

Til Hovedutvalget for Plan og teknisk, Halden kommune

Innspill vedr. Reguleringsplan for Tyska og Hollenderen i Halden

Åpent brev til Hovedutvalget for Plan og Teknisk, Halden Kommune

Vi representerer et borgerinitiativ på Facebook kalt «Stans utbygging av Tyska og Hollenderen i Halden!», som nå teller 1664 av byens borgere. Hensikten med dette brevet er å belyse saken, så det kan taes en god og riktig avgjørelse for dette områdets fremtid. Vi har derfor satt opp 8 punkt som det pr. i dag **ikke** finnes tilstrekkelig dokumentasjon omkring:

- | | | | |
|----------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------|
| 1) Metan i grunnen | 3) Folkehelse | 5) Miljø, artsmangfold | 7) Behov for boliger |
| 2) Arkeologiske funn | 4) Haldens profil | 6) Utglidning, geoteknisk | 8) Økonomiske kostnader |

Vi forventer at en grundig kartlegging med dokumentasjon foreligger før reguleringsplanen eventuelt godkjennes. Vi ber om at dette brevet vedlegges saksdokumentene for Tyska og Hollenderen.

Litt om grunnforholdene på området, hentet fra utbyggers egen detaljplan:

3.10 «Grunnforhold Det foreligger geotekniske vurderinger fra 2001 utført av scandiconsult, som konkluderer med at det, på grunn av store mengder flis i grunnen, må påregnes høye kostnader for fundamentering og infrastruktur i området. Videre anbefales det fundamentering ved hjelp av peling til fjell på det meste av området. Det understrekes imidlertid at de utførte undersøkelser bare er av generell karakter, og at det må utføres detaljundersøkelser i forbindelse med eventuelle konkrete prosjekter. På bakgrunn av disse undersøkelsene er det i områdeplanen forutsatt at det skal gjøres undersøkelser av grunnforholdene i forbindelse med detaljregulering (bebyggelsesplan)». (side 8 i Detaljregulering for Tyska – Forslag til planprogram Plan ID: G -688 Dato: 14.03.2014 Halden kommune)

«3.13 Grunnforhold Store deler av området er fylling. Flis fra sagene ble opprinnelig fylt ut i et område med fra 0- 13m vanndyp som derfor definerer opprinnelig sjøbunn. Opprinnelig grunn består i hovedsak av lagdelt siltig leire og silt med enkelte sandlag. Det er ikke registrert kvikkleire. Innenfor det aktuelle området varierer fjellkotene fra omtrent c+10 til under kote c+70. Området på Tyska ligger i dag med tilfredsstillende sikkerhet mot utglidning. Temaet er videre utredet i pkt. 7.5 KU-tema grunnforhold/geoteknikk» (side 15 i Planbeskrivelse for Detaljregulering for Tyska Plan-ID G-688 17.12.2014 Rev. 13.05.2015)

Dette området bygget opp på underliggende tremasser, samt at det er fylt opp med store mengder treflis og ballastjord fra seilskutene som kom for å hente trelast.

Med ballastjorden fulgte plantefrø som har ført til et rikt og spennende planteliv og dyreliv på området. (se vedl. 6 c – alle vedlegg ligger på egen server og kan nås ved å klikke på linker i vedleggslisten).

Fra 1920-tallet har Norske Skog Saugbrugs drevet impregneringsvirksomhet på området. Dette har ført til store forurensninger. Halden Kommune har i følge kjøpekontrakt har påtatt seg ansvaret for å rydde opp i denne forurensingen. Dette er fordi forurensningsloven sier at det ikke er lov å overføre ansvaret for forurenset område til en tredjepart.

Tyska og Hollenderen er et område med lang sjøfartshistorie. Helt fra femtenhundretallet har det vært drevet skipsfart med tømmer her. På sytten- og attenhundretallet var dette Norges største eksporthavn for tømmer. Seilbåtene lå tett i tett og ventet på å laste opp skipene.

Løpet til Lilleelva som tidligere delte området Tyska i to, ble i 1961 lukket og fylt igjen. Løpet til denne elven startet ved kummen mellom Elkjøp og Spenstbygget, og hadde sitt utløp ved det lille innhogget i vannkanten på Tyska. På nordsiden av Lilleelva lå Rødsbryggen, og midt mellom elveløpene lå odden Tyska. Det skal ligge to tyske seilskuter begravet i mudderet under Tyska, og denne odden skal ha blitt til ved at det samlet seg slam, mudder og treflis rundt vrakene. Derav navnet Tyska. Elveløpet ble tettet og fylt opp hovedsakelig av treflis. Her havnet et mislykket parti med kryssfiner og det byens befolkning måtte finne det for godt å kaste av søppel i dette hullet. Sant og si kan hele området betraktes som et biologisk avfallsdeponi.

8 punkter med saker vi synes er for dårlig utredet:

1 Er det vurdert mulige funn i grunnen av metangass på Tyska/Hollenderen? Er det vurdert en eventuell fullskala-sanering av trematerialet som forårsaker nedbrytning og avgir giftige gasser?

Vi har video av at det siver brennbar gass opp av grunnen på området. Mye kunnskap har framkommet siden planene om å skape en ny bydel ble til. (se video i vedlegg 5)
I dag fraråder Miljødirektoratet å bygge boligbygg på eller ved områder som tidligere har vært biologisk deponeringsplass.

Metangassundersøkelse må gjennomføres før området reguleres til boligutbygging . (Se Brev fra Miljødirektoratet vedlegg 1 og Huntonstranda vedlegg 4, 4.1 og 4.2)

Hans Jan Bjerkely skriver om metan i en artikkel 8. des. 2020 (vedlegg 6 a). Vi anser det som meget spesielt at det ikke fremgår av noen rapporter om grunnforhold i områdene hvorvidt det er foretatt metangassundersøkelser her. Dette spesielt med tanke på at kommunen er bundet ved kjøpekontrakt til å sanere områdene for giftstoffer.

Vi viser til lignende sak på Huntonstranda i Gjøvik. Det som skiller saken Tyska og Hollenderen fra saken i Gjøvik, er at i Halden kan kjøper stå med kjøpekontrakt i hånd og kreve at kommunen tar kostnadene ved sanering.

For Gjøvik ble kostnadene for sanering så skyhøye at prosjektet ble skrinlagt. (se om Huntonstranda – vedlegg 4, 4.1 og 4.2)

Innlegget «Det brenner på Tyska» 29. nov. 2020 av Per-Arne Torp på vår side på facebook:
<https://www.facebook.com/562611005/videos/10158678677851006/>

Metangass kan utnyttes som fjernvarme om det får ligge i fred. (se om Huntonstranda – vedlegg 4, 4.1 og 4.2)

2. Er det gjort undersøkelser av landarealene på Tyska og Hollenderen for historiske funn? Det kommer frem av rapport fra Norsk Maritimt Museum at undersøkelser kun er gjort i bukta utenfor området (Se vedlegg 2)

Vi finner det merkelig dersom det stemmer at det ikke er gjennomført en arkeologisk undersøkelse av landarealer. En historie som har gått internt i Norske Skog fra mann til mann i generasjoner, forteller om to tyske seilskuter som skal ligge i odden mellom Lilleelva og Tista, dvs dagens Tyska. Arild Einar Syvertsen nevner også en historie om at skip i Karl den 12te sin flåte skal ligge begravd i samme område. Dette blir da under byggetrinn Tyska A. Det hadde vært en katastrofe om det bygges en femetasjes blokk over disse historiske minnene. Dette må utredes.

3. Har kommunen utredet den økonomiske og helsemessige konsekvenser ved å fjerne et sentrumsnært naturområde nær sjøen og tilknyttet byen, som er tilgjengelig for alle, selv eldre mennesker med rullator og handikappede med rullestol?

Vi kan ikke se at hverken tilgjengelige turområder i naturen, eller verdien av å ha slike områder for helse og livskvalitet, er kartlagt. Dette er alvorlig siden eldreomsorgen i kommunen forventer at vi skal bo i egen bolig så lenge som mulig. Vi deler et sitat fra Haldens budsjett for 2020:

"I tråd med Folkehelseloven er det en ønsket utvikling hvor det forebygges i stedet for å repareres. Et systematisk folkehelsearbeid over tid er i så måte viktig både i et samfunnsøkonomisk perspektiv og hva gjelder den enkelte. Det er viktig å tenke folkehelse i alt vi gjør, inkludert i kommunens planprosesser." (s.29 i vedtatt Budsjett for 2020)

Tilgang til natur er et godt forebyggende helsetiltak. På sikt gir det en friskere befolkning og lavere utgifter til helse og pleie. Det å ha grønne friområder gir rom for fysisk aktivitet og glede. Det er god helsepolitikk å legge til rette for at eldre mennesker kan komme ut i naturen der de bor. Plan ID: G-688 rev 04.06.2014 sier «Tap av rekreasjons-og friluftsområder» skal utredes i ros-analyse (s 24). Vi kan ikke se at dette er vurdert annet enn som begrunnelse for støyskjerming som skal følge jernbanen inn mot byen. (se link B med Ros-analyse)

Det er et krav om at alle innbyggere skal kunne ha tilgang til natur. Utbygging på Tyska tar fra oss de eneste turområdene i natur som er tilgjengelige i byen og frarøver fremtidens generasjoner barn muligheten til en bystrand.

Tyska og Hollenderen kjent som et av de tre mest alvorlig forurensede områdene i Østfold (s. 12 Miljøjournalen nr. 7 2006 Naturvernforbundet). Tiltaksplan for graving er bare et av mange dokument som ramser opp tungmetaller som arsenikk, krom, kobber osv (se Tiltaksplan for graving – lenke i punkt C).

Temaet helse er så alvorlig at vi har tatt dette opp i brev til kommuneoverlegen og bedt om svar 16. november sendte styringsgruppa et brev til Kommuneoverlegen i Halden kommune. Vi viser til dette brevet for hvordan utbyggingen får betydning for helse og livskvalitet for innbyggerne på flere måter (se vedlegg 7)

4. Vil Halden blokkere byens kontakt og nærhet til fjorden, med et felt med 300 boliger og støyskjermer, og ønsker vi å overlevere en innelukket by uten utsyn, stengt mot sjøen til våre etterkommere?

Vi ønsker en helhetlig tenkning og plan for utviklingen av byen. God byutvikling kjennetegnes av at byrommet og mellomrommene er planlagt først. Planlegging av gode fellesrom gir grunnlag for godt byliv, en by det er godt å bo, godt å arbeide og godt å vokse opp. Fellesrommene innbefatter gater, plasser, torg, parker og gjerne badestrender og steder å gå langs sjøen. Utformingen av byen bestemmer hvordan det er å bo her, og hvordan andre ser oss og stedet.

Bygg og støyskjermer langs jernbanen vil være skjemmende og skape en barriere mellom byen og fjorden. I dag er Halden kjent som en by med nærhet til natur et grønt område langs sjøen. Vi er opptatt av å bevare viktige siktlinjer i byen. Dette gjelder lokalt som kontakten mellom Rødsparken og Rødsbryggen der vi hadde utskiping av tømmer. Dette gjelder også utsyn ut fra Fredriksten og fra byen mot fjorden, og fra fjorden og mot festningen.

Skal vi la tilreisende med tog fra Oslo møtes av en støyskjerm mot fjorden langs Hollenderen og Tyska, fremfor å la dem kunne se utover fjorden?

Skal vi frata Haldens befolkning det eneste tilgjengelige naturområdet langs sjøen?

5. Er utbyggingen på Tyska og Hollenderen vurdert opp mot mål innenfor områdene klima, miljø, arts mangfold og lavutslipp slik disse verdiene for eksempel fremkommer i kommunens budsjett?

«Halden kommune skal ha som mål at utviklingen av kommunen ikke går på bekostning av det biologiske mangfoldet, men styrker det.» (Sitat fra budsjett for 2020 s. 7)

"Arbeide for en insektsvennlig by og kommune - Kommunedirektøren bes utrede hvilke grøntområder (plener, rabatter osv.) som kan gjøres insektsvennlige og begynne arbeidet med å gjøre Halden til en insektsvennlig kommune." (Sitat fra budsjett for 2020 s. 16)

Det er åpenbart at det å fjerne Haldens varierte og rike miljø langs sjøen går på bekostning av det biologiske mangfoldet. Det blir utvilsomt ikke styrket. Når det anlegges brygger og boliger blir det mindre muligheter for Isfuglen som holder til både i bekkeutløpet og langs Hollenderen og Tyska. Det blir vanskeligere å være bever, småfugl, krypmure og insekt når miljøet blir mer bymessig. Det å jobbe for et rikt og variert naturmangfold samsvarer i liten grad med utbygging av Tyska og Hollenderen.

Vi viser til Tyska og Hollenderen som artsrike og spennende områder slik de beskrives av fotograf Jørn Bøhmer Olsen som har detaljkunnskap om området:

«Det er en god del fuglearter som har tilknytning til området. Isfuglen er den mest eksklusive arten med farger som en tropefugl. I 1962 hekket den i Remmendalen. Det hadde aldri skjedd i Norge tidligere. I våre dager sees den ofte i området ved elvemunningen. Den benytter trærne i vannkanten når den fanger fisk. Fiskeørnen, vår kommunefugl bruker også dette området under jakten.» (Jørn Bøhmer Olsen Vedlegg 6 b)

«Iddefjorden er også et sentralt element. Ferskvann og saltvann gjør den til en ekte brakkvannsfjord med en uvanlig fiskefauna med en interessant innvandring. Vår istidshistorie er også verdt å peke på. Hvordan landskapet steg opp da innlandsisen smeltet.» (Jørn Bøhmer Olsen Vedlegg 6 b)

FN's naturpanel løftet i 2019 artstap opp på et globalt nivå. Nedbygging av natur er i dag den største trusselen for vårt biologiske mangfold. Det gjelder også omkring byene. Det gjelder oss i like stor grad som andre byer. Vi viser til bærekraftsmålene for området:

<https://www.un.org/sustainabledevelopment/biodiversity/>

6. Er faren for utglidning tilstrekkelig utredet opp mot behovet for fjerning av masse ved sanering av området med tanke på både tungmetaller og metangass?

Er ansvarsforhold og økonomi omkring utglidning av området utredet?

I flere brev skriver Miljø- og Forurensningsdirektoratet at Tyska og Hollenderen må utredes for utglidningsfare. Området holdes i dag på plass av en delvis oppråtnet spuntvegg. Faren for utglidning er tilstede, og Miljødirektoratet har advart mot graving før faren er utredet.

Dette kan bli en kostbart for Halden Kommune hvis man regulerer området til boligområde. Spesielt om det blir påvist metangass i området, og alt treverk i grunnen må fjernes. Det er ikke mulig å grave «13 m vanddyp» ned i grunnen for å fjerne treverk, uten først å forsterke vannkant (dybden er hentet fra s. 15 i Planbeskrivelse for Detaljregulering for Tyska Plan-ID G-688 17.12.2014 Rev. 13.05.2015)).

Det er fare for at Halden kommune kan få ansvar for all sanering av forurensninger i området også i fremtiden, med de økonomiske kostnadene dette vil påføre Haldens innbyggere.

Planbeskrivelsen fra 2015 viser at det ikke er gjennomført nyere undersøkelser av grunnen og at vurderinger om utglidning ikke vurderer ved ev fjerning av masse:

«Fagpersoner har vurder grunnforhold ut i fra eksisterende rapporter. Det er utført en rekke Undersøkelser i det aktuelle området fra 1944 og opp til 1995. Det som er benyttet er utført av NOTEBY (nå Multiconsult), Jernbaneverket og VBB Viak i Gøteborg.» (s. 53 i Planbeskrivelse for Detaljregulering for Tyska Plan-ID G-688 17.12.2014 Rev. 13.05.2015)

7. Det skal bygges omsorgsboliger. Sannsynligheten for at Halden Kommune skal eie og drifte et vist antall av disse boligene er stor. Vi har hørt snakk om at kommunen skal kjøpe ca 50 boenheter. (Dette har vi ikke fått bekreftet).

Har kommunen behov for slike omsorgsboliger, og mulighet til å dekke en slik kostnad?

I disse tider hvor vi legger ned barnehager, kutter i eldreomsorgen og ikke har råd til å ha gatebelysning påslått, fremstår dette som en drøy investering.

8. Har kommunen kartlagt kostnadene ved sanering av områdene Tyska og Hollenderen?

Finnes det et budsjett som viser total kostnader fra kjøp av tomten fra Saugbrugs og til et eventuelt endelig salg av området?

Har utvalget oversikten over hvor mye disse kostnadene beløper seg til?

Brevet er godkjent av Styregruppen i Borgerinitiativet
«Stans utbygging av Tyska og Hollenderen i Halden»

Dato for godkjenning: 09.12.2020

Vennlig hilsen fra

(Sign) Elektronisk godkjent signatur (EGS)

Per-Arne Torp
Leder av Styregruppen for

Borgerinitiativet «Stans utbygging av Tyska og Hollenderen i Halden!»

Vedlegg til brev vedr. Reguleringsplan for Tyska og Hollenderen i Halden:

- 1) Myndighetene fraråder å bygge på gamle avfallsdeponier – «Miljødirektoratet - Oversendelsesbrev KLD bygging på nedlagte deponier» brev av 26. okt. 2020
<https://www.miljodirektoratet.no/sharepoint/downloaditem?id=01FM3LD2XAJJFLCCYNP5AYFRPIVB63XTEU>
2. Rapport arkeologisk registrering under vann for området Tyska og Hollenderen, Halden kommune Saksnummer: 2014123 Tori Falck Norsk Maritimt Museum –)
http://tyska.bokstedet.no/div/nmm_rapport_tyska_og_hollenderen_2014.pdf
- 3) «Rapport og uttalelse etter marinarkeologisk registrering ved Tyska og Hollenderen» Oversendelsesbrev av 6. juni 2014 v Tori Falck Norsk Maritimt Museum –
http://tyska.bokstedet.no/div/nmm_uttalelse_tyska_og_hollenderen_2014.pdf
4. Huntonstranda: Utskrift av Gøviks kommunes informasjon på web om Huntonstranda 4. sept 2020. Utskrift av opprinnelig websiden: <http://tyska.bokstedet.no/div/hunton.pdf> - «Risikobedømming av gas i mark»: <http://tyska.bokstedet.no/div/huntonv1.pdf> - «Rapport forprosjekt Huntonstranda – miljø - Risikobedømming av gas i mark:» <http://tyska.bokstedet.no/div/huntonv2.pdf>
5. Filmer som viser bobling i grunnen (4.nov 2020) og gass som brenner (28.nov 2020)
Bobling <http://tyska.bokstedet.no/div/bobler.sd.mp4> Finnes også i høye oppløsning
Flammer <http://tyska.bokstedet.no/div/flammer.sd.mp4> Finnes også i høy oppløsning
- 6.a «Tyskas metangassutslipp»
– av Hans Jan Bjerkely 8. des. 2020 http://tyska.bokstedet.no/div/hans_jan_bjerkely.pdf
- 6.b «Tyska og Hollenderen – et område med store muligheter»
– av Jørn Bøhmer Olsen 1.12. 2020 http://tyska.bokstedet.no/div/jorn_bohmer_olsen.pdf
- 6.c «Lok.nr. 3615 Rød / Høvleritomta» s 64-65 fra «Kartlegging og verdsetting av naturtyper i kulurlandskapet i Halden kommune»
- av Lina Sannes Eskerud http://tyska.bokstedet.no/div/lina_sannes_eskerud.pdf
7. Åpent brev til kommuneoverlegen i Halden av 16. nov. 2020 fra Borgerinitiativet «Stans utbygging (...)»: http://tyska.bokstedet.no/pub/brev_til_kommunelegen.pdf
8. Begrunnelser fra dem som har underskrevet "opprop.no" for å bevare Tyska og Hollenderen:
http://tyska.bokstedet.no/div/begrunnelser_stans_utbygging_tyska_hollenderen_underskriftskampanje.pdf
Adresse til oppropet: https://www.opprop.net/stans_utbygging_av_tyska_og_hollenderen_i_halden
9. Verdier og Kostnader ved Tyska – et diagram av Borgerinitiativet «Stans utbygging av Tyska og Hollenderen i Halden!» : http://tyska.bokstedet.no/div/verdier_og_kostnader.pdf
10. Liste over mottakere og kopimottakere av brevet http://tyska.bokstedet.no/div/mottagere_og_kopimottagere.pdf

Vi viser også til Konsekvensutredning, Tiltaksplan for graving i forurenset grunn og budsjett 2020:

- A) Begrenset høring sendt nærmeste naboer av Tyska 25. nov. 2020: <http://tyska.bokstedet.no/>
- B) Konsekvensutredninger med temarapporter for «Detaljregulering for Fredrikshald brygge»
http://tyska.bokstedet.no/div/konsekvensutredning_2015.pdf som inneholder:
 - a. ROS-analyse -
 - b. Støy -
 - c. Forurensing i grunn og vann - 20.08.2014
 - d. Vannmiljø og flom -
 - e. Teknisk infrastruktur - -
 - f. Geoteknisk vurdering - -
 - g. Kulturminner og kulturmiljø
 - h. Naturmiljø og biologisk mangfold
 - i. Trafikk
 - j. Bymiljø
 - k. Bygningsmiljø
- C) Tiltaksplan for graving i forurenset grunn – Området Tyska / Hollenderen datert 24. jan 2011 – (ikke godkjent) http://tyska.bokstedet.no/div/cowi_24.01.2011.pdf

- D) Oversikt over budsjetter; Årsbudsjett 2021, Årsbudsjett 2020
<https://www.halden.kommune.no/politikk/budsjett/Sider/side.aspx>