



# FORTIDSMINNEFORENINGEN

Halden lokallag

Høringsuttalelse til sak 2020/ 1133, "Reguleringsplan for Fredrikshald Brygge, Tyska"



Foto Vidar Krogh Kristiansen



Foto Jørn Bøhmer Olsen



# Høringsuttalelse fra FMFH til reguleringsplanen for Tyska

**Innledning** Fortidsminneforeningen i Halden stiller seg bak de faglig baserte og meget godt gjennomarbeidede høringssvarene utarbeidet av Østfoldmuseene, Institutt for landskapsarkitektur ved NMBU og Borgerinitiativet «Stans Utbygging av Tyska og Hollenderen i Halden». Vi støtter også høringssvarene fra NVE og BaneNor.

Vi har i denne høringsuttalelsen primært vektlagt å komme med tilleggsopplysninger som støtter opp under argumentasjonen i høringsuttalelsene til NMBU og Østfoldmuseene.

Sekundært kommer vi med en rekke forslag til føringer for utbygging hvis utfallet ved politisk behandling likevel skulle lede til en utbygging. Vi understreker at vi primært støtter full stans i utbyggingsplanene og omregulering til friområde, og sekundært en bedre tilpasset og lavere utbygging enn den som i dag er prosjektert.

En rekke momenter og mangler er blitt påpekt både i saksgang, høringsdokumenter og konsekvensutredningen fra 2015 hvor blant annet viktige illustrasjoner er utelatt slik at påvirkningen utbyggingen har på Rødsparken og Halden som by sett fra både land og sjøsiden bevisst er forsøkt nedtonet.

I høringssvaret har vi derfor vedlagt våre egne illustrasjoner med 3Dmodell basert på kotehøyder i kartdata fra kommunen og overføring av bygningsvolumer fra kart og datamodeller publisert av Ola Roald AS. Vi har måttet produsere egen 3Dmodell da Ola Roald har unngått å publisere illustrasjoner som viser den reelle utbyggingens virkning fra Rødsparkens sentrale siktakse gjennom hageanlegget og fra de ulike utsiktspunktene som definerer Rødsparkens tiltenkte opplevelse og kontakt med fjord og by når man beveger seg gjennom parken.

3Dmodellen vår mangler trær, vi vet det er en svakhet. Grunnet kort frist for høringssvar rakk vi ikke mer innen fristen, men illustrasjonene gir likevel viktig informasjon om hvor stor og voldsom utbyggingen i forslaget til reguleringsplan i virkeligheten blir. Rødsparken benyttes også flittig høst, vinter og vår hvor det ikke er løv på trærne, skjerming av løvkroner skjer kun sommerstid. Vi oppfordrer Ola Roald AS til å presentere illustrasjoner vinterstid som viser den reelle påvirkningen forslaget vil ha på Rødsparken.

Vi mener byen påføres uopprettelig stor skade om gjennomføring av en utbygging slik den foreliggende reguleringsplan legger opp til gjennomføres og at dette ikke blir godt nok synliggjort for byens befolkning eller beslutningstakerne ved politisk behandling.



John William Edy, London 1820

# Høringsuttalelse oppsummert:

Fortidsminneforeningen i Halden vil **primært** at:

- **Området Tyska og Hollenderen omreguleres til friområde for hele byens befolkning og sikrer samtidig uavbrutt innsyn og utsyn for Rød herregård og Rødsparken som sentralt plassert midt i innseilingen til Halden by.**
- Rødsbryggen gjenetableres som en del av Østfoldsmuseet med fremtidig mulighet for fergeanløp.
- Rødsparken tilknyttes fjorden med gangvei over eller under toglinjen ut til Rødsbryggen.
- 11 meter bred grusvei endres til område for fritidsaktiviteter, ballspill, treningsapparater, benker og bord, toaletter, mulig kiosk, etc.
- Resterende deler av området tilbakeføres til grøntbelte med sti gjennom området.
- Fortidsminnene i området får ligge der de ligger som del av friområdets historie som tidligere industriområde.
- Det renskes opp i forurenset grunn der dette er nødvendig i tråd med NVE sine krav.
- Den spesielle vegetasjonen med urter, ballastplanter og strandeng med tilhørende dyre- og fugleliv som er igjen i området i størst mulig grad blir beholdt og forsterket.
- Både høyden og lengden på planlagt støyskjerm mot jernbanen reduseres.
- FMFH varsles i god tid før eventuelle vedtak om byggestart, og ved vesentlige milepæler og endringer i prosjektet.
- 

Fortidsminneforeningen i Halden vil **sekundært** at:

- **Hollenderen opprettholdes som friområde.**  
**Tyska bygges ut med vesentlige endringer i forhold til foreliggende plan for å sikre uavbrutt innsyn og utsyn fra Rød herregård og Rødsparken og for å bevisst tilpasse utbyggingen til omkringliggende bebyggelse.**

Nødvendige endringer fremkommer i de følgende punktene:

- Boligblokkene reduseres i antall leiligheter og antall etasjer for å tilpasse seg landskapet. Bilgarasje under leilighetene utgår og leilighetene reduseres (fra veksel mellom 3, 4, og 5 etasjer) til 2, 3 og 4 etasjer.
- Boligblokker i første rekke trappes gradvis ned i etasjer i møte med fjorden for å oppnå mer variasjon og unngå en steil vegg sett fra fjorden.
- Trekk fra Haldens arkitektur tas i større grad inn i utformingen av bygningene, pulttak, saltak, valmtak, halvvalm, mansardtak og kombinert valm-mansardtak er alle tak vi finner som dominerende komponenter i Haldens bygningsmasse og dermed identitet, flate tak bryter med byens profil.
- Overflatematerialene endres fra treverk og blanke metallplater til treverk og rustbehandlede metallplater. I området finnes fortidsminner med rustne overflater.
- Bygg BB.1 flyttes eller reduseres til 2 etasjer da dette bygget er plassert slik at det unødvendig hindrer utvidet siktakse fra Rødsparkens lavere områder ut over stranden og fjorden.
- Dekket i parken der trær skal plantes inn får tilstrekkelig tykkelse på jordlag.
- Området utformes i større grad slik at det ikke føles privatisert.
- All planlagt småbåthavn flyttes til innsiden av Tyska, bukten mellom Tyska og Hollenderen forblir åpen.

## Høringssvar del 1: Fortidsminneforeningen i Halden vil **primært** at:

- **Området Tyska og Hollenderen omreguleres til friområde for hele byens befolkning og sikrer samtidig uavbrutt innsyn og utsyn for Rød herregård og Rødsparken som sentralt plassert midt i innseilingen til Halden by.**

«Regjeringen vil gjennom lovverket og statlig sikring av friluftslivsområder legge til rette for at befolkningen over hele landet har god tilgang til strandsonen. **Strandsonen er attraktiv for friluftsliv, rekreasjon og naturopplevelse. Samtidig er det arealene langs sjøen som er under sterkest utbyggingspress.** (<https://www.regjeringen.no/no/tema/klima-og-miljo/friluftsliv/innsiktsartikler-friluftsliv/strandsonen/id2076261/>)

Ny Plan- og bygningslov av 2008 innebærer blant annet at (...) Strandsonevernet skjerpes også, blant annet gjennom **mindre adgang til å gi dispensasjoner fra byggeforbudet i strandsonen.**» (Høringssvar fra Østfoldmuseene, s 30)

Hva er viktige momenter for god byutvikling i menneskelig skala i 2021? Helse, mosjon og bevegelse. Muligheten til å holde seg aktiv. Kontakt med natur, til fots, til sykkel, kajakk, lyden av vind som suser i trær, fuglekvisper. Mate ender fra en benk helt nede i vannkanten. Fortidsminneforeningen i Halden, heretter i dokumentet referert til som FMFH, mener at det å kunne bevege seg i grønne områder så nære sentrum som vi har muligheten til på Tyska og Hollenderen er unikt i bysammenheng og en stor gevinst for byens befolkning. Nå og inn i fremtiden.

Når høvleriet har utviklet seg til et aktivt sentrum for handel i byen ser vi det som logisk at aktiviteten rent trafikkmessig roes ned jo lenger ut fra Høvleriet og jo nærmere fjorden og området rundt Rød herregård man kommer. Det er behov for et grøntbelte rundt det store industriområdet som i dag utgjør Høvleriet, Jernbanesporene og Halden Havn.

Ønsket om å komme seg ut til vannet, bort fra regulerte brygger og ut i det grønne aktualiserer behovet for et sentrumsnært universelt tilpasset friluftsområde hvor barnevogner kan trilles, og eldre kan gå tur med stikk eller rullator.

Området er hovedsakelig et naturområde, med våt grunn på Tyska, og tett, lav skog i store deler av planområdet. Store deler av området ligger 1 moh. eller lavere, mens vest i planområdet er det en kulle som gir god oversikt, og sikt ut mot byen og til festningen. Ut i vannet er det sandbunn. En gruset sti går gjennom krattskogen. **På avstand fremstår landskapet som et skogområde, og utgjør grensen for bebygd og ubebygd område i sentrum.** (Konsekvensutredning, 3.3 Stedets karakter og landskap, s 8)



Foto fra Tyska sett mot Hollenderen Foto: Ola Roald AS

FMFH ser det som en stor styrke at landskapet i området fremstår nettopp som et skogsområde. Halden havn og Halden sentrum er preget av store åpne flater og bygninger, men lite vegetasjon. At det i 2021 finnes noe så unikt som et sentrumsnært område med strandeng og krattskog som utgjør grensen mellom bebygd og



ubebyggt område rundt sentrum ser vi på som en unik kvalitet som vi ønsker bevart til glede for hele byens befolkning.

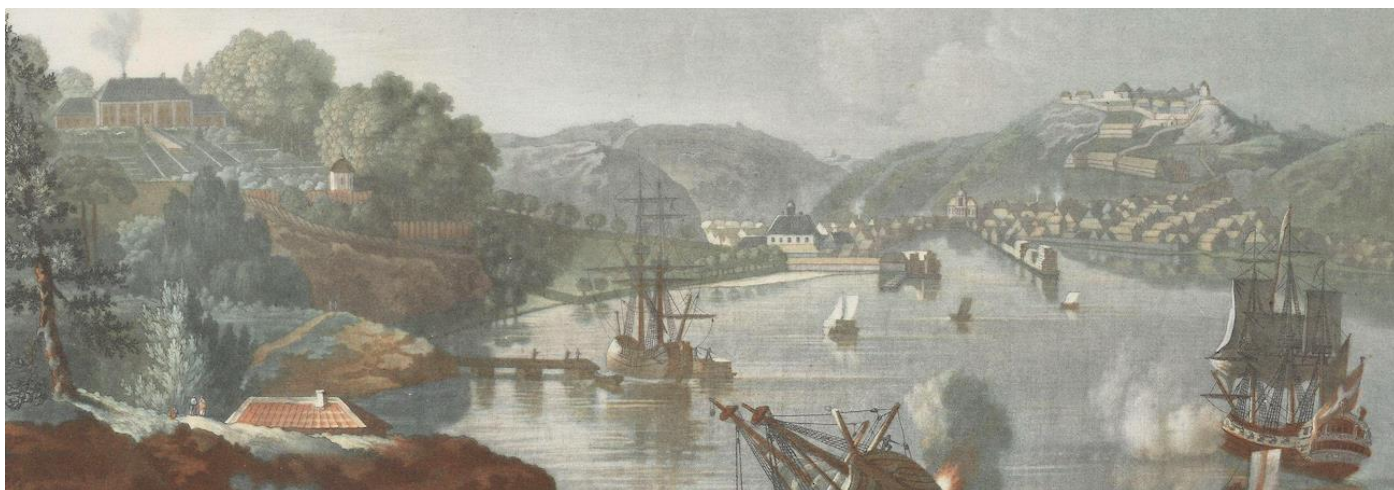
Sett fra fjorden vil en utbygging av området ha en stor (negativ) betydning, siden dette er det første man vil se i innseilingen til byen. Istedenfor å se byen rammet inn mellom de karakteristiske fjellformasjonene med grøntdrag helt ned til vannet gjennom Rødsparken, vil dette grøntbeltet bli brutt helt opp og de store volumene blokkene skaper vil forstyrre den naturlige grønne armen som strekker seg ut fra byen forbi Rødsparken mot Refne. Den samme viktige grønne armen strekker seg ut på andre siden av byen langs Sørhalden og videre ut til Eskeviken.

Sauøya som før var en grønn lunge og hvor halve øya ble sanert bort, og som i dag fremstår som et åpent sår bør ikke fungere som et forbilde, men heller som noe vi ikke ønsker å gjenta. Vi vil ta vare på det eneste grøntområdet som virkelig har vannkontakt i byen vår. Langs Tista og langs alle andre brygger er det for langt ned til at naturlig kontakt med vannet er mulig. Bare her i grøntområdet som utgjør Tyska og Hollenderen kan man vandre i vannkanten i samme nivå som vannet. Dette er unikt på flere måter; naturen her er særegen med vann/land planter, kulturhistorien er rik på stedet, her lå seilskipene etter sjøslaget mot svenskene i 1718, flere skal ha gått ned her. Og at grøntområdet som er veldig smalt langs jernbanesporet ikke stopper i en blindvei, men faktisk åpner opp til enda et flott naturområde opp langs bekken til Remmen gjør at området er perfekt for å bevege seg gjennom til fots i vakre og naturlige omgivelser.

Vi ser et stort potensial i å få rensert opp i miljøgifter, ivaretatt kulturminnene i området, tilrettelagt for aktivitet og formidling i deler av området og få etablert en promenade gjennom området som knytter Remmendalen og høyskolen til byens allerede etablerte promenade langs elven Tista. Vi foreslår også en gjenetablering av den historiske Rødsbryggen som er usedvanlig godt dokumentert i malerier og tegninger fra 1600tallet og inn på 1800tallet. Promenaden langs elven Tista vil kunne knytte stien gjennom Remmendalen, Rødsbryggen og Rød herregård sammen til en eneste stor blågrønn lunge. I de følgende punktene vil vi underbygge dette.

- **Rødsbryggen gjenetableres som en del av Østfoldsmuseet med fremtidig mulighet for fergeanløp.**

Hele det aktuelle området tilhørte tidligere gården Rød. En rekke malerier og tegninger fra 1600tallet og utover på 1800tallet viser gjengivelser fra dette sentrale området i innseilingen til byen. Verkene viser Rødsbryggen detaljert gjengitt med brygge, båter, sjøboder og murer.



Innseilingen til Halden med Rød herregård, Rødsparken med paviljongen, Rødsbryggen, byen og Festningen. Lorentzen, 1790-årene.

FMFH synes også det er merkelig lite fokus på Haldenvassdragets betydning som helhet hvor elvemunningen ut i fjorden nettopp befinner seg her mellom Mølen, Tyska og Hollenderen og utgjør et sentralt punkt rett under Rød herregård og Rødsparken. Haldenvassdraget ble i 1973 vernet mot videre kraftutbygging i verneplan for vassdrag og var som kjent tidligere en viktig ferdsels- og fløtningsvei som kan skilte med Nordeuropas høyeste sluser. Den opparbeidede delen som er farbar med båt, hvor man kunne

slepe tømmer mot Halden og som i dag har rute for turistbåt og er en betydelig opprustet og satset på opplevelse går under navnet Haldenkanalen. Haldenvassdraget fortjener en formidlingsarena som er tilgjengelig i byen, og vil naturlig kunne lokaliseres til en fremtidig tilbakeføring av Røds brygge. Et sjeldent tydelig eksempel på hva driften av trelastindustrien og kontakten med verdensmarkedet førte med seg hjem til byen innerst i Ringdalsfjorden, dypt der inne mellom de bratte fjell fikk vi tilgang på og smak for kontinental musikk, arkitektur og teater som har vært med å skape det vi i dag ser på som en viktig del av Haldens identitet.

- **Rødsparken tilknyttes fjorden med gangvei over eller under toglinjen ut til Rødsbryggen.**

Etter at jernbanen ble anlagt har Rødsparken mistet sin opprinnelige kontakt med området ned til fjorden. Utsikten er bevart, men muligheten for å gå gjennom parken ned til fjorden, eller enda mer aktuelt, å ankomme Rødsparken fra sjøsiden har ikke vært mulig siden 1879. En gjenetablering av denne kontakten vil gi parken en ny aktualitet, spesielt sett i sammenheng med tilbakeføringen av Rødsbryggen som en del av Østfoldmuseet. Ved gjenoppføring av sjøbod og brygge vil museet kunne bygge opp en maritim utstilling om Halden som sjøfartsby, tilby kurs og undervisningslokaler i sjøbod samt knyttes til en fremtidig fergerute mellom sentrale anløp i byen og omegn.

- **11 meter bred grusvei endres til område for fritidsaktiviteter, ballspill, treningsapparater, benker og bord, toaletter, mulig kiosk, etc.**

Inngrepet med bred grusvei reverseres og arealet som har mistet sin opprinnelige vegetasjon, benyttes til allmenhetens beste. Her kan ulike idretter få areal samt benker og bord for fri benyttelse. Baner for ballspill, faste utendørs treningsapparater og infrastruktur som toaletter og kiosk kan anlegges i tilknytning til Rødsbryggen.

- **Resterende deler av grusvei tilbakeføres til grøntbelte med sti gjennom området.**

Området har en rekke påviste sjeldne vegetasjonsarter. Ballastplanter, Strandeng, partier med strandsiv, urter, skog osv. Områdene som ikke skal benyttes til idrett og areal for benker og bord skal tilbakeføres til grøntbelte. Stedegne plantearter gjenetableres. Prosessen vil kreve oppfølging over tid. (For utfyllende synspunkter knyttet til området biologiske mangfold, se punkt om vegetasjon på side 7 til og med side 9).



Kartet viser planlagt vei gjennom område, 11 meter bredt gruslagt underlag for veien er etablert og ønskes endret til område for aktiviteter og tilbakeføring til grøntbelte med sti gjennom området. Kart Ola Roald AS.



- **Fortidsminnene i området får ligge der de ligger som del av friområdets historie som tidligere industriområde.**

Fortøyningsringene med sine dels oppmurte element og dels granittblokker blir liggende der de er. Den siste rest av eldre jernbane som fraktet tømmer og plank kan flyttes fra vannkanten litt lenger opp på land, men bevares som kulturminne. Deler av palisaden i vannkanten får stå, deler av den må bygges opp på nytt for å hindre landmasser fra å vaskes ut. Mer om sistnevnte i neste punkt.



Foto Terje Kvitnes

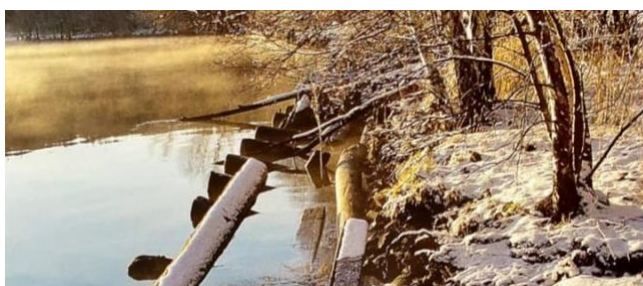


Foto Anne-Kari Ask

*Fortøyningsringer forankret i granittblokker. Finnes flere steder i planområdet i vannkanten. Objektene lar seg i stor grad bevare, og kan flyttes. (Konsekvensutredning, g. Kulturminner og kulturmiljø)*

I gjengivelsen over foreslår Ola Roald AS å flytte fortøyningsringene og samle dem i en historiepark. Dette er vi imot, og vi mener det vitner om liten forståelse for området som kulturminne. At forslaget legger opp til flytting av fortøyningsringene kan også leses som en prematur handling for å klargjøre nok et område for utbygging, Hollenderen, før dette området i det hele tatt er regulert. Det er her disse fortøyningsringene i hovedsak er å finne. Ola Roald har ikke offentliggjort planene for Hollenderen, men av flere modeller og kart over Tyska vises planlagt blokkbebyggelse med samme utforming på Hollenderen.

- **Det renkes opp i forurenset grunn der dette er nødvendig i tråd med NVE sine krav.**



Fra Boken Glimt fra Fredrikshald av Arild Einar Syvertsen.



Bolverk på Hollenderen. Foto Frøydís Blok

Her må resultatet fra undersøkelser legges til grunn og enkelte masser byttes ut. Vi stiller oss her bak høringssvaret fra NVE om at ytterligere undersøkelser må utføres før plan for gjennomføring kan legges og opprensning gjennomføres på forsvarlig måte. Høringssvaret fra BaneNor er også kritisk til at ny utbygging kan blokkere eksisterende vannavrenning fra Jernbanetraseen og forårsake setningsskader på jernbanen.

Bolverk i tre som tidligere har holdt løse oppfyllingsmasser beskyttet mot utvasking fra sjø er råtnet bort med årene. For å hindre videre utvasking av masser bør det vurderes å gjenoppbygge enkelte av bolverkene, spesielt gjelder dette på Tyska mot elven og på de delene av Hollenderen som en finner det nødvendig. En slik adskillelse mellom løsmasser og sjø vil også kunne minske utvasking av delvis forurenset grunn slik at



ikke alle masser må byttes ut. Dette vil også bidra til å gjenskape uttrykket deler av byen har hatt med utstrakt bruk av bolverk mot sjøen da store deler av havneområdene i byen er etablert på et elvedelta.

*Grunnforhold Store deler av området er fylling. **Flis fra sagene ble opprinnelig fylt ut i et område med fra 0- 13m vanddyp** som derfor definerer opprinnelig sjøbunn. (Konsekvensutredning; g.3.13)*

Fra 0 til 13 meter vanddyp med oppfylt flis vitner om meget stor variasjon. Disse massene ligger lagvis og kan være ustabile om de blir utsatt for boring og graving. Det er også usikkert hvor langt ned i massene en kan finne giftforekomster og dermed også usikkert hvor mye av massene som må byttes ut. Haldens skattebetalere tar her regningen for Saugbrugsforeningens utslipp. Om skattebetalerne skal ta regningen for opprenskningen slik Halden kommune legger opp til, bør hele området tilfalle alle beboere i byen som et friområde, og ikke for eldre som har råd til å kjøpe denne typen leiligheter. Bare se til prisene på Langbrygga som er blant de aller høyeste leilighetene omsatt her i byen.

- **Den spesielle vegetasjonen med urter, ballastplanter og strandeng med tilhørende dyre- og fugleliv som er igjen i området i størst mulig grad blir beholdt og forsterket.**

*Et hvert areal med den beliggenhet som dette planområdet har, med nærhet til sjøen og med god sommervarme, har på sikt **stort potensial til å utvikle viktige kvaliteter for biologisk mangfold**. I dag er de største kvalitetene knyttet til åpne engpartier med forholdsvis **varierte karplanteflora**. Omfanget av tiltaket i form av ferdig bebyggelse, infrastruktur og arealer som i sterk grad blir berørt i anleggsperioden vil være stort. Det er en svært liten del av de lavereliggende arealene som ikke **blir sterkt/fullstendig berørt**. For å ivareta viktige naturtyper i området (figur 32), er naturmiljøet i tilknytning til kollen (4-6), og del av strandengen øst i friområdet (2, deler av 1 og 3) vernet med hensynssone i plankartet (H560\_1-2) med tilhørende bestemmelser. Det er gjort endringer i plassering av bygg og kaifront nordvest i utbyggingsområdet (illustrasjonsplan vist i figur 32 er dermed endret noe), slik at områdets biologiske mangfold blir bedre ivaretatt. **Dersom det blir aktuelt med fylling i friområdene, skal berørte arealer gjenplantes som skog med stedegen vegetasjon. På denne måten vil planen ivareta naturmiljøet i området.** (Konsekvensutredningen 6.15 Naturmiljø og biologisk mangfold.)*



Et utvalg ballastplanter funnet på ballasttomter rundt om i Norge.

FMFH reagerer på at enkelttiltaket om å gjenplante stedegen skog alene skal ivareta naturmiljøet i området. Dette høres kanskje lett ut på papiret, men å gjenplante som stedegen skog er ikke det samme som å gjenplante med stedegen vegetasjon da denne innbefatter både sjeldne urter, sjeldne ballastplanter og strandeng omtalt i konsekvensutredningen. (Konsekvensutredningen h. Naturmiljø og biologisk mangfold) I tillegg er forekomstene av ballastplantene å regne som kulturminner fra skutetidens eksportkontakt med omverdenen:

Konsekvensutredningen (g, 6.1;jf. Planbeskrivelse., 13.05.2015, s 60-61) konkluderer med at «det er få gjenværende ballastkvaliteter i området». Det nevnes ikke noe om antallet arter som er registrert, eller sjeldenheten. Ballastplantene er en del av en naturtype, men de er også maritime kulturminner. Og direkte vitnesbyrd om handel og kulturkontakt over sjøen, og dermed kilder til stedets historie. De er derfor



et uttrykk for biologisk mangfold i et videre kultur og miljøperspektiv, og anses svære verdifulle for Haldens og regionens internasjonalt pregede historie. (utdrag fra Høringssvar fra Østfoldmuseene, s 6)

Området er i kommunens kartdatabase markert som **viktig (B) naturverdi med fokus på områdets verdi for ballastplanter**. Undersøkelser foretatt av biolog i området 6. juni i år viser at det er få gjenværende ballastkvaliteter i området. **Området er sterkt gjengrodd, og det foreslås at eksisterende naturtypelokalitet slik den er i dag avgrenset og begrunnet, utgår.** Området består i dag av en blanding av skog og engvegetasjon, som i all hovedsak står på kunstig eller semikunstig mark. **Hele området har imidlertid ligget lenge i fred og har fått utvikle en ganske rik flora av urter og delvis velutviklet skog.** Slike områder med **urterik vegetasjon begynner å bli sjeldne generelt i landskapet og området som skal bebygges har en viss funksjon for arter knyttet til slike miljøer.** Det er også sannsynlig at enkelte sjeldne og trua arter, særlig av insekter, bruker området. (Konsekvensutredningen 6.15 Naturmiljø og biologisk mangfold.)



Vi opplever at konsekvensutredningen forsøker å snakke ned verdien i forekomster av planter selv om det innrømmes at området har vekster som ikke vokser mange andre steder, innrømmer funn av viktige arter og at naturtypen er sjelden. Foto viser Piletre og Strandeng. Foto Ola Roald AS.

Området er i kommunens kartdatabase markert som viktig naturverdi med fokus på områdets verdi for ballastplanter. Allikevel trekker Ola Roald AS i konsekvensutredningen den konklusjonen at fordi området er sterkt gjengrodd foreslås eksisterende naturtypelokalitet å skulle utgå, altså ødelegges. Dette er en begrunnelse så syltynn at enhver med kjennskap til biologisk mangfold tviler på om grunnlaget for beslutningen i det hele tatt finnes. Det faktum at ballastplantene har overlevd er antakelig av samme grunn som for de andre forekomstene i området; fordi hele området har ligget lenge i fred og har fått utvikle en ganske rik flora av urter, strandengplanter og delvis velutviklet skog. At området har fått gro igjen kan ha vært redningen for ballastplantene. Får de rett skjøtsel kan de formere seg ytterligere.

Her må Halden kommune kjenne sitt ansvar som forvalter av truede naturtyper og se til Fredrikstad kommunes bevisste handling for å ivareta Røds Brug, et ballastområde tilsvarende Tyska og Hollenderen. Ballastområdet ligger på N. Kråkerøy i Fredrikstad kommune, Østfold fylke. Området ligger inntil Glomma rett sør for arealene til gamle FMV – Fredrikstad Mekaniske Verksted.

*Referat: Wergeland Krog Naturkart og Carex Bioprint har på oppdrag for Fredrikstad kommune gjennomført tiltak for å bevare ballastområdet Røds Brug i Fredrikstad. (...) Rapporten fra prosjektet inneholder dessuten råd for videre skjøtsel av området samt kort omtale av ballastplantenes behov for skjøtsel.* ([http://www.wkn.no/Publikasjoner/WKN\\_Rapport\\_2016\\_1.pdf](http://www.wkn.no/Publikasjoner/WKN_Rapport_2016_1.pdf))

*Informasjonstiltak: En informasjonstavle med en beskrivelse av området ble utformet. Den inneholder en kortfattet **beskrivelse av kulturhistorien samt om plantene som vokser der, og som gjør området til en av de botanisk mest interessante ballastområdene i Norden.*** Det ble også utformet et mindre informasjonsskilt som varslet om at området er et kulturminne og et hensynsområde for ballastplanter. ([http://www.wkn.no/Publikasjoner/WKN\\_Rapport\\_2016\\_1.pdf](http://www.wkn.no/Publikasjoner/WKN_Rapport_2016_1.pdf))

FMFH understreker at det i rapporten fremkommer at kombinasjonen av kulturhistorien og eksisterende planteforekomster på Røds Brug gjør området til en av de botanisk mest interessante ballastområdene i Norden. Altså det samme utgangspunktet for Hollenderen og Tyska. Enda bedre mulighet i Halden fordi Rød herregård og Rødsparken er tilknyttet området slik at potensialet for å binde det hele sammen til en eneste stor blågrønn lunge fra Høgskolen via Remmendalen forbi Rødsparken og Rødsbryggen, følge nyanlagt promenade langs Tista inn til byens hjerte og hele veien stappfull av kulturhistorie til glede for byens innbyggere, turister og kommende generasjoner.

Et sjeldent gyllent utgangspunkt, hadde det ikke vært for at her i Halden er kommunen, med Halden byutvikling AS i spissen, villig til å ofre disse verdiene til fordel for å følge: «(...)iveren etter å gjøre om Halden til en karakterløs by, kliss lik alle andre byer som stormer ned i sjøkanten, bare med den begrunnelse at de har en sjøkant.» (Høringsuttalelse NMBU, s 5)



Ballastområdet Røds Brug i Fredrikstad. Foto:OWK, hentet fra [http://www.wkn.no/Publikasjoner/WKN\\_Rapport\\_2016\\_1.pdf](http://www.wkn.no/Publikasjoner/WKN_Rapport_2016_1.pdf)

Vi reagerer også på at en voldsom utfylling av veitrase er utført helt ut til Hollenderen med 11 meter bredde. Store deler av inntegnet eng og ulike skogsterreng er utradert. Vi savner også kart som viser kartlegging av hele området på Tyska og Hollenderen i forhold til forekomster av naturtyper som er lokalisert. Kartet i konsekvensutredningen, side 48, gjengitt nedenfor, viser kun gjenværende naturtyper *etter* at alle bebygde areal og veitraseer er inntegnet. Altså mangler vi sammenligningsgrunnlaget for å se hva som blir borte. Dermed foreligger ingen oversikt over hva vi mister når området er tenkt totalt utbygd og inngrepene virker derfor mindre enn de reelt vil bli.



Kart fra konsekvensutredningen: (Konsekvensutredningen 6.15 Naturmiljø og biologisk mangfold.)

Over sees kart fra konsekvensutredningen med tegnforklaring for naturområder. Hvorfor presenteres vi ikke for et kart med områdets markering for naturområder før bygninger er inntegnet, det er så klart av stor interesse å se hvilke typer naturområder som vil bli bygget ned/tapt.



- **Redusere høyden og lengden på planlagt støyskjerm mot jernbanen.**

Kravene til et friområde tilsier ikke samme grad av skjerming mot støy. Den planlagte støyskjermen deler opp grøntområdet på en kunstig måte, bryter siktlinjer, endrer luftforhold som i dag henger sammen med fuktige og varme vinder fra fjorden inn over land og fra land ut over fjorden. Rødsparken og skogen rundt er etablert med fri luftbevegelse mellom fjord, trær og planter. En lavere skjerm kan vurderes, men da kun på kortere strategiske deler av strekningen. Dette for å skjerme fritidsaktivitet nær toglinjen.

FMFH mener at en støyskjerm tett opp til bebyggelse gir lav bokvalitet, 4 meter høy skjerm rett utenfor vinduene i første og andre etasje. For Rødsparkens del vil denne skjermen brutalt bryte siktlinjen og kontaktflaten med vannet.

Her har fugler og andre smådyr i dag kontakt mellom den store parkens biotop og stranden med skogen nede på Tyska og Hollenderen. Fuktig luft fra sjøen stiger opp og inn i parken. Biotopene er tilpasset disse forholdene og vil lide ved endring.

Istedenfor å sementere kontaktflaten mellom Rød og fjorden med 4 meter høy støyskjerm bør kontaktflaten heller styrkes med undergang for gående slik at parken og fjorden gjenopptar kontakten slik den hadde før jernbanen brøt denne. Slik vil vi få en utvidet flyt i bypromenaden langs elven Tista hvor man kan entre Rødsparken fra stranden og tilrettelegge for gjenetablering av Rødsbryggen med fartøyvernssenter/skute for formidling av seilskutetiden og Haldens og Røds historie med trelastindustri og trelasteksport.

Vi stiller oss også bak høringssvaret til BaneNor der de fremmer innsigelse på to punkter i planene:

*– På bakgrunn av en konkret vurdering av planforslaget fremmer Bane NOR innsigelse til foreslått plassering av støyvoll og støyskjerm. Det er ikke en realiserbar løsning at støyvoll og støyskjerm er knyttet til formålet jernbanetrasé. Vi fremmer i tillegg innsigelse til plankartet vertikalnivå 2 der framstillingen av jernbaneformålet og kryssende vei og gangareal er karttekniske feil. (Høringssvar fra BaneNor)*

De gjør oppmerksom på at støyskjermen må plasseres på utbygger tomt, noe som igjen vil smalne inn den parkmessige opparbeidende sonen mellom planlagt bebyggelse og jernbanetraseen. FMFH forstår det som at innsigelsen vil måtte føre til at støyskjerm må plasseres tettere inn på planlagte leiligheter med det dette medfører av mer støy når toget passerer og opplevd verdi i forhold til utsyn fra leilighetene inn i en nært plassert støyskjerm.

FMFH er også urolige for at en støyskjerm vil kunne sende forsterket lyd fra passerende tog inn i Rødsparken og slik forringe opplevelsen av å vandre i en historisk engelsk park med utsyn over fjorden omgitt av vesentlig større grad av støy enn ved dagens løsning der lyden sendes ut til begge sider av jernbanesporet. Det foreligger heller ikke undersøkelser som kan bekrefte eller avkrefte om oppføring av leilighetskompleksene vil bidra til å sende forsterket lyd fra passerende tog inn i parken.

- **Varslinger**

Rekkefølgebestemmelsene i Reguleringsbestemmelsene §5.1 angir at Norsk Maritimt museum skal varsles før byggestart. Det anmodes om at Fortidsminneforeningen Halden som kompetansemiljø for Haldens historie også varsles i god tid før byggestart, og ved vesentlige milepæler og endringer i prosjektet, på det grunnlag at Tyska og Hollenderen har hatt en viktig funksjon i Haldens historie og vil påvirke opplevelsen og bruken av Rød herregård og Rødsparken for all fremtid.

## Høringssvar del 2: Fortidsminneforeningen i Halden vil **sekundært** at:

**Sekundært kommer vi med en rekke forslag til føringer for utbygging hvis utfallet ved politisk behandling likevel skulle lede til en utbygging. Vi understreker at vi primært støtter full stans i utbyggingsplanene og omregulering til friområde, og sekundært en bedre tilpasset og lavere utbygging enn den som i dag er prosjektert.**

- **Hollenderen opprettholdes som friområde.**

Hollenderen er en del av fjordarmen i grønt som strekker seg ut fra byen mot vest slik Sørhalden og Sauøya strekker seg ut mot Eskeviken mot sør. Med Hallen/bakken (Halden) i midten, i beskyttelse under festningen. Slik har ankomsten inn til byen fra sjøveien hatt stor virkning på de besøkende, noe som i seg selv er verd å ta vare på og forvalte som en viktig komponent i Haldens identitet. En identitet som er særdeles godt dokumentert i antall malerier der innseilingen er motiv helt fra 1600tallet og frem til vår tid. At Rød herregård og Rødsparken ligger sentralt plassert midt i innseilingen er ingen tilfeldighet. En historie vi er forpliktet til å forvalte og formidle når vi er så heldige å bo i en historiebevisst grenseby der trelastindustri og eksport sjøveien har dannet hovedgrunnlaget for byens eksistens.



Hollenderen kan bli Haldens blågrønne lunge. Et byromsnettverk som binder sammen bryggepromenaden med stien gjennom Remmendalen til høyskolen og kobler Rød herregård, Rødsparken og Rødsbryggen til et friområde for byens befolkning.

Byen har behov for et sentrumsnært friområde langs fjorden som er tilgjengelig for alle, Haldens omland er utpreget kupert og behov for et friområde med universell utforming vil øke i takt med forventet aldrende befolkning. Festningen, Sauøya, Engeviken, Rødnabbene, alle er de nære sentrum, men med kupert terreng vil det begrense hvem som kan komme seg dit og benytte områdene til rekreasjon. Folk med rullator har også behov for å gå tur i vannkanten og ta inn sjøluften. Forlengelse av promenaden som nylig er bygget ut langs elven Tista fra sentrum kan rustes opp som gangvei helt opp til Høyskolen langs Remmenbekken og tilrettelegge for ferdselsåre for myke trafikanter samtidig som det vil gi tilgang på friluftsliv på det eneste stedet som ligger slik flatt tilgjengelig til i vannskorpen i umiddelbar nærhet til sentrum. Hollenderen har dessuten et betydelig tilfang av sjeldne naturtyper og fortidsminner som vi bør verne om og beskytte. Skulle utfallet ved politisk behandling mot formodning lede til en utbygging ønsker FMFH å begrense utbyggingen til Tyska og omregulere Hollenderen til friluftsområde. Slik vil vi opprettholde det klare skillet mellom bebygd og ubebygd sone i sentrum av Halden og fortsatt tilrettelegge for et universelt tilgjengelig friluftsområde ved fjorden, nært sentrum.

- **Tyska bygges ut med vesentlige endringer i forhold til foreliggende plan for å sikre uavbrutt innsyn og utsyn fra Rød herregård og Rødsparken og for å bevisst tilpasse utbyggingen til omkringliggende bebyggelse.**

*Stiftelsen Rød herregård, Fortidsminneforeningen. Bedrifter: Nexans, Rejlers, NCE. Innspillene som ble gitt i disse møtene dreide seg blant annet om hvordan byens og områdets historie, samt viktige kultur- og naturmiljøer, ivaretas. Variasjon i bebyggelsen ble etterspurt, samt en tilpasning til omkringliggende bebyggelse. Viktigheten av god tilgjengelighet til området ble diskutert, samt hvilke aktiviteter det bør legges til rette for. (Konsekvensutredningen 5.2, s.20 Medvirkning)*



*Den omfattende medvirkningsprosessen har ført til at planforslaget er godt gjennomarbeidet og kvalitetssikret i forhold til lokale interesser og ønsker fra berørte parter. (Konsekvensutredningen 5.2, s.20 Medvirkning)*

Oppsummeringen i sitatet over stemmer så avgjort ikke. FMFH oppfatter oss ikke som hørt i noen omfattende medvirkningsprosess. Hverken punktet hvordan ivareta området historie, viktige kultur og naturmiljøer opplever vi som ivaretatt i tilstrekkelig grad. Istedenfor variert bebyggelse med lavere bygninger som harmonerer med byen vi er stolte av, og bevisst tilpasning til omkringliggende bebyggelse, er det her plassert ut helt repeterende kopier av samme bygning med høyder helt opp til 19,5 meter over vannflaten og forsøkt gi variasjon med et smalt utvalg ulike overflater. Og en sjelden liten grad variasjon i bygningsvolumer for ikke å miste inntjening i salgbart areal. Hvor er tilpasningen til omkringliggende bebyggelse?

Her støtter vi også uttalelsene fra NMBU:

*Forslag til ny planbestemmelse har i tillegg en del mangler vi ønsker å kommentere. Planbestemmelsene gir føringer for selve komplekset i forhold til estetikk og utforming. Fredrikshald brygge skal framstå helhetlig, fasademateriale og gode visuelle utearealer. Men det tas ikke hensyn til byens eksisterende karakter, og hvordan det nye anlegget forholder seg både arkitektonisk og landskapsarkitektonisk til øvrige bystruktur. Det historiske bylandskapet er det urbane området forstått som et resultat av en historisk lagdeling av kultur- og naturverdier og egenskaper. Det historiske bylandskapet strekker seg utover "det historiske sentrum". Halden sentrum har lenge hatt en verneplan for sentrum og er med i Riksantikvarens NB!-register, en database over byer og tettsteder i Norge med kulturmiljøer som har nasjonal interesse. Det mangler en byutviklingsstrategi som relaterer det nye komplekset på «Tyska» til Haldens historiske sentrum. Foreslått arkitektur og både størrelse og antydning utforming av utearealer er utilfredsstillende. (Høringsuttalelse fra NMBU s.4)*



Kart Ola Roald AS

*Illustrasjonen over skal dokumentere at utsikten fra Rød IKKE vil bli påvirket av nybygget. En slik måte av visualisering er direkte misvisende og uredelig (Høringsuttalelse fra landskapsavdelingen ved NMBU)*

Illustrasjonen med snitt under er hentet fra konsekvensutredningen. FMFH opplever at konsekvensutredningen kun tar utgangspunkt i herregårdens hovedbygg og argumenter for en eneste siktakse med utgangspunkt i hovedbygningen som skal gå mellom utbyggingen på Tyska og Hollenderen, men underkommuniserer betydningen av parkanleggets sentrale utsiktspunkter som er stedene de fleste som besøker Rød opplever utsikten fra. Vi mener utsikten forringes i stor grad både fra Hovedbygning og fra sentrale utkikkspunkter i parkanlegget.



Figur 15: Snitt gjennom landskapet og bebyggelsen, ny bebyggelse i gult (Illustrasjon: Ola Roald AS Arkitektur)

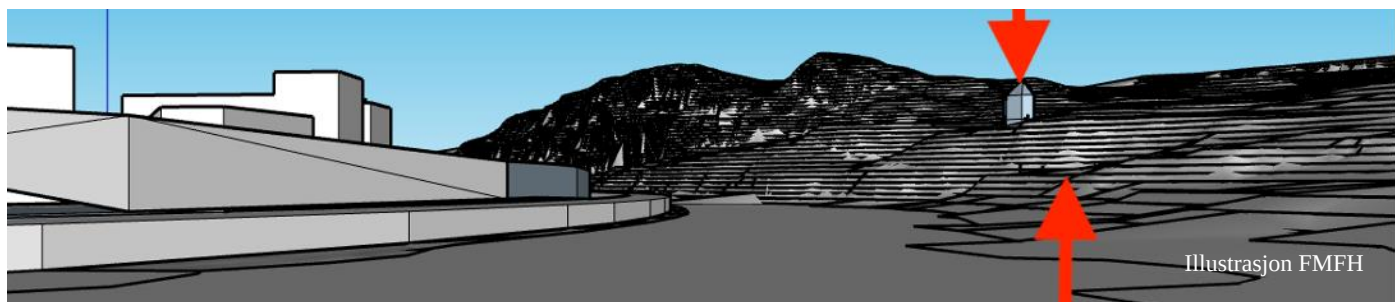
Figur 4: Snitt tatt fra konsekvensutredningen tar utgangspunkt i herregårdens hovedbygg, men underkommuniserer betydningen av parkanlegget inkludert utsiktspunkter derfra.



Illustrasjon Ola Roald AS med FMFHs markering av høyeste etasje på planlagt utbygging på 19,5 meter over vannflaten, samme høyde som gulvet på paviljongen i Rødsparken.



Planlagt utbygging på 19,5 meter over vannflaten som utraderer utsikten fra paviljongen og lavere utsiktspunkter som ved Eremitthytten. Den planlagte støyskjermen som blir minimum 7,9 meter over vannflaten vil også ruve i terrenget og dele området i to visuelt. Illustrasjon FMFH.

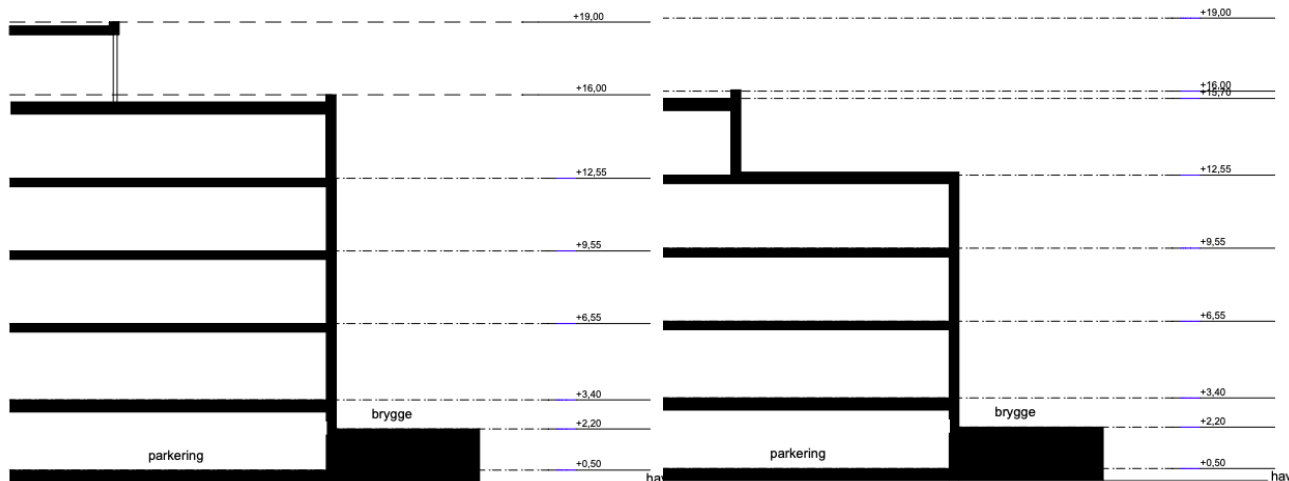


Laveste utsiktspunkt i parken ved Eremitthytten markert med pil nedenfra og paviljongen markert med pil ovenifra. Illustrasjon FMFH.

FMFHs illustrasjon, over, markerer paviljongen med rød pil samt parkens nederste utsiktspunkt, Eremitthytten med kaskaden og dam. Mellom utbygging og park vil også en støyskjerm bidra til å isolere parkens nedre deler fra landskapet rundt. Støyskjermen er ikke tegnet inn.

Fra første plan i 2009 hvor 14 meter over vannflaten var maksimal høyde er prosjektet nå oppe i 19,5 meter over vannflaten. FMFH mener all utbygging skal tilpasses landskap og omgivelser, i dette tilfelle en by med utpreget lav høyde. Vi mener veksel mellom 2, 3 og 4 etasjer uten garasjekjeller vil harmonere mye bedre med byen vår enn planlagte 5 etasjer plassert oppå en 6.etasje for parkeringskjeller. Mer om dette i neste punkt.



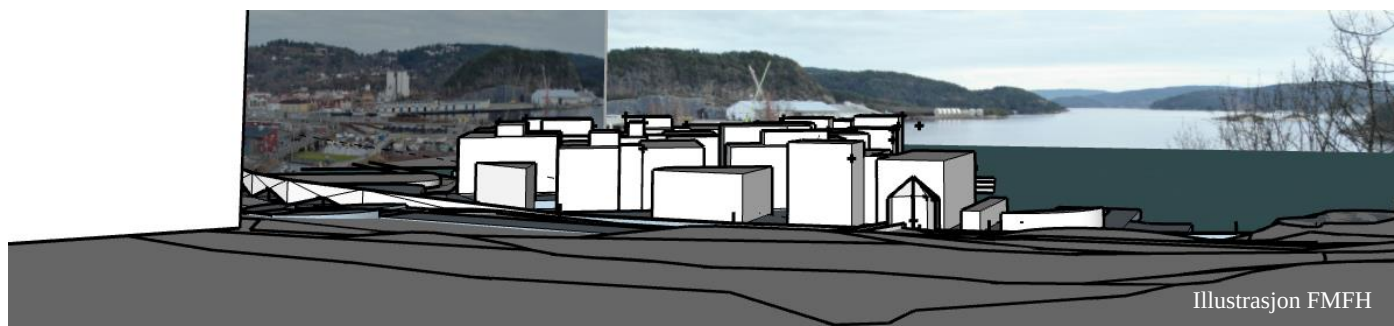


Snitt gjennom bebyggelsen viser høyde på 19 meter, i tillegg kommer solpaneler og beplantning. (Illustrasjon: Ola Roald AS Arkitektur)

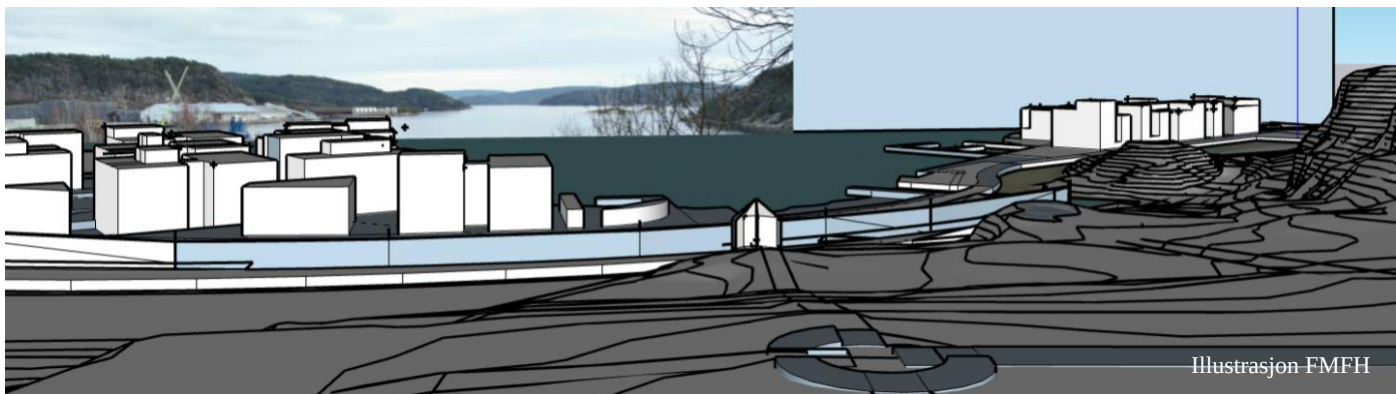
- **Boligblokker i første rekke trappes gradvis ned i etasjer i møte med fjorden for å oppnå mer variasjon og unngå en steil vegg sett fra fjorden. Bilgarasje under leilighetene utgår og leilighetene reduseres (fra veksel mellom 3, 4, og 5 etasjer) til 2, 3 og 4 etasjer.**

Planområdet kommer ikke i direkte konflikt med Rød, men siden områdene grenser til hverandre må man likevel se på hvilke konsekvenser tiltak i området vil ha for Rød som kulturminne. **Signaler fra kommune og myndigheter er tydelig på at det er sikten og åpenheten fra Rød og ned mot vannet som er det viktigste å bevare ved en eventuell utbygging av Tyska og Hollenderen.** Siden dette er ivaretatt i detaljplanen ved at området mellom Tyska og Hollenderen opprettholdes som park **vurderes konsekvensen av en utbygging som ubetydelig.** (kulturminner og kulturmiljø, konsekvensutredningen side 10)

Når signalene fra kommune og myndigheter nettopp har vært tydelige på at det er sikten og åpenheten fra Rød og ned mot vannet som er det viktigste å bevare, reagerer FMFH på at det å anlegge park som en almenning mellom store dominerende bygningsblokker i opp til 19,5 meters høyde over vannflaten som tvinger betrakteren som står i Rødsparken til kun å se i en helt fiksert bestemt retning, ser ut til å være løsningen man går for. I likhet med flere andre instanser savner vi illustrasjoner som viser den faktiske påvirkningen den prosjekterte utbyggingen vil få sett fra de ulike sentrale utsiktspunktene i Rødsparken. Vi har forsøkt å tegne inn høydene på volumene på Tyska og plassere utsynet fra øyehøyden til en person som står på de sentrale punktene i Rødsparken. Da blir utsikten slik:



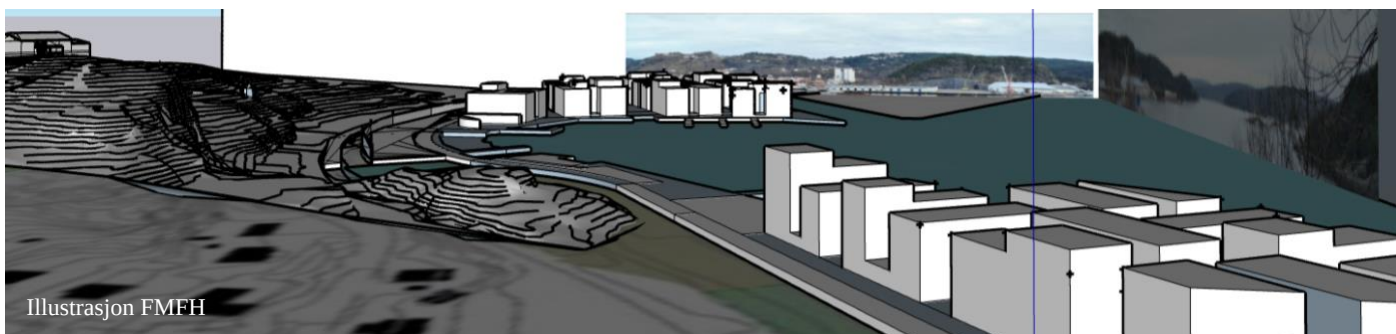
Betrakteren står ved hjørnet på det gamle drivhuset på Rød (Hvit firkant til venstre) som i dag huser kontorene til Østfoldmuseene. Herfra ser vi tydelig hvordan planlagt bebyggelse totalt vil ødelegge Rød herregård og Rødsparken. Parken er ment for storslagen opplevelse mellom park, skog og fjord, men vil nå få en mastodontisk vegg av bygninger som blokkerer utsynet. Utsiktspunktene i parken er sentrale for opplevelsen av Rød. Her ser vi hvordan paviljongen lukkes inne og mister funksjonene som dramatisk utpost på en bratt skrent i parken.



Her er betrakteren stående på verandaen på hovedbygningen på Rød. Ola Roald hevder at ved å unngå å bygge på stranden mellom Tyska og Hollenderen vil konsekvensen av en utbygging være **ubetydelig**. Dette er direkte uredlig og vitner om enten store mangler på kunnskap eller helt bevisst forsøk på å villedde beslutningstakerne.

Vi har ikke plassert inn trær, disse vil dekke til deler av utsikten sommerstid. Vi understreker at bruken av parken er ansett som viktig også høst, vinter og vår hvor løvet er av trærne, stammene står nakne og utsynet fra parken enda mektigere. Kontaktflaten med fjord og by har også vært større i tidligere tider før enkelttrær har vokst seg store. Trær som i dag dekker noe av utsikten. FMFH vil presisere at trær er biologiske, de vokser og dør, brytes ned og etterlater store åpne rom der kronen deres tidligere stod. Et godt eksempel på det er de store trærne som har falt overende i kraftige vinder i Rødsparken nå i vinter. Trær, som enkelte har forsøkt brukt som argument for at Tyska blir mindre synlig fra Rød, er sett i et kort perspektiv, Rødsparken endres gjennom århundrene og den dagen kjempeeika nede ved Eremitthytten sier takk for seg, så vil bebyggelsen på Tyska være meget godt synlig i flere hundre år før ny underskog og om vi er heldige, nye store eiketrær har kunnet fylle tomrommet etter det forrige.

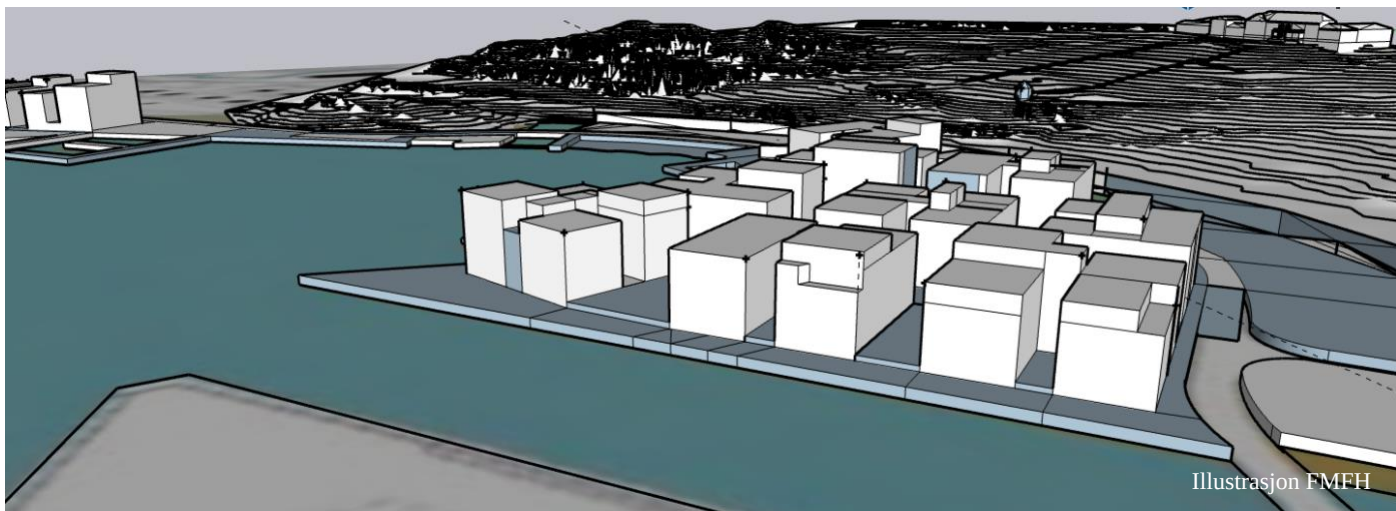
*Den nye bebyggelsen vil være synlig fra flere steder i byen, og fjernvirkningen av bygg og uteområder blir viktig i forhold til hvordan man oppfatter byen som helhet. Fra festningen vil man kunne se den nye bebyggelsen på Tyska (figur 18). Figur 18: Fredrikshald Brygge sett fra festningen (Illustrasjon: Ola Roald AS Arkitektur) Inntil området mellom Tistasenteret og planområdet bebygges, vil Fredrikshald Brygge fremstå som en "satellitt" i et relativt ubebyggt landskap. Dette området er avsatt til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel, med tanke på fremtidig utvidelse av sentrum mot vest. (Konsekvensutr.6.4. Landskap, s35)*



Med den voldsomme utnyttelsesgraden reguleringen legger opp til vil Tyska og trolig også Hollenderen forandres til det ugjenkjennelige og Halden vil miste en av landets mest intakte Herregårdsparker med sitt lånte landskap fra området rundt. Illustrasjon FMFH.

Området Mellom Tyska og Høvleriet med bygget som huser SATS og Power, samt barnehage er ferdig utbygd, og det foreligger ikke kjente planer for å bygge ut Mølen med boliger etter hva FMFH kjenner til. Mølen bygges i disse dager ut for å fungere som havn og Nexans har signalisert at de vil ha behov for havnekapasiteten langs den 600 meter lange kaia i lang tid fremover. Altså vil den planlagte utbyggingen på Tyska fremstå som en satellitt i et røft kaiområde i uoverskuelig fremtid.





Selv sett fra en kranbåt på langkaia på Mølen vil ikke utbyggingsplanene slik de foreligger kunne tilpasse seg området i tilstrekkelig grad for å opprettholde balanse med landskapet bak og høyden vil fremstå som en mur for de som ankommer byen fra sjøveien. Illustrasjon FMFH.



Utbyggingen sett fra festningen. Massiv påvirkning i landskapet. Høydene må vesentlig ned. Illustrasjon Ola Roald AS.

Som en del av sentrumsbebyggelsen fremstår utbyggingsprosjektet som **relativt nedtonet**. Dette skyldes i hovedsak at man har valgt å organisere bebyggelsen i **relativt små kvartaler og volumer** (se 6.3 Bebyggelsens plassering og utforming). Sett fra fjorden vil en utbygging av området ha stor betydning, siden dette er det første man vil se i innseilingen til byen (figur 19). Også sett fra elva vil en utbygging på Tyska påvirke bysilhuetten (figur 20-22). Hvis man ser prosjektet i sammenheng med øvrig bebyggelse langs elva, som er sammensatt og varierende i uttrykk, vil en utbygging av området bidra til å fullføre fasaderekken langs elva og slik bidra positivt til bysilhuetten. (Konsekevensutr.6.4. Landskap, s35)

FMFH kunne ikke vært mer uenig i formuleringen her. Som en del av sentrumsbebyggelsen fremstår utbyggingsprosjektet som meget mastodontisk og monotont. Kontrasten blir ekstra stor når byen ellers består av flere områder dominert av små hus og lav eldre bygningsmasse. De smale smugene mellom blokkene på Tyska vil kun bryte opp det store volumet når betrakteren står plassert i aksene som gir utsyn i de smale passasjene, men med en gang man beveger seg vil utsynet mot fjorden brytes og volumet oppfattes som en eneste stor bygning. Den femte etasjen som er ment å skulle skape variasjon i høyden på volumene vil også oppfattes fra flere vinkler som at nærmest hele utbyggingen er i fem etasjer, en enda høyere barriere på toppen av en utbygging som allerede oppfattes som en barriere. Dette fremkommer i illustrasjonen nedenfor.



Legg også merke til at den femte etasjen fra flere vinkler, som denne, gjør at omtrent hele utbyggingen oppfattes i fem etasjer. Illustrasjon Ola Roald AS.

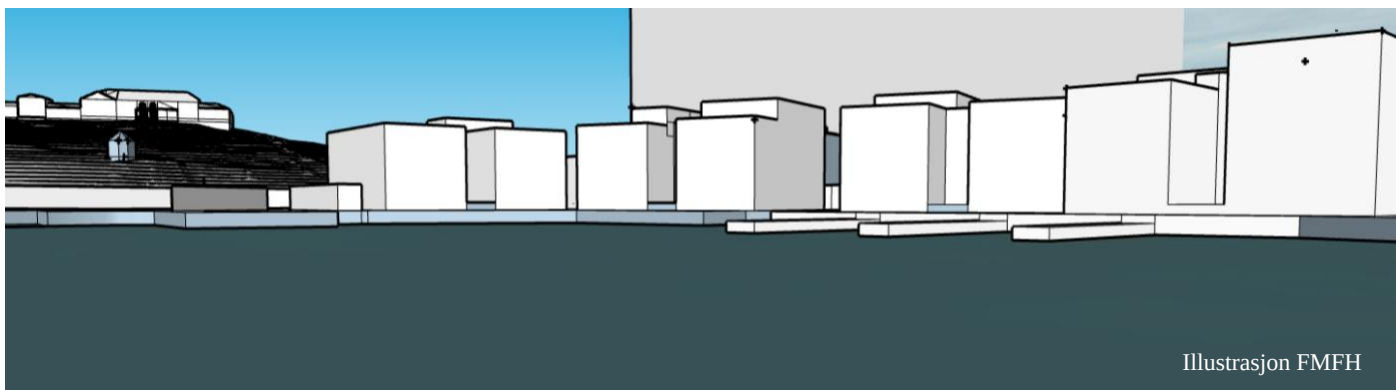


Når man ikke står i siktaksene oppfattes utbyggingen som en eneste stor massiv bygning, fjernt fra hva som kjennetegner Halden by. Illustrasjon Ola Roald AS.



Illustrasjonsbilde fra planbeskrivelsen 2015, Ola Roald AS

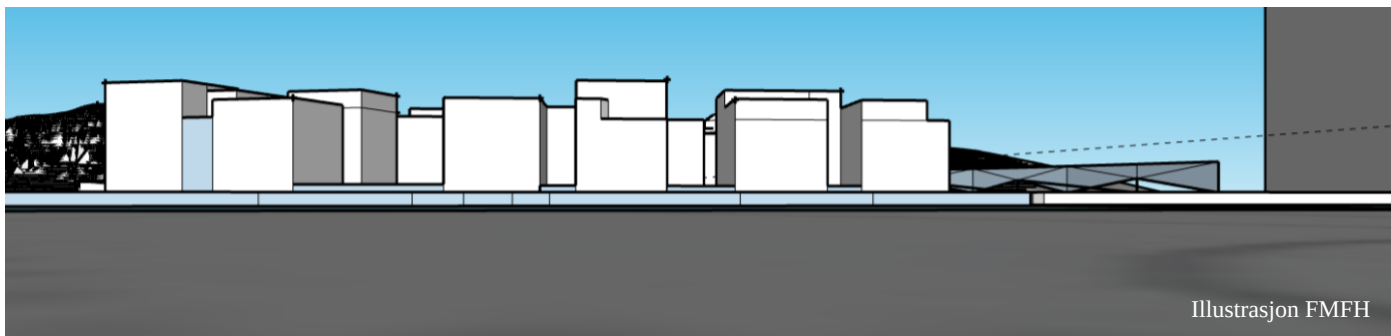
*Illustrasjonsbilde fra planbeskrivelsen, datert 13.05.2015, som viser Fredrikshald Brygge sett fra innseilingen. Planforslaget viser et bilde av Fredrikshald brygge, men viser ikke hvordan utbyggingen vil påvirke hele sjøfronten. Rød og Rødsparken mangler til venstre og byen og festningen til høyre. Illustrasjon: Ola Roald AS Arkitektur. (Høringssvar fra Østfoldmuseene, s 15)*



Illustrasjon FMFH

Her er Rød med paviljongen med i Illustrasjonen og gir et helt annet inntrykk enn illustrasjonen til Ola Roald AS fra samme vinkel, hvor området rundt er utelatt.





Her har vi plassert en person på Mølen som ser mot Rødsparken. Rødsparken og landskapet er helt skjult av den høye bebyggelsen.

- **Trekk fra Haldens arkitektur tas i større grad inn i utformingen av bygningene.**

Fortidsminneforeningen Halden leverte skriftlig innspill datert 30.04.2014 til høringsplanen sist den var ute. Vår formulering den gang var: *Mener forslaget blir svært dominerende sett fra Fredriksten. Ønsker at byggene skal gli naturlig inn i omgivelsene og harmonere med den øvrige byen.*

Her føler vi et behov for å utrede tydeligere hva vi la i tilbakemeldingen: Dominere; vi sikter til høyder og store volumer, ensartede fasader som på avstand fremstår som en og samme lange høye fasade fra flere vinkler.

Vi ønsker at byggene skal gli naturlig inn i omgivelsene, da mener vi mer tilpasset med grønne byrom, mellomrom, skråtak, variasjon i fasader, variasjon i høyder, vindusstørrelser osv. Vi har nevnt det før, men understreker igjen at vi ønsker en vesentlig lavere høyde som harmonerer mer med det bakenforliggende landskapet. Variasjon mellom en, to og tre etasjer der skråtak også er viktig. Skrå takflater er en viktig del av Haldens arkitektoniske uttrykk.

Et godt eksempel er Liljewall arkitekter i samarbeid med Kynningsrud i oppføring av boliger i Floda utenfor Göteborg, hvor enkeltstående bygg på to etasjer og med en tredje etasje under skråtak avtrapper bebyggelse på 4 etasjer ned mot en mer menneskelig skala. Et annet godt eksempel som bringer inn menneskelig skala ved å hente uttrykk fra Haldens eldre bydeler er Asplan Viaks forslag for jernbanetomten i Halden. Det er bygningen i forgrunnen med tre etasjer samt en fjerde etasje under skråtak vi sikter til. Vi understreker at vi heller ikke der vil gå med på foreslåtte byggehøyder for bakenforliggende bygninger.



Bygninger i to etasjer med en tredje etasje under skråtak gir oss en skala som byen vår gjenkjenner. Illustrasjon av Liljewall arkitekter.





Asplan Viaks forslag til jernbanetomten i Halden har en avtrapping med menneskelig skala mot fjorden. Byggene i bakgrunnen bør også her reduseres i høyden. Illustrasjon Asplan Viak.

Tak: Pulttak, saltak, valmtak, halvvalm, mansardtak og kombinert valm-mansardtak er alle tak vi finner som komponenter i Haldens identitet, flate tak bryter med byens profil.



Halden kjennetegnes av mange skrå takflater, ulike takvinkler, tak med takløft, arker, buevinduer, halvvalm og helvalm. Kun et fåtall hus i byen har flate tak. Foto Sparebank 1 Østfold-Akershus.

*Reguleringsbestemmelsene, §7.1, angir at takene skal vurderes som en del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved nybygg og ombygginger skal tiltak på tak integreres i den arkitektoniske utformingen.*

*Tyska vil fra flere steder i Røds hage og park betraktes ovenfra, og utgjøre et svært godt synlig element i utsikten. Det anmodes derfor om å skjerpe kravet ytterligere til utforming av takflater og takoppbygg, slik at takene fremstår som representative fasader, med samme krav til materialer og utseende som øvrige fasader, tilpasset området. (Høringssvar fra Østfoldmuseene, s.31)*





Solund Brygge. Illustrasjon Ola Roald AS.

På illustrasjonen over ses sentrumsutvikling/mulighetsstudie med få midler av tettstedet Hardbakke i Solund kommune. Godt eksempel på lokal tilpasning til byggeskikk. I et område med sjøboder og valmtak trer en ny bygning inn på arenaen med klare nikk til eldre sjøboder gjennom dype vindusnisjer, takoverheng, oppdelte skrå takflater og samlende bruk av treverk. Utrykket fremstår som moderne og vennlig.

FMFH mener mangelen på variasjon og tilpasning til lokal byggeskikk mangler i utformingen av forslaget til reguleringsplan for Tyska. Skrå og varierende takflater vil myke opp bygningsmassen, peke bakover i historien og gi et mye bedre inntrykk fra både fjorden, byen og fra Rød hvor man vil betrakte utbygningen ovenifra. Vannkunsten i Bjørvika viser muligheten som ligger i brutte takflater i ulike vinkler. Takhager i skrå takflater skaper liv i takflatene:



Vannkunsten i Bjørvika med brutte takflater og takhager skaper liv. Illustrasjon ved tegnestuen Vandkunsten.



Forslaget til Lala Tøyen og A-Lab arkitekter for jernbanetomten viser god tilpasning i tre etasjer med slak takvinkel som gir et nikk til Haldens eldre sjøboder som ofte hadde slak takvinkel, Illustrasjon A-Lab AS og Lala Tøyen AS. Illustrasjonen til høyre viser utkast til boligutbyggingen Vannkunsten i Bjørvika med 4 etasjer. Illustrasjon ved Tegnestuen Vandkunsten.

*FMFH deler også fylkeskommunes bekymring for proporsjonering mellom veldig smale smug mellom enkeltbygg sett opp imot høydene de får.*

*Faglige råd: 5. Ber kommunen vurdere krav om nye perspektiver fra smaleste gaterommene (Høringsuttalelser Østfold fylkeskommune, datert 17.06.2015, kap 4.)*

*Perspektivillustrasjoner av de smaleste gaterommene har blitt etterspurt av kommunen og vises i vedlagt illustrasjonsdokument. Konsekvensutredningen, Svar fra Ola Roald AS på Faglig råd fra Østfold Fylkeskommune.)*



Smug på 4 meters bredde fungerer når bygninger er lave som på Banken og Sørhalden, mens her hvor de er opp til 19,5 meter høye blir det inneklemt. Illustrasjoner Ola Roald AS.

Illustrasjonen styrker frykten for veldig smale mellomrom og voldsomt store bygningsvolumer ute av proporsjoner for lokalt tilpasset byggestil. Se til Høvleriet, se til lagerhaugene med Tømmer. Som del av miljø.

I forslag til ny reguleringsplan har den totale høyden på bygningene økt fra den gjeldende reguleringsplanens maksimum høyde på c+14 til c+19,5. Silhuetten vil variere fra 3 til og med 5 etasjer. Dette er med på å hindre utsikt fra mange boliger som ligger i området rundt fotballstadion. De vil miste sin kontakt med fjorden. Vi snakker om mange boliger, ikke de få som ligger i første rekke som er illustrert med eksempler. I realiteten snakker vi om 6 etasjer over vannflaten når garasjekjeller er tatt med, mot vedtatt plan i 2009 som la opp til maks antall etasjer på 4. FMFH mener høydene på bygningene er helt ute av proporsjoner i forhold til den randsonen av byen bygningene befinner seg i.

At vi har noen voldsomt høye bygninger oppført midt i byens kjerne er ikke det samme som å gi grønt lys for samme høyder lengst ut mot grøntområder. En bør legge opp til en tydelig avtrapping ned mot fjorden og respektere Rødsparkens behov for utsyn fra alle sine strategiske utsiktspunkter, da disse ene og alene har funksjon å skulle gi en naturopplevelse knyttet til utsikten mot det lånte landskapet rundt parken.



Illustrasjonen viser den massive virkningen den samlede planlagte bebyggelsen vil få og hvor høy den blir sammenlignet med fabrikkbygningene på Høvleriet. Illustrasjon Ola Roald, beskjerping FMFH.

*Som beskrevet i pkt. 6.3 Byggehøyder og utnyttelsesgrad, foreslår den nye detaljreguleringen en høyere byggehøyde enn områdeplanen, da krav satt i områdeplanen ville gitt en svært lav etasjehøyde. (konsevensutr. 6.3 Byggehøyder og utnyttelsesgrad)*



FMFH reagerer på argumentasjonen der foreslått høyere byggehøyde forsøkes dekket bak at kravene ville føre til en svært lav etasjehøyde. Dette er ikke riktig. Forslaget er ikke ment å skulle presse inn maks antall etasjer. Går man ned på antall etasjer til det som lå til grunn for planen fra 2009, altså maks fire etasjer uten garasjekjeller, blir ingen etasje for lav i etasjehøyde.

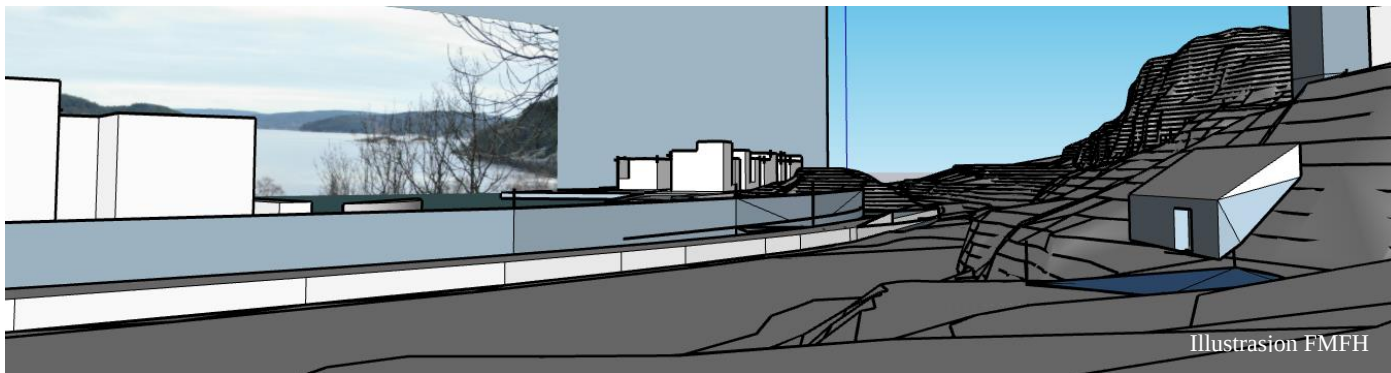
*Sikten fra Rød herregård er ivaretatt i planforslaget ved at man opprettholder området mellom Tyska og Hollenderen som friområde. Innenfor friområdet FR1-4 vil man bevare en del vegetasjon, men også opparbeide parkområder, P3. Utformingen av dette området vil ta hensyn til og forsterke siktaksen fra Rød. (Konsekvensutr.6.3 Siktlinjer)*

FMFH er sterkt uenig i at sikten er ivaretatt i planforslaget og uenig i strategivalget om å opprettholde området mellom Tyska og Hollenderen som friområde. Dette er ikke tilstrekkelig grep for å opprettholde siktlinjer så lenge bygningsvolumene er steget til 19,5 meter over vannflate. Rød mister kontakten med byen og fra de mest sentrale punktene i Rødsparken som fra hovedbygning ned til paviljongen, dammen utenfor eremitthytten og fra utsiktspunktet ved gravstedet vil utsynet forringes kraftig. Rød har behov for mer enn en siktakse, Rød har behov for den åpenheten som i dag eksisterer mellom parken og fjorden og parken og byen. Det er jo nettopp grunnet denne åpenheten at Rød i sin tid ble anlagt nettopp her, med lange siktlinjer inn i Iddefjorden og over til Sverige og med åpen fri utsikt over til byen og Festningen.

Det groveste eksempelet er ved parkens laveste utsiktspunkt, Eremitthytten med kaskaden som renner fritt nedover fjellveggen og lander i en dam ved Eremitthytten med fjorden, Brattøya og blånene i Sverige som bakteppe. Et mektig inntrykk i den engelske landskapsparkens tradisjon. Men ikke om planforslaget vedtas. Da vil utsikten ved eremitthytten erstattes av en fasade som ruver 10 meter over vannspeilet i dammen ved eremitthytten. «Sikten fra Rød herregård er ivaretatt i planforslaget»- Er det ment som en spøk?

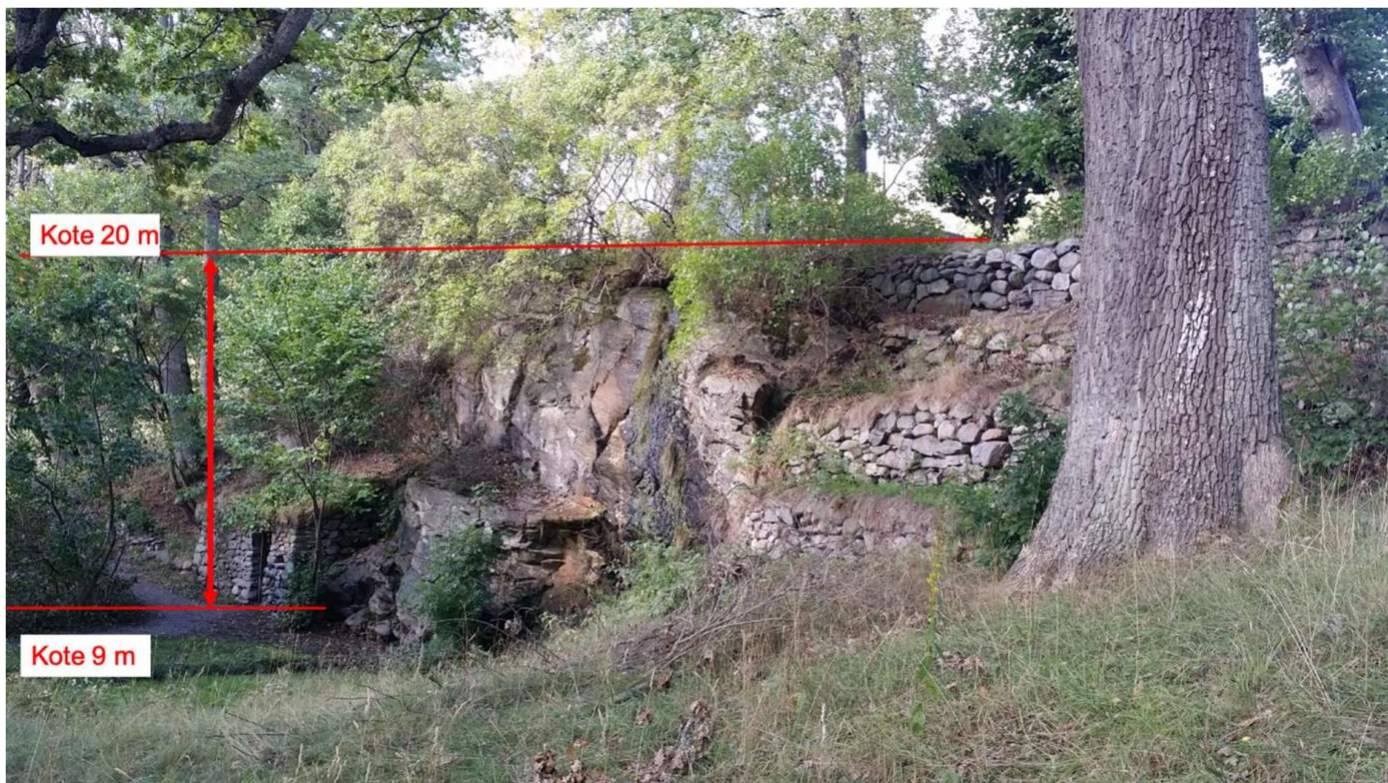


Utbrettet panoramabilde som viser hvordan eremitthytten er en del av landskapsrommet, med Tyska (bak veien til venstre), Rødsbryggen og Iddefjorden. Foto: Mattias Ekman. (Foto og billedtekst hentet fra Østfoldmuseenes høringssvar)



Eremitthytten er tegnet inn under paviljongen og her sees utbyggingen på Tyska som vil ruve 9,5 meter høyere enn ståstedet til betrakteren ved utsiktspunktet Eremitthytten med vannspeilet og tilhørende dam.

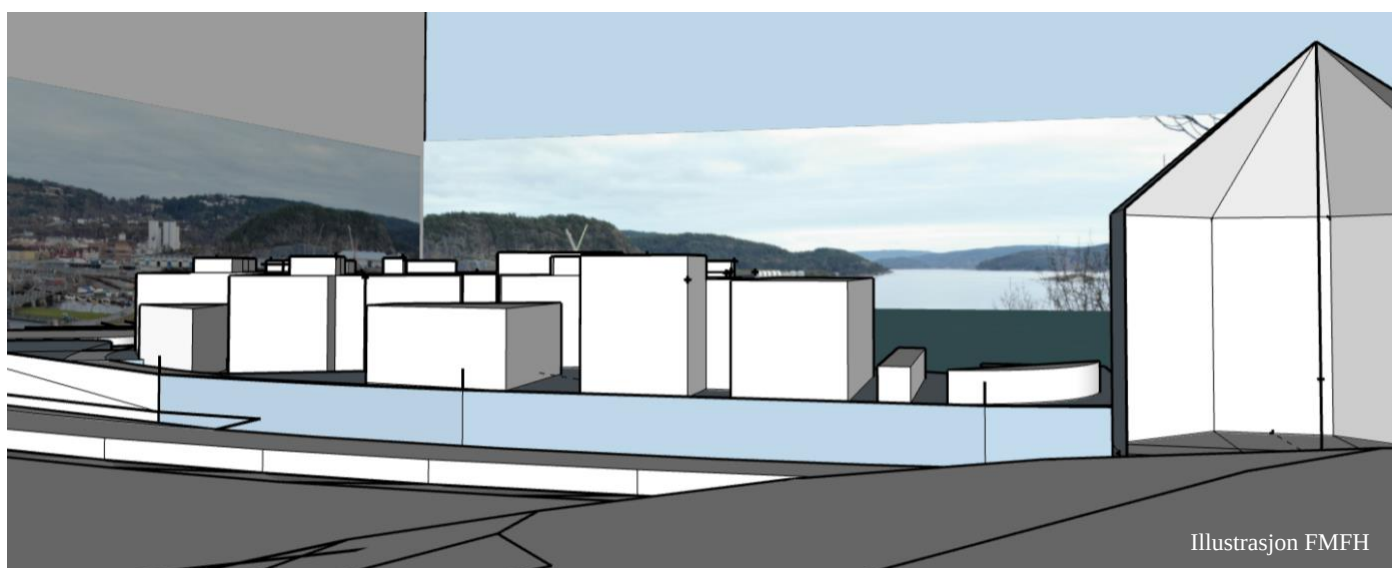




*Eremitthytten. Et unikt vitnesbyrd fra 1700- og 1800-tallets hagekultur – en av få bevart i Skandinavia. Bygningene på Tyska vil strekke seg opp til kote +19/19,5. Støyskjermen mot jernbanen som skal skjerme de nye boligene når opp til kote +7,9. Foto: Berit Swensen. (Foto og billedtekst hentet fra høringssvaret til Østfoldmuseene.)*

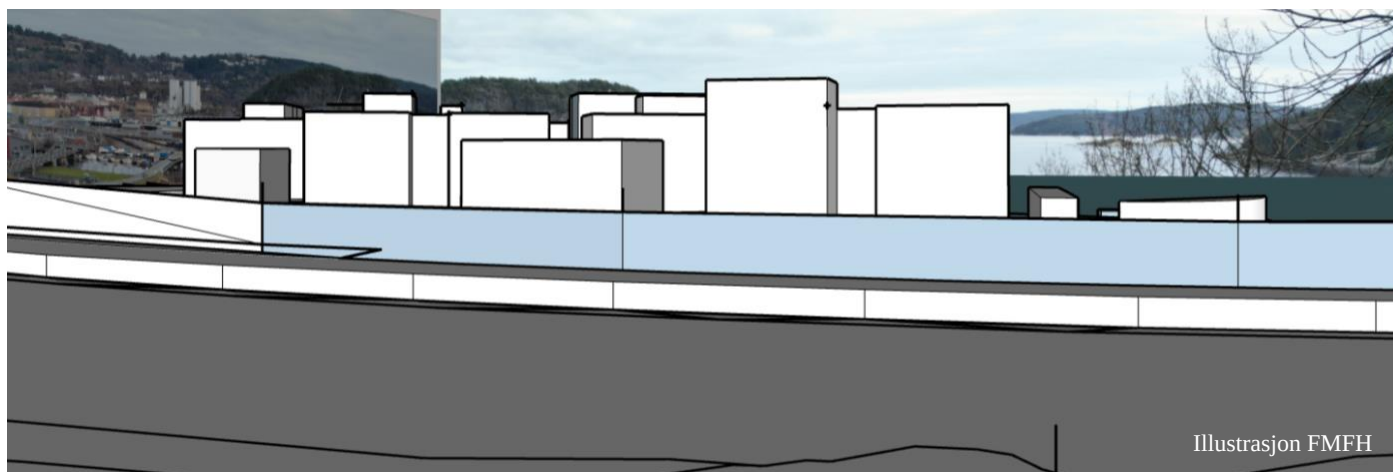
*En utbygging iht. foreslått regulering vil ha en fundamental påvirkning på kulturmiljøet Rød og Haldens visuelle profil, som redegjort for i avsnittet Utsikt og siktakse. Dersom en utbygging likevel vil tillates, vil forskjellen mellom en maksimal høyde til kote +19/19,5 og kote +14 være stor for utsiktene i øvre del av hagen (ved hovedbygningen), rundt paviljongen og kanonbatteriet og ved eremitthytten, men mindre for «utsikten» ved gravstedet. (Høringssvar fra Østfoldmuseene, s 30.)*

FMFH får inntrykk av at forslag til reguleringsplan for Tyska mangler forståelse for Rødsparken sett under ett, som et verdifullt område som i aller høyeste grad utgjør en stor del av ryggraden og identiteten til Halden by. Om vi ikke forvalter kulturhistorien vår med respekt for fremtidige generasjoner, hvem er vi da? Hva vil ettertiden tenke om oss? Det samme som de tenker om hvordan noen kunne rasere Sauøya for å anlegge fabrikk? La oss ikke gjøre den feilen en gang til. Vi må ha lært av historien.



Betrakteren står her ved paviljongen i Rødsparken. Paviljongen er plassert her for å gi rom for å nyte utsikt.





Betrakteren står her ved Eremitthytten som er laveste utsiktspunkt i parken på nedsiden av paviljongen. Utsikten mot fjorden er borte, og støyskjermen deler grøntområdet i to rent visuelt.



Betrakteren står her ved Bysten av Peder Martin Anker i midtaksen i hageanlegget. Noe av utsynet vil være skjult av trestammer også vinterstid, men trærne vil med vårt ville og våte klima etter hvert brytes ned og flere biologer peker på at klimaendringene ikke skaper de forutsetningene som må til for at vi får se store kjempeeiker vokse opp på ny. Alle tre illustrasjoner FMFH.

- **Overflatematerialene endres fra treverk og blanke metallplater til treverk og rustbehandlede metallplater.**

I området finnes fortidsminner som fortøyningsringer med rustne overflater og rustne jernbaneskiner fra den gang området var del av sagbruksindustrien. Metallplater som fasadekledning kan behandles slik at de får en rusten overflate og man unngår kraftig refleksjon fra solen. Andre detaljer i området kan gis den samme overflaten for å binde sammen til helhet som peker tilbake på fortidsminnene. Toaletter, kiosk, benker, trafo etc.

Jernbanebroen som området grenser til har en overflate i malt metall med matt patina, metallplatene på bygningene bør derfor behandles slik at de ikke vil fremstå som blanke.

Barnehagen som er bygget på nabotomten har tatt opp i seg både behandlet treverk som utrykk og overflate samt teglstein. Området har tidligere hatt en tydelig profil i form av lave stabler med trelast. Trelasten var stablet i høyden og hadde overdekning i form av pulttak med slak takvinkel. Teglstein finner vi i utstrakt bruk på Høvleriet og er et naturlig element å variere med ved en utbygning av Tyska. Jordfarger. Byen. okergul og rødt var fremtredende malingsfarger på bygningene tidligere og fortsetter å være del av Haldens kjennetegn.



Jernbanebroen fra 1879 er nærmeste nabo til Tyska, og bør inngå i stedstilpasning av nye bygninger i området. Foto Tore Hoell.



Fortøyningsringene på Hollenderen har varm rustrød farge. Høvleriet med rød teglstein. Foto, Terje Kvitnes, Anne-Kari Ask.



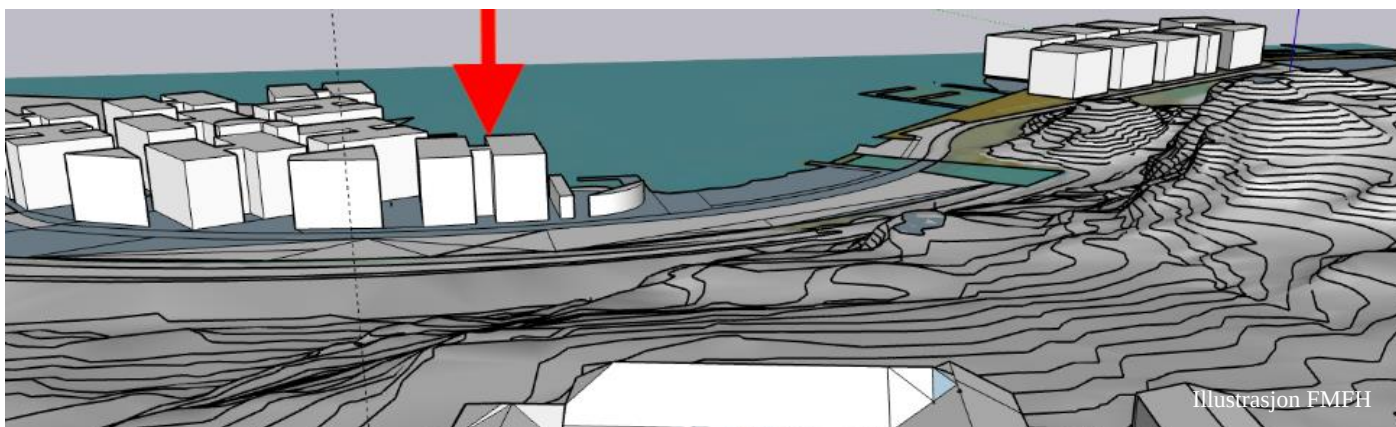
Hollenderen, Rød og Tyska. Ca. 1890. Foto: Østfold fylkes billedarkiv. Området preges av pulttak med slak vinkel som huser lagret trelast.



Barnehagen er nærmeste nabo til Tyska og har en overflate av behandlet mørkt treverk som nikker til områdets historie som lagerplass for stabler med treverk under pulttak med slak takvinkel. Arkitekturen er stedstilpasset med lav høyde, få etasjer og panelte trefasader.



- Bygg BB1 flyttes eller reduseres til 2 etasjer da dette bygget er plassert slik at det unødvendig hindrer utvidet siktakse fra Rødsparkens lavere områder ut over stranden og fjorden.



Bygningen med betegnelse BB1 foreslås redusert til 2 etasjer. Eventuelt flytte den slik at den ikke avskjærer unødig av utsikten slik den er plassert i forslag til reguleringsplan. En slik plassering vitner om liten forståelse for området som helhet. Bygningen stenger mer av for Røds kontakt med fjorden enn de andre byggene.

- Dekket i parken der trær skal plantes inn får tilstrekkelig tykkelse på jordlag.

*Foreslått «park» i anlegget er lokalisert på et lokk med 0,8m jordtykkelse (F1-3). Her er det foreslått planting av trær. Vi stiller oss tvilende til om dette teknisk lar seg realisere. (Høringssvar fra NMBU, s 5.)*

Et område som er tiltenkt som parkmessig opparbeidet må tilrettelegge for at trær kan vokse seg store og gamle. FMFH etterstreber en motvekt mot stadig utbytting av trær som ikke trives eller dør i moderne byplanlegging der trær ofte får tilmålt plass mellom støpte elementer og for grunne forhold for å kunne etablere seg skikkelig og leve lenge. Lettvektshåndtering av tilrettelegging for opparbeidelse av parkmessig beplantning bidrar ikke til et godt miljø å ferdes i. I planforslaget er det innregnet 80cm planlagt dekke som vi tviler på vil gi tilstrekkelig grunnlag for at trær kan vokse seg store, ta til seg nok vann og holde stand mot sterke stormer og vindkast.

- Området utformes i større grad slik at det ikke føles privatisert.

*Forslag til Fredrikshald brygge fremstår, til tross for offentlige arealer nokså lukket og privat for de nye beboerne og vi stiller oss tvilende til hvor offentlig tilgjengelig småbåthavn, parken og friluftsområdene ved sjøen virkelig blir. Foreslåtte naturområder/grønnstruktur holder dessuten ikke faglig standard. De skal kunne inneholde tekniske installasjoner noe som forringer deres kvalitet. (Høringssvar fra NMBU, s 5.)*

FMFH ønsker at kommunens satsning på utbygging av promenade langs elven Tista skal bidra til bedre flyt i befolkningens bevegelsesmønster og at flere benytter seg av å gå til fots fremfor å kjøre bil når de skal bevege seg over kortere avstander. Promenaden skal ikke lede ut til et privatisert område for eksklusive leiligheter ved sjøfronten, Promenaden skal knytte elverommet sammen med grøntdraget bestående av Hollenderen, Rødsparken og videre skog innover i Remmendalen opp til høyskolen. Det er særdeles viktig at planlagt bebyggelse på Tyska bidrar til flyt og ikke propp i dette bevegelsesmønsteret. Området rundt boligbebyggelsen på Tyska bør ikke privatiseres i unødvendig stor grad.

- **All planlagt småbåthavn flyttes til innsiden av Tyska, bukten mellom Tyska og Hollenderen forblir åpen.**

Småbåthavn skaper både visuell støy og motorstøy, spesielt sommerstid. Store brygger med båser for småbåter vil i planen som er lagt ut på høring dekke vannflaten og redusere opplevelsen av nærheten til fjorden og den storslagne utsikten innover Iddefjorden fra både Rødsparken og fra stranden. Om småbåthavnen flyttes til elven bidrar småbåtbryggene her til uttrykket som allerede er etablert oppover langs elven hvor mange småbåter ligger langs bryggene. Samtidig vil støy bli mer begrenset til allerede trafikkert område da dette er elvemunningen hvor mange småbåter går inn og ut fine dager om sommeren. Dette vil bidra til å aktivisere elverommet og hindre visuell støy og privatisering av strandsonen inne i bukten nedenfor Rød. FMFH ønsker at all planlagt småbåthavn flyttes til innsiden av Tyska, inne i elven, slik at bukten mellom Tyska og Hollenderen forblir åpen.



Flyfoto med Hollenderen i forgrunnen, Tyska og elven Tista. Pilene markerer plnlagt plassering av småbåthavn og FMFHs forslag til å flytte småbåthavnen til inne i elvemunningen på Tista. Flyfoto/Arkivfoto Halden Arbeiderblad ved Stein Johnsen

## Avslutning

Avslutningsvis vil vi komme tilbake til illustrasjonsproblematikken. Igjen velger vi å sitere fra Østfoldmuseets faglig godt utarbeidede høringssvar:

*Vi anmoder Halden kommune om å pålegge utbygger å utarbeide visualiseringer/perspektiver fra historisk viktige steder, som viser Rød, Tyska, byen og festningen. Da vil kommunen, berørte parter og allmennheten få en reell mulighet til å vurdere den avgjørende visuelle innvirkningen prosjektet vil ha på byens profil og identitet. Disse bør også vise støyskjerm/-vold som er påkrevd langs jernbanen i hele planområdet fra Hollenderen til Tista (reg. best. 9.6). (Høringssvar Østfoldmuseen, s3)*

Om det blir omregulering til friområde slik FMFH primært ønsker, eller friområde på Hollenderen med vesentlige endringer i utseende og høyder på Tyska slik FMFH sekundært ønsker, så vil regjeringens håndbok, Byrom, <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/byrom---en-idehandbok/id2524971/>, være til god hjelp i det videre arbeidet med å utvikle gode byrom og hva det vil ha å si for fremtidens Halden og hva vi kan lokke med for fremtidig bosettelse og sysselsetting. Vi har et unikt utgangspunkt som vi må bruke til vår fordel, vi må forvalte byen vår annerledes enn andre byer som ødelegges av kraftig utbygging i vannkanten.

*Regjeringens håndbok Byrom – en idéhåndbok gir også uttrykk for denne utviklingen: «Idehåndboken skal inspirere kommuner og andre til å utvikle nettverk av gode byrom. Byromsnettverk er infrastrukturen av gater, plasser, parker, blågrønne områder og gang- og sykkelforbindelser».*

*Under den pågående pandemien har forskere tilknyttet Norsk Institutt for Naturforskning (NINA) pekt på viktigheten av tre-rike og bynære grøntområder for folkehelsen og livskvalitet (Høringssvar fra Østfoldmuseene s26)*



*Området Rød-Tyska-Hollenderen er et sentrumsnært område som samlet tilgjengeliggjør kultur-, natur- og miljøkvaliteter for Haldens befolkning, og som i tråd med samfunnsutviklingen burde styrkes som byromsnettverk og kulturmiljø.*

*Samfunnsutviklingen gir grunn til å foreta en ny, grundig vurdering av hvorvidt Tyska overhodet bør bebygges. Halden står ved et veiskille, der ett enkeltprosjekt risikerer å skape irreversible skader på kulturmiljøet Rød Herregård og på det historiske Haldens visuelle profil ved fjorden, elven og de grønne høydene. Det vil gå utover kultur- og naturverdier som gir Halden identitet, er tilgjengelig for Haldenserne som en gratis ressurs og som gjør Halden attraktivt og unikt for turister og nye innbyggere. (Høringssvar fra Østfoldmuseet, s27)*

FMFH oppfordrer på det sterkeste til at retningslinjene for Estetikkveiler for Østfold blir fulgt i det videre arbeidet. Vi har grunnet kort høringsfrist ikke fått tid til å sette inn punkter knyttet til Estetikkveileren i høringssvaret. Vi har funnet flere tilfeller i planforslaget som vi mener er i strid med estetikkveileren.

I 2006 vedtok Fylkestinget oppstart av arbeidet med en fylkesdelplan på kulturlandskap, by- og tettstedsutvikling, jordvern og tiltak mot gjengroing. I den forbindelse ble det **belyst at det er store utfordringer knyttet til byggeskikk og estetikk, både i det åpne kulturlandskapet og i byggeområdene, og at føringer skulle lages for disse for Østfold**. Fylkesdelplanen er siden omdefinert til fylkesplanens arealstrategi og inngår dermed i ny fylkesplan «Østfold mot 2050». Arealstrategien trekker **langsiktige grenser mellom utbygging og vern**, og legger rammer for arealbruk i form av retningslinjer. Etter vedtak om Regional planstrategi i Fylkestinget 20.9.2007, er denne estetikkveileren og en handlingsplan for Østfolds kulturlandskap laget for å følge opp arealstrategien med hensyn til utfordringene i Østfold knyttet til gjengroing og **estetikk i landskapet**. Organisering Estetikkveileren har blitt utarbeidet av en administrativ prosjektgruppe bestående av representanter fra fylkeskommunens planseksjon og kulturminneseksjon, Fylkesmannen ved områdene miljø og landbruk og Statens vegvesen. Fylkeskommunen har hatt prosjektledelsen, mens en politisk styringsgruppe oppnevnt av fylkestinget har ledet arbeidet. Styringsgruppen har vært den samme som for fylkesplanens arealstrategi, og har bestått av representanter fra Fylkesmannen, Fylkeslandbruksstyret, regionrådene og Fylkestinget. (<https://viken.no/f/p1/i25018384-bff3-484d-8ebc-8f1962feacd8/estetikkveiler-for-ostfold.pdf>)



Rød og Tyska (til høyre) sett fra Brattøya. Områdene er tett sammenknyttet både historisk og visuelt. Foto: Jørn Bøhmer Olsen.

Med vennlig hilsen styret i



FORTIDSMINNEFORENINGEN  
Halden lokallag