



Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for plan - teknisk - landbruk - klima og miljø		26.08.2026

Endring av reguleringsplan - Detaljregulering for Brannstasjon på Remmen

Kommunedirektørens innstilling:

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-10 vedtar Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø å legge forslag til detaljregulering for ny brannstasjon på Remmen (nasjonal planID G-730) ut på høring og offentlig ettersyn. Plandokumentene består av plankart datert 15.07.2020, sist revidert 12.08.2026, planbestemmelser datert 06.08.2020, sist revidert 24.06.2026, og planbeskrivelse datert 20.05.2021, sist revidert 24.06.2026.

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

Sammendrag av saken:

Kommunen er nylig gjort oppmerksom på at det ikke er samsvar mellom plankart «Brannstasjon på Remmen» G-730 og faktisk utbygging.

I 2025 oppsto behov for å etablere nytt beredskapslager i tilknytning til brannstasjonen. I påvente av omregulering og byggemelding av nytt beredskapslager på Remmen ble det på denne bakgrunn gitt dispensasjon (inntil 2 år) for midlertidig telt-lager på som ligger langs adkomstvei for ansatte og besøkende. Dette er nå etablert.

Forslag til reguleringsendring for brannstasjons-området omfatter mindre oppdateringer/justeringer i tråd med utbygget prosjekt, samt innpassing av byggeareal for nytt beredskapslager for Halden kommune.

Hva aktualiserer saken?

Halden Arkitektkontor AS har fremmet forslag om endring av reguleringsplan «Brannstasjon på Remmen». Søknaden er fremmet på vegne av Halden kommune v./ Prosjekt- og Eiendomsutvikling.

Saksopplysninger

Kommunestyret i Halden godkjente områderegulering for Brannstasjon på Remmen, planID G-730, den 10.02.2022 (vedlegg 4), og brannstasjonen ble åpnet 07.05.2024.



Saken omfatter mindre oppdateringer/ justeringer i tråd med utbygget prosjekt, samt innpassing av byggeareal for nytt beredskapslager for Halden kommune. Planområdet for reguleringsendringen er tilsvarende eksisterende, slik at endringen i sin helhet erstatter tidligere plan.

Nytt beredskapslager var diskutert i tidligere reguleringsprosess for den eksisterende planen. Dette ble etter hvert tatt ut av planen, men behovet for nytt beredskapslager er igjen aktuelt.

Det ble i oppstartsmøtet for reguleringsendringen 14.01.2026 konkludert at endringen ikke utløser krav om konsekvensutredning eller program.

I den tidligere reguleringsprosessen i 2020-22 var beredskapslageret foreslått plassert ved krysset BRA-veien og riksvei 204. Dette ble forlatt av hensyn til 3 hule eiker, og uønsket visuell eksponering av et lagerbygg. Ny foreslått plassering er i den østvendte helningen mot BRA-veien / høyskolens sydlige parkeringsområde. I påvente av omregulering og byggemelding av nytt beredskapslager på Remmen ble det på denne bakgrunn gitt dispensasjon (inntil 2 år) for midlertidig telt-lager på som ligger langs adkomstvei for ansatte og besøkende. Dette er nå etablert.

Følgende endringer/justeringer gjøres i forhold til eksisterende plan:

Plankart:

1. Justering av interne veier på området i tråd med utført bebyggelse
2. Opprettelse av areal til beredskapslager inkludert veier og manøvreringsareal
3. Opprettelse av ny busslomme nord på området langs BRA-veien
4. Fjerning av interne gangveier og justering av gangveier
5. Justering av areal for eksisterende brannstasjon
6. Justering av koder og generell opprydding/forbedret lesbarhet av plan
7. Justering av Vannspeil til å bedre representere eksisterende dam

Planbestemmelser:

1. Justering av koder for klassifisering av arealformål
2. Opprettelse av kategori reguleringsformål Landbruks- natur- og friluftsområder
3. Bestemmelser om undersøkelse av fredede kulturminner er tatt ut da disse er gjennomført
4. Bestemmelser til område T2 for beredskapslager er lagt til
5. KV3 adkomst til beredskapslager T2 er lagt til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
6. Generell opprydding av bestemmelser og forbedring av lesbarhet

Planbeskrivelse:

Planbeskrivelsen inneholder en rekke endringer som følge av arbeidet som har blitt utført. Ny planbeskrivelse oppdaterer beskrivelser av eksisterende forhold med tanke på arealbruk, bebyggelse, vannløsninger, trafikk, landskap og drift. Beskrivelser av området FØR siste utbygging er tatt ut av dokumentet.

Små justeringer i tidligere konsekvensutredninger som følge av at utbyggingen ikke ble utført eksakt som vedtatt. Merknader i dokumentet begrunner vurderingene der det er endringer.

Nye oppdaterte kart med aktsomhetssoner er lagt til i risiko og sårbarhets-analysen.

Vurderinger rundt nytt beredskapslager i dagens situasjon er lagt til tilslutt i dokumentet.

Det er kommet innspill til varsel om oppstart av regulering fra Østfold fylkeskommune (vedlegg 6), NVE (vedlegg 7), Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus (vedlegg 8), Statens vegvesen (vedlegg 9), Østfold kollektivtrafikk (vedlegg 10) og Elvia (vedlegg 11). Uttalelser er gjennomgått og kommentert av tiltakshaver i vedlegg 5.

Østfold fylkeskommune vurderer at endringene i liten grad vil påvirke regionale hensyn, med unntak av forhold knyttet til fylkesveien. De ber om at det redegjøres tydelig for avvik fra gjeldende reguleringsplan og overordnede føringer når planforslaget sendes på offentlig ettersyn. Deler av planlagt beredskapslager berører områder avsatt til natur/grønnstruktur, som i utgangspunktet skal ligge urørt. Det bes om en særskilt redegjørelse for hvordan disse hensynene skal ivaretas. Dersom regulert gang- og sykkelvei langs fylkesveien ikke skal realiseres, anbefales det at den tas ut av planen.

NVE påpeker at et beredskapslager normalt skal plasseres i sikkerhetsklasse F3 etter TEK17. Ifølge *NVEs* aktsomhetskart ligger det aktuelle området ikke i aktsomhets- eller fareområder for flom eller skred.

Statsforvalteren understreker at det må utarbeides en grundig og oppdatert risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. En enkel sjekkliste er ikke tilstrekkelig. Nytt beredskapslager og øvrige endringer må ikke påvirke områdets naturverdier negativt. Dette inkluderer blant annet 3 viktige eiker, salamander-dammen og rødlistede arter.

Statens vegvesen har ingen merknader til at planarbeidet gjennomføres som foreslått, forutsatt at det ikke gjøres endringer som berører riksveg 204 i det videre planarbeidet.

Østfold kollektivtrafikk forutsetter at endringen ikke medfører konsekvenser for holdeplasser eller avviklingen av busstrafikk i området.

Elvia påpeker at planen må ta hensyn til eksisterende lav- og høyspenningskabler (opp til 22 kV) samt nettstasjon(er) innenfor planområdet.

Vurderinger

Beskrivelse av løsningsalternativer

Forslaget til planendring omfatter mindre oppdateringer/justeringer i tråd med utbygget prosjekt, samt innpassing av byggeareal for nytt beredskapslager for Halden kommune.

Et alternativ vil være å vedta mindre oppdateringer/justeringer i tråd med utbygget prosjekt, men ikke innpassing av byggeareal for nytt beredskapslager. Man må da raskt starte nye sonderinger etter egnet areal for nytt beredskapslager når dette er et viktig samfunnsmessig program.

Økonomiske og administrative konsekvenser

- Denne plansaken leverer ikke en kalkyle for utbygging av beredskapslager.
- Realisering av beredskapslageret etter det forelagte planforslaget vil gjøre Halden kommune i stand til å levere lovpålagte oppgaver ift. beredskap.

Forankring i samfunnsplanen og andre kommunale planer

Endring av plansituasjonen kan bidra til kortere vei til realisering av ønsket utbygging.

Hvilke konsekvenser har denne saken for klima, natur og miljø?

De tre registrerte hule eikene og salamander-dammen innenfor planområdet er fortsatt innarbeidet i planen.

Vannflaten på salamanderdammen var ikke korrekt inntegnet, og er rettet opp. Vannspeilet er nå vist etter max fylling i forhold til overløpet i dammen.

Forankring i bærekraftsmålene

Lite relevant

Andre forhold

Ikke kjent.

Konklusjon og anbefaling

Kommunedirektøren mener planforslaget er tilstrekkelig gjennomarbeidet og gir tilfredsstillende rammer for utbygging. Det anbefales at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Lasse Henriksen
Direktør Teknisk

Morten Høvik
fagleder

Saksbehandler: Peter Nordbrøden

Utsendte vedlegg

- 1 Planbeskrivelse BRANNSTASJON REMMEN - Revidert 12 august 2026
- 2 Reguleringsbestemmelser Brannstasjon på Remmen Rev - Revidert 24 juni 2026
- 3 Reguleringsplan Remmen brannstasjon V10 - 1000 A2 - 12 august 2026
- 4 Gammel Reguleringsplan Remmen Brannstasjon V7_01_11_2021
- 5 Gjennomgang av innspill til kunngjøring av reguleringsendring Brannstasjon Remmen
- 6 Innspill Østfold fylkeskommune - Brannstasjon Remmen - Halden kommune.pdf
- 7 NVE reguleringsendring Remmen.pdf
- 8 Statsforvalteren - Innspill til varslet oppstart av endring av detaljregulering for brannstasjon på Remmen.pdf
- 9 Statens vegvesen - Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid brannstasjon på Remmen - planID 3101 G-730.pdf
- 10 Østfold kollektivtrafikk - Reguleringsendring brannstasjon på Remmen .pdf

- 11 Elvia Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Brannstasjon på Remmen i Halden kommune.pdf

Forankring av tiltaket i FNs bærekraftsmål

 9 INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR	Infrastruktur er den underliggende strukturen som må være på plass for at et samfunn skal fungere. Realisering av beredskapslager vil gjøre Halden kommune i stand til å levere lovpålagte oppgaver ift. beredskap.
--	--