

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det med dette om oppstart av reguleringsplanarbeid for Svenskegata 3 og 5 og Jacob Blochs gate 4 i Halden kommune.

Du kan uttale deg om planen frem til fristen: 28.08.2025

Forslagsstiller skal vurdere alle uttalelser. Uttalelsene er med på å danne grunnlaget for forslaget som senere skal behandles av kommunen.

Detaljer om reguleringsplanen

Plantype: Detaljregulering

Navn på planforslaget: Svenskegata 3 og 5 og Jacob Blochs gate 4

Arealplan-ID: 3001_G-765

Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planen er å utvikle kvartalet med boligbebyggelse. Store deler av kvartalet som skal reguleres er i dag ikke i bruk. Med unntak av Svenskegata 3, som er relativt nylig rehabilitert, er bebyggelsen preget av manglende vedlikehold over lang tid og store skader etter brann. Tiltakshaver ønsker å videreutvikle på eiendommene 66/145 og 66/142 (Svenskegata 5 og Jacob Blochs gate 4) til bolig. Svenskegata 3 er ikke i tiltakshavers eie og inngår kun i planen for å sikre en helhetlig utvikling av kvartalets utomhusareal og se på mulighet for felles parkeringsløsning. Se også vedlegg.

Krav til konsekvensutredning

For denne planen er det ikke krav om konsekvensutredning.

Begrunnelse

Det er gjennomført vurdering av krav om konsekvensutredning etter FOR-2017-06-21-854 for utvikling av Svenskegata 3 og 5 og Jacob Blochs gate 4 i et eget dokument. Det er gjort vurdering etter §6-8 og vedlegg I-II iht tabell i vedlegg. Tiltaket faller ikke inn under noen av punktene i §6-8 eller vedlegg I og II. Da tiltaket ikke faller inn under noen av punktene under §8 er det ikke gjort videre utredninger iht kapittel 3 §§9-10. Se vedlegg

Saksgang og medvirkning

Berørte parter kan komme med skriftlige innspill til planarbeidet innen høringsfristen 28.8.25. Innspillet sendes til plankonsulent BAS Arkitekter AS v/ Karoline Bergdal / karoline@bas-ark.no

Følgende vedlegg er sendt med varselet:

Dokument	Filnavn
PlanomraadePdf	SVENSKEGATA PLANGRENSE OPPSTART.pdf
KartDetaljert	SVENSKEGATA PLANGRENSE OPPSTART med orto.jpg
Planinitiativ	Planinitiativ Svenskegata 3 og 5 og Jacob Blochs gate 4.pdf
Annet	Vurdering av krav om konsekvensutredning _Svenskegata 5 mfl. .pdf
ReferatOppstartsmoete	Oppstartsmoetereferat Svenskegata 3 og 5 og Jacob Blochs gate 4.pdf
Planomraade	Planomraade.gml

Frist for uttalelse

28.08.2025

Uttalelser til planarbeidet kan leveres via Altinn eller sendes som e-post eller brev til avsender.

Plankonsulent

Navn og adresse

BAS ARKITEKTER AS
St.Marie gate 107
1706 Sarpsborg

Telefon

97011495

E-postadresse

karoline@bas-ark.no

Forslagstiller

Navn og adresse

Scal Kreativ Boligsenter AS

Telefon

-

E-postadresse

-

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid er sendt inn elektronisk av:

BAS ARKITEKTER AS, på vegne av Scal Kreativ Boligsenter AS, 03.07.2025