

Til:
postmottak@halden.kommune.no

01.04.2025

**ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE
IGANGSETTING AV PRIVAT PLANARBEID:
Eskeviken småbåthavn**

Det anmodes herved om oppstartsmøte for planarbeid ifølge vedlegg.

Vi er klar over at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige, og vi stiller med fagkyndig deltakelse på møtet. Fra forslagstiller møter *siv.ark.MNAL Erlend Eng Kristiansen fra Halden Arkitektkontor AS, samt Janne Rosli Lindström og Lars Erik Røyter fra Norske Skog Saugbrugs.*

Det er ønskelig at samfunnsavdelingen samt byggesaksavdelingen også deltar på møtet, om det er mulighet for det.

Det har tidligere vært kontakt med kommunens byggesaksavdeling og planavdeling om denne saken fra vår side.

Temaer/spørsmål som ønskes belyst/avklart på oppstartsmøtet:

- *Planavgrensning og vurdering av eventuelt behov for KU.*
- *Forholdet til Kommuneplanens arealdel.*
- *Øvrige aktuelle forhold, hensyn eller rammebetingelser.*
- *Eventuelle kommunale normkrav: Infrastruktur, overvannshåndtering etc.*
- *Samarbeid/ samråd med kommunen.*

Med hilsen
Siv.ark. MNAL Erlend Eng Kristiansen
Halden Arkitektkontor AS

Obligatorisk vedlegg – utfylt planinitiativ

PLANINITIATIV

for detaljreguleringssak:

Eskeviken Småbåthavn

Dette dokumentet skal synliggjøre viktige hensyn som skal ivaretas gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven. Planinitiativet er forslagsstillers vurdering og skal gi kortfattet informasjon om prosjektet som grunnlag for tidlig avklaring og medvirkning av kommunens ulike fagmiljøer.

Gårds- og bruksnummer/adresse:

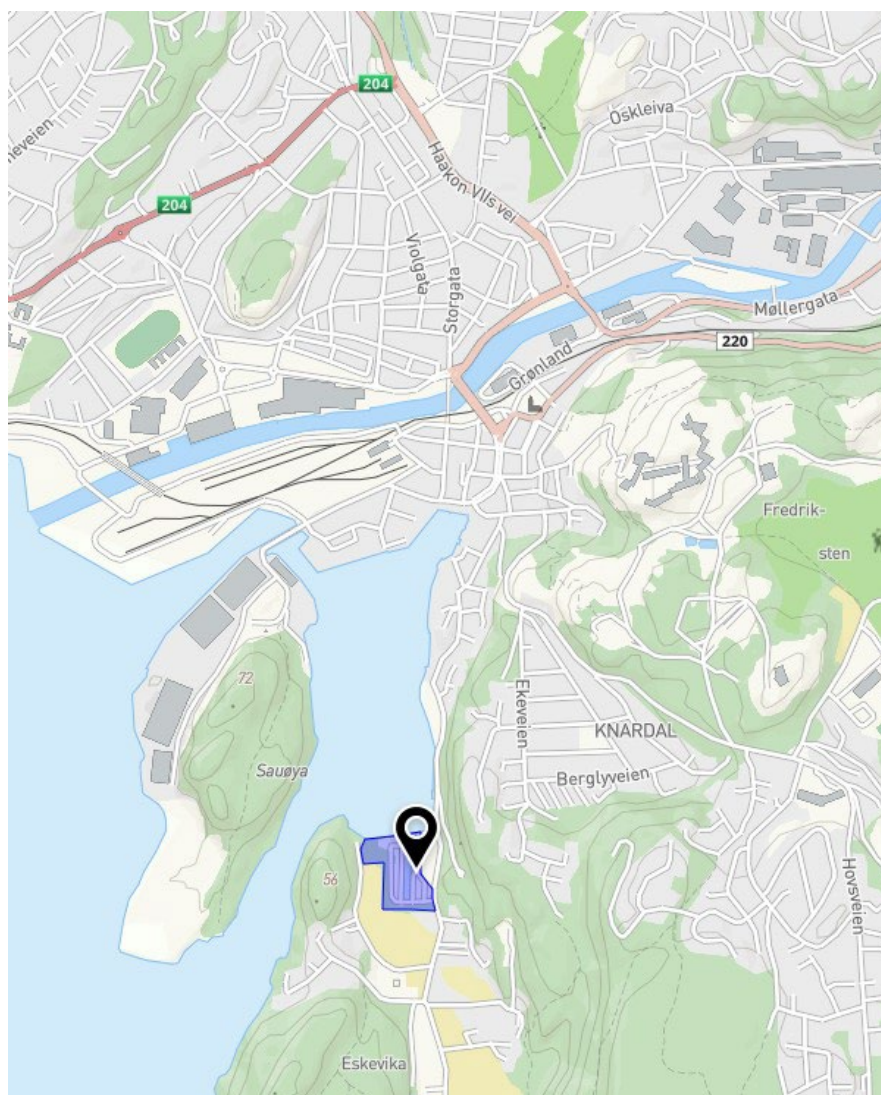
158/43 Eskevikveien.

Tiltakshaver: Norske Skog Saugbrugs AS, herunder Saugbrugs Båtforening

Forslagsstiller: Halden Arkitektkontor AS

Kart – hvor

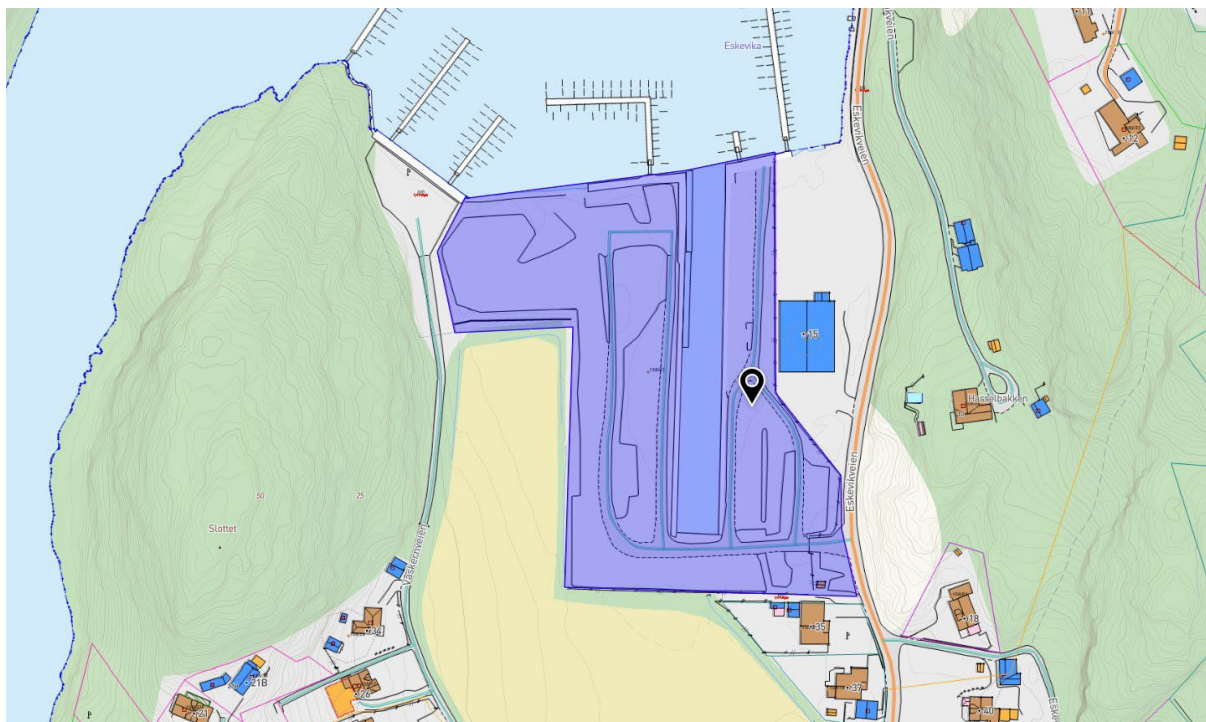
Oversiktskart



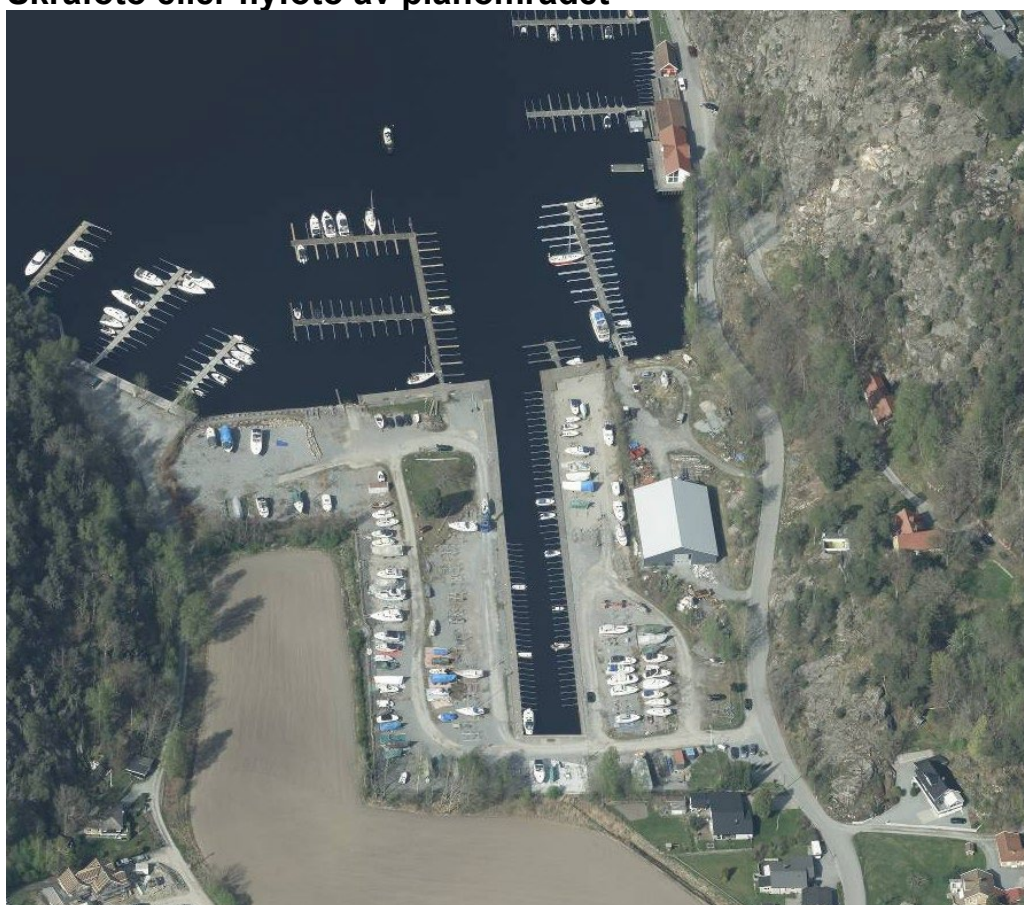
Området ligger syd for Halden sentrum med adkomst fra Eskevikveien.

Detaljkart som viser planavgrensningen for detaljregulering:

Foreslått reguleringsområde er grunneiendommen 158/43 på 21,9 dekar.



Skråfoto eller flyfoto av planområdet



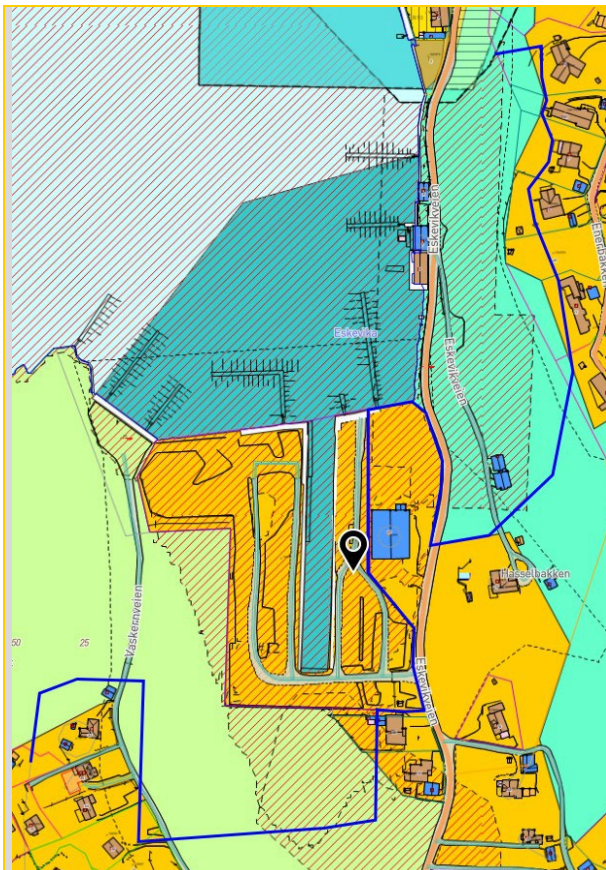
Området sett sydfra mot nord.

Gjeldende plangrunnlag (jf. § 1 g¹)

Sentrumsplan for Halden 2017 - 2029

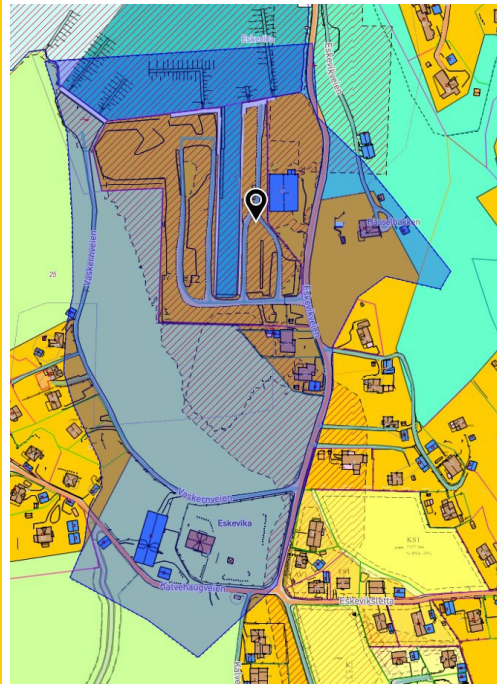
	Sentrumsplanen stopper ca 200m nord for planområdet.
--	--

Kommuneplanens arealdel 2023-2035:



Byggegrense er vist med blå strek.
Arealformål: Nåværende bebyggelse og anlegg (BA38).
Hensynssone H320_2: 200-års stormflo flomfare.

Området umiddelbart nord for planområdet, samt kanalen inn i planområdet er avsatt som nåværende småbåthavn (VS2).
Tilgrensende område vest og syd for småbåthavna er eksisterende LNF-område (L178) tilhørende Eskeviken Gård.



Blåmerket areal: Eskeviken Gård - Hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø

Gjeldende og tilliggende reguleringsplan:

	Området er uregulert. Det er heller ikke tilgrensende reguleringsplaner.
--	--

¹ Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.

Planlagt arealbruk (jf. § 1 c)

For å underlette den kommunale behandlingen, er det viktig å få en tidlig oversikt hvilke arealtyper som ønskes regulert. Sett kryss i nedenstående tabell. Suppler skjemaet dersom arealtyper mangler og fjern gjerne de overflødige!

Arealtype	Sett kryss
Småbåtanlegg Rp 1587 (1588?)	x
KANALEN: Småbåthavn Rp6230	x
Parkering	
Kommunalteknisk anlegg	

Beskrivelse – hva og hvem

[FOR-2017-12-08-1950](#)² § 1: Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for:

a) formålet med planen	Det er tidligere gitt et dispensasjonsvedtak fra kommunen (14.11.2023) i forbindelse med en ny bryggepir. Dispensasjonen er gitt i 3 år, i påvente av reguleringsarbeid.
b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	Eksisterende landområde for småbåter, samt kanalen, opprettholdes. Ingen utvidelse i forhold til eksisterende eiendom.
c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Småbåthavn med opplag.
d) utbyggingsvolum og byggehøyder	Det planlegges ikke for oppføring av nye bygninger. Dessuten omfattes arealet av byggegrense i nylig vedtatt arealdel til kommuneplan for Halden.
e) funksjonell og miljømessig kvalitet	Småbåthavnen oppfyller sin funksjon på en god måte. Den fyller behovet for sentral småbåthavn og opplag. Dette er en videreføring et langvarig og populært velferdstiltak for de ansatte på Saugbrugs. Har stor betydning for helse og trivsel. En forutsetning for å ivareta og opprettholde friluftsliv og fritidsfiske på fjorden.
f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Det åpnes ikke for nye tiltak som vil endre virkning på omgivelsene.
g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	Tiltaket er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

² Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.

h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	Saugbrugsarbeidernes båtforening.
i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Ivaretas gjennom utarbeidelse av ROS-analyse. Om nødvendig/ påkrevet vil det utarbeides en geoteknisk vurdering av områdestabiliteten i området og kanalen, som legges til grunn for planarbeidet.
j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	Naboer og de vanlige regionale hørings-instansene. Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus, Østfold fylkeskommune, NVE, Kystverket/ havnesjefen, Norsk Maritimt Museum.
k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Vanlig planprosess som følger av plan- og bygningsloven legges til grunn.
l) vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger , og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt. Fullstendig vurdering i eget vedlegg til planinitiativet.	Konsekvensutredning (KU) vurderes å ikke være nødvendig. Ingen endring i forhold til gjeldende bruk eller planverk.