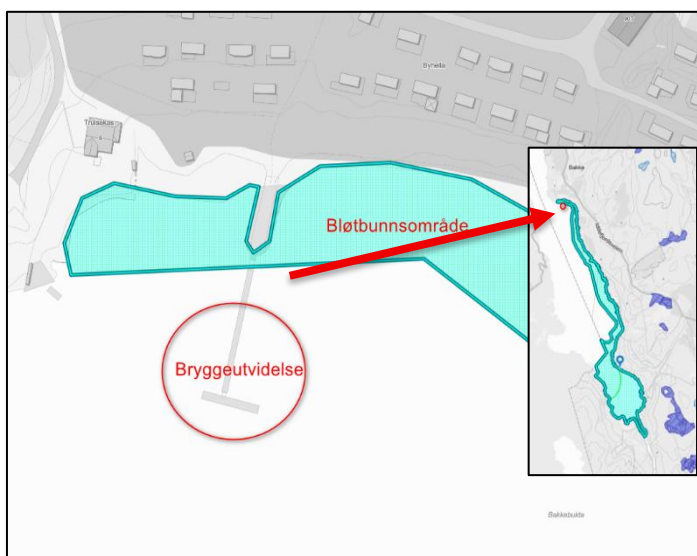
Ved å legge brygga til det dypeste området, unngås konflikt mellom båttrafikk og de badende. Det vil heller ikke være behov for å mudre farvannet.

Et bryggeanlegg vil kunne komme i konflikt med eventuelle ålegraslokalteter ved at bryggene skygger for lystilførselen, samtidig som båttrafikk kan skade vegetasjonen og virvle opp sedimenter. Ved å legge brygga til dette dypeste området, reduseres muligheten for oppvirvling av sedimenter.

Det er registrert et bløtbunnsområde med et viktig ålegrassamfunn som strekker seg helt fra Byhella til innerst i fjorden. Den innerste delen av brygga berører dette området, mens den ytterste bryggedelen (utvidelsen) ligger på dypere vann. Bløtbunnsområdet med ålegras berøres ikke av bryggeutvidelsen, da bløtbunnsområdet er registrert i grunnere sjø.



Figur 15. Fotograf av eksisterende bryggeanlegg, med plass til 30 småbåter.



Figur 16. Utsnitt fra "Naturbase" som viser «Marine naturtyper», bløtbunnsområde

Reguleringsbestemmelser

Det er lagt inn reguleringsbestemmelser om at det ikke er tillatt med utfylling eller graving (mudring) i sjøen, og at det ikke er tillatt med vinterlagring eller puss og stell av båter innenfor planområdet.

5.2.8 Veg (V1-2)

Veien V1 omfatter fylkesvei 220, og er offentlig. Det skal ikke gjøres tiltak som berører fylkesveien.

Veien V2 omfatter eksisterende vei ned fra fylkesveien til campingplassen, og er adkomst for campingplassen. Veien er forholdsvis bratt, med en stigning på opp mot 13%. Det er opparbeidet et venterepos oppe ved fylkesveien. Planen legger ikke opp til at det skal gjøres tiltak ut over vanlig vedlikehold på de to veiene. Dersom det allikevel oppstår behov for utbedringer eller endringer i f.eks. avkjøringen mot FV220, krever planen at veimyndigheten i Østfold fylkeskommune skal godkjenne eventuelle tiltak før de utføres.

5.2.9 Gatetun/gågate (GT)

Arealet «gatetun» (GT) omfatter områdene mellom campingparsellene og har funksjon som branngate mellom parsellene, som ikke skal ha et areal større enn 1200 m². Det meste av området er dekket av gress, men er stedvis gruset opp. GT benyttes for transport, uteopphold og lek. Områdene skal holdes åpne for å sikre framkommelighet for innsatsbiler og hindre brannsmitte.

5.2.10 Annen veggrunn – grøntareal (AVG1-6)

Områdene AVG1-6 skal benyttes til nødvendige sidearealer til veganlegget, som f.eks. grøfteareal og snødeponi. Sidearealene AVG1-3 er offentlige, mens AVG4-6 er sidearealer for adkomstveien til Bakke camping.

5.2.11 Parkeringsplasser (P1-2)

Parkeringsplassen P1-2 skal benyttes for besøkende til campingplassen. Begge parkeringsplassene er anlagt på plen, og bør derfor bare brukes i sommerhalvåret. P1 ligger i et område med dyrkbar mark som bør kunne oppdyrkes ved behov. Det er derfor gitt bestemmelser om at P1 skal opparbeides på en måte som ikke vanskeliggjør en tilbakeføring til landbruksformål.

5.2.12 Naturområde – grønnstruktur (GN1-3)

Eksisterende vegetasjon innenfor feltene GN1-3 skal bevares. Område GN1-2 omfatter kantvegetasjon langs bekken. Det er gitt bestemmelser om at kantsonen skal bevares. Hensikten er at vegetasjonen bidrar til å stabilisere grunnen i området, samtidig som vegetasjonen har en positiv virkning på vannkvaliteten. Vegetasjonen langs bekken er også et landskapsmessig trekk som er ønskelig å bevare.

Det er gitt bestemmelser om at vegetasjonen skal bevares, men at den kan skjøttes. Det er f.eks. tillatt å fjerne døde trær som ligger i vannstrengen, og som ellers kan virke negativt inn under en flomsituasjon.

Bekkedraget er ørretførende, og pH'en i vannet er lav. For å bedre forholdene for fisk, er vassdraget tilsatt kalk og gytegrus. Det er også lagt opp terskler i vannstrengen for å bedre oppvekstområdet for yngel og legge til rette for oppvandring i bekken.

Det er lagt to korte kulverter i vannstrengen. Disse er anbragt slik at vannnivået og hastigheten gjennom røret ikke framstår som en barriere for fisk. Reguleringsbestemmelsene sikrer at tiltakene opprettholdes.

Figur 17. Fotoet øverst viser hvordan kantvegetasjonen langs bekken følger vassdraget fra sjøen og oppover i landskapet nord for campingplassen.

Fotografiet nederst viser rørgjennomføring under internveien på campingplassen, der vannstanden gjør det mulig for fisk å forsere røret.



GN3 og deler av GN1 ligger i strandsonen, og omfatter sivbeltet som ligger mot bløtbunnsområdet. Denne vegetasjonen skal bevares. Det er gitt bestemmelser om at det ikke er tillatt med mudring, oppfylling eller andre tiltak i vannkanten.

Mye av GN1-3 er i tillegg underlagt hensynssone H560, bevaring av naturmiljø.

5.2.13 Badeplass eller -område (BAD)

Badeområdet «BAD» framstår i dag som en naturlig sandstrand, med innslag av gress og rullesten. Det er tilrettelagt for bading og uteopphold med bord og sittebenker, lekeapparater mm. I perioder har det vært montert opp nett for strandvolleyball.

Området skal benyttes for bading, lek og uteopphold, og skal være tilgjengelig for allmennheten. Det tillates ikke etablert bebyggelse eller inngrep som kan virke privatiserende.

Planområdet ligger i nærheten av Unicare Bakke AS. Deler av virksomheten ved Unicare innebærer utendørstrening. For å utvide tilbudet ved bakke, og legge til rette for andre brukere, åpner

reguleringsbestemmelsene for at det kan anlegges en rampe for bevegelseshemmede ned i vannet. Denne bør legges i nærheten av bryggeanlegget, der det er enklest å komme til fra land. En slik innretning må også tas opp av vannet om vinteren, for å unngå ødeleggelser på grunn av isen, noe som krever adkomstmulighet for en kranbil.



Figur 18. Planområdet ved bekkeutløpet sett fra sjøsiden (øverst) i syd. Stranden sett fra øst (nederst).

5.2.14 Vegetasjonsskjerm (VS1-2)

Campingplassen er delvis innrammet av en vegetasjonsskjerm «VS». Mange av campingvognene er hvite, og dermed godt synlige fra omgivelsene. Vegetasjonsskjermen bidrar til å skjerme for innsyn, og demper fjernvirkningen av campingplassen, samtidig som den markerer avgrensningen av plassen.



Figur 19. Fotografi som viser hvordan eksisterende vegetasjonsskjerm, rammer inn campingplassen.

5.2.15 Ferdsel (FE)

Ferdselsområde i sjø, FE, omfatter manøvreringsareal for fritidsbåter og annen båttrafikk. Området skal holdes åpent for båttrafikk. Det tillates bading fra bølgedempere. Det tillates ikke mudring eller andre inngrep i sjøen innenfor formålet.

5.2.16 Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (NSVS1-2)

Områdene NSVS1-2 framstår som bløtbunnsområder og strandsone dekket av takrør og havsivaks. NSVS1-2 skal bevares som naturområder. Det tillates ikke inngrep i områdene.

5.2.17 Badeområde (VBAD)

Innenfor badeområdet VBAD tillates det en enkel tilrettelegging for bading. Det legges ut en liten badeflåte i sommerhalvåret, med badestige. Planen åpner for at det kan tilrettelegges med en baderampe for funksjonshemmede. Denne vil stekke seg inn i område VBAD. Det tillates ikke motorisert båtferdsel, eller oppankring av båter innenfor området. Bakke camping tiltrekker seg badegjester i sommerhalvåret, og området skal være tilgjengelig for allmennheten.

5.2.18 Frisiktsone (H140_1-2)

Ved avkjørselen mot Iddefjordsveien, FV220, skal det sikres frisikt innenfor hensynssonene H140_1-2. Tett vegetasjon eller andre stengsler skal holdes nede slik at det sikres fri sikt i en høyde av 0,5 m over fylkesveiens kjørebanelnivå innenfor sikttekanten. Stolper og liknende kan stå i sikttekanten, men skal ikke hindre sikt. Vegetasjonen i området er holdt nede i dag.



Figur 20. Foto som viser frisiktsone mot fylkesveien.

5.2.19 Flomfare (H320_1-2)

Hensynssonene H320 1-2 omfatter områder innenfor aktsomhetszone for flom.

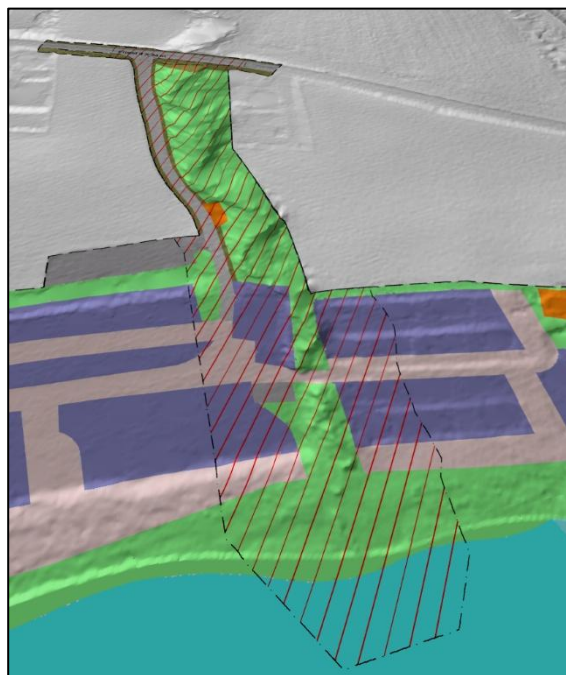
H320_1, viser aktsomhetszone for flom rundt bekkeløpet som krysser planområdet. Bekken er i dag lagt i rør under fylkesveien, og følger et tydelig definert bekkeløp som følger veien, med retning mot servicebygget, før den krysser campingplassen og ender i et delta mot sjøen.

I de øvre delene mot fylkesveien har bekken erodert seg noen meter ned i landskapet, som i all hovedsak er bygd opp av løsmasser. Fordypningen avtar ettersom terrenget flater ut mot sjøen. For å forhindre at bekken eroderer videre inn i veien, er kantvegetasjonen bevart, og deler av kantsonen mellom veien og bekken er steinsatt med grus og pukk.

Servicehuset ligger spesielt utsatt til, med tanke på flom og erosjon. Uten tiltak vil det bare være et tidsspørsmål før bekken eroderer seg fram til huset. Langs nordsiden av servicehuset er kantsonen derfor forsterket med steinblokker som begrenser erosjon, og kanalisere vannet i riktig retning. For å hindre videre erosjon, og for å begrense følgene av en flomhendelse, bør de avbøtende tiltakene videreføres. Planen krever derfor at vegetasjonen langs bekkeløpet skal bevares.

Rett sør for servicehuset ble det nylig lagt ned en kulvert med god kapasitet som skal håndtere vannmassene. I en ekstrem flomsituasjon, eller om bekken skifter løp, vil selve campingområdet kunne utsettes for flom. For å begrense følgene av en flom, og for å hindre brannsmitte, er det gitt bestemmelser om at vognene skal være mobile.

Kulekoblingene skal derfor alltid være tilgjengelige for påkobling til bil. Planen inneholder også bestemmelser om at det ikke skal gjøres tiltak under campingvognene, som mursetting eller forblending med tre, da dette vil hindre mobilitet og bidra til oppstuvning av vann. Det kan i tillegg gjøres ytterligere avbøtende tiltak for å forhindre oppstuvning av vannmasser.





Figur 23. Fotografiet til venstre viser et representativt utsnitt fra den øvre delen av bekkeløpet på en dag med mye vannføring. Her ligger bekken forholdsvis dypt i terrenget, omgitt av fylldig kantvegetasjon som til en viss grad binder løsmassene.

Som fotografiet til høyre viser, eroderer bekken slik at bekkeløpet endres. Her er det gjort tiltak for å hindre erosjon inn i veien.



Figur 22. Fotografiet til venstre viser bekkeløpet forbi campingområdet. Som bildet viser, skal det mye nedbør til før vannet stiger opp til campingvognene. Flomfaren i området vil trolig være mest knyttet til episoder der bekken skifter løp. I bildet skimtes en klopp som er bygget over bekken. Denne kan forsterke en flomsituasjon ved at vann stuves opp.

Fotografiet til høyre viser bekkeløpet forbi servicebygget. Her er løpet steinsatt og kanalisert vekk fra bygget. Denne steinsettingen kan med fordel forsterkes, og forhøyes med en voll.

5.2.20 Bevaring naturmiljø (560_1-3)

Områdene som er underlagt hensynssone H560_1-3, bevaring av naturmiljø, omfatter deler av naturverdiene som ligger i strandsonen og bekkeløpet som krysser campingplassen.

Innenfor hensynssone skal eksisterende vegetasjon bevares eller forsterkes. Vegetasjonen har flere funksjoner knyttet til vannkvalitet og naturmangfold, og har stedvis en verdi i seg selv. I en mindre del av H560_2 består vegetasjonen delvis av plantet tuja. Her er det ikke vegetasjonen i seg selv som er bevaringsverdig, men funksjonen den har ved at den binder jordsmonnet langs bekkeløpet. Tuja kan imidlertid spre seg og kan konkurrere med annen vegetasjon om som lys, vann og næring. Tujabuskene kan derfor med fordel byttes ut med mer stedefegen vegetasjon.

Hensynssonene H560_1 og H560_3 ligger i et område med bløtbunn, dekket med siv og tagrør. Det tillates ikke mudring eller fjerning av vegetasjon. Tiltak for å bekjempe uønskede fremmedarter er tillatt.



Figur 25. Hensynssonene H560_1-3 er her vist med rød skravur over ortofoto. Hensynssonene H560_1 og 3 viser områder med tagrør og siv i bløtbunnsområdet. H560_2 viser kantvegetasjonen langs bekkeledningen.



Figur 24. Fotografiet viser sivbeltet langs strandsonen i hensynssonen H560_3.

5.3 Universell utforming

Reguleringsbestemmelsene krever at det skal opparbeides parkeringsplass for funksjonshemmede i den flate delen av planområdet, i nærheten av servicehuset. Servicehuset inneholder i dag toalett for funksjonshemmede, som er tilgjengelig for campingenheter. Selve campingplassen ligger i all hovedsak i et flatt område, som er enkelt å ta seg fram i. Enkelte av campingenheter øst for bekken ligger i noe skrånende/terrassert terreng.

5.4 Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelser

Det er ikke lagt inn noen rekkefølgekrav i reguleringsplanen.

5.5 Miljøoppfølging

Planen krever at kantvegetasjonen langs bekken skal bevares og forsterkes, bla. for å bedre vannkvaliteten. Planen krever også at det ikke skal legges barrierer for fisk i vannstrengen. Det tillates ikke lagring eller båtpuss innenfor planområdet.

Det er ellers ikke lagt inn noen form for miljøoppfølgingskrav.

5.6 Tilknytning til infrastruktur og overvannshåndtering

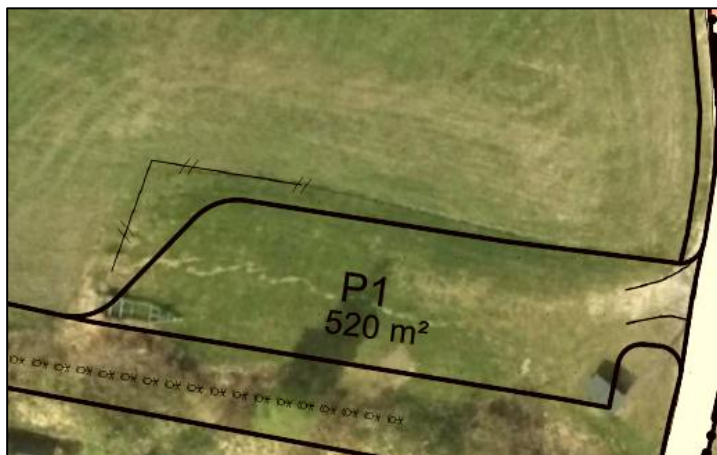
Campingplassen er tilknyttet offentlig vann-, og avløpsnett. Det er ikke opparbeidet overvannsløsning i området, og er heller ikke behov for dette. Det er mye sand i grunnen, og vann infiltreres dermed naturlig. I tillegg er det meste av arealet dekket med trær og gress.

5.7 Landbruksfaglige vurderinger

Ingen deler av planområdet reguleres til landbruksområder, men et areal, registrert som fulldyrket mark, benyttes som parkeringsplass for camping-plassen, en løsning som har fungert slik i mange år. Parkeringsplassen framstår som en stor gressplen, og kan når som helst pløyes om og dyrkes.

Reguleringsbestemmelsene knyttet til parkeringsplassen, krever at parkeringsplassen skal anlegges slik at det skal være enkelt å tilbakeføre arealet til dyrket mark, dersom dette behovet oppstår.

Figur 26. Luftfoto med avgrensningen av parkeringsplass P1 markert. Som fotografiet viser, er hele området dekket med plen. Ved behov kan plenen pløyes opp og omdisponeres til dyrket mark. Det regulerte området er også litt redusert, sammenlignet med den opparbeidede parkeringsplassen, og arronderingen er endret, slik at det blir enklere å drive jordet.



6 Virkninger av planforslaget

6.1 Overordnede planer

De sentrale delene av campingplassen er lagt ut som fritids-, og turistformål i kommuneplanens arealdel. Plangrepet er derfor i tråd med formålet i overordnet plan. Parkeringsplassen og bryggeanlegget ligger imidlertid som henholdsvis «LNF-område» og «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner», og er slik sett ikke i tråd med formålet. Både bryggeanlegget og parkeringsplassen har viktige funksjoner for campingplassen. En del av bryggeanleggene i Iddefjorden er lagt inn i kommuneplanens arealdel, men i likhet med brygga på Bakke, er det flere bryggeanlegg som ikke er registrert i kommuneplankartet. Det kan virke som om anlegg som er regulert er tatt inn i plankartet, men at kommuneplanen ellers ikke tar stilling til bryggene.

6.2 Landskap

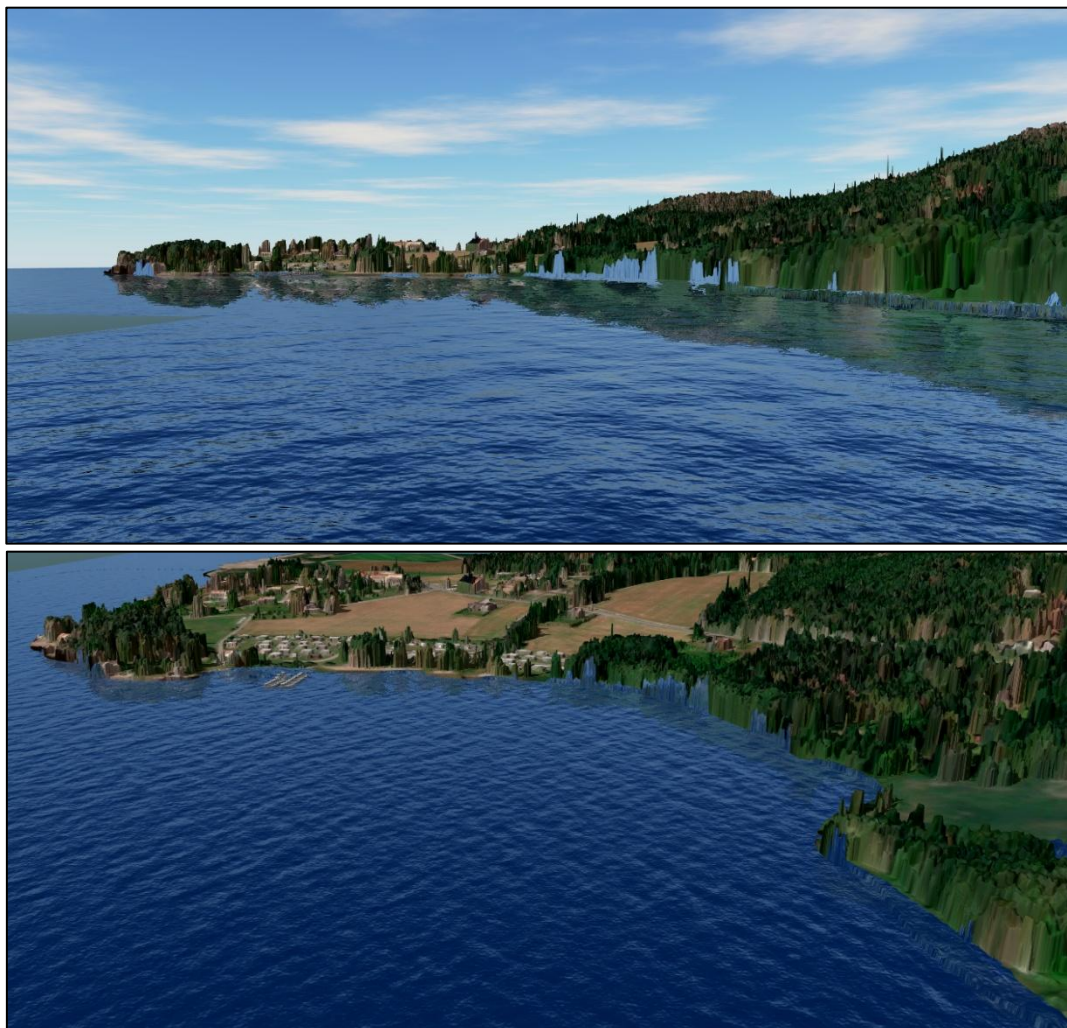
Campingplassen er, med sine hvite campingvogner, synlig fra omgivelsene. Plassen er mest synlig, sett ovenfra langs fylkesveien. Vognene er imidlertid lave, og vegetasjonsskjermen rundt campingplassen bidrar til å dempe fjernvirkningen.

Campingplassen ligger få meter over havnivå, og det ligger en del trær mellom strandsonen og selve campingområdet.

Campingplassen er derfor lite synlig, sett fra sjøen. Bryggeanlegget er heller ikke særlig synlig fra omgivelsene. Anlegget er bygget som en flytebrygge for småbåter, og stikker derfor ikke særlig høyt over havnivået. Bryggeanlegget ligger også inne i en bukt, som begrenser innsynet.



Figur 27. Utsnitt av landskapsmodell som viser campingplassen sett fra vest. Øverst i fugleperspektiv. Nederst samme standpunkt i båtperspektiv. Bryggeanlegget og campingplassen vil ikke være synlig før man runder odden før bukta.



Figur 28. Utsnitt av landskapsmodell som viser campingplassen sett fra øst. Til venstre i fugleperspektiv. Til høyre samme standpunkt i båtperspektiv. Som illustrasjonene viser, vil ikke campingplassen være veldig synlig fra avstand.

6.3 Stedets karakter

Planene åpner ikke for nye eller utvidede tiltak, og inneholder bestemmelser som sikrer at eksisterende vegetasjon mm. bevares og forsterkes. Planen vil i praksis konservere dagens campingplass, og endrer slik sett ikke stedets karakter. Ved å bevare campingplassen, bevares særpreget og kulturen plassen har å by på.

6.4 Byform og estetikk

Se vurderingene ovenfor, i avsnitt 6.3.

6.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner eller verneverdige kulturmiljø innenfor planområdet. Tiltakene vil slik sett ikke ha noen direkte virkning på noen kulturminner. Området ligger imidlertid innenfor et «KULA-område», der noe av hensikten er å bevare og se enkeltminner i en større sammenheng. Campingområdet inngår slik sett i den store sammenhengen, der landskapsperspektivet vil ha stor betydning. Som beskrevet under kapittel 6.2, endrer ikke campingplassen fjernvirkningen i nevneverdig grad.

6.6 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Vurdering i forhold til Naturmangfoldloven (19.06.2009) §8 til § 12

§ 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.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet

Vår vurdering:

Tiltakene planen åpner for er allerede gjennomført. Virkningene er dermed kjente.

Kunnskapsgrunnlaget for som er lagt til grunn for vurderingene er hentet fra Miljødirektoratets kartbase, artsdatabanken og supplerende befaringer på stedet. Det er kartlagt bløtbunnsområder / ålegrassamfunn i strandsonen innenfor brygga og gyteområder for sild i sjøen utenfor bryggeanlegget. Det er gjort registreringer i selve planområdet, med eksisterende arealbruk. Det er imidlertid ikke gjort supplerende kartlegginger i sjøen i forbindelse med selve planarbeidet.

Kartlegging av marint naturmangfold er utført av fagpersoner. Samlet sett vurderes kunnskapsgrunnlaget for naturmangfold som tilfredsstillende, og egnet for å vurdere påvirkning og konsekvens av tiltaket.

§ 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.

Vår vurdering:

Viser til § 8.

§ 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.

Vår vurdering:

Tiltakene planen åpner for er allerede gjennomført, og virkningene kjente. Med unntak av mulighetene for å legge inn en universelt uformet baderampe, åpner ikke planen for ytterligere belastninger, hverken i sjø eller på land. Forlengelsen av bryggeanlegget ble i sin tid ikke omsøkt, men er tatt inn i reguleringsplanen. Forlengelsen er i seg selv av begrenset omfang, og bærer ikke bløtbunnsområdet. Tiltaket medfører heller ikke sterk økning i aktiviteten i området eller press på landdelen.

Planen inneholder krav om bevaring/forsterkning av kantsonen langs bekkeområdet, som et tiltak for å forbedre vannkvaliteten i bekken/sjøen. Dette avbøtende tiltaket kan bidra til å redusere det samlede negative trykket på økosystemet.

§ 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.

Vår vurdering:

Reguleringsplanen legger ikke opp til at det skal iverksettes nye tiltak. Muligheten for miljøforringelse er derfor liten. Det forutsettes at tiltakshaver følger opp reguleringsplanens bestemmelser om avbøtende tiltak i bekkesonen og strandsonen.

Dersom det oppstår skade på naturmangfoldet som følge av uhell, er tiltakshaver ansvarlig etter § 11.

§ 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.

Vår vurdering:

Reguleringsplanen legger ikke opp til at det skal iverksettes nye tiltak, men det vil være behov for vedlikehold. Tiltakshaver vil benytte teknikker og driftsmetoder som er mest mulig skånsomme i forhold til natur og miljø.

6.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Planen åpner ikke for nye tiltak. Sammenlignet med dagens situasjon vil ikke en videreføring av campingplassen endre forholdene for rekreasjonsinteressene. Campingplassen er en svært viktig møteplass for brukerne, noe som bidrar til bedret folkehelse og trivsel.

En nedleggelse av campingplassen, og bortfall av brygga og den tilrettelagte strandsonen, vil på en annen side innebære at rekreasjonsmulighetene i området reduseres.

Båtlivet og strandsonen har stor rekreativ verdi for de besøkende ved campingplassen. Bortfall av tilbudet, gjør sjøen mindre tilgjengelig og området mindre attraktivt for brukerne.

Bølgebryteren er utstyrt med badestige, og fungerer i dag som allment tilgjengelig badebrygge som benyttes av både av campinggjester og besøkende. Brygga virker derfor ikke privatiserende, men er av allmenn interesse.

6.8 Uteområder

Planen sikrer at vegetasjonsbeltene rundt campingplassen og bekkedraget bevares og forsterkes. Det legges ellers ikke opp til endringer.

6.9 Trafikkforhold

Campingplassens kapasitet eller åpningstider skal ikke endres. Det vil derfor heller ikke skje noen endring i trafikkforholdene.

Bryggeanlegget ligger inntrukket i Bakkevika, og hindrer ikke annen båttrafikk.

6.10 Barns interesser

Barns interesser i planområdet, og da særlig strandsonen, sikres gjennom planen.

6.11 Sosial infrastruktur

Ikke relevant for saken.

6.12 Universell tilgjengelighet

Det legges til rette for tilgjengelig parkering i nivå med campingplassen.

6.13 Energibehov – energiforbruk

Ikke relevant for saken.

6.14 Flom

Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetszone for flom. Servicebygget ligger særlig utsatt til. Med unntak av etableringen av HC-parkering og renovasjonsanlegg, tillater ikke planen nye tiltak i flomsonen, men åpner for allerede igangsatte tiltak. Det er gitt bestemmelser som sikrer at campingvognene skal være mobile i tilfelle flom eller brann. Skadene under en eventuell flomsituasjon vil dermed kunne reduseres.

I situasjoner med mye vannføring, vil erosjon fra bekken også kunne medføre at bekken endrer løp, slik at det oppstår en flomsituasjon. For å forhindre dette, bør deler av bekkeløpet steinsettes.

6.15 Jordressurser/landbruk

Det er satt av ca. 630 m² parkeringsplass over et område som tidligere var en del av åkeren. Parkeringsplassen har ligget her i flere tiår, og framstår som en gresslette. Det er gitt reguleringsbestemmelser om at parkeringsplassen skal bevares som en gressplen. Det er mye sand i området, og parkeringsplassen er bare i bruk i sommerhalvåret. Det er derfor i praksis kan plassen ved behov pløyes opp og dyrkes.

6.16 Teknisk infrastruktur

Videre drift av campingplassen får ikke følger for teknisk infrastruktur. Det er ikke behov for å utvide eksisterende anlegg.

6.17 ROS

6.17.1 Risiko- og sårbarhetsbilde

Risikomatriksen nedenfor gir en visuell oppsummering av risiko- og sårbarhet for funnene som framgår av sjekklisten.

Konsekvens Sannsynlig	Liten konsekvens	Middels konsekvens	Stor konsekvens
Høy sannsynlighet			
Middels sannsynlighet		2 Erosjon 5 Elveflom 13 Sårbar fauna/fisk	
Lav sannsynlighet	6 Tidevannsflom 7 Nedbør og overvann 8 Radongass 12 Sårbar flora 31 Vannområder for friluftsliv 49 Vær/føre begrener tilgjengelighet til området 50 Ulykke i av-/påkjørslar 51 Ulykke med gående/syklende		

6.17.2 Risikoreducerende tiltak

Med utgangspunkt i risikovurderingen i denne analysen anbefales det at følgende tiltak vurderes innarbeidet i reguleringsplan og videre planer for prosjektet:

Nr.	Uønsket hendelse	Beskrivelse av tiltak
2	Erosjon i bekkeløpet	Planen krever at vegetasjon langs bekkeløpet skal bevares og forsterkes slik at løsmasser bindes. Bekkeløpet skal i tillegg steinsettes på utsatte steder for å hindre erosjon.
5	Elveflom	Se tiltak vedr. erosjon. Reguleringsplanen krever at campingvogner som ligger utsatt til skal være mobile. Det tillates heller ikke nye tiltak i flomsone
6	Tidevannsflo	-
7	Nedbør og overvann	-
8	Radongass	-
12	Sårbar flora	Bløtbunnsområde med ålegrassamfunn, som er viktig for oppvekstvilkårene for fisk, vil kunne påvirkes av aktiviteter i strandsonen. Med unntak av plasseringen av en baderampe, åpner ikke planen for at det kan gjøres flere tiltak i bløtbunnsområdet.
13	Sårbar fauna/fisk	Sivbeltet og bløtbunnsområdene er viktig for fisk. Med unntak av baderampen og bryggeanlegget tillates derfor ikke nye tiltak i bløtbunnsområdet. Planen legger opp til at sivbeltet, som delvis inngår i området, skal bevares. Tiltak i bekkeløpet skal utformes slik at de hindrer fisk.
31	Vannområder for friluftsliv	-
49	Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	-
50	Ulykke i av-/påkjørslar	-
51	Ulykke med gående/syklende	-

6.18 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det gjøres ikke tiltak i planområdet som får økonomiske følger for Halden kommune.

6.19 Konsekvenser for næringsinteresser

En bevaring av campingplassen bidrar til å opprettholde Halden som en turistby. Halden er nærmeste bysentrum, og faste gjester og besøkende bruker byen.

6.20 Interessesmotsetninger

Det er identifisert tre interessomotsetninger i planområdet:

1. Bruk av dyrket mark for parkeringsareal
2. Etablering av bryggeanlegg og baderampe i bløtbunnsområdet
3. Arealbruk i flomutsatt område

6.21 Avveining av virkninger

1. Parkeringsplassen ble opparbeidet for flere tiår siden, men har aldri blitt formalisert gjennom en vedtatt plan. Arealet er en arronderingsmessig ulempe og reduserer avlingene i området.

Campingplassen har behov for en parkeringsmulighet for å ta i mot besøkende. Ved behov vil parkeringsplassen kunne pløyes opp og dyrkes. Tiltaket er slik sett reversibelt.

2. Bløtbunnsområdet/ålegressamfunnet langs strandområdet er viktig for en rekke fugle-, og fiskearter, og inngår som en del av en stort sammenhengende bløtbunnsområde.

Den indre delen av bryggeanlegget (landdelen som er fylt ut) krysser bløtbunnsområdet. Skygge fra båter, og oppvirvling av sedimenter vil kunne virke negativt inn på vekstforholdene på havbunnen. Etablering av en baderampe vil krysse bløtbunnsområdet.

Bryggeanlegget er lagt til den dypeste delen av sjøområdet der konflikten med naturmangfoldet vil være minst. Det registrerte bløtbunnsområdet strekker seg om lag 4,4 km fra Trulsekas, vest for planområdet, til Berbydeltaet. Bryggeanlegget ligger helt i utkanten av dette området, og er ikke beskrevet som noen form for barriere. Virkningene av bryggeanlegget for naturmangfoldet vil være begrensede. Bryggeanlegget tilfører campingplassen en viktig kvalitet. Noe av bakgrunnen for bryggeanlegget var også å samle båter som tidligere lå ved mindre spredte brygger, eller på svai i bløtbunnsområdet.

Hvorvidt det skal etableres en baderampe eller ikke, er ikke bestemt. Det er tatt inn mulighet for en baderampe for å øke tilgjengeligheten for bevegelseshemmede. Det finnes få slike muligheter i kommunen. Siden tiltaket er lagt til en eksisterende badestrand, og dessuten krever få kvadratmeter av bløtbunnsområdet, er de positive virkningene vurdert til å veie tyngre enn belastningen rampen vil ha på naturen.

3. Servicehuset og enkelte campingenheter ligger i et flomutsatt område. Flomfaren er spesielt knyttet til at bekken vil kunne endre løp, og at det vil være vanskelig å forutsi hvordan dette vil kunne skje.

En flomsituasjon vil først og fremst kunne medføre materielle kostnader. Samtidig vil det være kostbart å flytte både campingenheter og servicehus. Dersom campingenheter skal flyttes, vil dette måtte skje inn i LNF-området. Planen har derfor falt ned på en løsning der det kreves at bekkesonen skal vegeteres, samtidig som det anbefales sette inn tiltak for å kanalisere løpet på utsatte steder, og redusere virkningen av en eventuell flomepisode ved at campingvognene skal være mobile.

7 Vedlegg

- Vedlegg 1** Innspill til planarbeidet med forslagsstillers kommentarer, datert 20.01.2026.
- Vedlegg 2** *Geoteknisk områdestabilitetsvurdering, Iddefjordsveien (Bakke camping).* Geoteknikk AS, RIG-2025-068-GN. Dato 10.06.2025.
- Vedlegg 3** *Geoteknisk datarapport, Iddefjordsveien (Bakke camping).* Geoteknikk AS, RIG-2025-068. Dato 10.06.2025. .