

Tiltakshaver
Halden kommune

Planfase
Fastsettelse av planprogram

Dato: 31.01.2020

Sist revidert: 04.11.2021 (tilføyelser etter vedtak) Vedtatt: 28.10.2021

PLANPROGRAM

*Områderegulering for
Svinesundplatået næringsområde*

(NASJONAL PLAN-ID: G-726)

Dokumentoversikt

| | |
|---------------|------------------------|
| Dokument nr.: | 1 |
| Filnavn: | <i>Planprogram.doc</i> |
| Vedlegg: | 1. Planområde - kart |

Revisjonsoversikt

| Revisjon | Dato | Revisjonen gjelder |
|----------|------------|---|
| 01 | 26.03.2020 | Endringer etter politisk behandling av planprogram før høring – justert planområde, justert tekst i 1.1 |
| 02 | 04.10.2021 | Revisjon etter høring |
| | | |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 1. | INNLEDNING | 4 |
| 1.1 | Formål med planarbeidet | 4 |
| 1.2 | Planprogrammet..... | 4 |
| 1.3 | Utredningsplikt | 4 |
| 1.4 | Konsekvensutredning | 5 |
| 1.5 | Planprosess og medvirkning..... | 5 |
| 2. | PLANOMRÅDETS BELIGGENHET OG AVGRENSNING | 6 |
| 3. | OVERORDNEDE FØRINGER OG GJELDENDE PLANER | 7 |
| 3.1 | Overordnede rammer og føringer..... | 7 |
| 4. | REDEGJØRELSE FOR PLANEN | 7 |
| 4.1 | Alternativer..... | 7 |
| 4.2 | Begrunnelse for tiltaket | 7 |
| 5. | VURDERING AV AKTUELLE TEMAER | 8 |
| 5.1 | Naturmangfold jfr. naturmangfoldloven | 8 |
| 5.2 | Økosystemtjenester | 8 |
| 5.3 | Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål | 8 |
| 5.4 | Kulturminner og kulturmiljø | 9 |
| 5.5 | Friluftsliv..... | 9 |
| 5.6 | Landskap | 10 |
| 5.7 | Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy) | 10 |
| 5.8 | Vannmiljø, jfr. relevante bestemmelser i vannforskriften | 11 |
| 5.9 | Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser | 11 |
| 5.10 | Samisk natur- og kulturgrunnlag | 11 |
| 5.11 | Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger..... | 11 |
| 5.12 | Beredskap og ulykkesrisiko (inkl. ROS-analyse)..... | 12 |
| 5.13 | Virknninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred | 12 |
| 5.14 | Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen | 13 |
| 5.15 | Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett..... | 13 |
| 5.16 | Barn og unges oppvekstvilkår | 13 |
| 5.17 | Kriminalitetsforebygging | 13 |
| 5.18 | Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet | 14 |
| 5.19 | For planer som kan føre til vesentlig påvirkning av konkurranseforholdene skal konsekvensutredningen omfatte vurdering av dette | 14 |
| 6. | FORESLÅTTE UTREDNINGER | 14 |

1. INNLEDNING

1.1 Formål med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av næring med tilhørende adkomst, parkering og øvrig uteareal på Svinesundplatået i Halden kommune. Arbeides sees som et ledd i å sikre et langsiktig og robust lokalt arbeidsmarked. Planarbeidet er i tråd med utfallet av mekling mellom Østfold Fylkeskommune og Halden kommune i kjølvannet av fylkeskommunens innsigelse til kommuneplanens arealdel som ble vedtatt i 2011 (Næringsområde på Svingen ble tatt ut til fordel for det aktuelle området). Det er ønskelig at næringen skal omfatte logistikk, lager og andre næringstyper som har naturlig tilhørighet langs grensa. Næringen det tilrettelegges for her ikke skal være konkurrerende med detaljhandel i Halden sentrum, og det er ikke ønskelig med publikumsintensive virksomheter, eksempelvis detaljhandel, som vil være mere egnet for lokalisering i sentrumsområdet eller i tilknytning til boligområder. ABC-prinsippet¹ for lokalisering av arbeidsplasser vil legges til grunn. Det kan bli aktuelt å drive midlertidig uttak av masser som byggeråstoff, mens området forberedes for utbygging.

Det skal forhandles om utbyggingavtale i reguleringsprosessen. Plantypen som skal utarbeides er områderegulering. Deler av området vil detaljreguleres slik at det kan gå direkte til byggesak etter regulering, mens deler av området kan flaterreguleres med krav om påfølgende detaljregulering. Halden kommune utarbeider områdeplanen i egen regi.

1.2 Planprogrammet

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-1 første ledd, er det krav til utarbeidelse av planprogram dersom reguleringsplanen kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planprogrammet forteller om formålet med planleggingen og hvordan planprosessen skal gjennomføres, blant annet med hensyn til opplegg for medvirkning. Videre skal det gis en beskrivelse av alternative problemstillinger som vil bli belyst, og utredninger som ansees nødvendig for å gi et samlet bilde av tiltakets konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn. Planprogrammet skal legges ut til offentlig ettersyn og høring i minimum 6 uker.

Halden kommune er ansvarlig myndighet jfr. forskriftens § 5, og vedtar planprogrammet som skal legges til grunn for utarbeidelsen av konsekvensutredningen. Før forslag til planprogram vedtas av kommunen, skal det ligge ute til høring og offentlig ettersyn i 6 uker. Planprogrammet skal begrenses til det som er beslutningsrelevant og så langt som mulig baseres på foreliggende kunnskap. Planprogram skal også beskrive opplegg for medvirkning/informasjon som sikrer at berørte parter/myndigheter kan delta aktivt i planprosessen.

1.3 Utredningsplikt

Krav om utarbeidelse av konsekvensutredning i detaljregulering vurderes etter forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven (FOR-2017-06-21-854).

Forskriftens § 6 angir hvilke planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. § 6 b) angir at alle tiltak i forskriftens vedlegg 1 skal konsekvensutredes med mindre det konkrete tiltaket allerede er konsekvensutredet i en tidligere plan. Det er ikke tilstrekkelig at det er gjennomført en overordnet konsekvensutredning.

I henhold til forskriftens vedlegg 1, pkt. 24 skal planer som åpner for mer enn 15 000 m² bruksareal til næringsbygg konsekvensutredes. Planen vil omfatte mer enn 15.000 m² BRA næring. Området ble ikke konsekvensutredet på overordnet nivå i forbindelse med rullering av kommuneplanen i 2011. En overordnet konsekvensutredning dekker uansett ikke kravene til konsekvensutredning på tiltaksnivå. Det er varslet et større planområde enn det arealet som faktisk skal avsettes til formålet, for å muliggjøre veksling av arealer dersom konsekvensutredningen skulle tilsi det. Tiltaket utløser krav om konsekvensutredning etter forskriftens vedlegg 1, pkt. 24 og forskriftens § 6 b) og skal ha planprogram. Konsekvensutredningsplikten er derfor ikke vurdert nærmere etter § 8.

¹ Eksisterende og potensielle områder for næringsvirksomhet klassifiseres som A-, B- eller C-områder etter hvor godt tilgjengelige de er med bil, kollektiv transport og for gående og syklist. Virksomheter som tiltrekker mange mennesker ønskes lokalisert i A-områder, dvs. områder med god tilgjengelighet med kollektiv og ikke-motorisert transport og lav tilgjengelighet med bil. Virksomheter med få ansatte eller besøkende, men med høy avhengighet av bil for godstransport osv., kanaliseres til C-områdene. Disse kan lett nås med lastebil, men trenger ikke å være så lett tilgjengelige med kollektive transportmidler. I en mellomkategori ligger B-områdene, som kjennetegnes av å være relativt godt tilgjengelige både med kollektiv transport og med bil. I B-områdene vil det være gunstig å lokalisere virksomheter som har forholdsvis mange ansatte eller besøkende per arealenhet, men som samtidig er avhengige av mye varetransport.

1.4 Konsekvensutredning

I konsekvensutredningen skal planens virkninger beskrives og det skal redegjøres for behov og omfang av aktuelle avbøtende tiltak. Dette er tiltak som kan medføre at utbyggingen tilpasses omgivelsene og at eventuelle skadevirkninger elimineres eller begrenses. Konsekvensutredningen foregår og dokumenteres gjennom to hovedtrinn:

- 1) Planprogrammet, som skal gjøre rede for hvilke forhold som vil bli utredet og belyst i planforslaget. Planprogrammet skal fastsettes av kommunestyret i Halden kommune.
- 2) Konsekvensutredningen, som skal beskrive planforslagets virkninger for miljø og samfunn. Halden kommune vil som planmyndighet legge konsekvensutredningen til grunn når det skal fattes vedtak om reguleringsplanen.

1.5 Planprosess og medvirkning

Planprogrammet sendes ut til berørte parter samtidig med og på lik linje med varsel om oppstart av planarbeidet. Det arrangeres et åpent møte i høringsperioden for planprogrammet. Dette er første mulighet for å sende formelle innspill til planarbeidet som vil følge planen. Denne muligheten er åpen for alle. Kommunen vil til enhver tid oppdatere sin hjemmeside slik at man her kan lese dokumenter som skal vurderes når planen legges ut til høring og offentlig ettersyn. Alle berørte parter tilskrives når planarbeidet igangsettes, når planen legges ut til høring og offentlig ettersyn, og når den er vedtatt. Det arrangeres et åpent møte ved offentlig ettersyn av planen. Ved offentlig ettersyn har alle mulighet til å fremme formelle innspill til planarbeidet.

Innspillene vil bli kommentert av Halden kommune og følge planen til sluttbehandling. Kommunens egenerkjennelse av planen kunngjøres med orientering om klageadgang.

Krav til medvirkningsprosesser er tenkt sikret gjennom følgende tiltak:

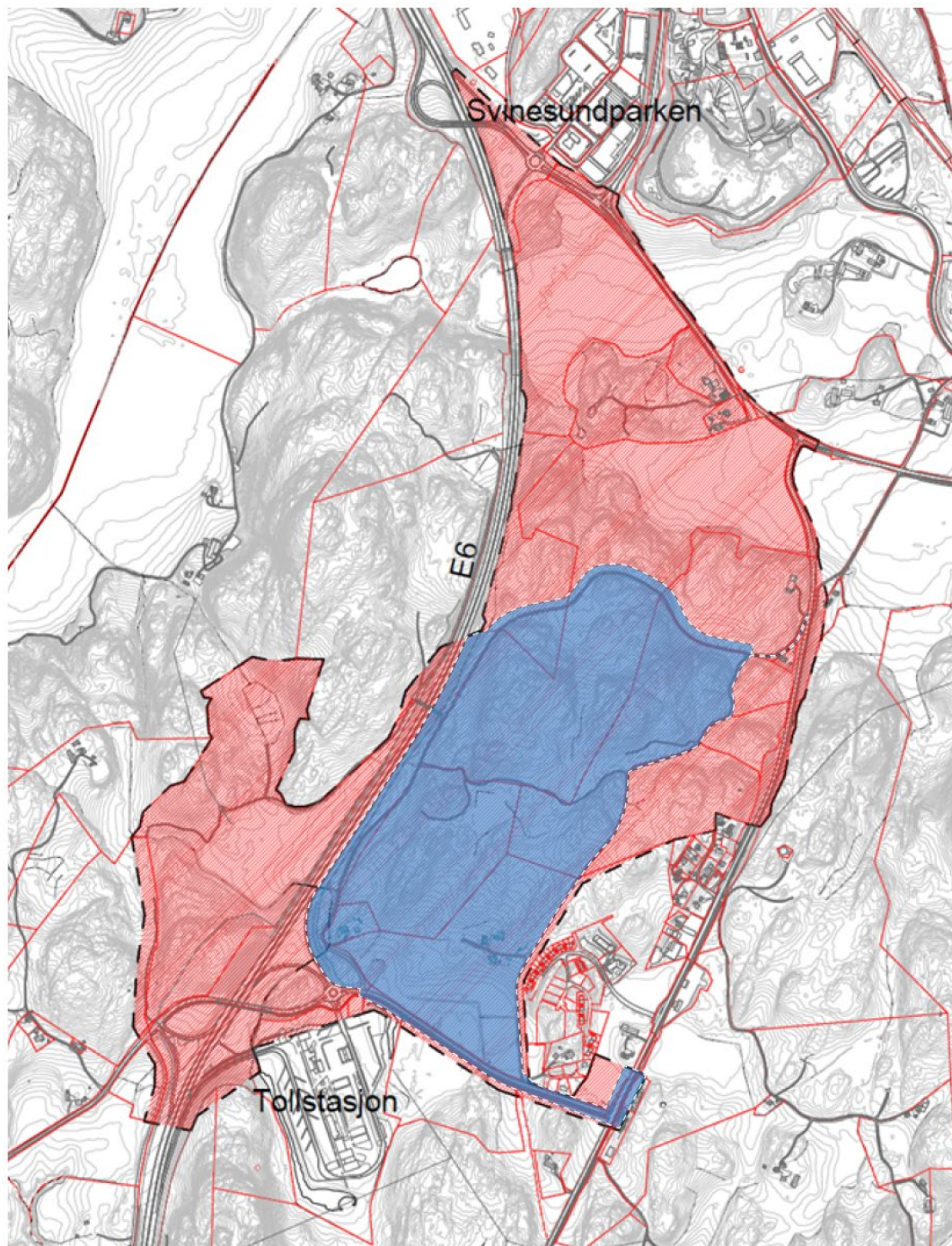
- Dialog med berørte grunneiere.
- Dialog vedrørende kulturminneinteresser.
- Dialog med det regionale nærings samarbeidet Søndre Viken næringsregion.
- Dialog med Statens vegvesen.
- Møter med kommunens virksomhetsområder, andre myndigheter og fagmiljøer ved behov.
- Åpent møte i høringsperioden for planprogrammet. Annonseres separat.
- Åpent møte ved offentlig ettersyn. Annonseres separat.

| Aktivitet | Tidspunkt |
|---|-------------------|
| Varsling av oppstart og høring av planprogram | februar/mars 2020 |
| Fastsetting av planprogram | oktober 2021 |
| Utarbeidelse av og reguleringsplan konsekvensutredning | vår 2021 |
| Offentlig ettersyn av reguleringsplan med konsekvensutredning | medio 2022 |
| Vedtak av reguleringsplanen | høst 2022 |

2. PLANOMRÅDETS BELIGGENHET OG AVGRENSNING

Planområdet ligger på et platå/høydedrag mellom Gamle Svinesundvei og E6, nordøst for Svinesund tollstasjon. Tiltakshaver er Halden kommune. Planområdet har et areal på ca 1590 daa, mens formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for et næringsområde på rundt 380 daa. Årsaken til at planområdet som er markert på kartet er større enn det faktiske tiltaket er å sikre infrastruktur til området, eventuelle buffersoner/vegetasjonsskjermer m.m. Planområdet vil etter all sannsynlighet innskrenkes i løpet av planprosessen. Arealene vest for E6 er tatt med i kunngjøringen for å tilrettelegge for eventuelle sekundæroveier/beredskapsveier inn og ut av området, og er ikke tiltenkt næringsvirksomhet. Planområdet er vist med rød skravur og sort stiptet innramning på kartutsnittet.

Arealet som planarbeidet konsentreres inn mot er markert med blå farge, og det er dette arealet som er utredningsarbeidet rettes inn mot.



Figur 1: Planområdets beliggenhet. Planområde markert med rød skravur og sort stiptet innramning. Planområdet forventes innskrenket til areal markert med blå farge, gjennom planprosessen.

3. OVERORDNEDE FØRINGER OG GJELDENE PLANER

3.1 Overordnede rammer og føringer

I konsekvensutredningen skal det gis en redegjørelse for planer, målsetninger og retningslinjer på nasjonalt nivå som har betydning for tiltaket, samt for forholdet til fylkeskommunale og kommunale planer og føringer og hvordan disse er tatt hensyn til. Dette omfatter:

- Kommuneplanens arealdel
- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommunedelplaner og kommunale temaplaner
- Fylkesplan for Østfold
- Regional transportplan for Østfold mot 2050
- Statlige planretningslinjer (SPR) for samordnet areal og transportplanlegging (2014)
- Statlig planretningslinje (SPR) for klima- og energiplanlegging i kommunene (2018)
- Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)
- Om barn og unge; rundskriv T-2/08.
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming (2016)
- Naturmangfoldloven
- Gjeldende reguleringsplaner

4. REDEGJØRELSE FOR PLANEN

4.1 Alternativer

I konsekvensutredningen skal det utredes minst 2 alternative løsninger i tillegg til 0-alternativet. Alternativene vil i hovedsak vise varianter av bebyggelsens volum/bebyggelsesmønster, samt ulike tilnærminger til landskapstilpasning. I tillegg vil det beskrives scenarier for utnyttelsen av området. Scenariene har til hensikt å redegjøre for hvilke resonnerment man har lagt til grunn for planforslaget. Scenariene vil beskrives med tekst og suppleres med enkle grafiske fremstillinger der det er hensiktsmessig. Temaene man ser for seg å beskrive scenarier for er følgende:

- Varianter av typer næring/kombinasjoner av typer næring
- Varianter av kotehøyder
- Varianter av bebyggelsesstruktur
- Varianter av områdeavgrensning
- Adkomst/trafikal løsning
- Utbyggingsetapper
- Uttak av masser / massebalanse

Løsningsalternativ skal måles opp mot 0-alternativet. Med 0-alternativet menes at tiltaket ikke realiseres som foreslått. En utredning/ beskrivelse av 0-alternativet kan omfatte konsekvensene for eller utviklingen i området dersom tiltaket ikke gjennomføres. Scenariene vil derimot måles opp mot løsningsalternativet.

Eksempel: La oss si at planforslaget angir høyde C+70 som ferdig planert terrengnivå. Scenariene vil i dette tilfellet beskrive hva konsekvensen ville vært om man la nivået høyere eller lavere.

4.2 Begrunnelse for tiltaket

Konsekvensutredningen skal gi en kortfattet begrunnelse for tiltaket.

5. VURDERING AV AKTUELLE TEMAER.

Nedenforstående temaer er vurdert i henhold til kapittel 5 § 21 i forskrift om konsekvensutredninger:

5.1 Naturmangfold jfr. naturmangfoldloven

Området er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel, som følge av at næringsformålet ble avklart som resultat av mekling. Arealet har potensial for viktig biologisk mangfold. Planområdet omfatter også arealer utenfor tiltaksområdet hvor det er større potensial for verdifullt naturmiljø. Det er ikke naturmiljø som er vernet eller fredet, midlertidig vernet eller fredet eller foreslått vernet eller fredet som berøres av tiltaket.

Naturens mangfold skal utredes i KU. Hensikt

- Avdekke om det finnes viktig biologisk mangfold innenfor planområdet.
- Redusere negative virkninger på det biologiske mangfoldet i området.
- Unngå spredning av fremmede skadelige arter.
- Bidra til å styrke det biologiske mangfoldet i området.
- Danne grunnlag for avbøtende tiltak ved behov.

Datagrunnlag og metode

Arter og naturtyper kartlegges med utgangspunkt i eksisterende tilgjengelig informasjon om området. I tillegg skal det gjennomføres en feltundersøkelse med registrering av arter og naturtyper. For arter skal det kartlegges arter av særlig stor forvaltningsinteresse, rødlistede arter i kategoriene Regionalt utryddet (RE), kritisk truet (CR), sterkt truet (EN), sårbar (VU) og nær truet (NT), svartelistede arter i kategoriene svært høy risiko (SE), høy risiko (HI), potensielt høy risiko (PH). Naturtyper registreres i henhold til *Miljødirektoratets kartleggingsinstruks etter Natur i Norge* (NiN). Registrering av biologisk mangfold skal skje i vekstsesong (juni-september). Det skal vurderes om området har noen verdi som trekkvei for større dyr.

Basert på disse registreringene vil det bli foretatt en vurdering av hvilke verdier som er i området og hvilke konsekvenser tiltaket vil kunne få for naturmangfoldet.

Det skal gjøres en vurdering i forhold til naturmangfoldlovens §§ 8-12.

5.2 Økosystemtjenester

Deler av planområdet består i dag av dyrka mark og omfatter på den måten en forsyningstjeneste. Hensynet til dyrka mark beskrives under pkt. 5.9. Deler av området benyttes som turområde og representerer på den måten en kulturell tjeneste.

Økosystemtjenester i form av områdets kulturelle tjenesteverdi foreslås utredet i KU.

5.3 Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål

Reguleringsplanen skal legge til rette for etablering av næringsvirksomhet. Næringsstype er ikke endelig avklart. Gitt at det ikke legges opp til svært energikrevende eller forurensende næring, vil det i hovedsak være en økning i utslipp som en følge av en økning i trafikk til og fra området. Dette beskrives under pkt. 5.11.1 og 5.11.2.

Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål foreslås fortløpende vurdert utredet i KU, ut fra hvilke typer næring det legges opp til. Forhold som dekkes under andre punkter vil ikke utredes i dette temaet.

5.4 Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet ligger i et område hvor det anses sannsynlig å påtreffes automatisk fredete kulturminner. Man er ikke kjent med nyere tids kulturminner innenfor planområdet. Nyere tids kulturminner kan være bygningsmiljøer, veifar, eller andre spor etter menneskelig virksomhet som er yngre enn 1537. Nyere tids kulturminner undersøkes nærmere i planprosessen.

Kulturminner og kulturmiljø skal utredes i KU.

Datagrunnlag og metode

Gjennomgå riksantikvarens egen database med oversikt over tidligere registreringer. Supplere de kjente registreringene gjennom å engasjere fylkeskonservatoren til å foreta en arkeologisk registrering i området.

5.5 Friluftsliv

Deler av planområdet benyttes i noe grad som turområde.

Friluftsliv skal utredes i KU.

Hensikt

- Bidra til å ivareta friluftslivsverdiene i området i størst mulig grad.
- Legge nødvendige føringer for videre detaljprosjektering innenfor planområdet.
- Innarbeide nødvendige avbøtende tiltak i plankart og bestemmelser.

Datagrunnlag og metode

Kartlegge eksisterende interesser knyttet til friluftsliv og rekreasjon innenfor planområdet gjennom innhenting av foreliggende kartlagte friluftsområder etter M98-2012 og ny registrering. Vurdere konsekvenser for friluftsliv som følge av utbygging.

5.6 Landskap og estetikk

Planområdet omfatter et relativt stort område med sine 1000 daa og ligger forholdsvis eksponert i det overordnede landskapsbildet da det i dag består av store åpne flater uten tydelige avgrensninger. Planområdet heller mot nord og eksponeres i hovedsak mot Svingenområdet og E6 sørgående retning. Det vil derfor være viktig å vurdere avbøtende tiltak i form av vegetasjonsskjermer osv. mot disse områdene.

De viktigste hensynene å ta ved utforming av ny bebyggelse vil være til landskapet og eksisterende boligbebyggelse på Leiren-området. Viktige estetiske elementer utover bebyggelsens utforming vil være ivaretagelse av landskaps siluett fra avstand, belysningen av området i tillegg til vegetasjonsskjerming.

Landskap og estetikk skal utredes i KU.

Hensikt

- *I størst mulig grad hensynta landskapsverdiene.*
- *Avdekke hva som er viktig for å sikre god estetisk kvalitet på tiltak.*
- *Legge nødvendige føringer for videre detaljprosjektering innenfor planområdet.*
- *Innarbeide nødvendige avbøtende tiltak i plankart og bestemmelser.*

Datagrunnlag og metode

Beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming. Ny bebyggelse vil i planbeskrivelsen illustreres med skisser, snitt og fotomontasje/3D.

Tiltakenes betydning for landskapet vurderes. Ytterligere hensyn til utforming vil sikres gjennom plan og reguleringsbestemmelser. Det skal særlig legges vekt på eksponering og skjerming mot E6 og eksisterende bebyggelse på Leiren.

5.7 Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)

Planområdet kan være utsatt for svevestøv fra E6. Det vil være aktuelt å gjøre beregninger/målinger av luftkvaliteten dersom virksomheten vil legge opp til uteoppholdsareal. Det er ikke registrert potensielt forurenset grunn innenfor planområdet. En eventuell utnyttelse av overskuddsmasser kan gi store mengder svevestøv og støy, og særlig boligområdene må skjermes mot dette. Det er viktig å presisere at eventuell uttak av masser vil være begrenset i tid, da det kun vil knyttes til forberedende arbeider på næringsarealene. Utbygging av området vil likevel føre til økte utslipp gjennom at trafikkmengden vil øke som en følge av utbyggingen. En økning i trafikkmengden vil også medføre en økning av den totale veitrafikkstøyen i området.

Avløps situasjonen skal vurderes og beskrives i planforslaget, inkludert avløpsnett fram til rensesstasjon og rensesstasjonens kapasitet til å ta mot ytterligere avløpsvann.

Forurensning skal utredes i KU. Hensikt

- *Forhindre overskridelse av gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016).*
- *Forhindre overskridelse av gjeldende retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012).*
- *Legge nødvendige føringer for videre detaljprosjektering innenfor planområdet og innarbeide nødvendige avbøtende tiltak i plankart og planbestemmelser.*
- *Hindre at mennesker utsettes for grunnforurensning over gjeldende grenseverdier.*
- *Forhindre at vannforekomster forurennes.*
- *Innarbeide nødvendige avbøtende tiltak i plankart og bestemmelser.*
- *Opprettholde verdien på eksisterende eiendommer i nærhet til reguleringsområdet.*

Datagrunnlag og metode

- Vurdere eksisterende støy i planområdet ut fra eksisterende beregninger i henhold til gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016)
- Vurdere nyskapt støy til omgivelsene opp mot gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)
- Vurdere luftkvaliteten i planområdet ut fra eksisterende målestasjoner i området og eksisterende data i henhold til retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012).
- Gjennomføre beregninger og/eller målinger av luftkvaliteten dersom vurderingen viser at det er behov. Dette gjennomføres i henhold til retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012).
- Det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser. Dersom normverdier (vedlegg 1 til forurensningsforskriften kapittel 2) er overskredet gjennomføres ytterligere undersøkelser som grunnlag for en tiltaksplan.
- Beregne mengde overflatevann som må håndteres lokalt. Beskrive kilder til forurensning av overflatevann.

5.8 Vannmiljø, jfr. relevante bestemmelser i vannforskriften

Tiltaket vil, med den planavgrensning og de intensjoner som foreligger, i liten grad påvirke vannmiljøet. Temaet ivaretas i utredning av kap. 5.7 Forurensning. Forsvarlig håndtering av forurenset overvann sikres gjennom reguleringsbestemmelsene og videre i detaljprosjekteringa.

Vannmiljø foreslås IKKE utredet i KU.

5.9 Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser

Tiltaket består i delvis av arealer som i dag består av dyrka mark, samt noe dyrkbar mark. Arealene er imidlertid allerede akseptert avsatt til næringsområde gjennom mekling, og det er således gitt aksept på et høyere plan for at de skal benyttes til utbygging av næring. Det skal likevel gjøres vurderinger av hvorvidt arealene som brukes til dyrka mark kan opprettholdes til fordel for alternative arealer. Konsekvensutredningen vil omfatte en vurdering og vektlegging av jordvern, matproduksjon og kulturlandskap som nasjonalt samfunnsviktige hensyn.

Planområdet omfatter ingen kjente mineralressurser.

Datagrunnlag og metode

- Det vil utarbeides et arealregnskap som tallfester eventuell avgang av dyrket og dyrkbar jord for de ulike alternativene.
- Dersom reguleringsplanen legger opp til nedbygging av dyrket eller dyrkbar jord, bør det utredes avbøtende tiltak for å kompensere for dette.

Jordressurser skal utredes i KU dersom dyrka/dyrkbar mark inngår i endelig planforslag.

5.10 Samisk natur- og kulturgrunnlag

Tiltaket berører ingen slike interesser.

Samisk natur- og kulturgrunnlag foreslås IKKE utredet i KU.

5.11 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

5.11.1 Transportbehov

Tiltaket vil medføre noe økt trafikk. Konsekvensen av dette utredes, herunder trafikkmengder, trafiksikkerhet, hensynet til myke trafikanter, tilgjengelighet til gang- og sykkelveinett, fremkommelighet, avkjørselsforhold, parkeringsbehov og behov for kollektivtransport. Krysset Sponvikveien / Gamle Svinesundvei har hatt noen ulykker og bør vurderes utbedret.

Trafikk- og parkeringsløsninger skal utredes i KU. Hensikt

- Gi grunnlag for dimensjonering av kryss, veier, kollektivtransport, alternativ transport (gange/sykkel) og parkering.
- Gi grunnlag for vurdering av støy og luftkvalitet.
- Innarbeide nødvendige avbøtende tiltak i plankart og bestemmelser.

Datagrunnlag og metode

Det skal gjøres en kartlegging av eksisterende situasjon og kritiske punkter, og det skal redegjøres for nye trafikkløsninger. For eksisterende situasjon benyttes data fra nasjonal vegdatabank, som framskrives ved behov. For framtidig situasjon skal trafikkmengde beregnes gjennom trafikkanalyser. Det vil bli gjort konkrete vurderinger av parkeringsbehov i forhold til de nye anleggenes behov. Utforming og dimensjonering av trafikkområder vil ta utgangspunkt i vegvesenets håndbøker, i første rekke håndbok N100.

5.11.2 Energiforbruk og energiløsninger

Reguleringsplanen skal legge til rette for etablering av næringsvirksomhet. Dette er imidlertid næringsvirksomhet av en slik art at den ikke anses som vesentlig energikrevende. Likefullt vil den ha betydning for kommunens totale energiregnskap, både med tanke på transport og virksomhet.

Energiforbruk og energiløsninger foreslås utredet i KU.

5.12 Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred.

Planområdet ligger ikke i faresoner for ras og skredfare i kommuneplanens arealdel og det ligger ikke faresoner eller aktsomhetssoner i NVEs kartbase. Arealets beliggenhet gjør at det ikke vil være utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom. Det er imidlertid sannsynlig at det vil bli sprengt ut betydelige masser i området, og det vil i den sammenheng likevel være naturlig å gjennomføre grunnundersøkelser og vurderinger av områdestabilitet. Overvann behandles under tema 5.7 forurensning.

Risiko for områdestabilitet skal utredes i KU.

Hensikt

- Avklare om området har grunnforhold som har variert egnethet for utbygging.
- Legge nødvendige føringer for videre prosjektering.
- Innarbeide nødvendige avbøtende tiltak i plankart og bestemmelser.

Datagrunnlag og metode

Det gjennomføres geotekniske grunnundersøkelser og vurderinger for å avklare områdestabiliteten. Undersøkelsene gjøres i henhold til NVEs retningslinjer.

5.13 Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen

Fysisk aktivitet og friluftsliv er viktig for helsen. Planen vil i noen grad legge til rette for dette gjennom at løsninger for gående og syklende ivaretas langs de interne veiene samt at området i noen grad benyttes som turområde. Dette anses imidlertid ikke tilstrekkelig til at temaet må utredes i konsekvensutredningen. Det er tilstrekkelig at temaet belyses i planbeskrivelsen og gjennom punkt 5.5 og 5.11.1.

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen foreslås IKKE utredet i KU.

5.14 Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett

Det er en overordnet målsetting å skape et mest mulig sammenhengende nettverk av gang- og sykkelveier og turveier. Det er også en målsetting at slike lokaliteter skal være tilgjengelige for alle. Det er ønskelig at reguleringsplanen tilrettelegger for opprettholdelse av turveiforbindelser i størst mulig grad. Dette utredes under tema 5.5 friluftsliv.

Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang-/sykkelveinett foreslås IKKE utredet i KU.

5.15 Barn og unges oppvekstvilkår

Forholdet til Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995) skal vurderes i alle plansaker. Dette gjelder spesielt hvis området som planlegges i utgangspunktet er regulert til noen form for lek eller opphold eller benyttes av barn og unge i dag. Planområdet omfatter til en viss grad arealer som i dag benyttes til lek/utflukter fra DoReMi barnehage. Det er ønskelig å tilrettelegge for at noen turveiforbindelser opprettholdes.

Barn og unges oppvekstvilkår skal utredes i KU. Hensikt

- Sikre at barn og unges oppvekstvilkår hensyntas i planen.
- Legge nødvendige føringer for videre prosjektering.
- Innarbeide nødvendige avbøtende tiltak i plankart og bestemmelser.

Datagrunnlag og metode

Det skal kartlegges viktige målpunkter for barn og unge i tilknytning til planområdet og som kan få endret tilgjengelighet som følge av tiltaket. Det skal redegjøres for sammenheng med øvrige gang-/sykkelveier/fortau og turveier.

5.16 Kriminalitetsforebygging

Planområdet og foreslått bruk av området er ikke spesielt utsatt for kriminalitet. Samtidig er det en generell utfordring i næringsområder er at de ofte er monofunksjonelle, slik at de er folketomme store deler av døgnet. Dette kan gi grobunn for kriminell virksomhet. Tollvesenets kontrollområde må ivaretas i planarbeidet, og tiltakenes evt. konsekvenser for kontrollområdet må utredes. Kontrolloppdraget på Svinesund og dets betydning for landets kriminalitetsbekjempelse må tillegges vekt i utformingen av reguleringsplanen. Statsbygg og kontrollområdets brukere vil involveres i planarbeidet.

Kriminalitetsforebygging skal utredes i KU.

5.17 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

De viktigste hensynene å ta ved utforming av ny bebyggelsen vil være forholdet til landskapet og eksisterende boligbebyggelse på Leiren, samt eksponering mot E6. Viktige estetiske elementer utover bebyggelsens utforming vil være belysningen av området i tillegg til etableringen av grønnstrukturen i og rundt planområdet.

Temaet arkitektonisk og estetisk utforming må ses i direkte sammenheng med temaet landskap og estetikk i kap. 5.6. Disse temaene bør gis en helhetlig vurdering. Temaet arkitektonisk og estetisk utforming ivaretas derfor i kap. 5.4, og vil ikke være et eget utredningstema.

Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet foreslås ikke utredet i KU som eget tema, men inngår i tema landskap og estetikk.

5.18 Vesentlig påvirkning av konkurranseforhold

Utviklingen av området må ses som et næringsstrategisk grep i en større sammenheng. Planforslagets virkning på arealutviklingen og muligheter for næringsutvikling i Halden by skal vurderes.

Næringsstypene det tilrettelegges for her skal ikke være konkurrerende med detaljhandelen eller eiendomsmarkedet i Halden sentrum.

Konkurranseforhold skal utredes i KU.

5.19 Beredskap og ulykkesrisiko (inkl. ROS-analyse)

Virksomheten som planlegges vil kunne gi noe økt aktivitet og nye hendelser som kan medføre risiko. Det må gjøres vurderinger i forhold til grunnforhold og områdestabilitet, hvorvidt nærhet til grensa utgjør noen sårbarhetsrisiko, trafikale konsekvenser, m.m. Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse).

Beredskap og ulykkesrisiko skal utredes i KU. Hensikt

- *Avdekke potensielle ulykkesrisikoen knyttet til området.*
- *Innarbeide nødvendige avbøtende tiltak i plankart og bestemmelser.*

Datagrunnlag og metode

Det skal gjøres vurderinger i forhold til grunnforhold og områdestabilitet (se pkt. 5.13). Det skal for øvrig gjennomføres ROS-analyse ved hjelp av en forenklet sjekkliste basert på Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging".

6. FORESLÅTTE UTREDNINGER

På grunnlag av vurderingene foran foreslås følgende utredningstemaer i konsekvensutredningen:

- *Naturmangfold*
- *Økosystemtjenester, avgrenset til kulturelle tjenester*
- *Forholdet til nasjonale og internasjonale miljømål vurderes fortløpende*
- *Kulturminner/kulturmiljø*
- *Friluftsliv*
- *Landskap og estetikk*
- *Forurensing*
- *Jordressurser*
- *Trafikk og parkeringsløsninger*
- *Energiforbruk og energiløsninger*
- *Risiko for områdestabilitet*
- *Barn og unges oppvekstvilkår*
- *Kriminalitetsforebygging*
- *Konkurransforhold*
- *Beredskap og ulykkesrisiko (ROS)*

Konsekvensutredningen vil behandle utredningstemaene hver for seg, men gjøre samlede vurderinger der det er mulig. Det vil gjøres en oppsummering av de samlede virkningene. Behov for avbøtende tiltak for å redusere negative virkninger, samt oppfølgende undersøkelser, skal vurderes og oppsummeres. I tillegg til den temavise konsekvensutredningen som følger planprogrammet og er hjemlet i forskrift om konsekvensutredning, vil planbeskrivelsen for reguleringsplanen redegjøre for en rekke andre problemstillinger og forhold.

Ved politisk sluttbehandling av dette planprogrammet ble det tilføyd følgende:

- Kap 5.5: Avklare bevaring av Gamle Kongevei.
- Kap 5.6: Avklare framtidig skjøtsel og vedlikehold (tynning og hogst) av vegetasjonsskjermer
- Kap 5.9: Avklare sikring av dyrka mark gjennom regulering til jordbruk
- Kap 5.11.2: Vurdere bestemmelser for å gjøre bygninger energi nøytrale (ved bruk av bl.a jordvarme, solenergi)
- Kap 5.12: Vurdere overvann i forhold til avløpssystem og eksisterende vannveier
- Kap 5.18: Utrede en felles strategi for disponeringen av hele området som møter behovet for et regionalt næringsområde og som sikrer nødvendig tomtestørrelse for store etableringer.

Presisering:

Planområdet som er kunngjort er stort. Av hensyn til gjennomførbarhet av innledende utredninger er utredningsområdet avgrenset til arealet markert med blå farge på kartutsnittet (side 6 i dette dokumentet). Formelt sett er det fortsatt arealet markert med rød farge som er kunngjort som planområde. Dersom endelig planområde går ut over det angitte utredningsområdet vil kommunen gjennomføre nødvendige tilleggsutredninger for de aktuelle arealene.