



Utvalgssak

Utvalg

Formannskapet

Utvalgssak**Møtedato**
25.03.2021

Utsendte vedlegg

- 1 Planbeskrivelse for kommuneplanens arealdel 2021 - 2033
- 2 Samlet KU, kommuneplanens arealdel 2021-2033_
- 3 Planbestemmelser 17032021
- 4 Hensynssoner i kommuneplanens arealdel. Underlag til høringsdokument FO 25.03.2021_

Medsaksbehandlere

Navn:

Adm.enhet:

Bidrag til saken:

Alle i prosjektgruppa

Planproduksjon

Kommuneplanens arealdel - høringsutkast

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling. Planarbeidet har blitt gjort av kommunedirektørens kommunalavdeling for Samfunn og samskaping og kommunalavdeling Miljø og teknisk.

Sammendrag av saken:

Saken er rullering av kommuneplanens arealdel for perioden 2021 – 2033.

Alle sakspapirer i saken finner du på kommunens hjemmeside:

[Rullering av kommuneplanens arealdel 2021-2033 - Halden kommune](#)

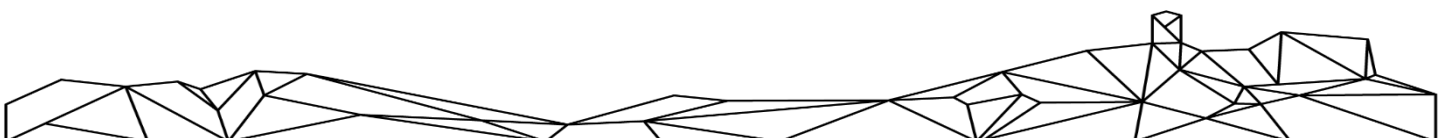
Kommunedirektørens innstilling:

Utkast til kommuneplan for Halden, arealdelen 2021 – 2033, legges ut på høring og offentlig ettersyn fram til og 20. mai 2021.

Saksutredning:**1. Bakgrunn**

Halden kommunes gjeldende kommuneplans arealdel ble vedtatt i 2011. Planstrategien viser et klart behov for å rullere kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens arealdel bygger på kommuneplanens samfunnsdel og er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå målene som er vedtatt i samfunnsdelen. Kommuneplanens



samfunnsdel, som ble vedtatt 1. november 2018 av kommunestyret, inneholdt for første gang en arealstrategi. Denne har gitt føringer for arbeidet med arealdelen.

Kommuneplanens arealdel angir hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan iverksettes. Kommuneplanens arealdel består av plankart, bestemmelser og planbeskrivelsen. Plankartet og bestemmelsene er arealdelens juridisk bindende dokumenter.

Arealdelen gir de viktigste føringene for reguleringsplaner. I tråd med kommuneplanens samfunnsdel foreslås følgende målsetting for arealdelen:

Utkast til arealplan er en revisjon av kommuneplanens arealdel 2011 - 2023. Ny planperiode er 2021 – 2033.

Det ble vedtatt oppstart av rullering av kommuneplanens arealdel 7. juni 2018. Planprogrammet ble lagt ut til høring 12 juni 2018.

Planprogrammet ble stadfestet i kommunestyret 1. november 2018. Frist for innspill til planarbeidet var 31. august 2018. Det kom 91 innspill til planarbeidet. 27 av disse var innspill til planprogrammet resten arealinnspill.

Styringsgruppa

Halden kommune har valgt å opprette styringsgruppe for planarbeidet som har fulgt arbeidet siden starten. Styringsgruppen fikk sitt mandat fra kommunestyret. Styringsgruppen ble i prosessen oppløst og etter valget i 2019 ble ny styringsgruppe oppnevnt.

Ved framleggelse av planen for formannskapet til første gangs behandling har styringsgruppa bestått av Øivind Holt (leder) Mdg, Gunn Mona Ekornes (Sv) og Helge Bergseth Bangsmoen (Ap). Vara: Jens Bakke (Sp) og Linn Rokke Andersen (R). Håvard Tafjord (H) og Ragnhild Løchen (H). Vara Fredrik Holm (H).

Styringsgruppens mandat gjennom planarbeidet:

Vedtatt 21.06.2018 kommunestyret

Mandat Styringsgruppa for kommuneplanens arealdel:

- *Oppnevnt styringsgruppe i formannskapet 7.6.2018 sak 2018/58 styrer arbeidet med utarbeidelse av planforslaget.*
- *Arbeidet med prinsippavklaringer som er gjennomgått av styringsgruppa igangsettes snarest evt. avklares med formannskapet før de iverksettes.*
- *Styringsgruppa orienterer formannskapet om fremdrift i arbeidet fortløpende.*
- *Styringsgruppa legger strategiske føringer og anbefaler retninger i arbeidet med arealdelen i henhold til planprogrammet.*
- *Styringsgruppa legger frem forslag til kommuneplanens arealdel for formannskapet.*
- *Styringsgruppa skal lede og delta i medvirkningsprosessene rundt utarbeidelse og høring av planforslaget.*
- *Styringsgruppas arbeid er ferdig ved fremleggelse av planforslag til behandling i kommunestyret etter høring av planforslaget.*

Avvikling av styringsgruppe 1.

Vedtatt 11.04.2019 - formannskapet

1. *Administrasjonens rolle endres i sluttbehandlingen av Kommuneplanens arealdel gjennom at den politisk valgte styringsgruppen avvikles.*

2. *Rådmannen bes legge fram en sak for formannskapet med forslag til hvordan planarbeidet skal slutføres. Saken skal også inneholde forslag på føringer og retningslinjer for arealvalg. En viktig føring er på en balansert måte å svare opp målene i samfunnsplanen.*

3. *Sluttbehandlingen av kommuneplanens arealdel utsettes derfor til nytt kommunestyre har tiltrådt etter kommunevalget i september 2019.*

Ny styringsgruppe

Vedtatt 12.12.2019 kommunestyret

1. Det opprettes en styringsgruppe for slutføring av kommuneplanens arealdel.
2. Et høringsutkast legges ut til høring primo februar og sluttbehandling av planen bør være foretatt innen sommeren.
3. Mandat:

- Oppnevnt styringsgruppe i Kommunestyret 12.12.19 sak 2019/140 legger strategiske føringer og anbefaler retninger i arbeidet med arealdelen i henhold til planprogrammet.

- Styringsgruppa holder formannskapet orientert og legger frem forslag til kommuneplanens arealdel for formannskapet.

- Styringsgruppa skal lede og delta i medvirkningsprosessene rundt utarbeidelse og høring av planforslaget.

- Styringsgruppas arbeid er ferdig ved fremleggelse av planforslag til behandling i kommunestyret etter høring av planforslaget.

4. Følgende oppnevnes som medlemmer:

Øivind Holt, Gunn Mona Ekornes og Helge Bergseth Bangsmoen (vara: Jens Bakke og Linn Rokke Andersen). Leder Øivind Holt.

Håvard Tafford og Ragnhild Løchen (vara: Fredrik Holm) ble oppnevnt av opposisjonen

Styringsgruppa har gjennomgått planbeskrivelsen, bestemmelsene og kartet og de samsvarer med de styringssignaler som er gitt og de avklaringer som er gjort. Dette i henhold til styringsgruppas mandat.

Kommunedirektøren legger utkast til rullering av kommuneplanen 2021 - 2033 fram for formannskapet til første gangs behandling.

Ved endt høringsprosess vil kommunedirektøren «koble på» styringsgruppa igjen.

Planarbeidet har vært basert på vedtatt planprogram for arbeidet vedtatt av kommunestyret 1. november 2018 og kommunedirektørens arbeid har vært styrt av dette. Styringsgruppen har fulgt opp i henhold til planprogrammet. Vedtatt planprogram:

[vedtatt-ks-1112018-planprogram-kommuneplanens-arealdel-halden-2019-2031.pdf](#)

Hovedtemaer for planarbeidet har vært;

- I planarbeidet skal kriterier for lokalisering av nye bolig- og næringsarealer defineres.

Det har vært foretatt et omfattende arbeid med å gjennomgå eksisterende plan og vurdere nye boligområder ut fra behov og lokalisering. Det er laget egne rekkefølgebestemmelser til utbygging av nye arealer med kriterier for «å ta i bruk» nye områder. Skolekapasitet og infrastruktur er vurdert som kriterier for nye områder. Det er også gjort et arbeid med å lokalisere mulige områder for fortetting i eksisterende bebyggelse. Til dette har man brukt Asplan Viak til å foreta analysen. Egen rapport er utarbeidet.

- Planen skal drøfte framtidig arealbruk, utviklingsretning og rekkefølge i tråd med fylkesplan Østfold mot 2050.

Med bakgrunn i arealbruk bestemt av regional plan i perioden fram til 2050 og oppdatert befolkningsutvikling er det laget rekkefølgebestemmelse og planforslaget tar høyde for arealbruk som ivaretar en forventet befolkningsutvikling. Utviklingsretning er vurdert og tidligere retning mot vest er endret til å bygge opp under en styring av eksisterende byområde med utbyggingsområder tilpasset dette.

- Gjeldende bestemmelser skal gjennomgås og vurderes endret, og det skal vurderes om det skal utarbeides flere retningslinjer.

Bestemmelsene er gjennomgått og justert ut fra erfaringsgrunnlag og føringen om å redusere antall dispensasjoner. Det er utarbeidet flere retningslinjer og bruk av hensynsoner er konkretisert.

- Eldre reguleringsplaner skal gjennomgå og vurderes endret/opphevet.

Reguleringsplaner er gjennomgått og vurdert i forhold til kommuneplanen (foran/ bak/ tillegg til). Det er laget forslag til endring/opphevelse planer. Prosess på dette blir å vurdere etter at kommuneplanen er vedtatt.

- Hensynet til drikkevann skal vektlegges ved bolig- og næringsutvikling.

Dette er fulgt opp og hensynsoner er inntegnet i kartet med bestemmelser og retningslinjer.

- Det skal legges vekt på hensynet til kulturhistorisk viktige bygningsmiljø når byen utvikles.

I planarbeidet er det gjennomført en DIVE-analyse på byområdet utenom sentrumsplanområdet. Denne er diskutert og hensynsoner med bestemmelser og retningslinjer er lagt inn i kartet.

- Det bør utarbeides en strategi for fortetting og transformasjon.

Egen strategi er ikke utarbeidet, men det er tatt høyde for bestemmelser som legger til rette for fortetting.

- Vurdere endring av bestemmelser i tråd med PS 2014/61 Forutsigbarhetsvedtak, utbyggingsavtaler.

Bruk av utbyggingsavtaler er ivaretatt i bestemmelsene. Bruk av urbant jordskifte er diskutert og vil være et av verktøyene som blir brukt ved tilrettelegging for nye utbyggingsområder.

Bebyggelse og anlegg

- Det skal avsettes areal til regionalt næringsområde, i tråd med mekling av gjeldende kommuneplan.

Området Svinesundplataet/Haug er lagt inn i planen og tettstedsgrensen vil bli justert på bakgrunn av områderegulering når den er vedtatt. I tillegg er det lagt til rette for etablering av nytt stort næringsområde nord for Halden fengsel mot Tobroåsen. Dette forbeholdes nasjonale og regionale virksomheter.

- ABC-prinsippet skal legges til grunn for næringslokalisering.

Planen tar høyde for dette.

- Kapasitet i skoler og barnehager skal legges til grunn for lokalisering av nye boligområder.

Rekkefølgebestemmelsene er basert på kapasitet på skoler. Barnehager følger ikke kretsgrenser, men kommunen har samlet kapasitet for befolkningsvekst.

- Behov for og eventuell lokalisering og omfang av eksisterende og nye masseuttak/pukkverk og massedeponi bør avklares.

Det er utarbeidet egen rapport på temaet som konkluderer med behov for nytt masseuttak i vest (Berg), deponier som omkranser byen for å redusere transportbehovet. Rokke er foreslått utvidet og skal ha ansvar for håndtering av forurensede maser. Det er skissert behovet for deponering av masser fra dekommisjonering av Ifes atomreaktor.

- Behovet for arealer for fritidsbebyggelse bør vurderes.

Det er vurdert og det foreslås videreføring av områder fra gjeldende plan og innlegging av nye områder med i alt 82 daa. Et område ved Svalerødkilen/Røssnesåsen er foreslått tatt ut.

Samferdsel og infrastruktur

- Det skal gjøres en transportanalyse av fv. 104 og rv. 21/fv22 i samarbeid med Statens vegvesen og Østfold fylkeskommune.

Det er avholdt møter med Viken fylkeskommune og Statens Vegvesen rundt temaet. Interessen for å utføre transportanalyse for Halden har vært liten. I planarbeidet har det vært utført en forenklet mobilitetsanalyse som grunnlag for beslutninger om behovet for tiltak i planen. Konklusjonen er at tiltak må gjøres på et mere detaljert plannivå.

- Det skal legges til rette for ny tverrforbindelse mellom fv. 22 mot Rakkestad og E6.

Tverrforbindelsen er vurdert og inntegnet tverrforbindelse i 2011-planen er tatt ut. Ny forbindelse skal etableres inn mot Brødløs, og tas som en del av regulering av nytt boligfelt nord

- Jernbanetrasé mellom Sarpsborg og Halden skal avklares så langt mulig. Avklaringer har stor betydning for byutviklingen. I den forbindelse skal det og vurderes løsninger for dobbeltspor gjennom hele kommunen.

Planarbeidet har diskutert og tatt hensyn til de planer som BaneNor har og har medført opphevelse av innsigelse for reguleringer innenfor sentrumsplanen. Ny jernbaneterminal er lagt til rette for at skal kunne lokaliseres til Berg. I tillegg er problemstillingene rundt nytt initiativ for framføring av høyhastighets jernbane (Skagerakbanen) problematisert og forberedt i planarbeidet.

- I planarbeidet skal det tilrettelegges og arbeides for å sikre og utbedre farled i Iddefjorden/Ringdalsfjorden.

Planen har ingen hindringer for gjennomføring av tiltak i farleden inn til Halden.

- Det skal legges til rette for å koble sammen rv 21/fv 22 ved Vaterland.

Planforslaget ivaretar dette. Sammenkobling er tegnet inn i kartet.

- Det skal legges til rette for å utbedre rv 21 fra E6 til Halden.

Temaet løses på et lavere plannivå.

Grønnstruktur

- Grønnstruktur skal vurderes helhetlig og overordnet.

Grønnstrukturen er vurdert og bruk av bestemmelser og retningslinjer skal sørge for ivaretagelse av grønnstrukturen. Tiltak som berører grønnstrukturen, er begrunnet i forhold som er prioritert i planarbeidet. Her kan nevnes tilrettelegging for etableringa av arbeidsplasser som kommunen har stor mangel på.

- Viktige natur- og friluftsområder framkommet i friluftslivregistreringen skal vurderes sikret.

Friluftslivregistreringen er gjennomgått og det er på bakgrunn av denne foreslått 6 hensynsoner friluftsliv i planen.

Landbruks-, natur- og friluftsområder

- LNF-B- og LNF-F-områder skal vurderes justert. og bestemmelser og avgrensning av LNF, LNF-B og LNF-F – områder bør vurderes endret.

I planarbeidet er det satt spesielt søkelys på LNF- områder. Det er utarbeidet et eget underlagsdokument som viser behandling og problemstillinger knyttet til LNF-formål. LNF-B nye og eksisterende er behandlet i dokumentet og områdene er justert i forhold til planen fra 2011, Disse er tegnet inn i kartet med bestemmelser og retningslinjer. Fylkesplanens retningslinjer for volum på spredt boligbygging i Halden er lagt til grunn for arbeidet.

- Det skal defineres grender.

Planen har diskutert tilrettelegging for å ivareta og opprettholde grender. Dette er det tatt hensyn til i planforslaget. I tillegg er lokalsenterstrukturen diskutert og gjennomgått. Sponvika, Aspedammen og Prestebakke er opprettholdt som lokalsentra. Leiren som tidligere er definert som et lokalsenter er tatt ut da næringsutviklingen setter begrensninger for videre boligutvikling der. Boligarealene er tatt ut og flyttet over til Sponvika som man mener har bedre utviklingspotensial for å bli et godt bomiljø. Samtidig kan dette utjevne forholdet mellom fastboende og fritidsboliger i Sponvika.

- Omdisponerte områder som er fulldyrket mark skal vurderes tilbakeført til LNF.

Planarbeidet har vurdert nye utbyggingsarealer og framtidige områder som ligger inne fra 2011 i forhold til dyrket mark og slik loven, regionale planer og statlige føringer tilsier også gjelder dyrkbar mark. Dette planforslaget legger opp til tilbakeføring av 254 daa dyrket mark og 61 daa dyrkbar mark.

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner

- I planarbeidet skal kystsonen gjennomgås og arealformål, evt. hensynssoner, strandsonегrense og byggegrense i 100-metersbeltet defineres.

Det er arbeidet med byggegrense langs sjø, vann og vassdrag. Bestemmelser og retningslinjer er knyttet til dette. Byggegrensen framkommer av plankartet. Strandsonегrensen er vurdert og satt i henhold til Statlig Planretningslinjer SPR.

Der det ikke er tegnet inn annen byggegrense gjelder 100-metergrensen.

- Eldre planer skal gjennomgås og vurderes endret/opphevet dersom de gir mulighet for utbygging i strid med de statlige planretningslinjene for strandsonen.

I arbeidet med gjennomgang av eldre reguleringsplaner er det disse vurdert i forhold til SPR og gitt rang i forhold til kommuneplanen slik at de ikke er i konflikt med SPR og/eller Kystsoneplan for Østfold. Rangene framkommer av rapport for gjennomgang av reguleringsplaner.

- Interessekonflikter i området Svalerødkilen-Korterødkilen-Sponvika bør avklares.

Privatrettslige forhold er ikke vurdert i planarbeidet, men tilhører et annet plannivå. Kommuneplanen er ikke et verktøy for å løse enkeltsaksbehandling. Planarbeidet har sett på uavklarte forhold som formålsområder, og det er foreslått på bakgrunn av innspill å endre sjøområdet rundt Holmen til småbåtanlegg.

For Sponvika sentrum (eldste bebyggelsen) er det foreslått at det igangsettes en områderegulering. Dette samsvarer også med planstrategien for 2020 – 2024. Dette for å løse noe av konfliktene som er i området. Kommuneplannivået er ikke egnet for å løse alle forhold.

Hensynsoner

Planloven av 2009 åpner for at kommunene tar i bruk verktøyet hensynsoner for å synliggjøre hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av et areal. På bakgrunn av dette har temaet vært utredet i

planarbeidet. Det er laget en egen rapport som går inn på hver enkelt hensynsone og hvilken funksjon de vil ha. Det er også laget bestemmelser og retningslinjer for hensynsonene.

Hensynsonenes avgrensing er tegnet inn i plankartet.

Det er tegnet inn soner for ulike farer, felles planlegging, friluftsliv, landskap, kulturmiljøer og båndleggingssoner.

Dokument for hensynsoner finner du her: [hensynssoner-i-kommuneplanens-arealdel-underlag-til-horingsdokument-fo-25032021.pdf \(halden.kommune.no\)](https://halden.kommune.no/halden/kommuneplanens-arealdel-25032021.pdf)

Kart

Det er utarbeidet et helt nytt kartgrunnlag som samsvarer med kommunes kartløsning. I denne forbindelse har det vært gjort en stor jobb med digitalisering av eldre planer. Kartløsningen som kommuneplanen presenteres i er en heldigital løsning, og det vil ikke bli trykt opp kart slik tidligere planer har vært presentert på. Kartløsningen vil være åpent tilgjengelig.

Kommuneplankartet finner du på denne lenken:

https://kommunekart.com/klient/halden/k-plan_under_arbeid

Vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn

Plan og bygningslovens §1-1 fjerde ledd sier at konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives. Dette omfatter også naturmangfoldet. Planen er vurdert etter «naturmangfoldloven» alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk.

I henhold til naturmangfoldlovens § 7 skal lovens prinsipper, §§ 8 – 12, legges til grunn ved utøvelse av offentlig myndighet og beslutningstaking. Planforslaget er vurdert i forhold til prinsippene i naturmangfoldloven (nml.) som følger:

§ 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.

I arbeidet med revidering av kommuneplanene er det lagt til grunn kjent kunnskap som ligger blant annet i Naturbase, Kilden og andre relevante kilder, jf. også kap. 1 om metode. Halden kommune har et tilfredsstillende kunnskapsgrunnlag om biologisk mangfold for å kunne si noe om virkningene på overordnet nivå.

Det vil imidlertid kunne være behov for ytterligere kartlegginger i enkelte områder i forbindelse med reguleringsplanarbeid. For Sauøya er det for eksempel påpekt i KU at det er en del av det høyereliggende området som har eldre furuskog som er lite undersøkt, og hvor det kan foreligge behov for ytterligere kartlegging (spesielt sopp, lav og moser).

§ 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.

Som vist til over, anser vi at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om naturmangfold i kommunen til at føre-var-prinsippet ikke kommer til anvendelse.

§ 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.

Ved vurdering av den samlede belastningen skal man vurdere de samlede virkningene av nåværende og framtidig arealbruk, og hvordan dette påvirker økosystemet. I denne vurderingen må det også trekkes inn områder som lå inne som framtidige byggeområder i kommuneplanen fra 2011, og som ennå ikke er nedbygd. I forslaget til ny kommuneplan er det to områder som synes mest relevante her, Brekkerød nord (B14, ca 77 daa.) og Bærengen-Strupeskogen (B17 og B18, ca. 530 daa).

Det er en sammenhengende grønn korridor fra utløpet av Remmenbekken, opp gjennom Remmendalen til Strupebekken og utgjør den sørligste delen av et større sammenhengende skogsområde mot Rokke/Høyåsmarka. Dette er en viktig økologisk struktur, blant annet som spredningsvei, som kan ha konsekvenser for naturmangfoldet når den blir brutt ved nedbygging av Bærengen-Strupeskogen. Området utgjør i kraft av sin størrelse et område som ved nedbygging påvirker naturmangfoldet i kommunen negativt ved at tilgangen på biotoper minker. I reguleringsplanarbeidet bør det sikres at det opprettholdes en sammenhengende grøntkorridor fra Strupebekken og nordover i retning mot Bislingen.

Innenfor Brekkerød (B14) ligger en dam som bidrar til økt biologisk mangfold. Ifølge Naturbase er dammen registrert som viktig regional naturtype (B). Den er naturlig, ligger i skogsterreng og har potensiale for å kunne ha stor salamander. Dammens funksjon bør sikres i reguleringsplan-sammenheng med en god buffersone både med tanke på naturmangfold og som positivt element innenfor bomiljøet.

Av de nye innspillsområdene er naturtypelokaliteten ved arealet Saugbrugs nordøst (BN6) vurdert å være av nasjonal verneverdi (A), og er en av de mest verneverdige edellauvskoger i Østfold. På Sauøya er det registrert truede arter (hubro, Sibirkjuka og ruteskorpe).

I de ovennevnte områdene er det risiko for at det oppstår en irreversibel skade ved nedbygging av hele eller deler av naturtypene som følge av arealdisponeringer i planforslaget. Det er viktig at man i reguleringsplansammenheng sikrer at mest mulig av de viktige biotopene kan bevares.

Forslagene i kommuneplanen innebærer ikke vesentlig belastninger på sjø, vann og vassdrag, myrer eller andre viktige økosystemer, ut over det som er belyst i beskrivelsene ovenfor og eller i konsekvensutredningen.

Generelt er det viktig å sikre sammenhengen i de blågrønne strukturene, og at det ved reguleringsplanarbeid tas hensyn til biologisk viktige områder, blant annet ved å sikre grøntområder i planen og eventuelle buffersone.

De samlede effektene på økosystemet vil også avhenge av utbyggingstakten, og at denne skjer i tråd med et reelt behov for nye boligtomter.

§ 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.

Prinsippet følges opp ved at det stilles krav til utarbeidelse av reguleringsplan, og i reguleringsplanen bør det stilles krav som sikrer naturforekomster og miljøoppfølging.

§ 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.

I utarbeidelsen av planforslaget er det lagt vekt på å ivareta grøntstrukturer og at områder som er i konflikt med naturmangfold ikke legges ut til utbyggingsområder. Unntaket er, som tidligere nevnt spesielt Sauøya og Saugbrugs nordøst, der man har lagt vekt på henholdsvis utvikling av sentrumsnære boligområder og næringsinteressene som viktige samfunnsinteresser.

Alternativ lokalisering for arealdisponeringen for disse områdene er ikke nærmere utredet.

Prinsippet om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder følges videre opp ved at det stilles krav til utarbeidelse av reguleringsplan, og i reguleringsplanarbeidet må det ses på blant annet hvilke alternative muligheter man har for lokalisering av bebyggelse innenfor reguleringsplanområdet som både ivaretar utbyggingsinteresser, men også sikrer best mulig ivaretagelse av naturmangfold.

Konklusjon

Planforslaget vurderes å ha negative virkninger for naturmangfold i enkeltområder ved at utbygging fører til tap/og eller reduksjon av noen naturtyper av nasjonal og regional betydning. Ellers vil planforslaget i siste del av planperioden kunne redusere spredningskorridorer og tilgjengelige biotoper (Bærengen-Strupeskokogen). Sistnevnte virkninger er av lokal betydning.

Ellers anses planforslaget ikke å påvirke naturmangfoldet samlet sett i vesentlig grad.

Utredning:

Under planarbeidet har det vært laget en rekke utredninger som underlag for planarbeidet og de valg som vises i planbeskrivelse, plankart og bestemmelser. I tillegg er det innhentet rapporter og utredninger som er benyttet som kunnskapsgrunnlag for planarbeidet.

Av egne utredninger som underlag er det spesielt disse rapportene som begrunner valg og anbefalinger til planforslaget:

- Arealregnskap 21. august 2018 [Arealregnskap \(halden.kommune.no\)](http://halden.kommune.no)
- Delrapport Masser [Rapport_Masser_04032021.indd \(halden.kommune.no\)](http://halden.kommune.no)
- Delrapport reguleringsplaner [delrapport-reguleringsplaner-kommuneplanens-arealdel-2021-2033.pdf \(halden.kommune.no\)](http://halden.kommune.no)
- Boligutbygging i kommuneplanens arealdel [boligutbygging-i-kommuneplanens-arealdel.pdf \(halden.kommune.no\)](http://halden.kommune.no)
- Notat om LNF – kart og bestemmelser [04112020-vedlegg-notat-om-lnf-kart-og-bestemmelser-rev-14102020-inkludert-kartvedlegg.pdf \(halden.kommune.no\)](http://halden.kommune.no)
- Forslag til mindre grensejusteringer i kart [mindre-kartjusteringer-i-kommuneplanen-inkludert-forenklet-ku.pdf \(halden.kommune.no\)](http://halden.kommune.no)

Kunnskapsrapporter til bruk i arbeidet:

- Sikkerhet og risiko langs bekkedrag i Halden NGI [20190841-01-r_sikkerhet-og-risiko-langs-bekkedrag-halden_final_v2_red.pdf](http://halden.kommune.no)
- Fortettingsstrategier og kulturhistoriske verdier i Halden del 1 og 2 Asplan Viak [fortettingsstrategier-og-kulturhistoriske-verdier-halden-del-1-og-2-oppdatert-18022019.pdf](http://halden.kommune.no)
- Vurdering av utbyggingspotensiale i Halden sentrum/Nordsiden NIKU [Halden sentrum / Nordsiden](http://halden.kommune.no)

Styringsgruppa

Planarbeidet har vært fulgt opp fra kommunestyret og planutvalget gjennom en oppnevnt styringsgruppa. Planarbeidet har gått over to kommunestyreperioder og det har derfor vært to ulike styringsgrupper inne i arbeidet.

Kommunedirektøren har prosjektorganisert arbeidet med faglig deltakelse for avdeling for Samfunn og samskapning, og Miljø og teknisk. Kommunedirektøren og direktør for miljø og teknisk har fulgt arbeidet tett.

Strategiske føringer og politiske valg i planprosessen er gjort av styringsgruppa. Styringsgruppa har fulgt arbeidet tett.

I tilfeller styringsgruppa har hatt behov for avklaringer har dette skjedd som prosess mellom planutvalg og styringsgruppa.

Planprosessen

Planprosessen startet 21.6 2018 med varsling av planarbeidet og ønske om innspill til planarbeidet. Planprogrammet ble vedtatt 1. november 2018. Det var ved frist for innspill kommet 91 innspill. I tillegg kommer innspill til deponi og masseuttak. Styringsgruppa har holdt åpent for innspill som omfattet næringsvirksomhet helt til januar 2021. Dette fordi tilrettelegging for næringslivet har vært høyt prioritert.

Innspill er i første fase grovvurdert av kommunedirektøren. Alle vurderinger finnes på denne lenken:

[Innspill arealdel 2019 - 2031 - Halden kommune](#)

På bakgrunn av dette vedtok styringsgruppa å sende 55 innspill til Konsekvensutredning. Av disse er 34 innarbeidet i planforslaget. Alle er konsekvensutredet av kommunedirektøren etter samme mal og metode. Metodikken som er brukt er hentet fra Miljøverndepartementets veileder T-1793 «Konsekvensutredninger til kommuneplanens arealdel» samt Statens vegvesens sin veileder V712 «Konsekvensanalyser». Det er gjort forenklinger i metoden slik at den er relevant for de aktuelle temaer og også tilpasset andre temaer som skal konsekvensutredes.

På bakgrunn av konsekvensutredningene og utredningen «Boligbygging i kommuneplanens arealdel» har styringsgruppen fattet sine vedtak på uttak av områder og nye områder inn.

Ved uttak av områder har disse blitt varslet som enkeltvedtak og gitt anledning til å fremme sitt syn på beslutningen. Dette er behandlet individuelt av styringsgruppa og hvis formannskapet opprettholder dette ved utlegg av planen, vil kommunedirektøren varsle disse særskilt og ikke som en samlet kunngjøring.

Planbeskrivelsen, plankartet og bestemmelsene er gjennomgått med styringsgruppa 15. mars 2021 og samsvarer med styringssignalene som er gitt av styringsgruppa underveis i arbeidet.

Kommunedirektøren orienterer om at alle vedtak i styringsgruppa ikke er enstemmig, men har flertallsbeslutning. Stemmeføring er gjort for alle beslutninger i styringsgruppa og framgår av møtereferater.

Disse kan leses på [Møter - Halden kommune](#).

Videre prosess etter formannskapets vedtak om høring.

Planforslaget blir lagt ut på høring og varslet på vanlig måte. Høringsperioden er 6 uker. Vi har satt 20. mai som frist på grunn av påsken og diverse helligdager/fridager i mai.

Etter høringsfristen blir høringssvar gjennomgått av kommunedirektøren og disse avstemmes med styringsgruppa i samsvar med mandatet. På bakgrunn av gjennomgang og avklaring med styringsgruppa vil kommunedirektøren fremme sak for planutvalget og kommunestyret på vedtak av planen.

Planen vedtas med hjemmel i PBL § 11-15. og etter jordloven § 9 og § 12

Medvirkning

I prosessen

Kommuneplanarbeidet har i noen grad blitt rammet av pågående pandemi. Dette er spesielt innenfor muligheten til å avholde åpne medvirkningsarenaer som møter, seminarer og høringer. I første fase 2018/2019 var det 4-5 åpne møter og medvirkning med kommunestyret. Spesielt var boligbehov, fortettingsstrategier og kulturmiljøer satt på dagsorden. Etter mars 2020 har dette vært vanskelig som nevnt, men dette må tas igjen i høringsperioden.

Det har gjennom 2020 vært møter med enkeltutbyggere, grupper, befaringer, møter med regionalt planforum, varsling av endringer som kommer av formålsendringer fra 2011 planen som ikke blir videreført i ny plan og møter med styringsgruppa.

Under høringsperioden

I den offisielle høringsperioden vil planen bli publisert på kommunens hjemmeside og varslet på lovlig måte. I tillegg vil den bli distribuert til overordnet myndigheter og regional myndighet, nabokommuner på norsk og svensk side.

For å lette forståelsen av en plan og de ulike bestanddelene en plan består av, vil det bli laget et eget fortellingskart som legges ut på kommunens hjemmeside.

Det vil videre blir brukt kommunens hjemmeside, Facebook, kommunens varslingstjeneste o.l. for å spre hvor man finner planforslaget.

Det vil bli invitert til webinarer der planen blir forklart og det blir mulig å komme med synspunkter på planen. Innspill vil bli linket til kommunes posttjeneste og ha lav brukerterskel.

Det er under produksjon noen små videosnutter som skal brukes for å spre oppmerksomhet rundt planene.

Det vil bli arrangert egne møter som er rettet mot de 4 rådene i kommunen evt. deltakelse i rådsmøtene for å svare på spørsmål som hjelp til rådsbehandlingen.

Hvis det åpnes for større møter, vil det på kort varsel bli arrangert fysiske medvirkningsmøter.

2. Vurderingskriterier

Følgende kriterier anses som vesentlige for vurdering av saken:

<input checked="" type="checkbox"/>	Økonomiske forhold	<input checked="" type="checkbox"/>	Juridiske forhold
<input type="checkbox"/>	Personalspørsmål	<input checked="" type="checkbox"/>	Organisasjonsspørsmål
<input checked="" type="checkbox"/>	Betydning for næringsutvikling	<input checked="" type="checkbox"/>	Betydning for miljøet
<input checked="" type="checkbox"/>	Betydning for eiendomsforhold	<input checked="" type="checkbox"/>	Betydning for økologisk fotavtrykk
<input checked="" type="checkbox"/>	Forhold som gjelder barn og unge	<input checked="" type="checkbox"/>	IKT og innovasjon
<input checked="" type="checkbox"/>	Forhold som gjelder universell utforming	<input checked="" type="checkbox"/>	Forhold som gjelder eldre
<input checked="" type="checkbox"/>	Forhold som gjelder samfunnsikkerhet/beredskap	<input checked="" type="checkbox"/>	Forhold som gjelder folkehelsen
<input type="checkbox"/>	Annet:	<input type="checkbox"/>	

3. Generelt om de valgte kriteriene:

Alle samfunnsområder er berørt av planforslaget. De ulike forholdene er beskrevet i planforslaget.

4. Konklusjon

Forslag til Kommuneplanens arealdel legges fram for politisk myndighet med anbefaling om å sende denne ut på høring i tråd med plan og bygningslovens bestemmelser i § 5-2.

Dokumentet er elektronisk godkjent av:

,