

Til:  
postmottak@halden.kommune.no

02.10.2023

ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE  
IGANGSETTING AV PRIVAT PLANARBEID:  
AASEKJÆR MILJØPARK

Det anmodes herved om oppstartsmøte for planarbeid ifølge vedlegg.

Vi er klar over at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige, og vi stiller med fagkyndig deltakelse på møtet. Fra forslagstiller møter *Einar Egeland og Kjell-Arne Leinum fra Aasekjær Miljøpark AS.*

Det bes om at kommunen vurderer om det er aktuelt om andre kommunale avdelinger / etater deltar på møtet.

Det har tidligere vært kontakt med kommunen om denne saken.

Det er avholdt 3 møter med følgende deltakere:

Espen Berntsen Sørås- spesialrådgiver, samfunnsutvikling.

Jens Petter Berget-næringssjef.

Nicholas Richards-rådgiver næringsutvikling.

Bernt Henrik Hansen-leder plan og bygning.

Morten Høvik, Kristine Schneede og Harald Nødvig Østvig -byggesak-plan og miljø.

Spesielle temaer/spørsmål som ønskes belyst/avklart på oppstartsmøtet:

Avgrensning av planområdet samt regulering av fylkesveg der det ikke er samsvar mellom eksisterende vegtrase og grenser.

Med hilsen

Senior landskapsarkitekt mnl, Helge Bakke  
Feste Nordøst AS

# PLANINITIATIV for regulerings sak:

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

**Gårds- og bruksnummer/adresse:** 39/1 og 39/1/1. Torpumveien 309.

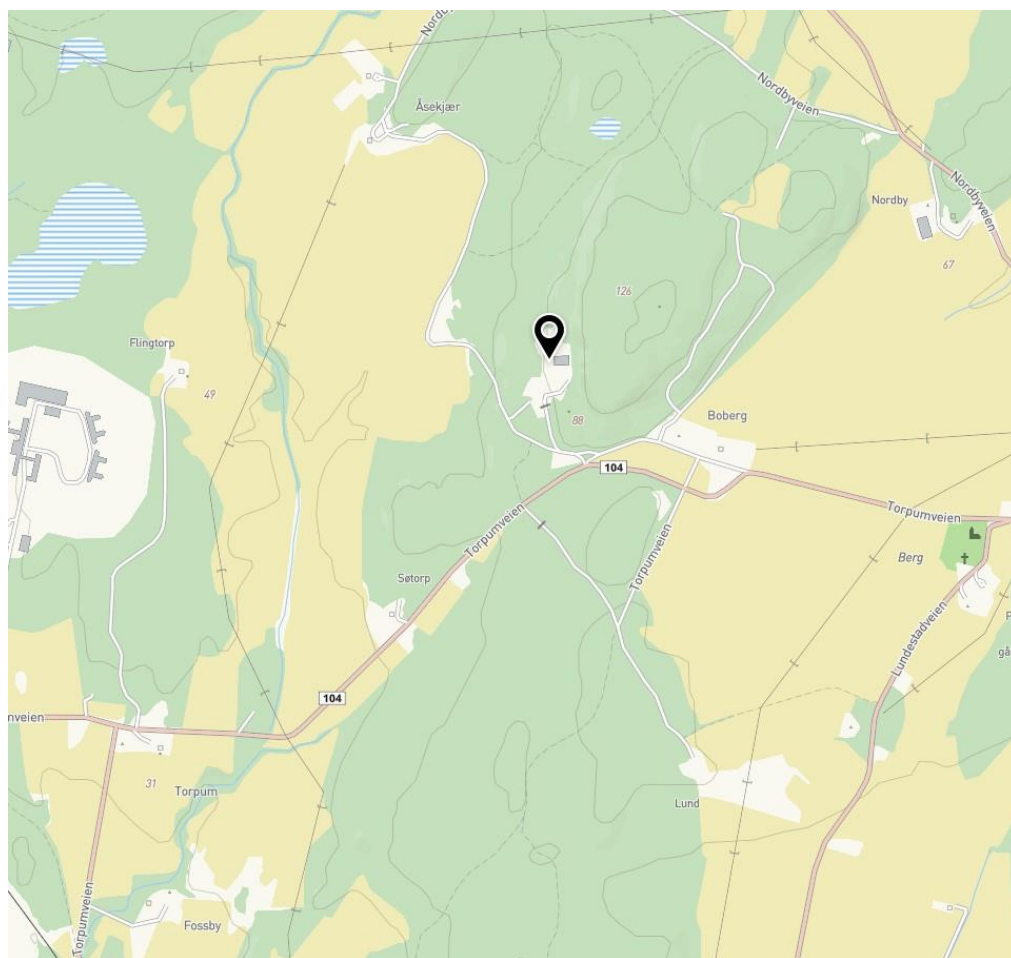
**Tiltakshaver:** Nordsiden Anleggseiendom AS

**Forlagsstiller:** Feste Nordøst AS, pb. 33, 2541 Tolga

## Kart – hvor

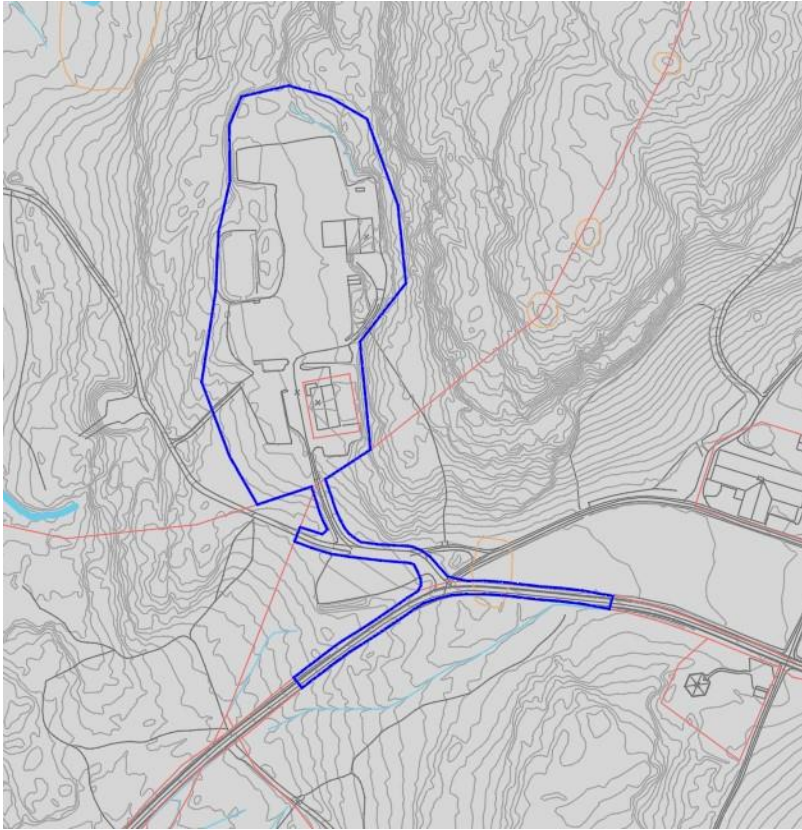
Kartgrunnlag skal hentes fra [kommunens kartløsning](#).

**Oversiktskart (ca. målestokk 1: 10 000):**



Kartutsnittet viser planområdets beliggenhet (sort pil) nord for Fv104 – Torpumveien.

**Detaljkart som viser planavgrensningen:**



Detaljkart som viser forslag til planavgrensningen – blås strek (se også vedlagte sosi-fil).

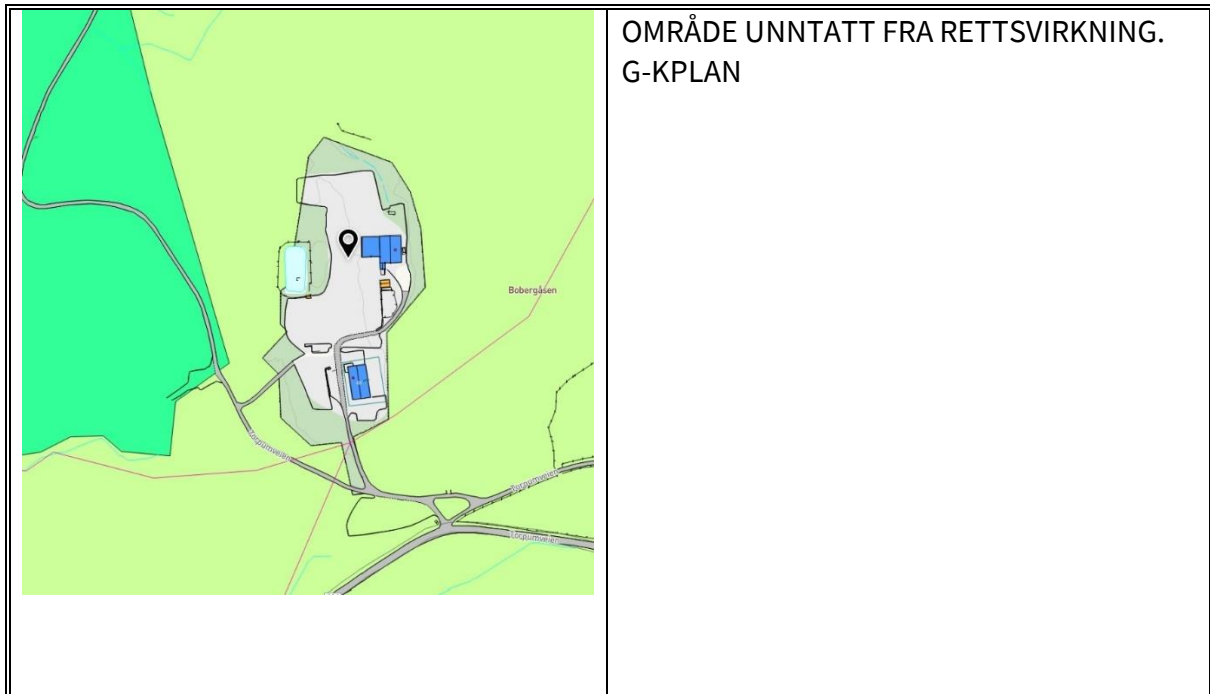
**Skråfoto eller flyfoto av planområdet:**



Flybilde av området til Aasekjær miljøpark (rød pil).

## Gjeldende plangrunnlag (jf. § 1 g<sup>1</sup>)

### Kommuneplanens arealdel:



## Planlagt arealbruk (jf. § 1 c)

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

Areal type	Sett kryss
Andre typer bebyggelse og anlegg (Miljøpark)	X
Veiareal	X

<sup>1</sup> Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.

## Beskrivelse – hva og hvem

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

A) FORMÅLET MED PLANEN	REGULERING TIL MILJØPARK (SOSI 1500)
b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	Planområdet forholder seg i hovedsak til figur angitt i KPA. Total størrelse ca.35,5 daa. Planarbeidet vil ikke få virkninger utenfor planområdet, da reguleringen i prinsippet er en stadfesting av dagens arealbruk.
c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Per nå er det ikke planer om ny bebyggelse eller anlegg.
d) utbyggingsvolum og byggehøyder	Eksisterende volum og byggehøyder videreføres.
e) funksjonell og miljømessig kvalitet	Videreføres fra dagens arealbruk.
f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Området ligger omkranset og skjermet av barskog.
g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	I gjeldende kommuneplan ligger område som: «område unntatt fra rettsvirkning» G-KPLAN.
h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	Ingen vesentlige interesser ut over adkomst fra fylkesveg blir berørt.
i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Det skal utarbeides en ROS-analyse ifb. med reguleringen.

<sup>2</sup> Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.

<p>j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart</p>	<p>Det antas at følgende off. organer skal varsles: Statsforvalteren i Viken, Viken fylkeskommune og NVE. Evt. andre lokale og regionale aktører som Halden kommune mener bør varsles.</p>
<p>k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte</p>	<p>Nødvendige informasjonsmøter til berørte naboer. Vurderer det som ikke nødvendig med medvirkning fra fagmyndigheter ut over varsling ved oppstart av planarbeidet.</p>
<p>l) vurdering av om planen er omfattet av <a href="#">forskrift om konsekvensutredninger</a>, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.</p>	<p>Reguleringen omfatter eksisterende arealbruk, som har pågått siden 2015 (Halden resirkulering AS). I gjeldende KPA er planområdet unntatt rettsvirkning. Dette tolkes som om arealstatus skal avklares i reguleringsplan. Vedlegg I – 24 vil ikke slå inn da det ikke skal etableres ny næringsbebyggelse over 15 000 m<sup>2</sup>. Vi ser heller ikke at noen kriterier i vedlegg II slår inn. Det vurderes derfor ikke nødvendig med KU.</p>