

Halden kommune
Postboks 150
1751 Halden
Att: Kommuneplanens arealdel «masser»

Sandvika, 19.11.2018

Vår ref: 515211-01

KOMMUNEPLAN -INNSPILL DEPONI OG MASSEUTTAK

Det vises til Halden kommune sin annonse om at kommunen ønsker å identifisere behovet og mulighetene for nye massedepoier og masseuttak i forbindelse med rullering av kommuneplanen.

På vegne av NorStone AS oversendes innspill til rullering av kommuneplanen fra Asplan Viak AS. Innspillet omtaler to områder –NorStone Svingen og Bjørndalen som ligger umiddelbart vest for E6 ved tollstasjonen –Svinesund tollkontor.

NorStone Svingen

Se vedlegg V1 og V2. Forslaget er en beskjeden utvidelse av eksisterende uttaksområde. Utvidelsen vil bidra til en bedre ressursutnyttelse og har et areal på ca 13 da av kun utmarksareal. Arealet av utvidelsen eies av Halden kommune (12/19) og areal sør for plangrense eies av Ole Jørgen Unneberg (12/1). Foreløpige beregninger viser at volumet er ca 550.000 kubikkmeter. Det utgjør opp mot 1,5 mill tonn som tilsvarer ca 4 års drift. Den foreslåtte utvidelsen vil øke volumet tilsvarende for regulerte masseuttaket (oppfylling av uttaksområdet). Da denne utvidelsen er relativt liten i forhold til gjeldende reguleringsplan, vil ikke utvidelsen forsinke oppstart av masseuttaket.

Bjørndalen

Se vedlegg V3 og V4. Grunneier av arealene i Bjørndalen er Ole Jørgen Unneberg. Det er sett på to områder vest for E6 som vi omtaler som Bjørndalen sør og Bjørndalen nord i denne sammenheng. Grunnet blant annet topografi og adkomstforhold mener vi det er riktig å foreslå at ett areal spilles inn til kommunen. For begge områdene har vi sett på volumer ned til kote 55. Samlet sett er det beregnet at det kan tas ut ca 5 mill kubikkmeter stein. Det tilsvarer ca 13 mill tonn.

Området ligger svært gunstig lokalisert i forhold til overordnet vegnett og lokalvegnett.

Mulige etterbruksformer av et område av denne størrelse vil være mange.

NorStone vil være behjelpelig med å fremskaffe ytterligere informasjon dersom Halden kommune ønsker det. I den sammenheng kan Bård Dagestad kontaktes tlf 94436488.

Vi håper Halden kommune finner dette innspillet interessant i forbindelse med rullering av kommuneplanen.

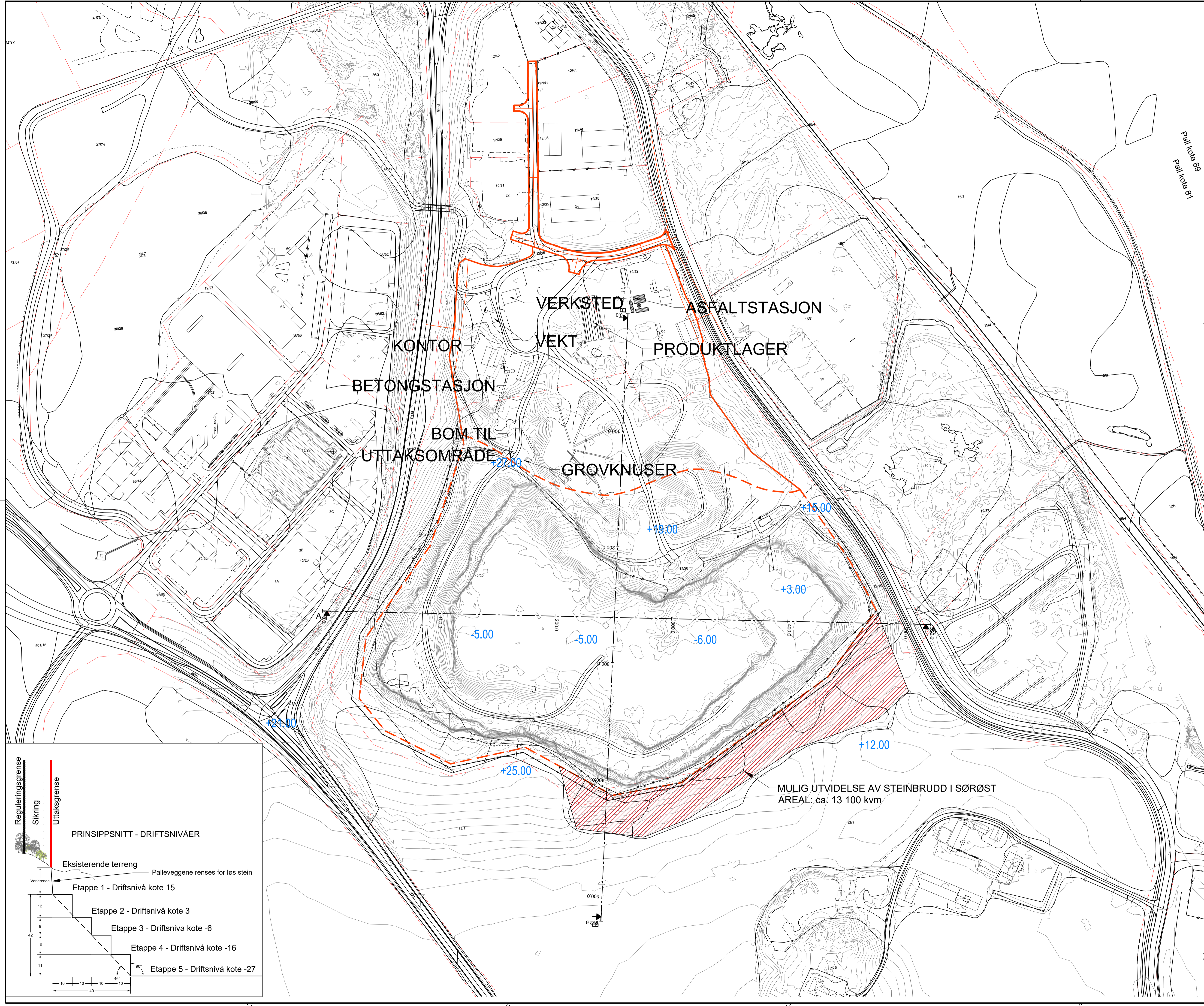
Med vennlig hilsen
Asplan Viak AS

A handwritten signature in blue ink that reads "Hjalmar Tenold". The signature is written in a cursive style.

Hjalmar Tenold
Utredning

T: 41612729 | 417 99 417

E: hjalmar.tenold@asplanviak.no



- ### Tegnforklaring
- Reguleringsgrense
 - Uttaksgrense/konsesjonsområde
 - Driftsretning
 - Formålsgrense
 - +18.00 Eksisterende punkthøyde
 - +18.57 Ny punkthøyde
 - Eksisterende høydekote
 - Mulig utvidelse i sørøst
 - Innspill til kommunedelplan

Pall kote 69
Pall kote 81

Kartgrunnlag:
Eksisterende innmålinger for uttaksområdet er fra oktober 2016. Ekvidistanse er 1 meter.
Kartgrunnlag/ bakgrunnskart forøvrig er FKB-data fra 2016.

Tegningsnummer: **NW-- 004** Revisjon: **G-01**

--	--

G-01 Tegning opprettet	13.11.18 JAT HT
Rev.:	Rev. dato: Teg. Kornf.

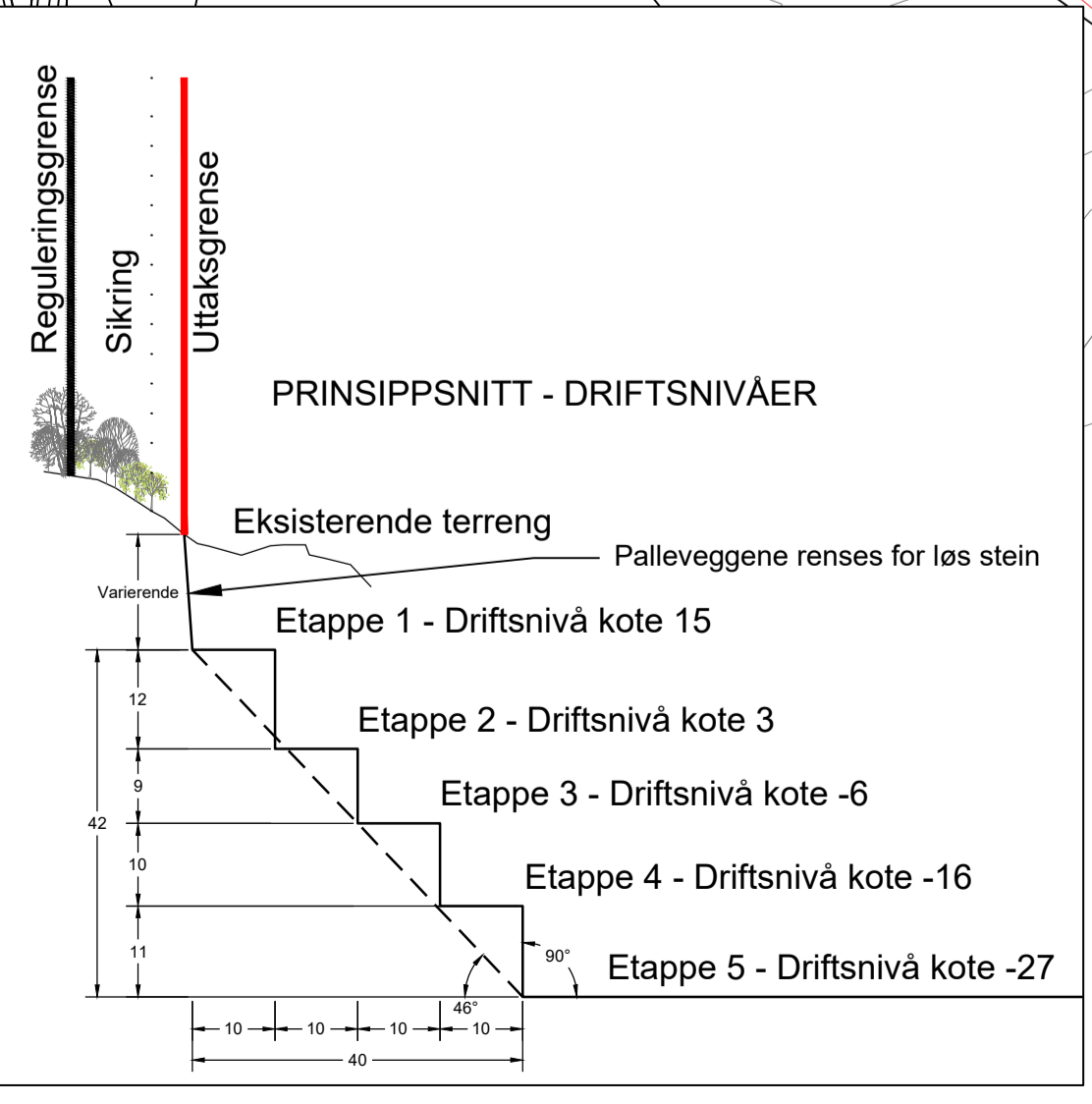
DETALJFASE

Prosjekt:
Svingen Pukkverk
Operatør:
NorStone

Oversiktsplan
Innspill til kummunedelplan











Oppdragsleder: HT	Koordinatystem: Euref89, utm sone 32	Målestokk: 1:1500
Oppdragsnr.: 515211-01	Høyde datum: NN2000	Arkivformat: A1

Tegn. nr. **NW-- 004** Rev. **G-01**
Fag Type Etg. Lepert.







MULIG UTVIDELSE AV STEINBRUDD I SØRØST
AREAL: ca. 13 100 kvm

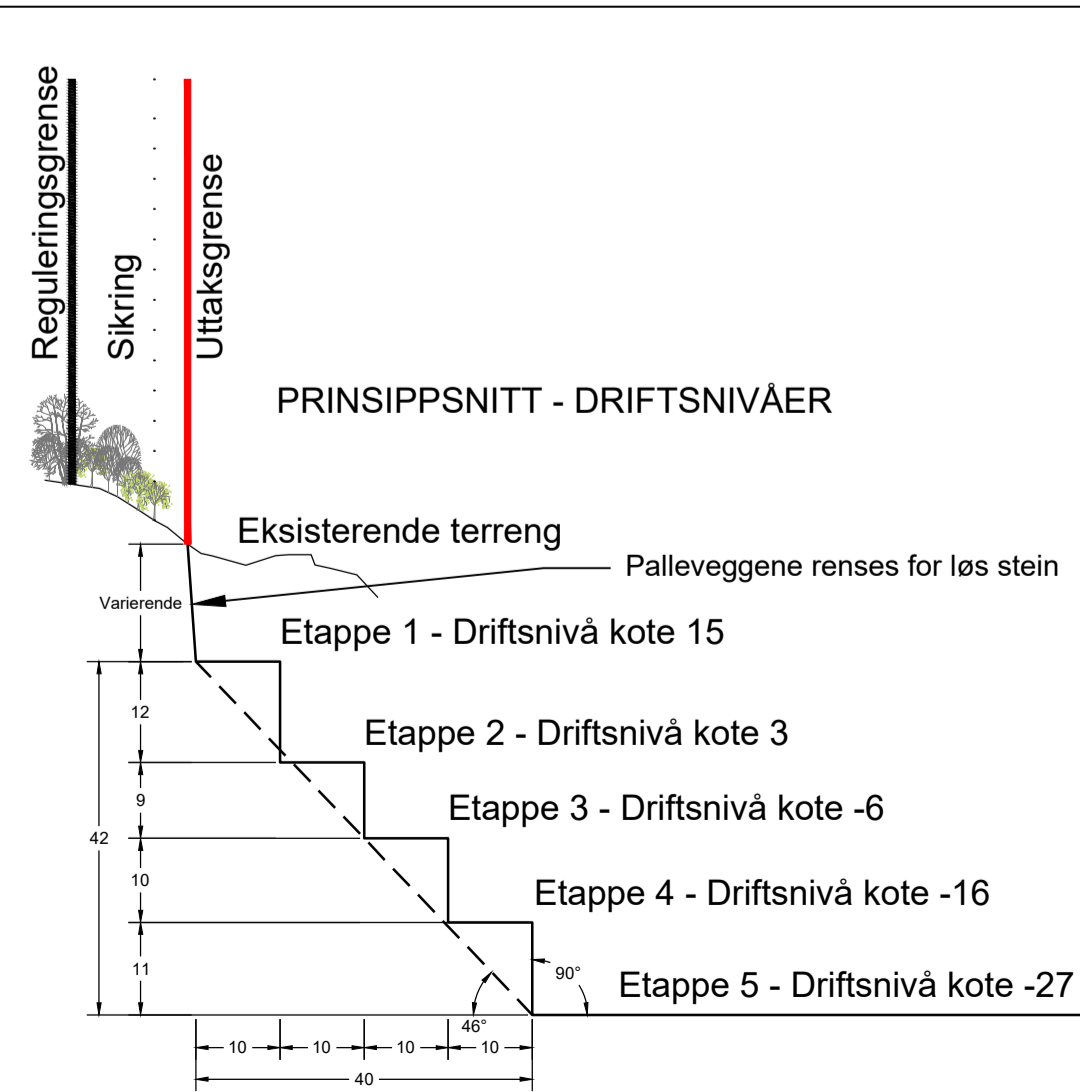
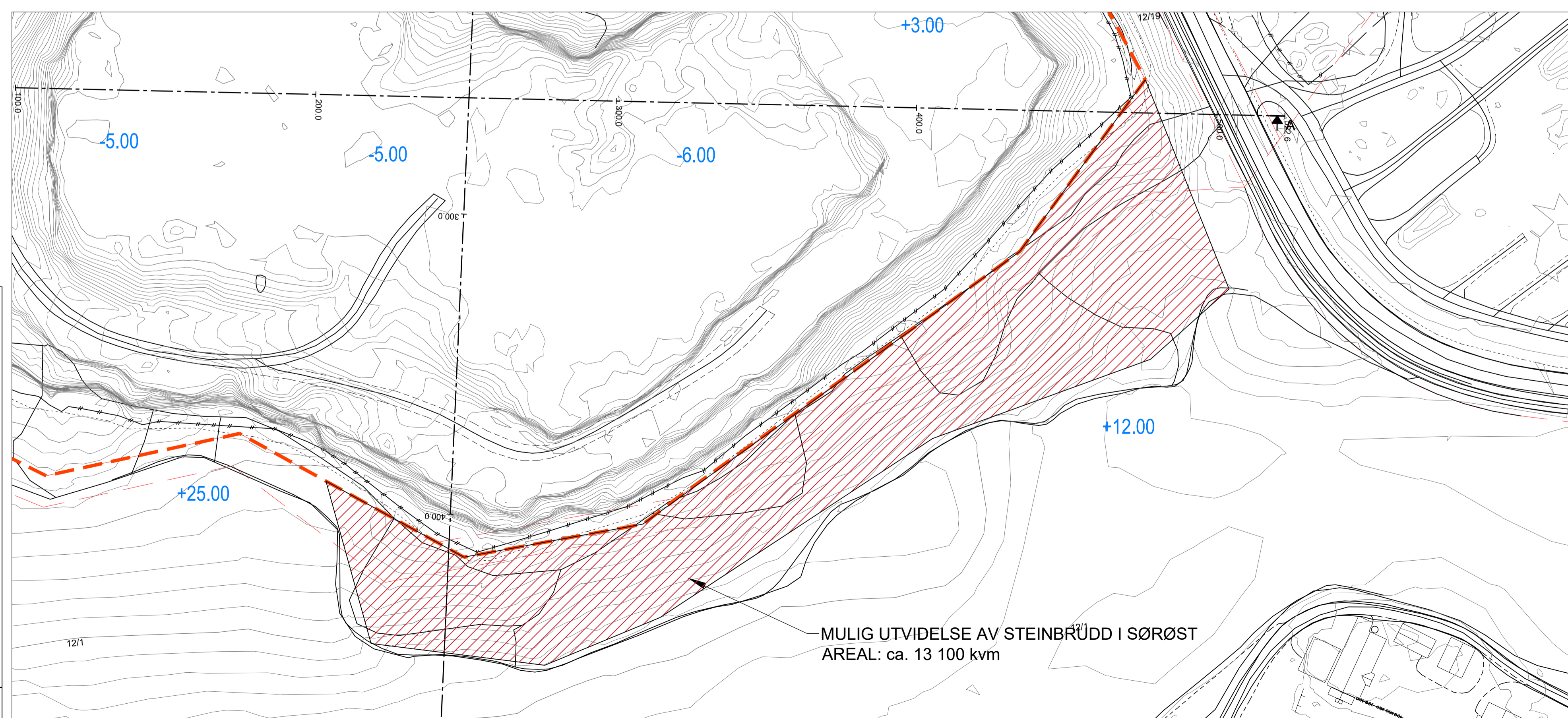
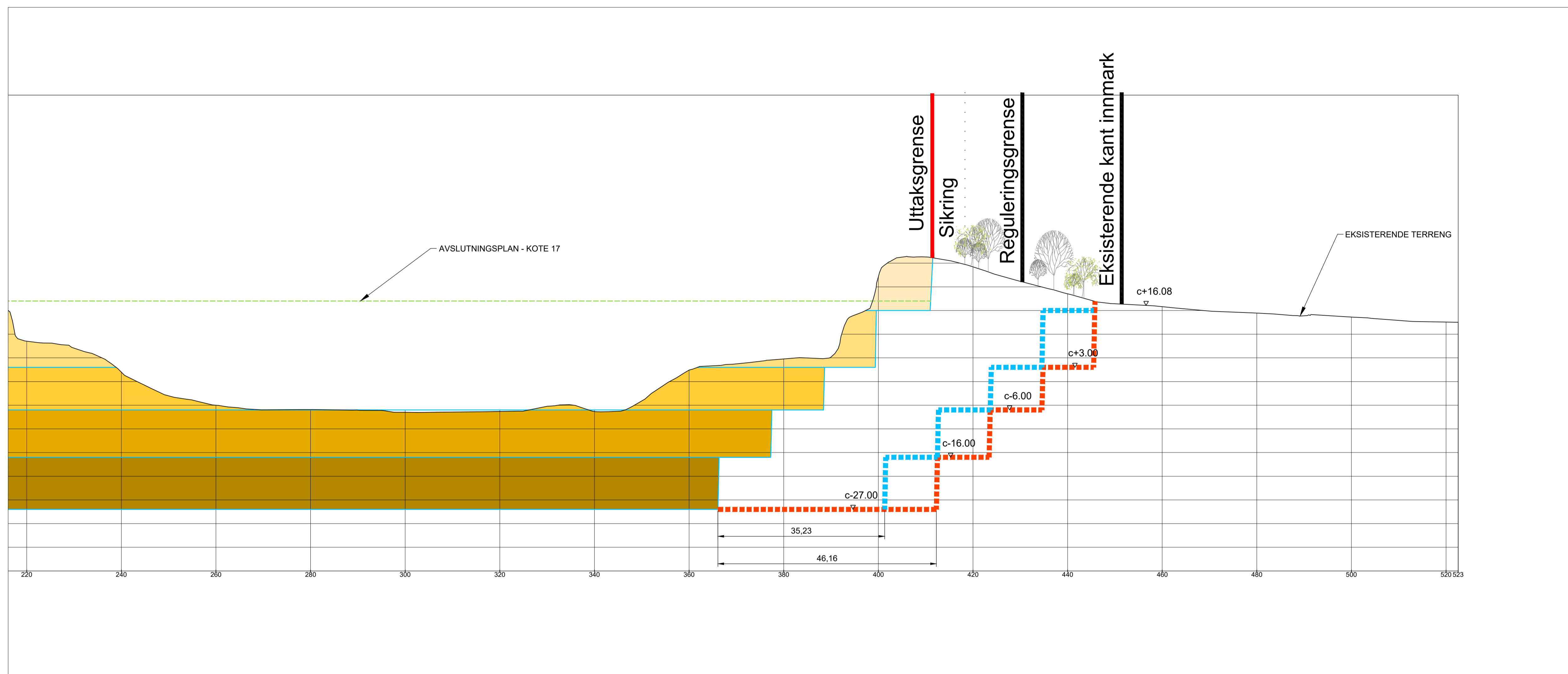
Tegnforklaring

-  Reguleringsgrense
-  Uttaksgrense/konsesjonsområde
-  Driftsretning
-  Formålsgrense
-  Pall topp
-  Pall fot
-  Sikring
-  Driftsveg
-  Istandsatt areal
-  Buffersone

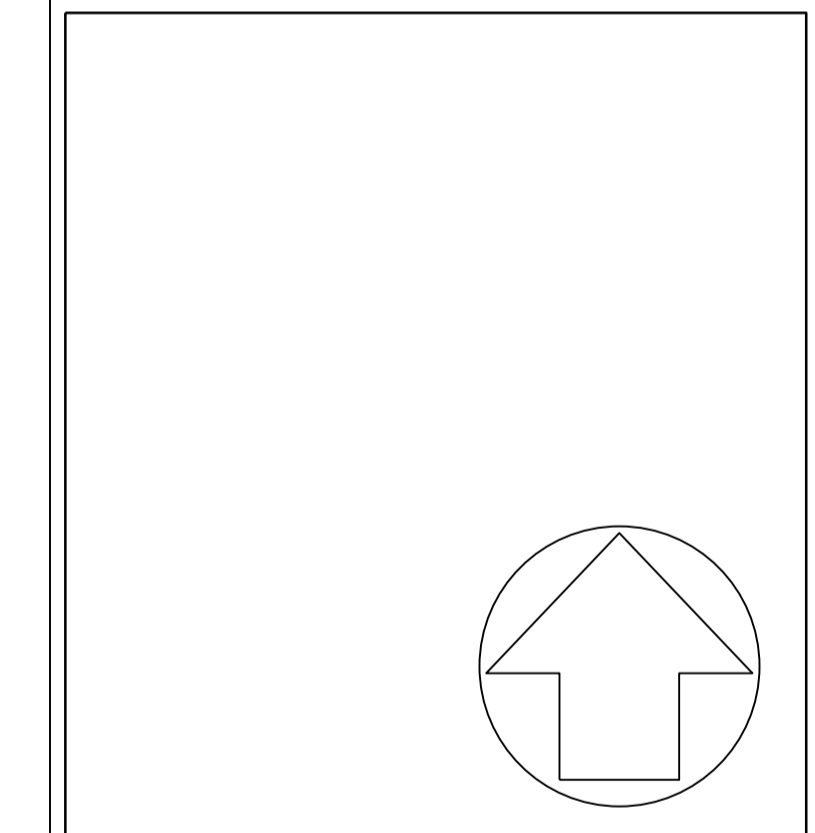
+18.00 Eksisterende punkthøyde
 +18.57 Ny punkthøyde
 Eksisterende høydekote

-  Etappe 1 - Driftsnivå kote 15
-  Etappe 2 - Driftsnivå kote 3
-  Etappe 3 - Driftsnivå kote -6
-  Etappe 4 - Driftsnivå kote -16
-  Etappe 5 - Driftsnivå kote -27

Kartgrunnlag:
 Eksisterende innmålinger for uttaksområdet er fra oktober 2016. Ekvidistanse er 1 meter.
 Kartgrunnlag/ bakgrunnskart forøvrig er FKB-data fra 2016.



Tegningsnummer: **NS -- 003** Revisjon: **G-01**



G-01	Tegning opprettet	13.11.18	JAT	HT
Rev:	Text:	Rev date:	Tegn:	Kontroll:

DETALJFASE

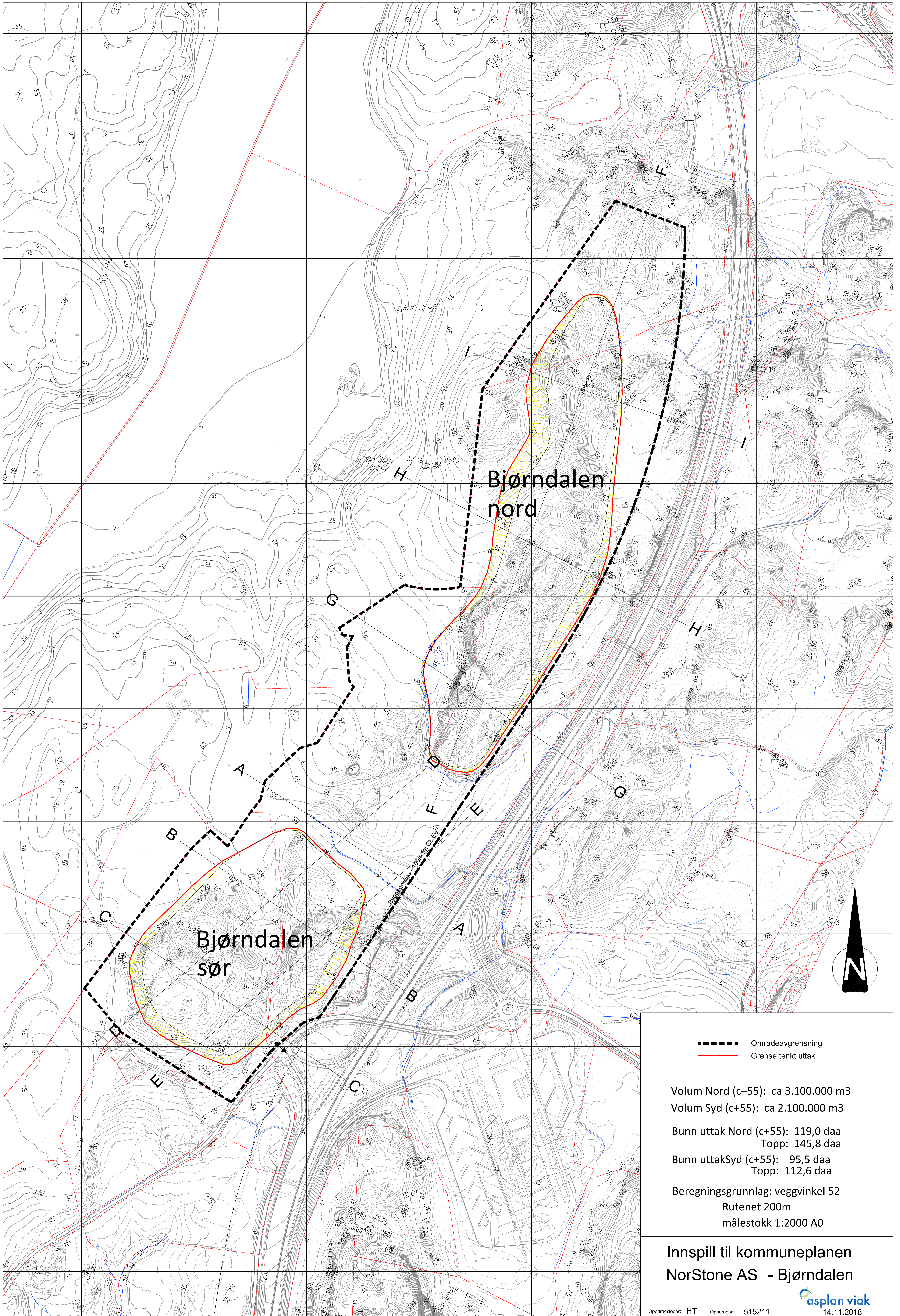


Prosjekt:
Svingen Pukkverk
 Operatør:
 NorStone

Driftsplan
 Snitt, Innspill kommunedelplan

Oppdragsleder: HT	Koordinatystem: Euref89, utm zone 32	Målestokk: 1:1000
Oppdragsnr.: 515211-01	Hevning: NN2000	Arkivnr.: A1

Tegn. nr.: **NS -- 003** Rev.: **G-01**
 Fag Type Etlj. Lepert



Bjørndalen
nord

Bjørndalen
sør

- Områdeavgrensning
- Grense tenkt uttak

Volum Nord (c+55): ca 3.100.000 m³

Volum Syd (c+55): ca 2.100.000 m³

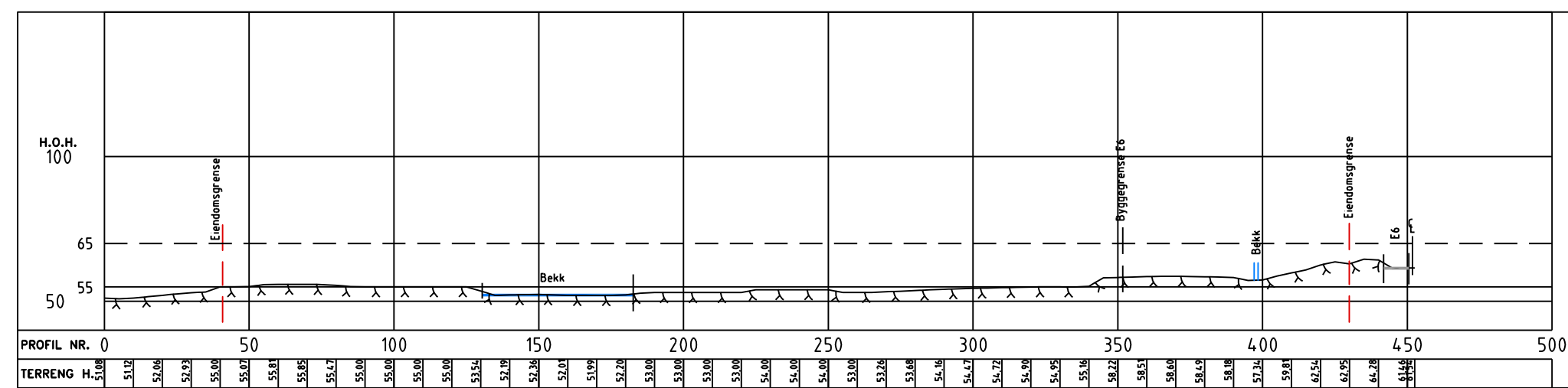
Bunn uttak Nord (c+55): 119,0 daa
Topp: 145,8 daa

Bunn uttak Syd (c+55): 95,5 daa
Topp: 112,6 daa

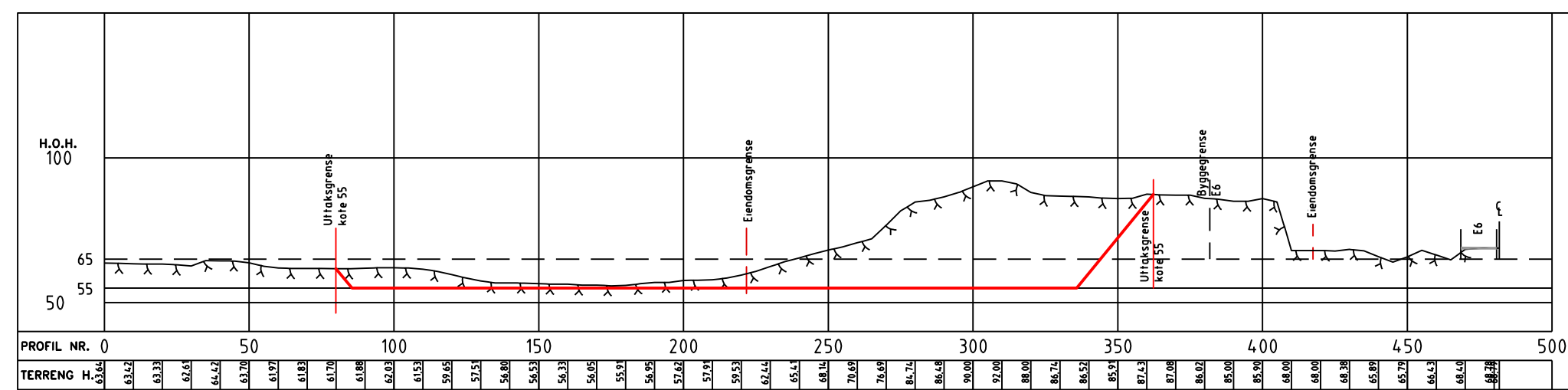
Beregningsgrunnlag: veggvinkel 52
Rutenet 200m
målestokk 1:2000 A0

Innspill til kommuneplanen
NorStone AS - Bjørndalen

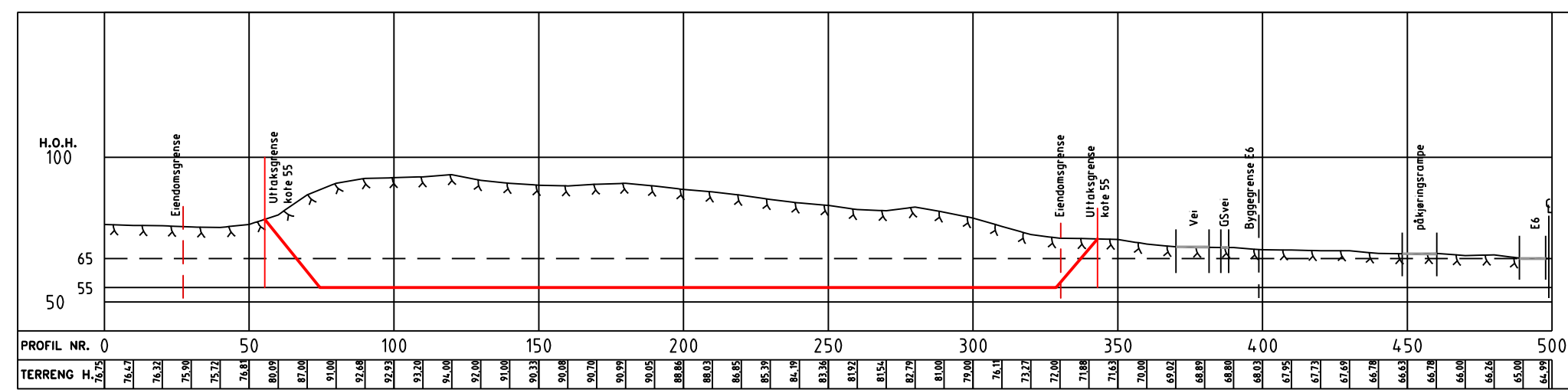




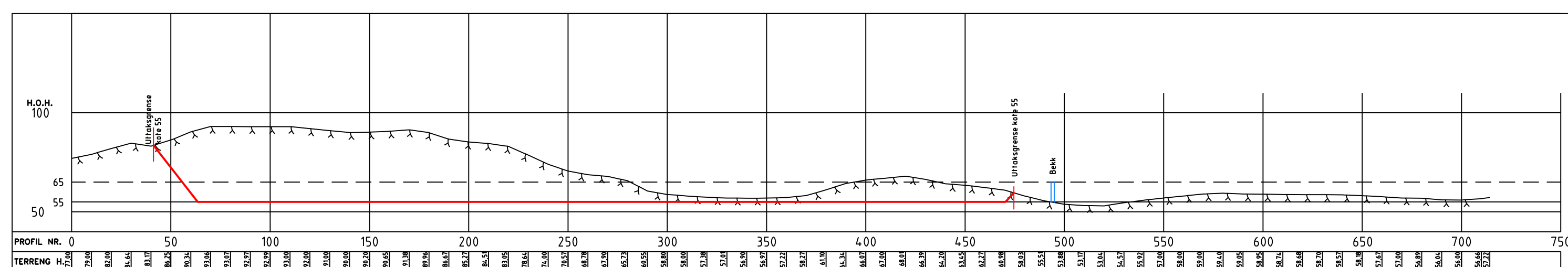
A-A



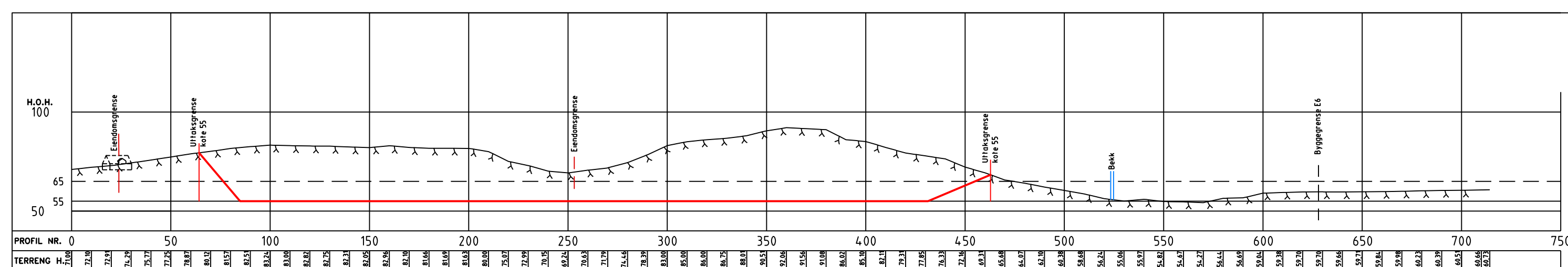
B-B



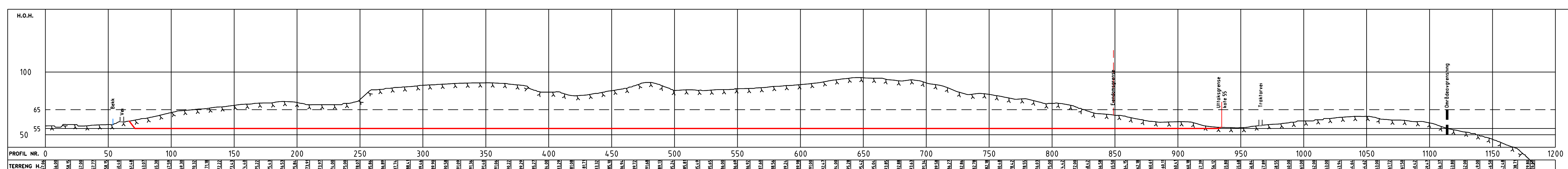
C-C



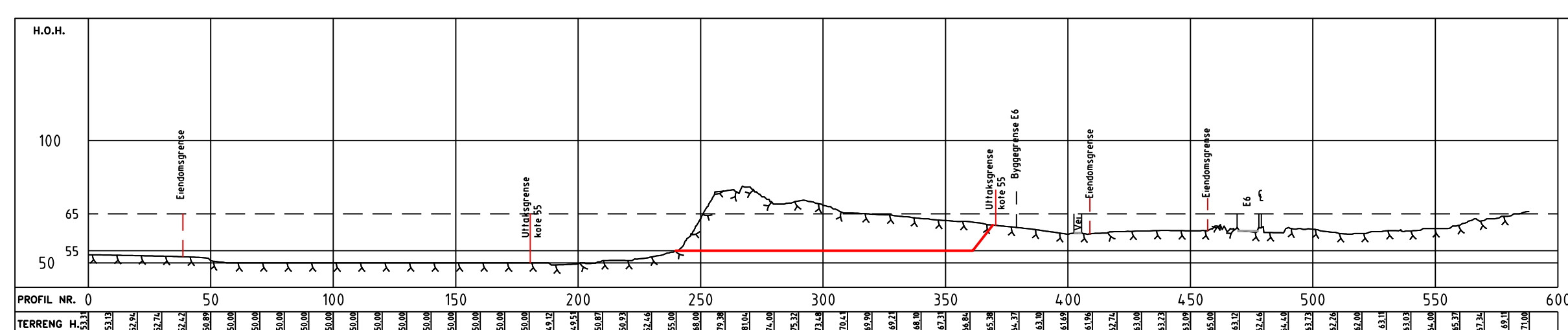
D-D



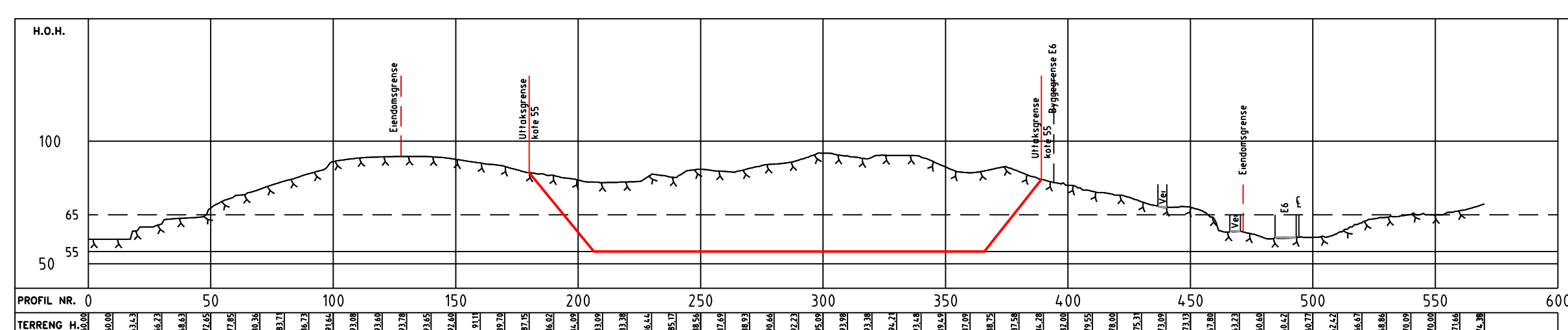
E-E



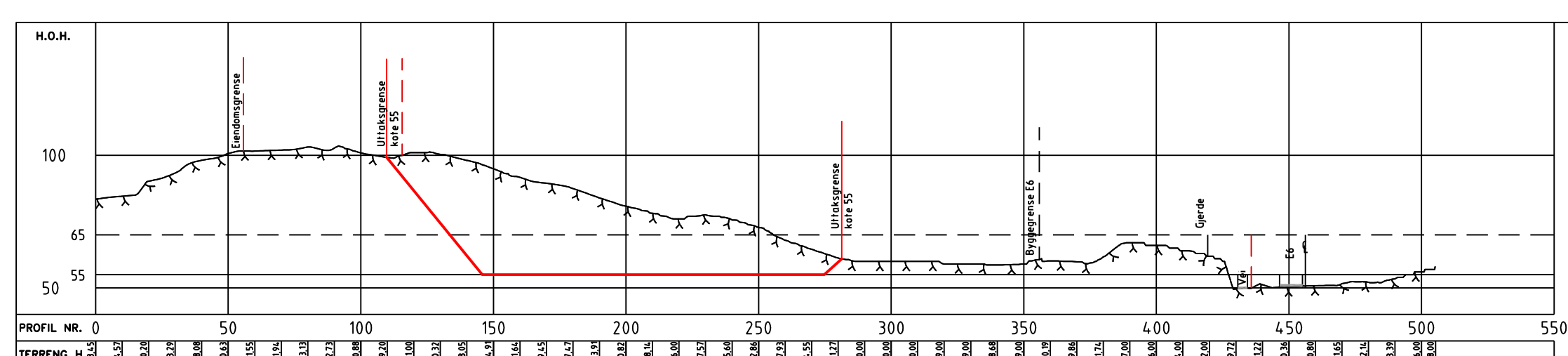
F-F



G-G



H-H



I-I

Innspill til kommuneplanen NorStone AS - Bjørndalen Snitt

Målestokk: 1:2000 (A0)

Oppdragsleder: HT Oppdragsnr.: 515211

Dato
2020-10-30

REVIDERT INNspill TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL BJØRNDALEN



INNHALDSFORTEGNELSE

1.	Oppsummering	2
2.	Beliggenhet	4
3.	Planstatus	5
3.1	Kommuneplanens arealdel	5
3.2	Regionale planer for Østfold	5
3.3	Fylkesplan	6
4.	Planønske	7
4.1	Innledning	7
4.2	Beskrivelse av de to delområdene	7
4.3	Massebehovet	11
4.4	Kvalitet	11
4.5	Betong- og asfaltfabrikk	12
4.6	Massehåndtering	13
4.7	Attraktive næringstomter /næringsutvikling	13
4.8	Arbeidsplasser	13
5.	Konsekvenser for miljø og samfunn	14
5.1	Samstilling av vurderinger. Opprinnelig innspill og revidert innspill	14
6.	Ytterligere planer og driftskonsesjon	16
6.1	Reguleringsplan	16
6.2	Utredningsplikt	16
6.3	Driftskonsesjon etter mineralloven inkl. driftsplan	16
6.4	Forholdet til andre lovverk	16
6.5	Sannsynlig tidsakse	17

1. OPPSUMMERING

NorStone AS fremmet i 2018 innspill til kommuneplanens arealdel om uttak av masser på to delområder i Bjørndalen, rett nordvest for tollstasjonen. Kommuneadministrasjonen tok ikke innspillet med i den videre planprosessen, begrunnet med at arealet ligger innenfor hensynssone bevaring av kulturmiljø, at området ligger eksponert mot E6 samt at det allerede finnes steinmasser i nærområdet. Avslutningsvis ble det antydnet at kommunen ville kunne vurdere å ta innspillet videre dersom området kunne bli aktuelt som næringsområde. Forutsetningene som lå til grunn for administrasjonens vurdering er nå endret, og siden all byggeaktivitet i kommunen er avhengig av tilgangen på byggeråstoff, fremmer Skanska dette reviderte innspillet for å sikre både råstofftilgang og arbeidsplasser.

Skanska har i dag plassert en asfaltfabrikk i NorStone sitt masseuttak i Svingen pukkverk, og forsyner regionen Halden, Østfoldbyene, Indre Østfold og inn til søndre Vestby med asfalt. Dagens bergverksressurs, i Svingen pukkverk, vil være oppbrukt innen ca. 6 år. Dette er en svært kort horisont i.f.t. å sikre nytt råstoff, særlig med tanke på at neste rullering av arealdelen først forventes om ca. 8 år.

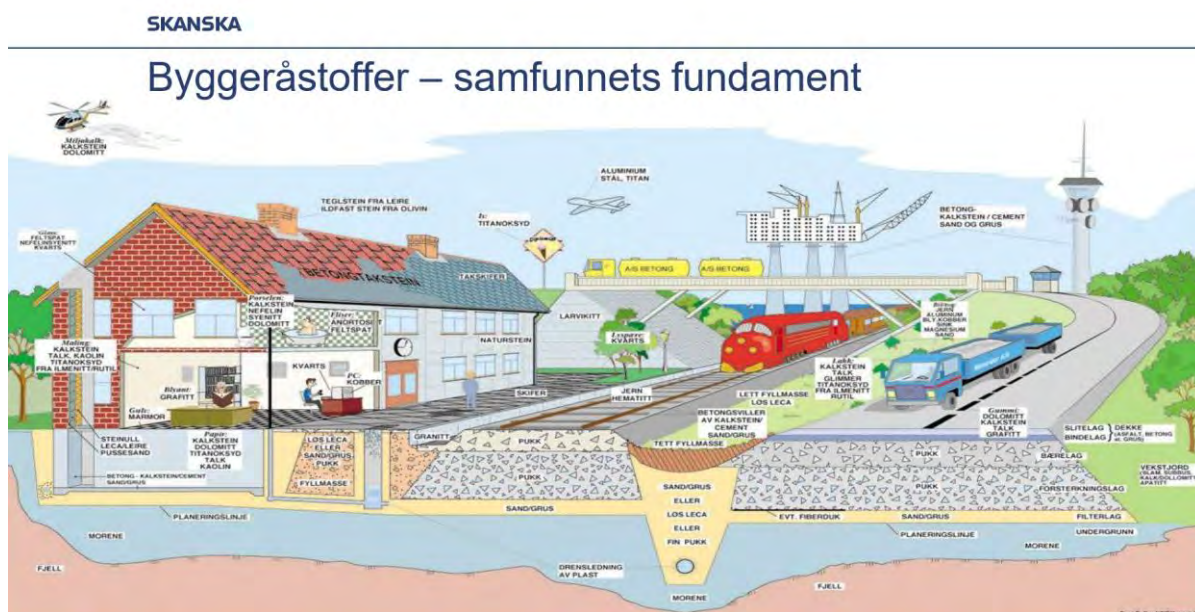
Byggeråstoff er en ikke-fornybar ressurs som all byggeaktivitet i kommunen er avhengig av. Lett tilgang på byggeråstoff er en viktig premisse for utviklingen i kommunen. Råstofftilgangen i de eksisterende masseuttakene i Halden er i ferd med å nå et kritisk lavt nivå, og hverken gjeldende arealdel eller «Delrapport masseuttak og deponier», som legges til grunn for den kommende arealdelen presenterer langsiktige løsninger for framtidige råstoffleveranser. Etter endt kommuneplanprosess vil det være nødvendig å regulere og konsekvensutrede et framtidig masseuttak, noe som tar lang tid. For å investere i ny grønn teknologi, og bygge opp langsiktig virksomhet rundt asfalt, betong, pukk, grus og gjenvinning av overskuddsmasser, er bransjen avhengig av forutsigbarhet for å kunne levere betong, pukk og asfalt.

Sysselsetting er et annet viktig aspekt. Virksomheten til Skanska alene omfatter i dag 35 arbeidsplasser. I tillegg kommer virksomheten til Svingen pukkverk med 20 eksisterende arbeidsplasser, betongproduksjon, transportører og alle ringvirkningene disse årsverkene utløser. Gjennom forutsigbarhet og langsiktig planlegging kan Skanska bevare egne og andres arbeidsplasser, samt ytterligere øke med 20 arbeidsplasser knyttet til uttak og gjenvinning av stein og overskuddsmasser. Vi snakker da om 55-60 arbeidsplasser knyttet til flere tiår med framtidig industrivirksomhet hos Skanska, i tillegg til ytterligere næringsutvikling med flere titalls arbeidsplasser. Det haster derfor å få avsatt områder med tilstrekkelig massetilgang i den kommende arealdelen.

Lokaliseringen av et masseuttak er avgjørende for å kunne lykkes. Faktorer som fjellkvalitet, nærhet til markedet og gode kommunikasjoner er avgjørende både i driftsfasen og for framtidig etterbruk av områdene. Samtidig bør ikke et masseuttak, knuseverk og asfaltproduksjon foregå nær boligbebyggelse. Bjørndalen ligger gunstig til i både med tanke på massehåndtering og framtidig etterbruk som næringstomter. Skanska er et av verdens største entreprenørkonserner og har et svært stort nettverk. Det foreligger allerede i dag forespørsler om logistikeffektive næringsarealer på Bjørndalen-området.

«Delrapport masseuttak og deponier» presenterer ikke et korrekt bilde av volum og langsiktighet i.f.t. framtidig råstofftilgang av kvalitetstein, det er svært viktig at politiske beslutninger fattes med bakgrunn i korrekte opplysninger. Derfor fremmer Skanska et revidert innspill som i større grad tar hensyn til kulturminner og virkningen på landskapssonen langs E6. Det spilles inn to ulike arealer som bør vurderes uavhengig av hverandre. Områdene er i innspillet vurdert i sammenheng med opparbeidelsen av næringstomter i Haug-området langs østsiden av E6.

Det legges opp til at begge områdene i Bjørndalen skal utnyttes som næringsareal etter endt uttak. Med sin sjeldent attraktive plassering ved en av avkjøringene til E6, nær riksgrensen, er disse arealene svært attraktive for bedrifter som kan bidra med flere arbeidsplasser til Halden på både kort og lang sikt.

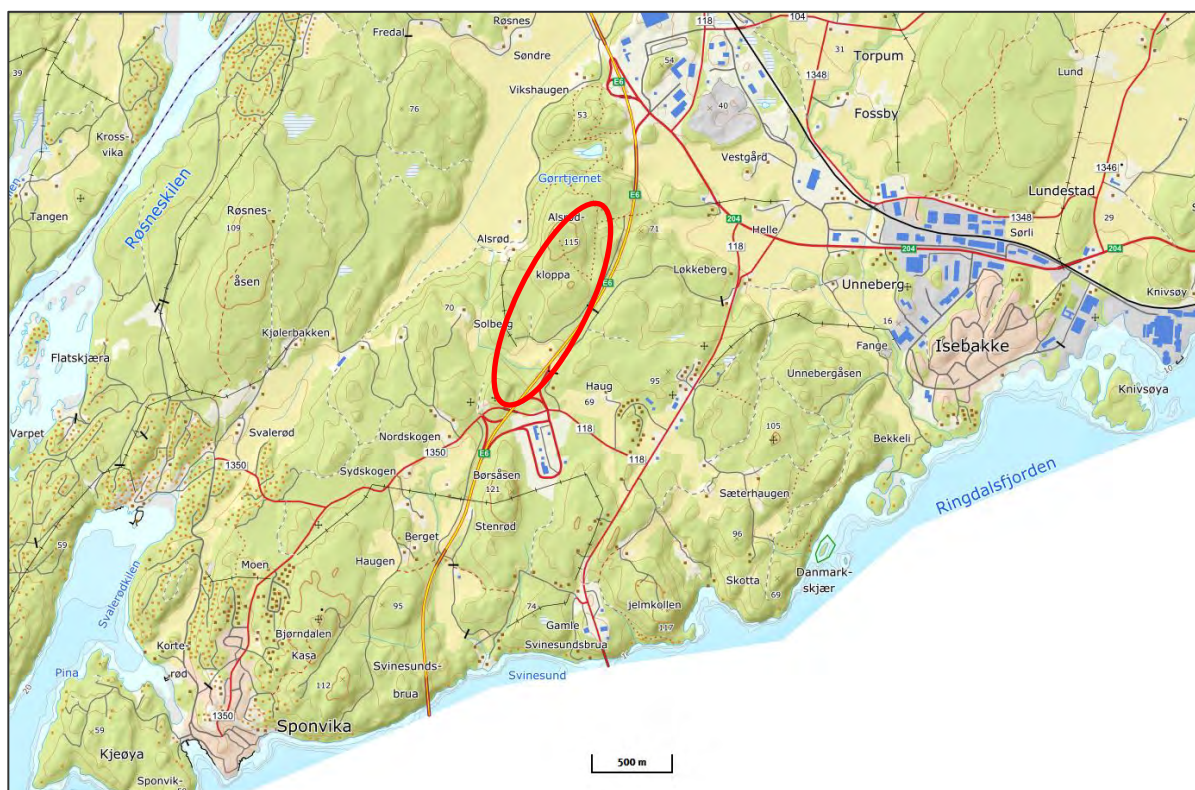


2. BELIGGENHET

Området ligger langs vestsiden av E6 vest, og nord for Langkaskrysset som er avkjørsel til Sponvika og Svinesund tollstasjon.

Det søndre området ligger delvis i konflikt med registrerte kulturminner. I det reviderte innspillet er arealet trukket noe vekk fra kulturminnelokalitetene. Samtidig ligger området i god avstand til tettbygde boligområder, og vil ut fra terrenget være mulig å skjerme slik at ulempe knyttet til støv, støy og innsyn blir redusert.

Beliggenheten rett ved E6 er svært gunstig, både med tanke på drift av et råstoffuttak, midlertidig betong- og asfaltfabrikk og senere etterbruk som næringstomter. Nærheten til riksgrensen og E6 bidrar også til områdets attraktivitet for f.eks. logistikselskaper.



Figur 1 Områdets beliggenhet¹

¹ <https://norgeskart.no>

3. PLANSTATUS

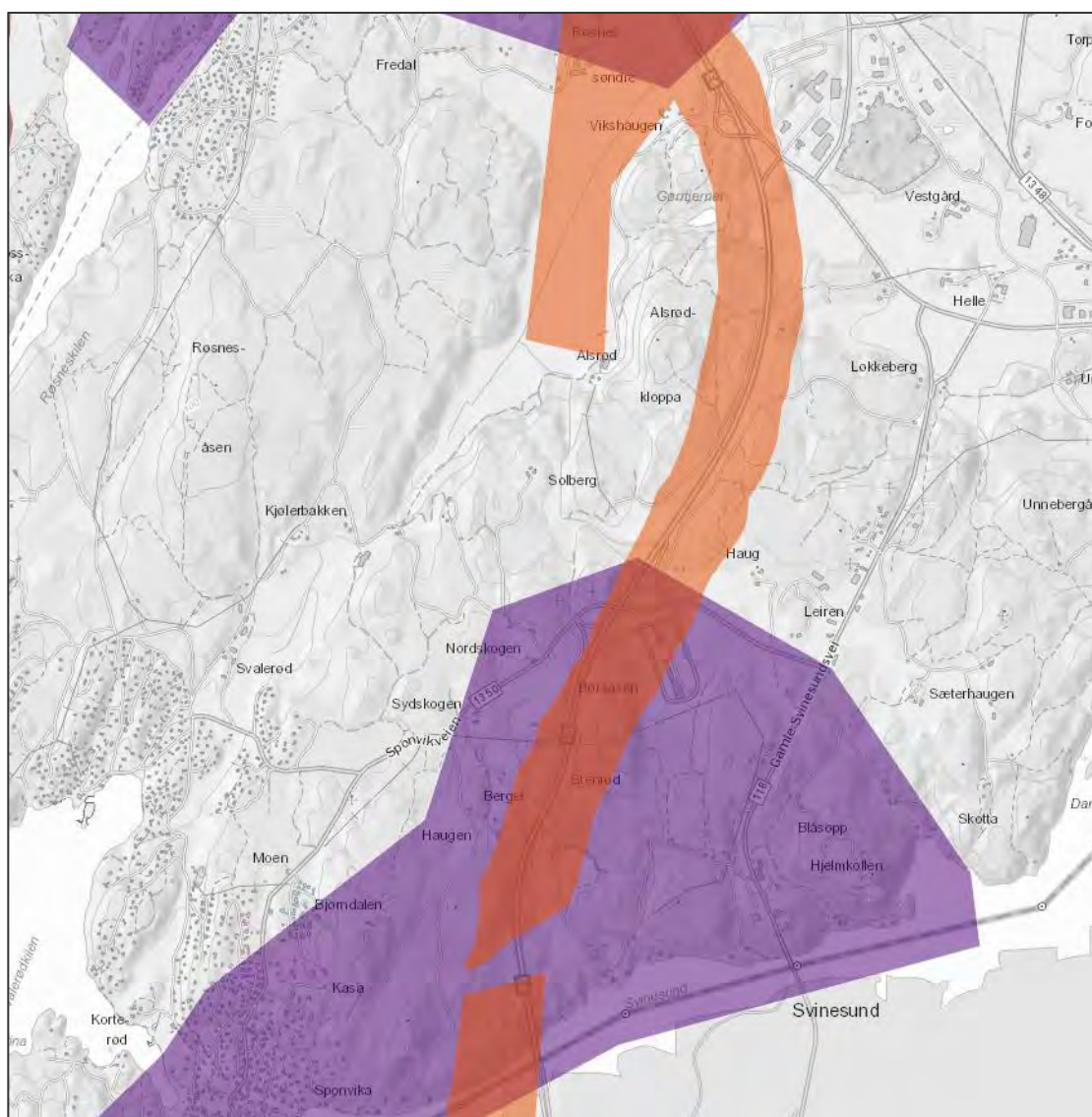
3.1 Kommuneplanens arealdel

I kommuneplanens arealdel 2011-2023 ligger planområdet inne som LNFR-område. I sør er området i tillegg avsatt til hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø.

3.2 Regionale planer for Østfold

I regionalplan for kulturminner, del 2, Kulturminnevernet i Østfold: *Beskrivelser, bakgrunn og forutsetninger*, er deler av området i sør avsatt til kulturmiljø. Samme område er videreført som kulturminnevernområde i kommuneplanens arealdel med hensynssone H570.

I temakartene er området langs E6 registrert som viktig motorveilandskap.



Figur 2 Utsnitt av temakart til fylkesplan i Østfold². Lilla område viser kulturmiljø og rødt viktig motorveilandskap. Den lille avgrensningen er identisk med avgrensningen av hensynssone H570, slik den vises i kommuneplanens arealdel. Det kan synes som om avgrensningen er noe vilkårlig, da den viser tollstasjonen og den tilstøtende trafikkmaskinen som en del av et kulturmiljø.

² <https://viken.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=48e7e58222cc41f89f99a437b8347750>

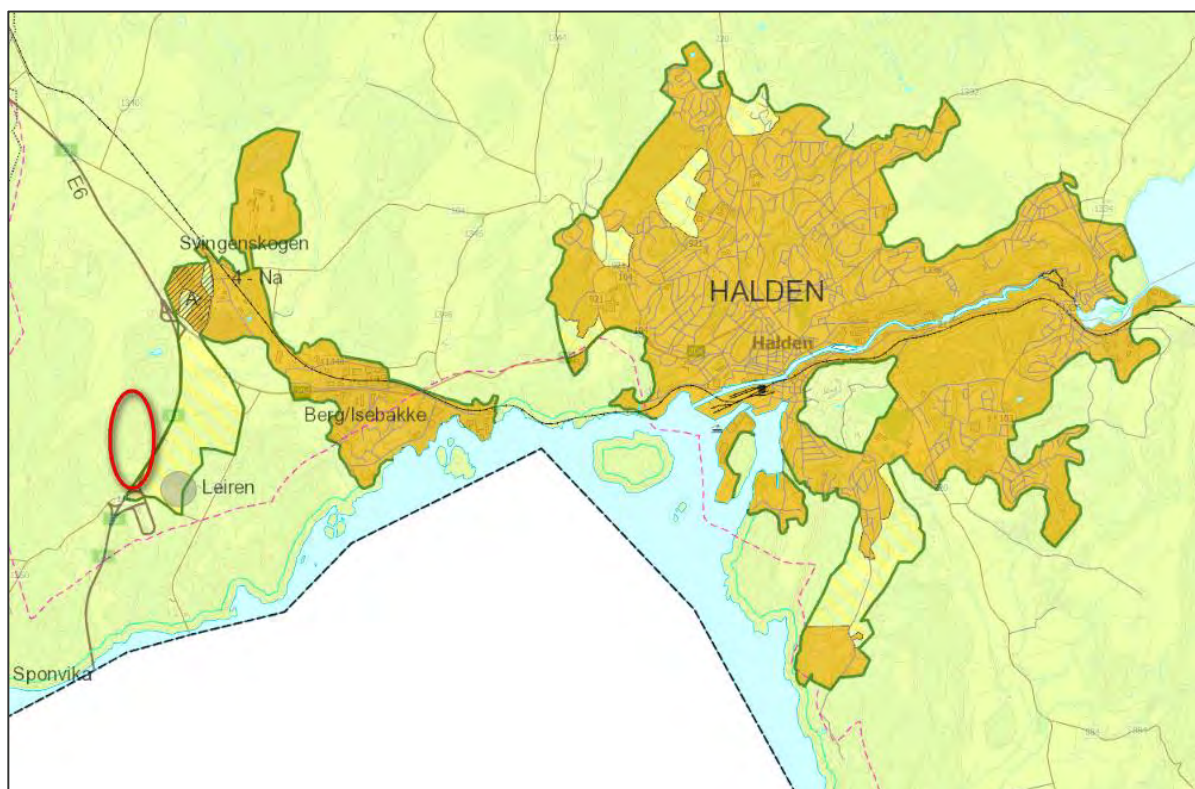
3.3 Fylkesplan

Fylkesplanen, Østfold mot 2050, vedtatt juni 2018, viser det aktuelle innspillsområdet som LNF-område, rett utenfor tettstedsgrensen som her følger E6.

Det har gjennom utarbeidelsen av fylkesplanen trolig vært praktisk å benytte E6 til å avgrense framtidige byggeområder. Et slik grep begrenser imidlertid mulighetene til å utnytte den kostbare infrastrukturen samfunnet har investert i. Tilgangen til næringsarealer som ligger nær hovedinfrastrukturen er en knapphet, og umiddelbar nærhet til en avkjøring til E6 er også et sjeldent gode som gir muligheter som bør utnyttes.

Om man ser på avgrensningen av tettstedsgrensen rundt Halden, er den klare intensjonen at byen skal vokse innover ved fortetning og transformasjon. Ved lokalisering av boligområder, butikker og serviceinstitusjoner er det nødvendig å følge dette planprinsippet. Avgrensningen tar imidlertid ikke hensyn til at bedrifter som f.eks. driver med lett industri knyttet til bergverksdrift eller logistikk har andre behov og heller ikke bør lokaliseres innenfor tettstedsbebyggelsen.

Råstoffuttak bør ligge skjermet fra boligområder og annen støyfølsom bebyggelse, samtidig som de ligger lett tilgjengelig ved et trafikknutepunkt. Fylkesplanen gir imidlertid få åpninger med en slik setting.



Figur 3 Utsnitt av fylkesplan for Østfold mot 2050. Illustrasjonen viser det aktuelle innspillsområdet rett utenfor tettstedsgrensen.

4. PLANØNSKE

4.1 Innledning

Det tidligere innsendte innspillet fra Asplan Viak, datert 19.11.2018, viste et mer omfattende tiltak, både for det søndre og det nordre området. Noen av ankepunktene mot innspillet var da at tiltaket ville komme i konflikt med kulturminner og bli synlig fra E6-korridoren. I tillegg ble det argumentert med at det allerede fantes tilgjengelige masser i nærområdet. Det var heller ikke redegjort for etterbruken av området.

Det reviderte innspillet viser en løsning som i mindre grad berører kulturminnene, og som er arrondert slik at innsynet fra E6 reduseres. Områdene vil gjennom reguleringen også formes slik at de vil være godt egnet som næringseiendom etter endt driftsperiode som uttak.

I utredningen, *Masseuttak og deponier. Halden kommune, 20.02.2019*, vises det til at det finnes disponible masser i området. Det refereres da til både Svingen og Haug-området. Råstofftilgangen er imidlertid både begrenset og usikker i disse to områdene, noe som vanskeliggjør en langsiktig satsing på uttak og bearbeiding av råstoff i denne delen av kommunen.

Sammenlignet med Bjørndalen har ikke Haug-området samme potensial for å drive masseuttak. Intensjonen i området er å klargjøre for næringstomter, samtidig som området ligger tett ved både eksisterende og framtidig boligbebyggelse samt en barnehage. Kvaliteten på steinen i området er heller ikke dokumentert, og dermed noe usikker. Haug-området er i tillegg et område som en stor næringsaktør har til hensikt å utvikle raskt. Dette betyr at det ikke lar seg gjøre å håndtere overskuddsmasser kortreist og bærekraftig som gjenvunnet byggeråstoff, da massene må fjernes og/eller planeres ut som byggegrunn for å starte utbygging av næringstomtene raskt. Fra andre tilsvarende utbygginger ser en at det som ofte blir gjort, er at byggegrunnen heves opp dersom det er utfordringer med å bli kvitt overskuddsmasser raskt nok. En risikerer da at ressursen bygges ned fremfor å bli utnyttet. Her kan en med fordel se Haug-området i sammenheng med Bjørndalen. Eventuelle overskuddsmasser av god kvalitet vil enkelt kunne transporteres over til Bjørndalen-området for videreføring og sertifisert til nytt pukktilslag. Dette er et godt alternativ til transport lengre unna og/eller unødig deponi av en ikkefornybar ressurs. En slik løsning vil i større grad være en bærekraftig og grønn løsning, der det ikke sløses med naturressursene.

4.2 Beskrivelse av de to delområdene

Innspillet omfatter to delområder, Bjørndalen sør og Bjørndalen nord. Begge lokaliteter har drivverdige masseforekomster med god steinkvalitet og ligger svært gunstig plassert langs E6. Det er ønskelig å spille inn begge arealene som framtidig uttaksområde, men de bør allikevel vurderes uavhengig av hverandre.

Slik de to lokalitetene er illustrert i kartvedlegget, vil de romme om lag 4.500.000 m³ faste masser. Den endelige utformingen og størrelsen må bestemmes gjennom en detaljregulering. Det er uansett snakk om en betydelig ressurs som kan forsyne Halden-samfunnet med nødvendig råstoff i mange år fremover. I tillegg vil overskuddsmasser fra andre steder i nærområdet forlenge driftstiden av anlegget. Med et etappevis uttak av masser, vil man kunne klargjøre nye næringsarealer parallelt med driften av f.eks. asfalt og betongverk.

Bjørndalen sør

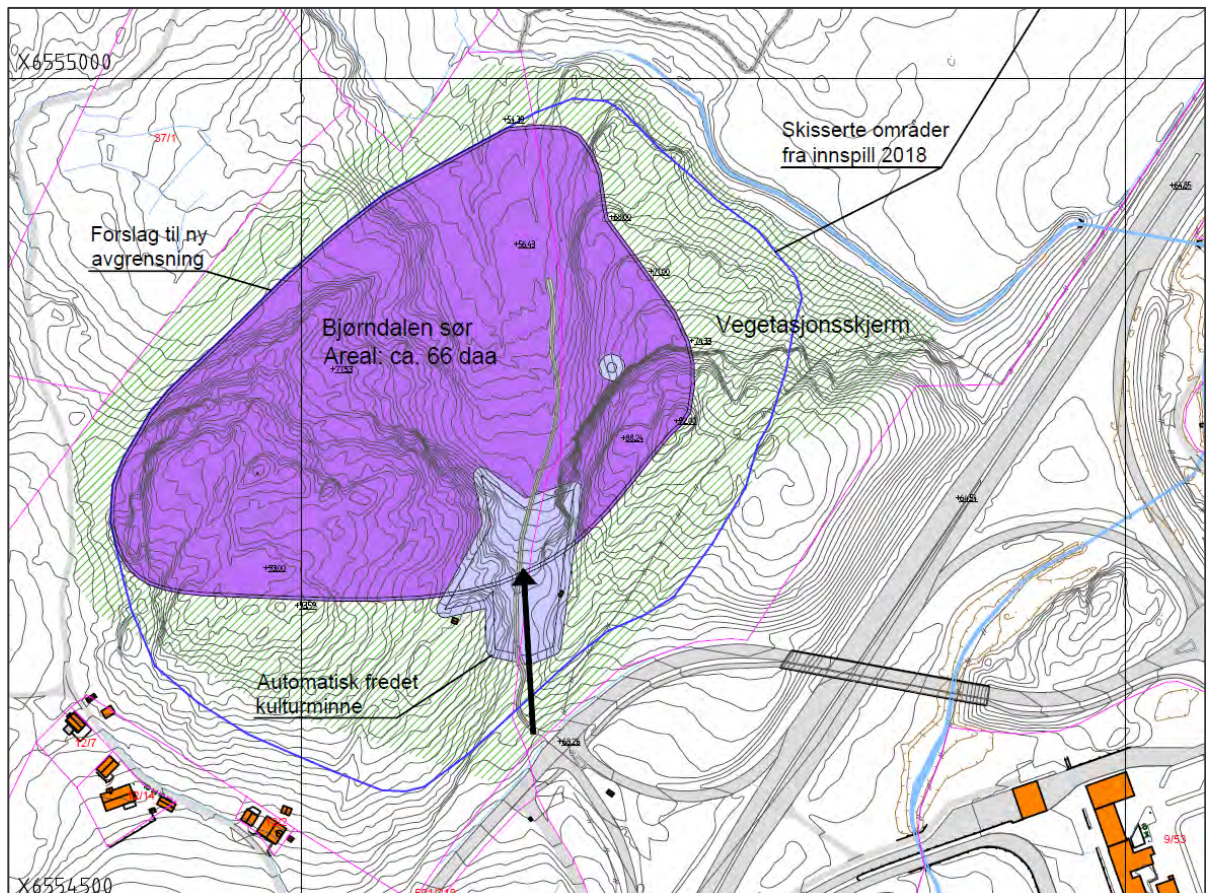
Bjørndalen sør viser en bearbeidet versjon av innspillet fra 2018, og er i større grad er tilpasset omgivelsene. Området spilles inn som framtidig næringsområde, ikke som kun et masseuttak, der Skanska forplikter seg til å bruke massene lokalt og bærekraftig, samtidig som området tilrettelegges med tanke på framtidig næring. I det reviderte innspillet er det tatt mer hensyn til landskapsbildet langs E6 ved at eksisterende terreng og vegetasjon bevares mot sør, øst og nordøst,

noe som vises i figur 4. Området vil delvis berøre to automatisk fredete kulturminner (id146371 og id146332). Forholdet til disse må avklares gjennom regulering.

Området dekker et areal på ca. 66 daa. Volumet av et framtidig råstoffuttak vil avhenge av uttaksdybde og utforming. Uttaksdybde og kote på terrenget for et framtidig næringsområde vil vurderes og fastsettes i en framtidig reguleringsplan i tett samarbeide med kommune og grunneier. Det kan også være aktuelt å vurdere terrassering av området dersom det viser seg hensiktsmessig. Dersom en forutsetter uttak ned til kote +55, vil området kunne inneholde et volum på opp imot 1,3 mill. faste m³.

Området ligger sentralt plassert ved Langkaskrysset og kan ha adkomst direkte fra Fv. 1350, Sponvikveien. Beliggenheten er optimal, både med tanke på massehåndtering, uttak av masser og etterbruk som næringsområde. Ved å la uttaket gå noe ned i landskapet, legges det samtidig til rette for etablering av virksomhet som bør skjermes, eller som krever høye volumer. Et eksempel på slik virksomhet er den nylig bygde fabrikk til VPK Packing AS ved Svinesundparken. Bedriften valgte å flytte en hel fabrikk fra Sarpsborg til Halden på grunn av lokaliseringen rett ved E6, til tross for at Sarpsborg har tilgjengelige næringsarealer på f.eks. Kampenes. Fabrikkene kunne med fordel vært lagt noe lavere i landskapet, og man hadde kanskje valgt en bedre egnet tomt om den var å oppdrive. Slik tilpassing kan da gjøres gjennom en reguleringsplan, men krever at kommunen tenker langsiktig og har tilstrekkelig med arealer tilgjengelig i god tid før behovet er der.

Et annet høyaktuelt eksempel der en ikke har planlagt tidlig nok, er Fredrikstad kommune som har akutt manko på næringsarealer, der konsekvensen er en stadig utflytting av bedrifter med tap av arbeidsplasser og skatteinntekter.



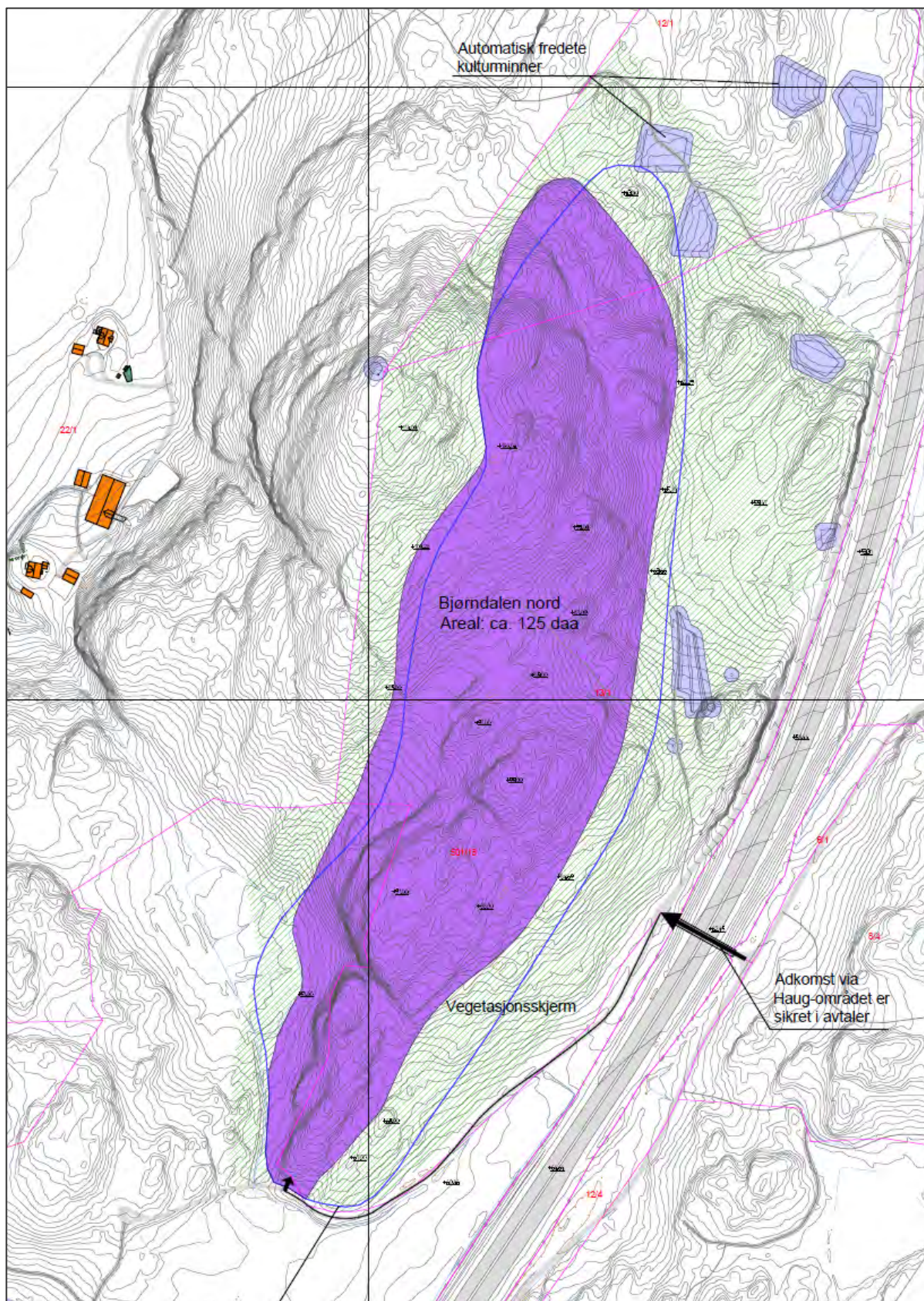
Figur 4 Forslag til ny avgrensning av Bjørndalen sør. Grensa i det opprinnelige innspillet er vist med blå linje i kartutsnittet.

Bjørndalen nord

Bjørndalen Nord viser en bearbeidet avgrensning av området i innspillet fra 2018 (vist med blå linje i figur 5). Området spilles inn som fremtidig næringsområde, ikke som kun et masseuttak, der Skanska forplikter seg til å bruke massene lokalt og bærekraftig, samtidig som området tilrettelegges med tanke på fremtidig næring. I det reviderte innspillet er det tatt større hensyn til landskapsbildet langs E6, ved at det bevares mer eksisterende terreng og vegetasjon i øst. Det reviderte innspillet er i sin helhet lagt utenom registrerte kulturminner, og vil da i ROS-analysen bli «grønn» i stedet for «rød».

Området dekker et areal på ca. 125 daa. Volum for mulig uttak av råstoff vil avhenge av uttaksdybde. Uttaksdybde og kote på terrenget for et fremtidig næringsområde bør vurderes og fastsettes i en fremtidig reguleringsplan. Det kan også være aktuelt å se på en terrassering av området. Dersom en forutsetter uttak ned til kote +55, vil området kunne inneholde et volum på opp imot 3,2 mill. faste m³.

Adkomst til området er tenkt via bru over E6 fra Haug-området. Tilkomst her er sikret gjennom avtaler med eksisterende og nye eiere på Haug-området. **I dette området vil man kunne ta ut stedegne masser, bearbeide og lagre tilkjørte masser fra bl.a. Haug-området (ref. tekst i pkt. 4.1) og dermed kunne betjene markedet med asfalt, betong og pukk i mange år framover. Etter endt drift vil området kunne utnyttes som næringsområde, gjerne da også i sammenheng med virksomhet på Haug-området.**



Figur 5 Forslag til ny avgrensning av Bjørndalen nord

4.3 Massebehovet

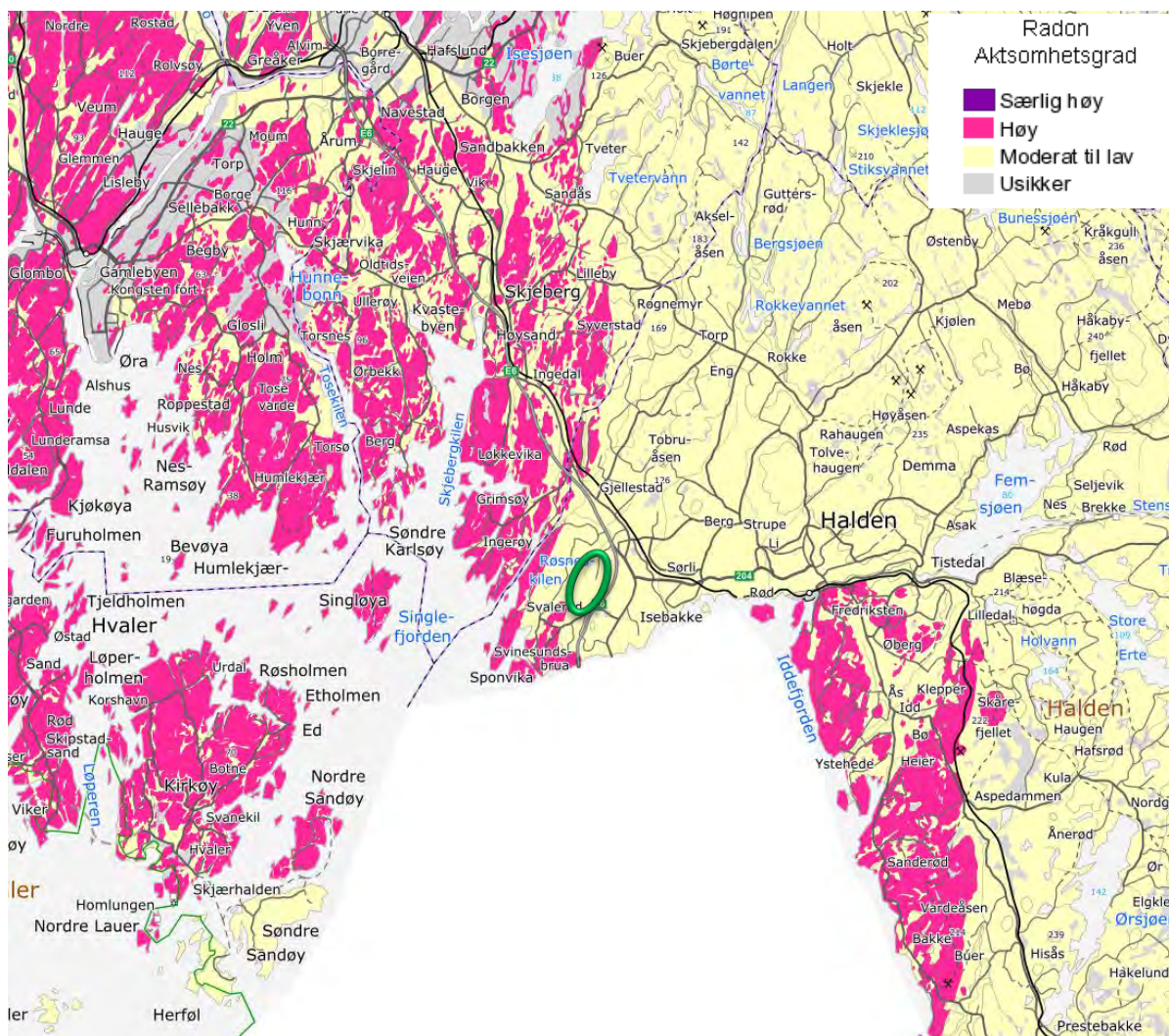
Den gjenstående ressursen i området som er avsatt til råstoffutvinning i Svingen er begrenset. Gjenværende volum i uttaket stipulert til å være 3.250.000 tonn. Det gir en gjenværende effektiv uttaksperiode på om lag 6 år. I utredningen, *Masseuttak og deponier. Halden kommune, 20.02.2019*³, kommer det frem at kommunen anbefaler at en utvidelse av uttaksområdet med ca. 1.500.000 tonn, tas inn i kommuneplanens arealdel. Et utvidet volum er samme sted anslått til å gi en ytterligere driftstid på ca. 3-4 år. Etter dette vil ikke uttaket ha flere utvidelsesmuligheter. For å ta ut dette volum kreves det reguleringsplan. Denne utvidelsen er imidlertid ikke påstartet av NorStone, og utvidelsen er så liten at den vanskelig kan drives effektivt.

I kommunens utredning i kap. 1.2 *Oversikt lokalt behov* er Svingen tatt med for å dekke et årlig volum på 300-350.000 tonn helt frem til og med år 2031. Fakta er at den sentrale delen av Halden kommune vil ha underskudd på masser fra år 2026 når en korrigerer tabellen under kap. 1.2 basert på det vi kjenner til om gjenværende uttaksvolum.

4.4 Kvalitet

Skanska har analysert steinen fra både Bjørndalen sør og nord, og kvaliteten viser seg å være god for området. Gneisen i Bjørndalen er også egnet for både asfalt og betong, og tilfredsstillende alle vegvesenets kvalitetskrav til bruk i vegbygging. Andre masseuttak i Halden-regionen (utenom Svingen) har ikke denne kvaliteten. Et annet positivt aspekt er at massene er godt egnet som byggeråstoff på grunn av lavt innhold av uran, som er kilden til radongass som årlig dreper rundt 300 nordmenn. Situasjonen er en helt annen sør for Halden sentrum, eller i masser fra massetak utenbys der forekomsten av radon har vært en utfordring.

³ Halden kommune, Delrapport til kommuneplanens arealdel - Masseuttak og deponier 20.02.2019



Figur 6 Utklipp fra NGUs aktsomhetskart for radon⁴, aktuelt område er vist med grønn figur. Kartet viser at området har moderat til lav aktsomhetsgrad, og at store områder for øvrig har høy aktsomhetsgrad.

4.5 Betong- og asfaltfabrikk

Skanska har i dag en asfaltfabrikk stående i Svingen. Lokalisering i dette området er ideell på grunn av kvaliteten på råstoffet som egner seg godt til asfaltproduksjon, kombinert med nærheten til E6. Asfalt er noe lettere og har høyere verdi enn pukk, og kan derfor transporteres lenger. Nærhet til E6 er derfor viktig for å komme raskere til markedet uten å belaste f.eks. bysentra unødvendig med tungtransport. Skanska forsyner i dag regionen Halden, Østfoldbyene, Indre Østfold, og søndre Vestby med asfalt.

Skanska er først i verden med å legge klimanøytral asfalt og i de kommende årene vil Skanska i økende grad satse på klimanøytral asfalt der et biobindemiddel erstatter oljebasert bindemiddel, samt at fyringen erstattes med miljøvennlig biodrivstoff, i tillegg gjenvinnes en høy andel gammel asfalt til ny asfalt i fabrikkene. Skanska er allerede i ferd med å teste ut løsningen i full skala, og er i gang med å bygge om fabrikkene sine. Ref. artikkel: <http://www.bygg.no/article/1445687>

Skanska ønsker å innføre en utslippsfri og grønn høymobil betongfabrikk i området. Skanska har samarbeidet med de store betongleverandørene i Norge i dag, inkl. NorBetong AS som i dag står i

⁴ <http://geo.ngu.no/kart/radon/>

Svingen. Lokalisering i dette området er ideell på grunn av kvaliteten på råstoffet som egner seg godt til betongproduksjon, kombinert med nærheten til E6.

4.6 Massehåndtering

Massehåndtering er generelt transportkrevende, støyende og støvende. Rett lokaliseringen av slike virksomheter er derfor viktig. I tillegg er mineralsk råstoff en ikke-fornybar ressurs som bør husholderes nøye. En viktig del av virksomheten til Skanska er derfor å gjenvinne og videreforedle egnede overskuddsmasser fra andre lokaliteter.

Massehåndteringen kan bestå i f.eks. knusing av tilkjørte steinmasser og produksjon av asfalt og betong. Dette er, som tidligere nevnt, virksomhet som bør ligge lett tilgjengelig samtidig som den er skjermet.

I utredningen, *Masseuttak og deponier. Halden kommune, 20.02.2019*, pekes det på «Haugområdet» som en mulig lokalitet for framtidig masseuttak i forbindelse med tilretteleggingen for nye næringsområder. Det er nødvendig å berede grunnen her for nye virksomheter, men på grunn av lokaliseringen nær regulerte boligområder, barnehage mm, er ikke området egnet for å etablere et knuseverk mm. i full drift.

Vi mener derfor de to områdene bør sees i sammenheng. Forholdene ligger meget godt til rette for at overskuddsmasser fra Haugområdet kan transporteres og lagres for framtidig gjenvinning i Bjørndalen, der forholdene ligger til rette for driften av et knuseverk. Her er det allerede bygget en egnet bro over E6, og transportavstanden vil være kort.

4.7 Attraktive næringstomter /næringsutvikling

Kommunen opplever i dag en nedadgående trend mht. sysselsettingen innenfor privat sektor, samtidig som andelen sysselsatte Haldensere som pendler ut av kommunen (27%) er økende. En av de sentrale målsettingene i Halden kommunens samfunnsplan fra 2018, er derfor at: «*Halden må sørge for tilstrekkelig arealer avsatt til næring, spesielt i området langs E-6 fra Sponvikaveien og nordover*». Samtidig som sysselsettingen i Halden går ned, opplever næringslivet knapphet på egnede arealer nær E6, og er stadig på utkikk etter egnede næringstomter med rett beliggenhet.

Bjørndalen kan etter endt uttak tilby godt skjermede arealer med optimale kommunikasjonsmuligheter mot E6. Beliggenheten ved hovedinnfallsporten til Norge, med samme avkjøring som tollstasjonen, vil være attraktiv for f.eks. logistikkbransjen eller andre transportintensive virksomheter.

En utvikling i Bjørndalområdet vil bygge opp under sysselsettingen i Halden på både lang og kort sikt, samtidig som næringslivet får dekket sine behov.

4.8 Arbeidsplasser

Svingen pukkverk sysselsetter flere både direkte og indirekte. Direkte i selve uttaksområdet og indirekte i firmaer som baserer hele eller deler av sin virksomhet på virksomheten med uttak av råstoff i Svingen, f.eks. transportfirmaer.

Skanska og NorStone har arbeidsplasser som er direkte tilknyttet driften i uttaksområdet. Skanska har i dag 35 eksisterende arbeidsplasser tilknyttet deres virksomhet med drift av asfaltfabrikken i Svingen pukkverk. For å sikre disse arbeidsplassene i kommunen og regionen er Skanska avhengig av å finne en alternativ lokalisering for videre drift. Ved å evt. utvide med gjenvinning av stein og overskuddsmasser ser Skanska for seg å kunne øke med ytterligere 20 arbeidsplasser tilknyttet deres industrivirksomhet. Dette vil da gi 55-60 arbeidsplasser. En åpning for å utvikle områdene videre til næring vil gi ytterligere flere titalls arbeidsplasser.

5. KONSEKVENSER FOR MILJØ OG SAMFUNN

5.1 Samstilling av vurderinger. Opprinnelig innspill og revidert innspill

Vi viser til vurderingen i «*Delrapport – Masseuttak og deponier*» der det konkluderes med at: «*Det anbefales å ikke gå videre med forslaget om masseuttak i Bjørndalen med mindre området blir aktuelt som næringsområde*».

Med delrapportens begrunnelser som utgangspunkt har vi bearbeidet innspillet slik at det i større grad hensyntar kriteriene i KU/ROS-analysen, samtidig som mulighetene for etterbruk styrkes. For å belyse endringene har vi utvidet delrapportens KU/ROS-analyse til å omfatte det reviderte innspillet.

En svakhet i delrapporten, er at den i liten grad vurderer alternativene opp mot hverandre, eller beskriver tidshorisonten for de igangværende råstoffuttakene under utredningspunktet «*Forhold til eksisterende tilbud*».

Svingen pukkverk fungerer bra i dag, men forekomsten vil gå helt tom for råstoff i løpet av 6-10 år. Med tanke på tiden det vil ta å vedta arealdelen, utarbeide en reguleringsplan og etablere et nytt masseuttak, vil det «eksisterende tilbudet» forsvinne. I Halden rulleres kommuneplanens arealdel hvert 8 år. Det betyr at råstoffet i Svingen pukkverk vil være tatt ut før kommuneplanen revideres på nytt.

Haug-området er også blitt trukket fram som et aktuelt uttaksområde, men kommunen har ikke mottatt noe formelt innspill om dette i forbindelse med kommuneplanrulleringen. Delrapporten uttrykker at det er «*...grunn til å tro at opparbeidelse av næringsarealer vil bety store mengder overskuddsmasser*», men det er ikke gjort noen estimerer rundt forekomstens størrelse eller antydnet når det eventuelt kan være aktuelt å ta ut massene. Beliggenheten er heller ikke best egnet for permanent drift av f.eks. et knuseverk. Vurderingene som er gjort rundt Haug er ikke egnet for langsiktig planlegging eller for å kunne garantere forutsigbarhet mht. råstofftilgang, noe som er avgjørende for videre drift i Halden.

Matrisen nedenfor vurderer det opprinnelige innspillet for Bjørndalen opp mot det reviderte innspillet.

Tema	Kommunens begrunnelse	Kommunens vurdering av opprinnelig innspill	Forslagsstillers vurdering av revidert innspill	Forslagsstillers begrunnelse
Landskapsverdier	Eksponert mot E6			Med den reviderte avgrensning vil området bli lite eksponert, sett fra E6
Jordbruksareal	Ingen konflikt			Ingen konflikt
Næringsutvikling	Ekspansivt tiltak			Ekspansivt tiltak
Nærhet til utbyggingsområder	Betjener vestre del av byområdet			Betjener vestre del av byområdet og E6
Forhold til eksisterende tilbud	Tilbud finnes fra før			Eksisterende ressurs er i ferd med å bli oppbrukt, og det finnes få egnede lokaliteter i nærområdet som kan erstatte eksisterende.

Fremkommelighet	God fremkommelighet			Umiddelbar tilgang til utkjøring mot E6. Lokaliseringen er gunstig med tanke på etterbruk.
Påvirker boligområder / ferdselsårer	Negativ påvirkning på leiren-området			Bruddet vil ligge bedre skjernet enn «Haug-området». Både drift og transport vil i liten grad påvirke Leiren-området.
Kapasitet	Stor			Stor
Nærhet til naturtyper	Noe forekomst av molter			Noe forekomst av molter
Nærhet til viltforekomster	Ingen konflikt			Ingen konflikt
Konflikt med skogbruk	Ingen konflikt			Ingen konflikt
Nærhet til elv/vassdrag	Ligger på begge sider av bekkefar			Ligger på begge sider av bekkefar
Grunnforhold, risiko	Ingen risiko			Ingen risiko
Kulturminner, direkte berørt	BS er i direkte konflikt med hensynssone			Med den reviderte avgrensning tar hensyntar virksomheten i større grad forholdet til registrerte kulturminner. Det bør utvises skjønn mht. tolkingen av hensynssonen. Området i sør påvirker et kulturminne direkte, mens området i nord er omformet for å ikke komme i konflikt med kulturminner.
Transportruter, grad av påvirkning	Passerer Leiren-området			Passerer Leiren-områdets vestkant i en fase. Ellers rutes trafikken mot E6
Friluftsliv, konflikt	Lite brukt			Lite brukt

6. YTTERLIGERE PLANER OG DRIFTSKONSESJON

6.1 Reguleringsplan

Det vil være krav om reguleringsplan for området i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser, før en kan starte opp med råstoffutvinning eller annen næring i området. Reguleringsplanen vil angi bruk, vern og utforming av arealene og gi rammer og bestemmelser områdene i planen.

6.2 Utredningsplikt

I forbindelse med en senere reguleringsplan må det gjøres en vurdering av om planen for tiltaket faller inn under planer som må konsekvensutredes i tråd med forskrift om konsekvensutredninger av 21.06.2017. I § 6 presenteres planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram. Planen kan komme innunder § 6 bokstav b) *reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I*. I vedlegg I er det, slik vi vurderer det to aktuelle punkter:

19. *Uttak av malmer, mineraler, stein, grus, sand, leire eller andre masser dersom minst 200 dekar samlet overflate blir berørt eller samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m³ masse, eller uttak av torv på et område større enn 200 dekar. Mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 2a.*

og

24. *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).*

Dersom planen ikke skulle falle inn under noen av punktene i vedlegg I vil det gjøres en vurdering av § 8 *Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn*. Jf. § 8 skal planer som omfatter tiltak nevnt i vedlegg II konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10. Både mineraluttak og næringsbygg er nevnt i vedlegg II.

En foreløpig vurdering av tiltakene i innspillet konkluderer med at det er sannsynlig at en fremtidig reguleringsplan vil medføre krav til konsekvensutredning i tråd med forskriften.

6.3 Driftskonsesjon etter mineralloven inkl. driftsplan

I tråd med minerallovens bestemmelser vil det være krav om driftskonsesjon før en kan starte opp uttak av masser i området, jf. § 43. Som en del av driftskonsesjonssøknaden vil det vedlegges en driftsplan. Driftsplanen vil gi detaljer for hvordan uttak av masse skal utføres og skal bidra til forsvarlig drift, sikring og opprydding av området underveis og etter endt drift.

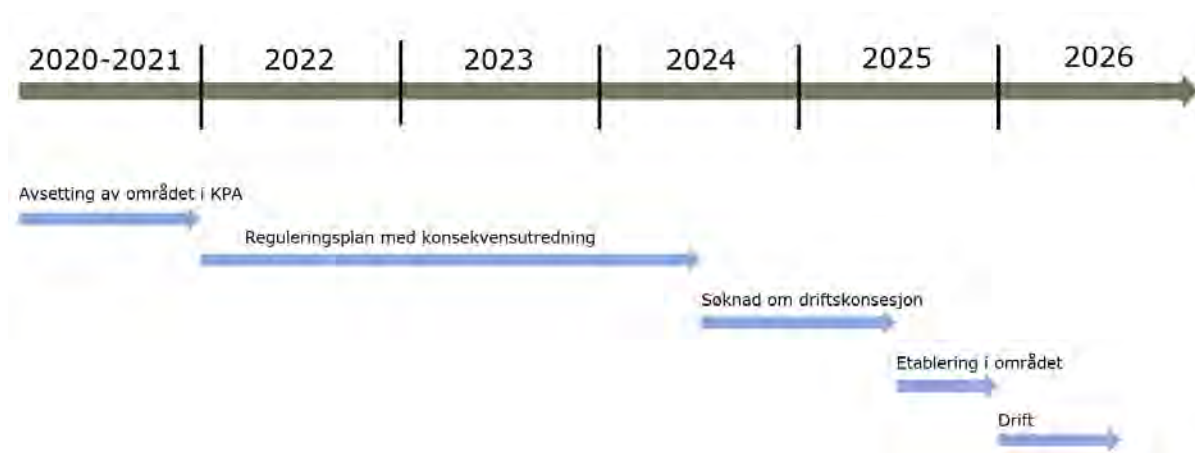
6.4 Forholdet til andre lovverk

Følgende lover blir sentrale for et evt. videre planarbeid:

- Plan - og bygningsloven
- Lov om erverv og utvinning av mineralressurser (mineralloven)
- Forurensningsloven med forskrifter - Forurensningsforskriften kapittel 30 omhandler forurensning fra produksjon av pukk, grus, sand og singel og gjelder for alle massetak såfremt ikke Fylkesmannen finner det nødvendig med strengere krav etter forurensningsloven § 11.
- Naturmangfoldloven
- Kulturminneloven
- Vannressursloven
- Folkehelseloven

6.5 Sannsynlig tidsakse

Under er det satt opp en anslått/sannsynlig tidslinje for arbeidene som må utføres før en evt. kan starte opp i området. Oppsettet viser at planlegging og etterfølgende søknad om driftskonsesjon vil ta tid, og en kan ikke vente til uttaket på Svingen er tømt før en starter opp planleggingen av et nytt område for uttak av masse. Kommuneplanens arealdel (KPA) rulleres hvert 8 år i Halden, det er derfor svært viktig at det i denne fasen åpnes opp også for at deler av Bjørndalen kan avsettes som fremtidig næringsområde, da vil en sikre forutsigbarhet for næringslivet, sikre råstofftilgang og en vil sikre robuste kommunale og regionale prosesser som er avsatt med tilstrekkelig tid til solide og helhetlige vurderinger.



Figur 7 Tidsakse som viser en sannsynlig tidslinje for arbeidene som må utføres før en evt. kan starte opp med uttak i Bjørndalen området.

VEDLEGG
TEGNING MED REVIDERT INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

From: Jon Rongen[Jon.Rongen@sgarkitekter.no]

Sent: 30.10.2020 11:33:47

To: Øivind Holt[oivind.holt@gmail.com]; Gunn Mona Ekornes[gmekornes@gmail.com];
haavard.tafjord@gmail.com[haavard.tafjord@gmail.com];
helge.bangsmoen@gmail.com[helge.bangsmoen@gmail.com];

ragnhild.lochen@eurosko.no[ragnhild.lochen@eurosko.no]; jens.bakke@idd.no[jens.bakke@idd.no];

bjorg.lund@lundi.as[bjorg.lund@lundi.as]; Anneli Nesbakken[Anneli.Nesbakken@halden.kommune.no]; Espen
Bentsen Sørås[Espen.Soras@halden.kommune.no]; postmottak[postmottak@halden.kommune.no]

Cc: Line Bjørnstad Grønlie[line.gronlie@ramboll.no]; Johannessen, Hans Petter[hans-
petter.johannessen@skanska.no]; Bernt-Henrik Hansen[Bernt-Henrik.Hansen@halden.kommune.no]; Erik Leif
Østby Vitanza[erik.vitanza@halden.kommune.no]; Ulf André Ellingsen[Ulf.Ellingsen@halden.kommune.no]; Markus
Linge[Markus.Linge@sgarkitekter.no]

Subject: Nye næringsområder og råstoffuttak ved E6. Revidert innspill til kommuneplanens arealdel vedr. behovet for
massetak. Bjørndalen.

Til styringsgruppa for rullering av kommuneplanens arealdel

Vi viser til tidligere korrespondanse, der vi annonserte at vi på vegne av Skanska ville levere et revidert innspill til arbeidet med kommuneplanens arealdel vedr. massesituasjonen i kommunen. Vedlagt følger innspill som skisserer en løsning som sikrer tilgangen på både byggeråstoff og framtidig næringsareal i mange år framover.

Vi vet at dette innspillet kommer mot innspurten av planutarbeidelsen, men dette skjer som følge av at massetilgangen i den vestlige delen av kommunen nå er i ferd med å bli oppbrukt. Siden steinmasser er kostbart å transportere, og så å si er fundamentet for det meste vi omgir oss med, mener vi det er samfunnsviktig å finne en løsning raskt. Dette kan ikke vente til neste rullering av arealdelen.

Ta kontakt om dere har spørsmål eller ønsker å diskutere saken. Skanska/Rambøll/SG stiller gjerne også opp dersom styringsgruppa ønsker en presentasjon av tematikken.

Med vennlig hilsen Jon Rongen

Jon Rongen
arealplanlegger
tlf.: 913 11 275

SG Stenseth Grimsrud arkitekter AS
<http://www.sgarkitekter.no>

X6556000

X655500

X6555000

X6554500

Y.629000

Y.629500

Automatisk fredete kulturminner

Bjørndalen nord
Areal: ca. 125 daa

Vegetasjonsskjerm

Adkomst via
Haug-området er
sikret i avtaler

Skisserte områder
fra innspill 2018

Forslag til ny
avgrensning

Bjørndalen sør
Areal: ca. 66 daa

Vegetasjonsskjerm

Automatisk fredet
kulturminne

Skanska Industrial Solutions
6 fbXUyb

Innspill til kommunepanens arealdel



Fb W
2015 LILLEHAMMER
+ 47 61270500

TEGN.	KONTR.	ANSV.
LBC	HSJ	LBC
DATO: 2020-10-28		
CDD8F5; GRP F5A6+ 88		
1350042716		
FILPLASSERING		
FILNAVN		
T: uttak_innspill_KPA.dwg		
75FH C: <+M89F9:9F5BG9		
EPM 808012 808000		
A1: 8081E7?		
Hor.: 1:4000 (A3)		
Vert.: -		



Til styringsgruppa for rullering av kommuneplanens arealdel

Vi viser til tidligere korrespondanse, tidligere oversendt innspill til arealdelen og møte med deler av styringsgruppa. Siden sist har vi gjort en del analyser av en mulig arealbruk i Haug-området. Vi har også kikket nærmere på fylkesplanens avgrensning og forutsetningene rundt denne. Se vedlagt brev med presentasjon.

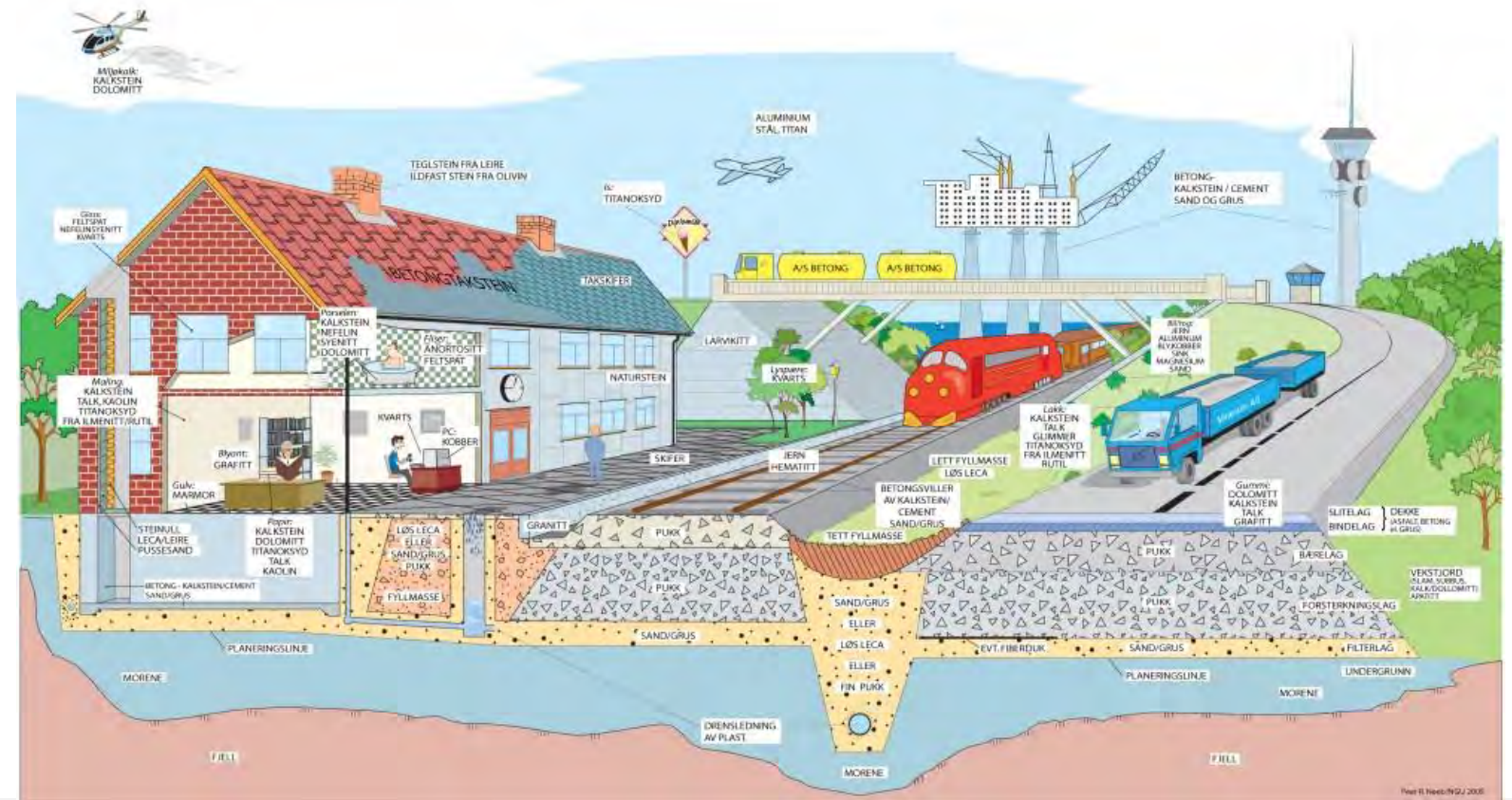
Ta kontakt om dere har spørsmål eller ønsker å diskutere saken. Skanska/Rambøll/SG stiller gjerne også opp dersom styringsgruppa ønsker en presentasjon av tematikken.

Med vennlig hilsen Jon Rongen

Jon Rongen
arealplanlegger
tlf.: 913 11 275

SG Stenseth Grimsrud arkitekter AS
<http://www.sgarkitekter.no>

Råstoffbasert næringsutvikling!



-Råstofftilgang-

Avgjørende for samfunnsutviklingen

- Byggeråstoff inngår i all utbygging
- Byggeråstoff er en ikkefornybar ressurs som må forvaltes bærekraftig
- Byggeråstoff må ligge nært markedet

Mineralressurser

Norge har viktige mineralressurser som kan gi grunnlag for verdiskaping og arbeidsplasser. Regional og kommunal planlegging er et viktig verktøy for å sikre tilgjengelighet til mineralforekomster som kan være aktuelle framtidige uttak, samtidig som miljø- og samfunnshensyn ivaretas. Mineraluttak har lang tidshorison, og det er behov for større forutsigbarhet knyttet til investeringer, uttak og opprydding.

Uttak av byggeråstoffer (pukk, grus, sand) til bygge- og anleggsformål med korte transportavstander og reduserte klimagassutslipp, er viktig. God arealplanlegging kan bidra til dette. I tillegg er det viktig at mineralske masser av god kvalitet gjenvinnes som byggeråstoffer, der dette er mulig. Dette kan redusere presset på bynære grus- og pukkressurser og behovet for massetransport. En helhetlig vurdering av massehåndtering i plansammenheng kan være et nyttig virkemiddel for å avklare dette.

Utklipp fra Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023



-Nasjonale forventninger-

Ressursbasert næringsutvikling

- *Fylkeskommunene og kommunene sikrer viktige mineralforekomster i sine planer og avveier utvinning mot miljøhensyn og andre samfunnsinteresser. Tilgangen til, og lagring av, byggeråstoffer ses i et regionalt perspektiv.*

En langsiktig og helhetlig masseforvaltning er et samfunnsansvar.

Mål nr. 1. i Halden kommunens delrapport for masseuttak og deponier er:

"...å sikre at kommunen har tilstrekkelig tilgang på byggeråstoff i et langsiktig perspektiv."

Delrapporten presenterer imidlertid ingen langsiktig løsning for tilgang til byggeråstoff i vestre del av Halden.



-Arealplanlegging-

Et verktøy for å.....

- Sikre byggeråstoff og uttaksområder for framtidige behov
- Sikre arealer for masseuttak, gjenvinning og lovlig deponering
- Sørge for størst mulig gjenbruksandel av gjenvinnbare masser
- Redusere miljø- og samfunnsbelastning fra massehåndtering og massetransport

-Svingen pukkverk i Halden vest, tom for råstoff om ca. 5 år.

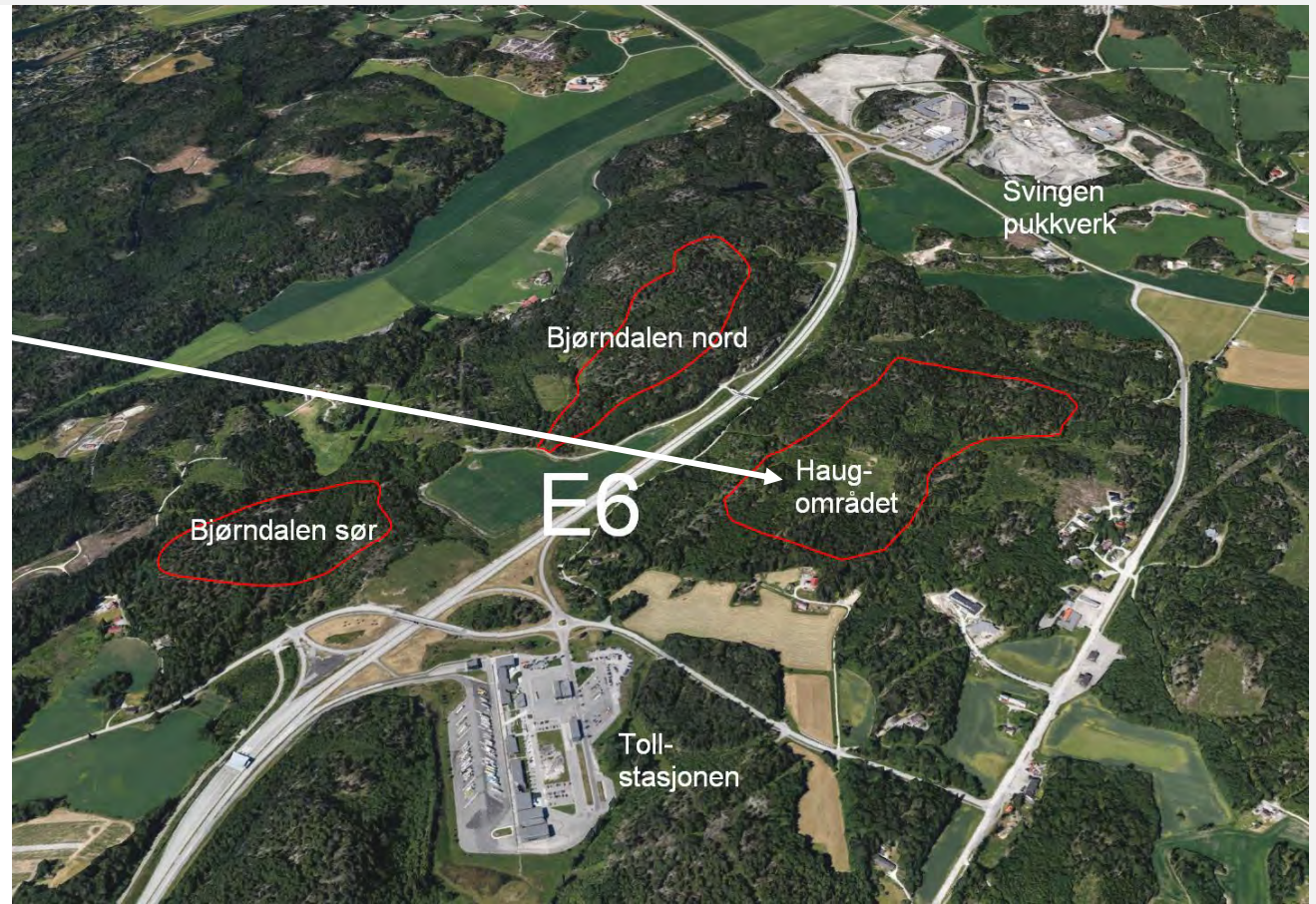
-Det er ikke satt av nytt areal i forslag til ny arealdel.



-Svingen pukkverk -

- Forsyner Halden og omegn med pukk, betong og asfalt av god kvalitet.
- 55 arbeidsplasser kan gå tapt.
- Lokalisert ved E6, adskilt fra tettstedsbebyggelse.
- Vil gå tom om rundt 5 år med dagens råstoffbehov
- Vil ikke erstattes gjennom pågående rullering – 8 år til neste runde.

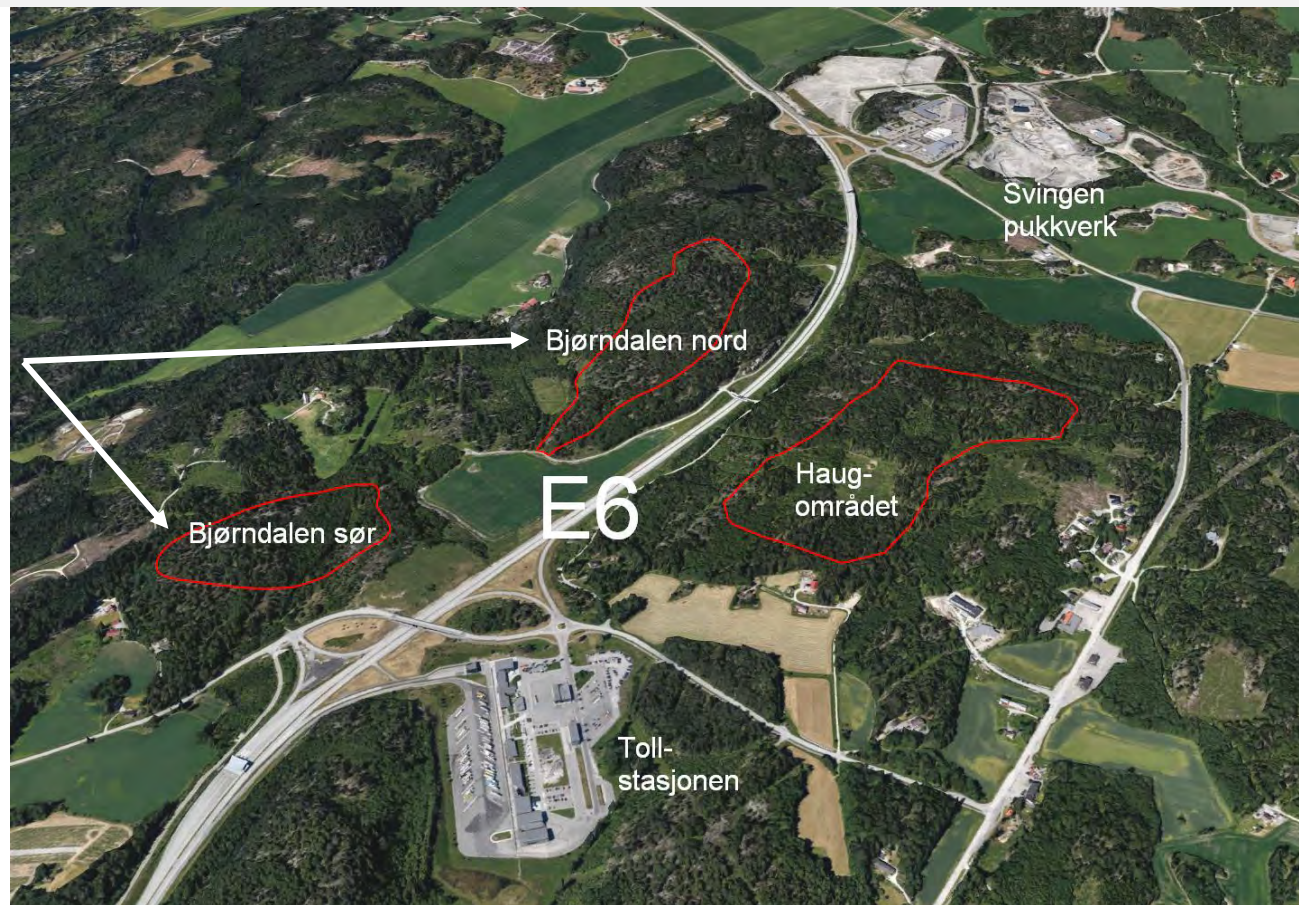
-Halden kommune
vil legge til rette for uttak
av masser i «Haug-
området» gjennom
områderegulering.



Er Haug-området
egnet?

- + Ligger nær E6, egnet som næringsareal.
- + Ligger innenfor tettstedsgrensen i fylkesplanen
- ÷ Ligger nær boligområder, høyt konfliktnivå.
- ÷ Vanskelig å skjerme på en effektiv måte.
- ÷ **Inneholder råstoff for få (3) års drift, mye løsmasser over fjellet.**
- ÷ Uegnet for knuseverk og som «hub» for håndtering av overskuddsmasser.

-Skanska vil spille inn Bjørndalen som nytt råstoffuttak/næringsområde gjennom rullering av arealdelen.



-Bjørndalens egnethet-

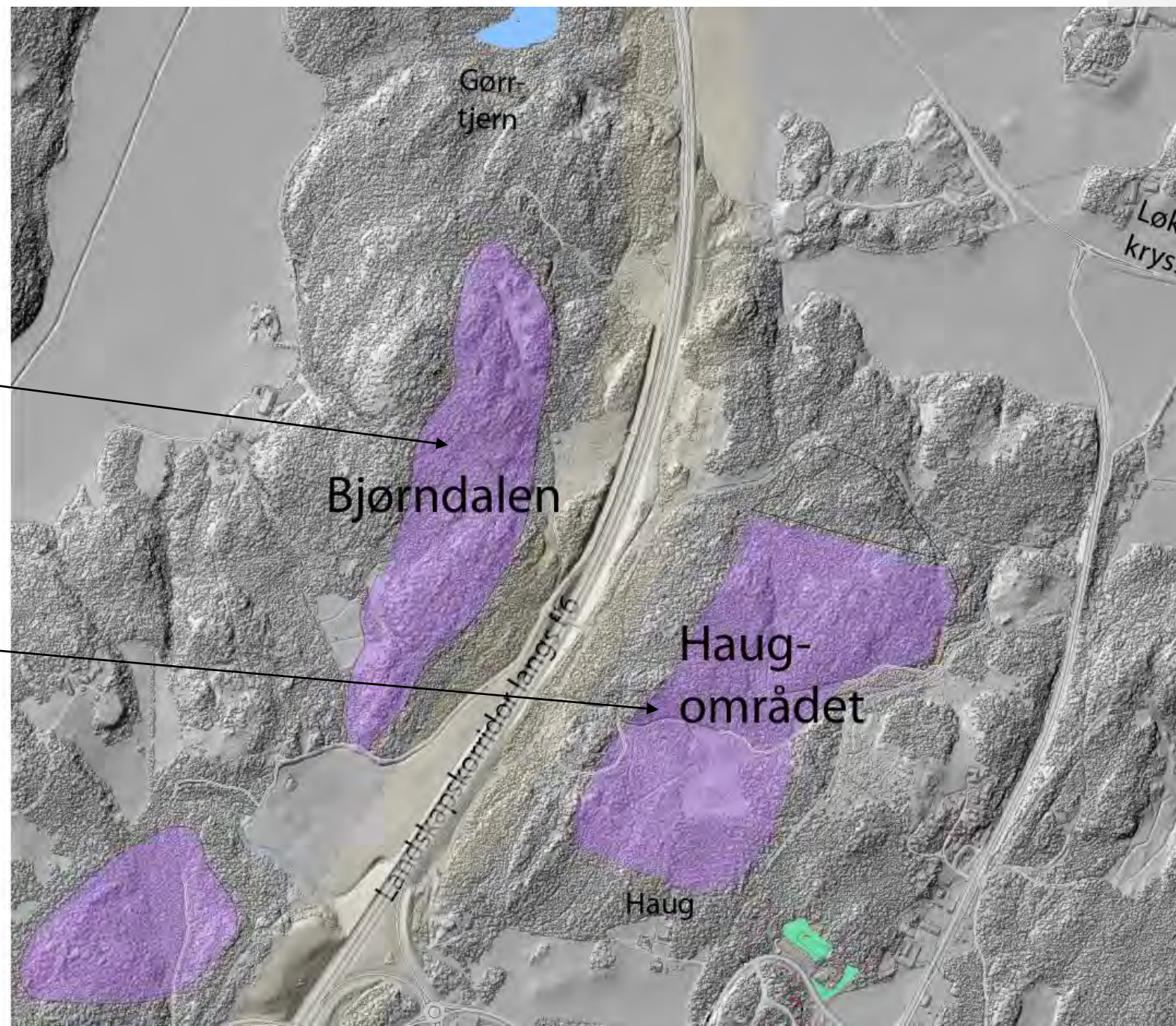
- + Ligger nær E6, egnet for etterbruk som næringsareal
- ÷ Ligger utenfor tettstedsgrensen i fylkesplanen
- + Egnert lokalisering, lavt konfliktnivå. Kan skjermes mot innsyn.
- + **Inneholder masser for mange (30-35) års drift.**
- + Godt egnet som knuseverk og «hub» for håndtering av overskuddsmasser.

Bjørndalen

Godt egnet for mottak av overskuddsmasser
4.500.000 m³ faste masser
Anslått driftstid - 30-35 år

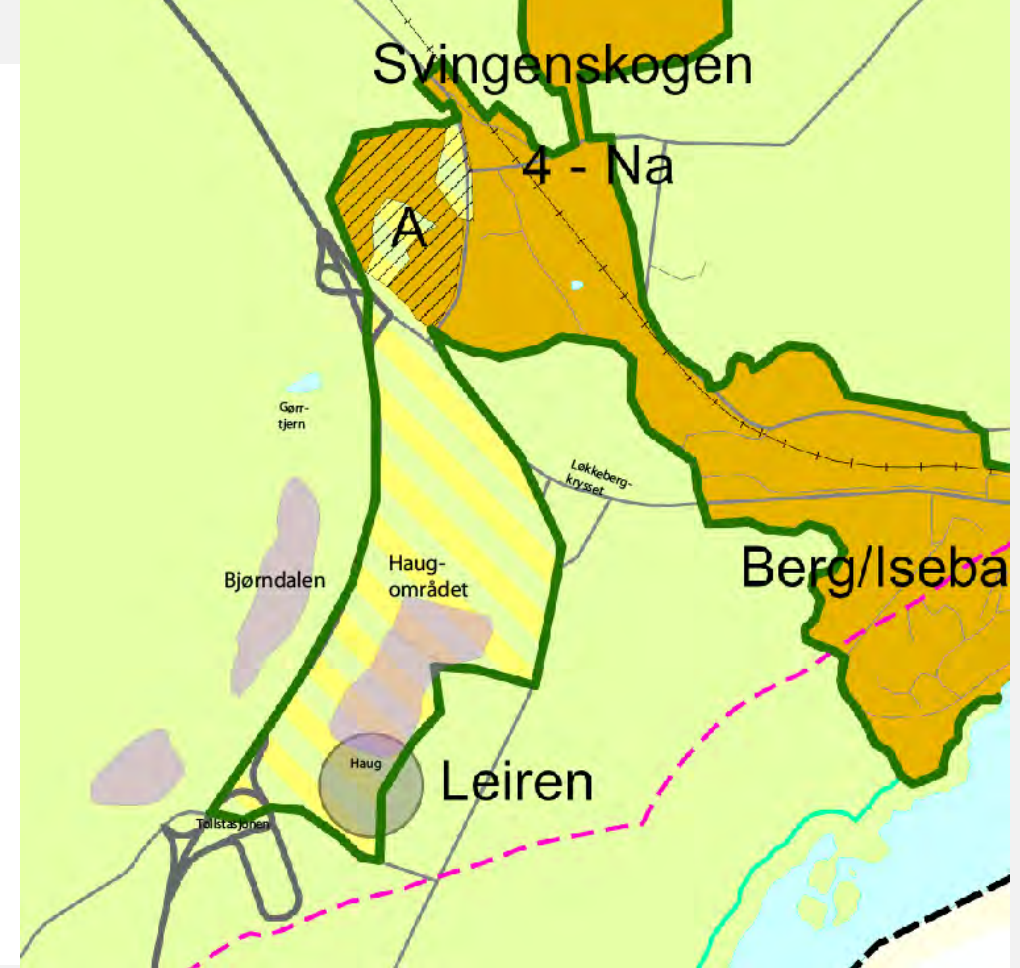
Haug-området

Lite egnet for mottak av overskuddsmasser
750.000 m³ faste masser
Anslått driftstid - ca 3 år



Fylkesplan for Østfold mot 2050

Tettstedsgrensen ved "haug-området" er formet etter E6. Passer denne avgrensningen egentlig med prinsippene i fylkesplanen?

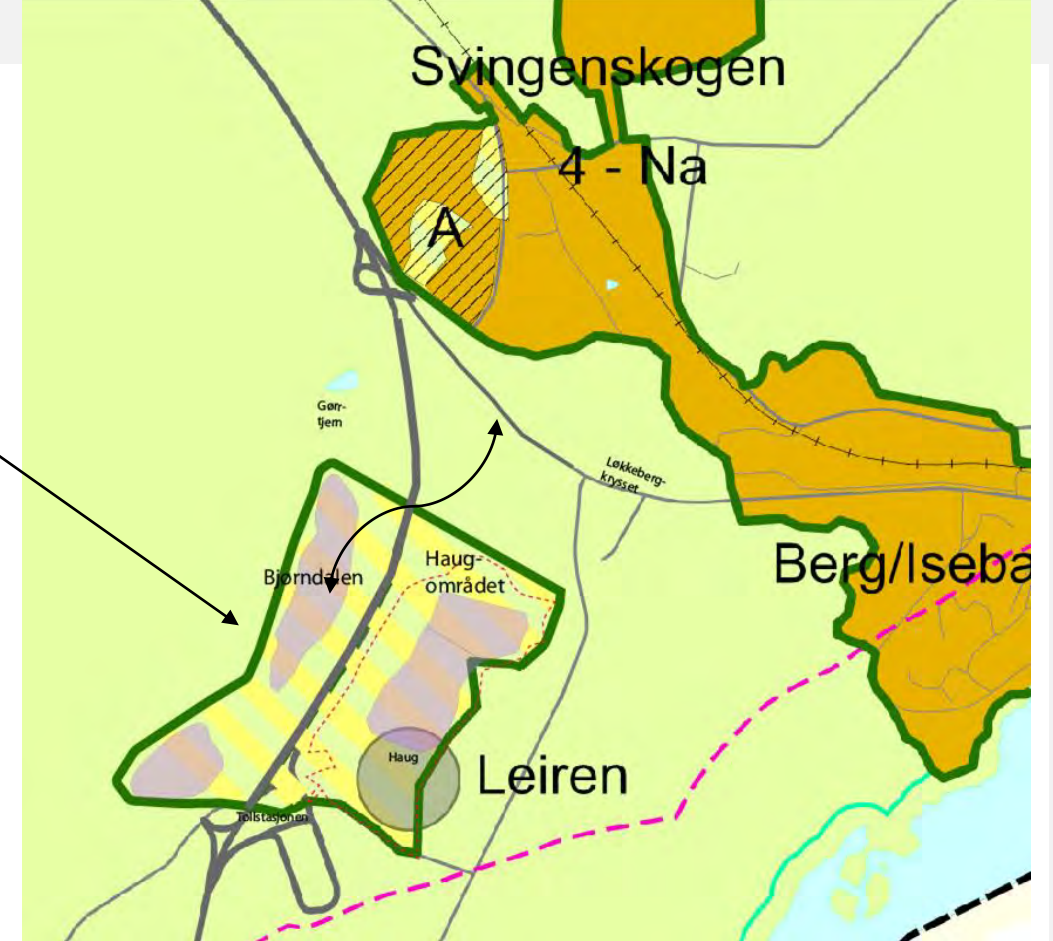


- Dagens avgrensning i fylkesplanen -

- ÷ Områdene nord for Haug er svært synlig fra E6 og Svinesundsveien
- ÷ Området berører dyrket mark
- ÷ Området berører registrerte kulturminner
- ÷ Mer næringsetablering langs Svinesundsveien vil kunne konkurrere mot sentrum
- ÷ Lite potensial for masseuttak pga. uegnet topografi og mye løsmasser.

Omdisponering av tettstedgrensen? - Endrer ikke arealregnskapet-

Om man omarrondere tettstedsgrensen, vil man kunne legge til rette for en godt skjermet utbygging som ikke berører dyrka mark. Arealet nord for Haugområdet som omdisponeres, og legges vest for E6 har om lag samme størrelse, men er bedre egnet og mindre synlig.

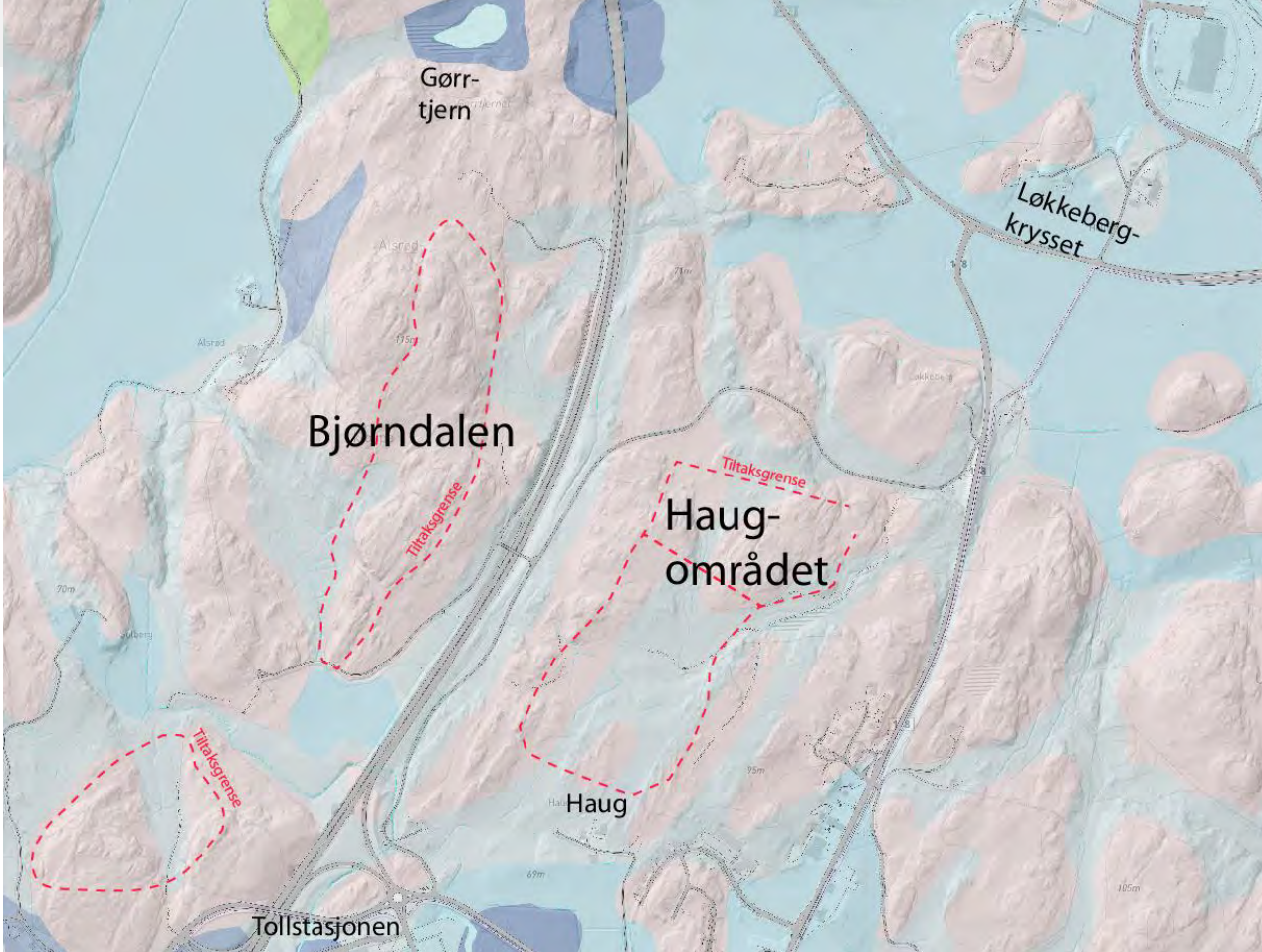


-Foreslått endret
avgrensning av
fylkesplanen-

- + Arealet ligger tett på E6. Utvidet bruk av eksisterende infrastruktur.
- + Oppnår synergieffekt med Haug-området.
- + Berører ikke dyrket mark
- + Berører ikke registrerte kulturminner
- + **Vil sikre Halden byggeråstoff i flere tiår framover.**

-Berggrunn, topografi og løsmasseforhold definerer rammene for egnet masseuttak.

- Topografien i Bjørndalen gir et betydelig masseoverskudd som er egnet for langsiktig uttak sammen med mottak av overskuddsmasser.
- Topografien gjør det enklere å skjerme området i Bjørndalen
- Det er et stort innslag av løsmasser i Haugområdet, som må fjernes/kjøres bort.



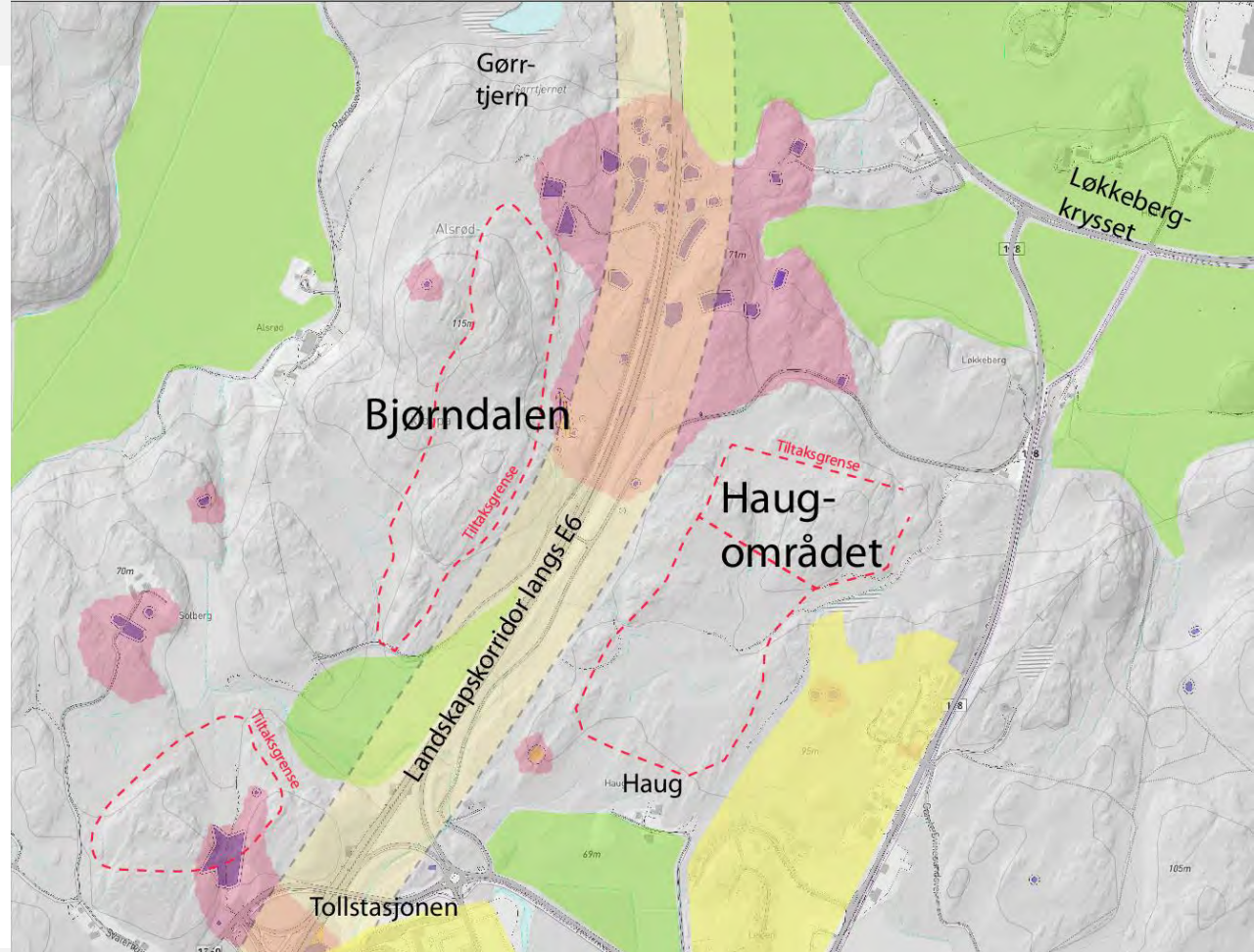
-Geologien er viktig-

Utsnitt av løsmassekart (NGU)

- Bart fjell med usammenhengende løsmassedekke
- Hav-, og fjordavsetning. Tynt dekke.
- Hav-, og fjordavsetning. Tykt dekke.
- Grense for uttaksområde






- Registrerte kulturminner
- Landskapskorridor langs E6
- Dyrka mark
- Boligområder

Definerer rammene for
egnet driftsområde.



Kjente konflikter

-Forslag til avgrensning av nye tiltak tar hensyn til de stedlige forholdene-

-  Registrert enkeltminne med sikkerhetssone
-  Sammenhengende område med registreringer
-  Boligområde/bebyggelse
-  Vernesone, landskapskorridor langs E6
-  Dyrket mark

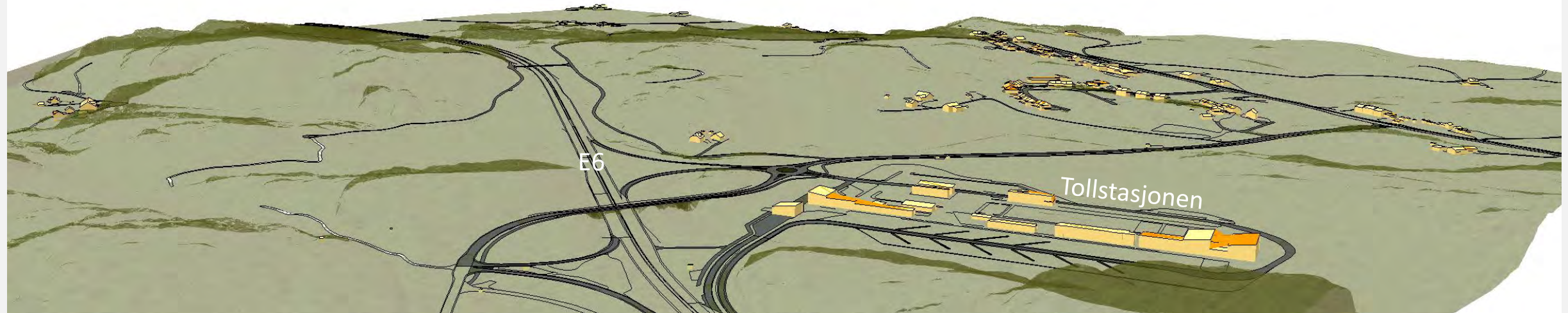
Vurderinger av avgrensning og
mulig volum på Haugområdet

Sannsynlig avgrensning av Haugområdet



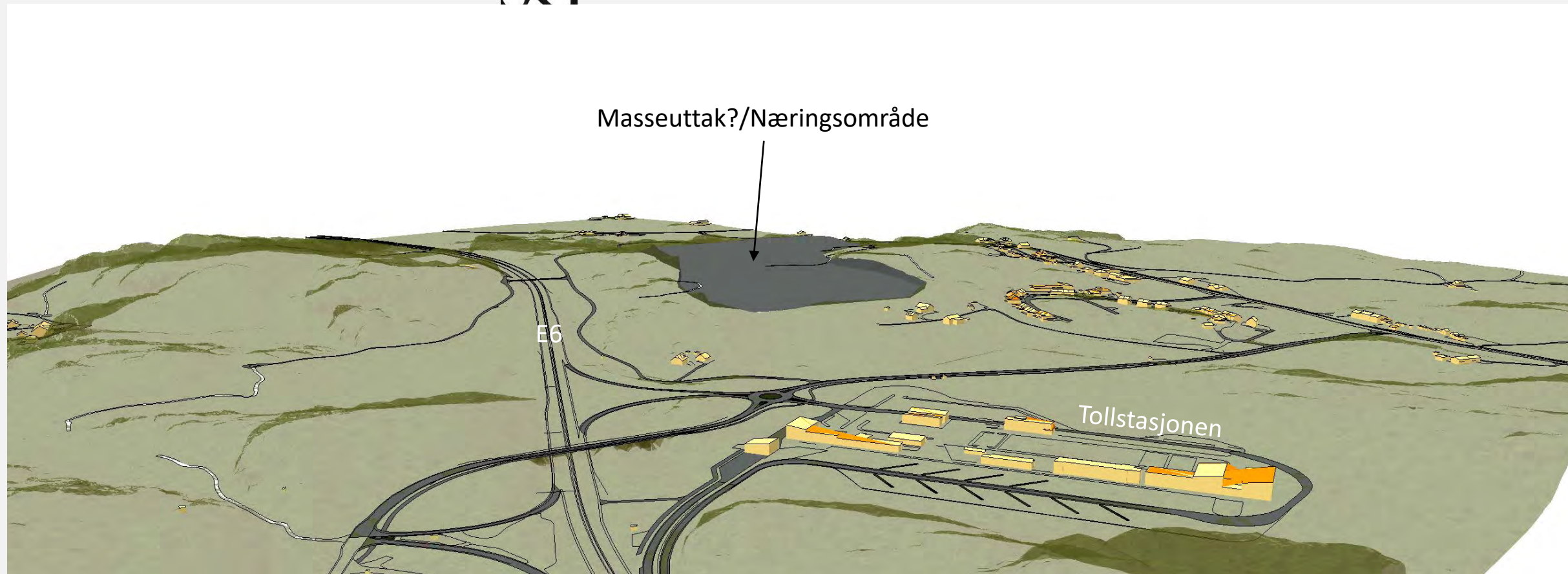
-Sannsynlig avgrensning-

- Avgrensning av sannsynlig område for Haug som tar hensyn til kulturminner, dyrka mark, terreng, skjerming mot naboer og landskapsområdet langs E6
- Utnyttbart areal: ca. 190 daa
- Sannsynlige cirkahøyder på fremtidig terreng



-Dagens terreng-

- Sett mot nordøst



-Fremtidig masseuttak?/
næringsområde-

- Sett mot nordøst
- Areal: ca. 190 daa



-Volumberegning-

- Volum masseoverskudd inkl. løsmasser: ca. 1.100.000 fm³
- Løsmasser er antas å variere mellom 0-5 meter. Anslår her gjennomsnittlig 1 meter. Volum løsmasser blir da: 190.000 m³
- Til oppfylling for infrastruktur og tomtearealer regnes 1 meter ombruk av fjellmasser (oppfylt pukk og kult) – ca. 150.000 fm³ benyttes til dette
- Overskudd volum fast fjell anslås dermed til: ca. 750.000 fm³

Kontakt oss gjerne!

Kontaktperson	E-post	Telefon
Jon Rongen Arealplanlegger Stenseth Grimsrud arkitekter 	jon.Rongen@sgarkitekter.no	913 11 275
Line Bjørnstad Grønlie Arealplanlegger Rambøll 	line.gronlie@ramboll.no	482 16 949
Hans Petter Johannessen Utviklingssjef Skanska Industrial Solutions 	hans-petter.johannessen@skanska.no	934 44 758



Halden kommune
Styringsgruppe for arealplanen 2020

Deres ref
2015/1425

Vår ref.

Dato
24.11.2020

● **Behov for byggeråstoff og nye næringsområder ved E6. Revurdering av avgrensingen av tettstedsgrensen i fylkesplan for Østfold mot 2050.**

Vi viser til kommuneplanens arealdel, datert 28.10.2020, og påfølgende møte med styringsgruppa for arealplanen 2020. Vi har i ettertid analysert tilgangen på byggeråstoff i «Haug-området», og ønsker å utdype innspillet med ny kunnskap, samt noen nye betraktninger rundt en utnyttelse av arealene vest for E6.

Byggeråstoff er en ikkefornybar ressurs som all byggeaktivitet i kommunen er avhengig av. Siden det både er energikrevende og kostbart å transportere steinmasser, er lett tilgang på byggeråstoff er en viktig premis for en bærekraftig forvaltning av ressursen. Råstofftilgangen i Halden vest er i ferd med å bli oppbrukt, men det er så langt ikke satt av arealer som sikrer tilgangen til nye uttaksområder.

I regjeringens «*Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023*», gis fylkeskommunene og kommunene i oppdrag å sikre samfunnet tilgang til byggeråstoff med korte transportavstander. Regjeringens forventninger må innfris gjennom arealplanleggingen.

Råstofftilgangen må også sees i et regionalt aspekt. Ved etablering av et regionalt masseuttak er det viktig å planlegge for et langtidsperspektiv slik at man ikke går tom for viktig råstoff i regionen. Regionale bestemmelser som skal sikre at kommunen planlegger i et langsiktig ressurs-, og forvaltingsperspektiv er et verktøy for dette. Arealplanarbeidet må ses i sammenheng med eksisterende varighet på tilgang på råstoff i delregionen Halden, samtidig som kommunen også må ta stilling til behovet for råstofftilgang i en regional sammenheng.

Den vestlige delen av Halden kommune er nå i ferd med å gå tom for byggeråstoff ved at ressursen i Svingen pukkverk om få år er tatt ut. Kommunen har videreført ambisjonen om å sikre råstofftilgang gjennom arbeidet med å rullere kommuneplanens arealdel, ved utarbeidelsen av «*Delrapport for masseuttak og deponier*». Delrapporten presenterer en løsning for den vestre delen av Halden gjennom videre drift av Svingen pukkverk, og ved å skissere en mulighet for å ta ut overskuddsmasser fra «Haug-området» i forbindelse med opparbeidelse av næringsarealer. For å kunne ta stilling til massetilgangen i Haugområdet, har vi med utgangspunkt i topografien, løsmassetykkelsen (over fjell) og behovet for skjermingssoner mot E6 og Leiren-området, beregnet at området vil kunne forsyne byggeråstoffbehovet i om lag tre år.

Svingen pukkverk vil kunne dekke råstoffbehovet i om lag fem år med dagens uttak. Ressursen ved Haug-området er mer usikker, men dersom fjellkvaliteten er tilfredsstillende, vil man teoretisk kunne ta ut masser her i om lag 3 år. Masseuttak og bearbeiding av masser krever imidlertid et stort apparat og en aktør som er villig til å satse med store investeringer. Forutsigbarhet og langsiktig tilgang på råstoff er derfor helt avgjørende for å kunne beholde eksisterende-, og investere i nye arbeidsplasser i Halden. Etableringer med en tidshorison på fem år ett sted, og *kanskje* tre nye år et annet sted gir ikke trygge rammebetingelser for arbeidsplasser og for langsiktige investeringer.

Delrapport for masseuttak og deponier presenterer ingen reelle nye uttaksområder i Halden vest, men legges, slik vi forstår, allikevel til grunn for utarbeidelsen av kommuneplanens arealdel. Halden kommune sier selv at det er viktig for kommunen å sikre et framtidig råstoffuttak som erstatter Svingen i Halden vest. Slik vi ser det, vil ikke løsningene som presenteres i delrapporten bygge opp under de nasjonale forventningene, eller trygge Haldensamfunnets behov for fremtidig byggeråstoff. En kortsiktig kommunal strategi innenfor dette feltet gir ikke nødvendig trygghet for eksisterende og fremtidige arbeidsplasser i Svingen, knyttet til virksomhetene innenfor betong, asfalt og masseuttak. Dette er virksomheter som krever langsiktighet ift å kunne gjøre nødvendige fornyelser og investeringer innenfor bl.a. grønn teknologi.

Innspill til kommuneplanens arealdel

Som *Delrapport for masseuttak og deponier* viser til, har kommunen mottatt innspill til kommuneplanens arealdel om å legge til rette for masseuttak i Bjørndalen. Delrapporten konkluderer med at innspillet vil være i konflikt med bl.a. landskapskorridoren langs E6 og registrerte kulturminner i området. Avslutningsvis viser delrapporten til at det vil være mer aktuelt å tillate tiltaket dersom arealet kan avsettes som et framtidig næringsområde.

Med dette utgangspunktet har Skanska Industrial Solutions AS presentert et revidert innspill som i større grad tar hensyn til kulturminnene og landskapsrommet vest for E6. Skanska ønsker å legge til rette for en råstoffbasert næringsutvikling i området. Revidert innspill er tidligere presentert for både kommuneadministrasjon og politisk ledelse.

Styringsgruppe for arealplanen har så langt ikke trukket noen endelige konklusjoner vedr. Skanska's innspill til arealdelen, men har signalisert at det vil være vanskelig å etablere et masseuttak eller et næringsområde vest for E6. Bakgrunnen for dette signalet bygger delvis på erfaringer kommunen selv sitter på etter å ha igangsatt planarbeid i det samme området. Fylkeskommunen har varslet en mulig innsigelse fordi den foreslåtte planavgrensningen vil være i strid med avgrensningen i fylkesplanen – «Østfold mot 2050».

Dersom arealene i området omdisponeres, er det mulig grunnlagt for innsigelsesvarselet bortfaller. En slik omdisponering må skje gjennom rullering av arealdelen.

Forholdet til kommuneplanens arealdel og fylkesplanen.

En av hovedintensjonene i fylkesplanen er å legge til rette for en forsvarlig utbygging mht. klima og miljø. Virkemidlet er å bygge kompakt for å redusere transportbehov, samt å hindre utbygging som konkurrerer med sentrum eller legger beslag på dyrka mark.

Haug-området, øst for E6, ligger som et framtidig byggeområde i fylkesplanen. Området er avgrenset av E6 i vest og Sponvikveien i sør. Mot nord strekker området ned til Svinesundveien og rundkjøringen ved Svingenskoen.

I forbindelse med arbeidet med kommuneplanens arealdel og områderegulering av Haug-området, har Østfold/Viken fylkeskommune vært negative til å ta i bruk områdene vest for E6 til næringsområder. Til varsel om oppstart av planarbeid for Haugområdet, og deler av områdene vest for E6, uttaler Fylkeskommunen at kommunen «*må redegjøre nærmere for behovet for å ta i bruk arealene vest for E6*».

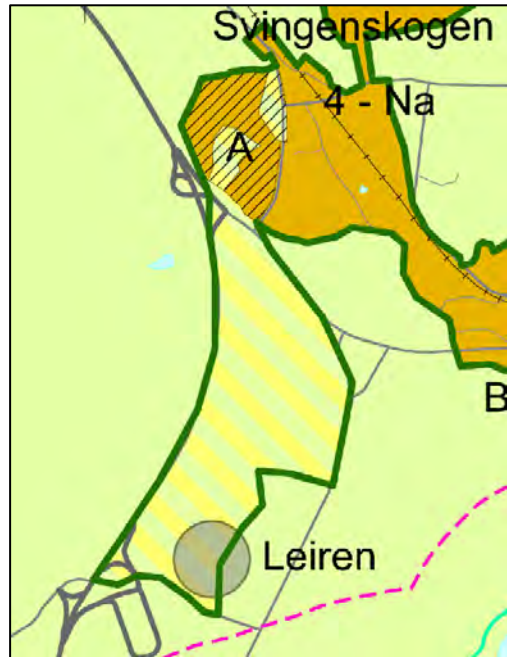
Budskapet fra Fylkeskommunen er at man må husholdere arealene rett, og viser til den langsiktige arealgrensen i fylkesplanen. Skal kommunen utfordre tettstedsgrensen (følger E6), vil det få konsekvenser for arealbruken ellers i kommunen. Videre viser fylkeskommunen til at en fordeling/innbytte av arealer utenfor/innenfor den langsiktige grensen vil kunne håndteres gjennom en kommuneplanprosess.

Kort oppsummert legger uttalelsene fra fylkeskommunen opp til at det vil være mulig å avvike tettstedsgrensen så lenge det totale arealet ikke utvides, og så lenge man husholderer arealene riktig.

Forslag til endring av tettstedsavgrensningen

Den nordre delen av Haug-området som er avsatt som framtidig byggeområde i fylkesplanen, ligger strategisk plassert ved innkjøringen til Halden. Her er det etter fylkesplanen mulig å gjøre en utvidelse av næringsområdene ved Sørlifeltet/Svinesundparken. Selv om det neppe tillates detaljhandel i området, vil det kunne etableres næringer som konkurrerer med funksjoner i Halden sentrum. Området ligger også på dyrket mark og er svært synlig fra nærområde. I tillegg er det registrert et belte med kulturminner gjennom området.

Ut fra de overordnede målsettingene om jordvern og en effektiv areal-, og transportpolitikk, vil det være lite aktuelt å bygge ut i dette området. Arealet ligger imidlertid inne i «arealpotten» som definerer kommunens ekspansjonsrom. Ved å omarrondere arealene innenfor arealpotten, og argumentere for en slik omdisponering, mener vi fylkeskommunen bør kunne revurdere sin holdning mot å utnytte arealene vest for E6.



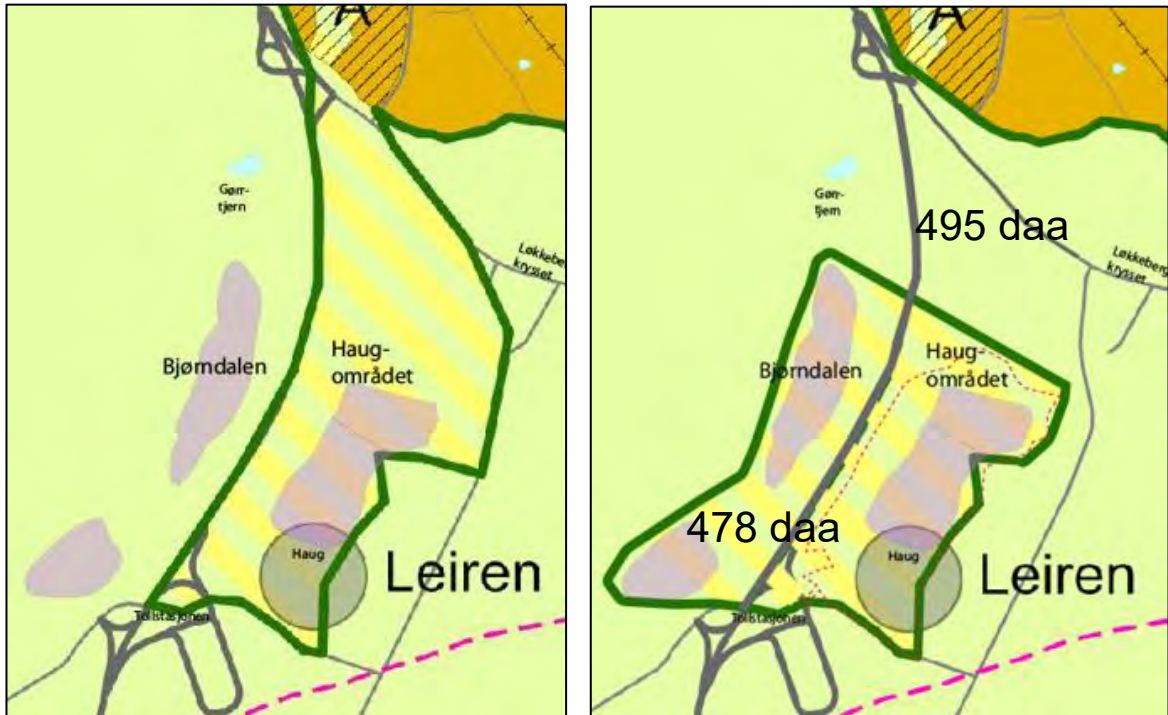
Figur 1. Framtidig byggeområde vist med gul skråskravur. I dette innspillet tituleres for enkelhets skyld hele området som «Haug-området»

Både Bjørndalen og de sydlige delene av «Haugområdet» ligger gunstig til i forhold til utkjøringen fra E6 og virksomheten på tollstasjonen, områdene berører ikke dyrka mark, og det er registrert få kulturminner her. Områdene må sees i sammenheng, både med tanke på masseforvaltning og som næringseiendom. Arealbruken bør også vurderes ut fra en tidshorisont som strekker seg lenger enn 2050.



Figur 2. Nordlig del av «Haug-området» avsatt til framtidig utbygging i fylkesplan, Østfold mot 2050.

Det forventes at næringsaktører som skal etablere seg i Haug-området vil forvente en rask framdrift. Med dette utgangspunktet er det vanskelig å tenke langsiktig mht. masseforvaltning. Massetilgangen i området er dessuten begrenset (men ikke uinteressant). Et overskuddsvolum på Haug-området på ca. 750.000 fm³ med stein gir ikke tilstrekkelig langsiktighet for investering og etablering av masseuttak. Men ved en omdisponering av tettsteds grensen (se figur 3), vil man kunne etablere et permanent anlegg for uttak, mottak og bearbeiding av mineralressurser vest for E6. Dette anlegget vil raskt kunne ta imot masser fra Haug-området og andre nærliggende områder, noe som sammen med de stede egne massene gir en driftstid over mange tiår. Etter endt drift vil sannsynligvis Haug-området være ferdig utbygd. Bjørndalen vil da kunne ligge som ny en framtidig arealressurs, ferdig opparbeidet med byggegrunn og tilknyttet infrastruktur. Dette er det man regionalt kaller en råstoffbasert næringsutvikling, der en både utnytter steinen langsiktig samtidig som etterbruken er egnet for å innfri kommunen behov.



Figur 3 Ved å veksle om arealene i fylkesplanen, vil man sikre tilgang til byggeråstoff, samtidig som man generelt får en mer bærekraftig utbygging. Arealene som byttes om er av samme størrelse.

Intensjonen med å legge et masseuttak her, og legge til rette for plasskrevende næring (logistikk) vil ikke være i konflikt med intensjonene som ligger bak disponeringen av arealet i fylkesplanen. Vi mener derimot at det foreslåtte området er bedre egnet som byggeområde, og at en slik arealdisponering vil bygge opp under retningslinjene for masseforvaltning i fylkesplanen:

«Drift av masseuttak og lokalisering og drift av massemtak/deponi skal optimaliseres i henhold til transport, økonomi, naturmangfold, gjenbruk, og avveies mot effektene på nærmiljø, kulturminner, kulturmiljø, landskap og natur og naturressurser.»

Det er samfunnsoppgave å legge til rette for kortreiset masser i et langsiktig perspektiv. Vi mener en om arrondering av den langsiktige tettsteds grensen vil kunne bidra til å løse denne oppgaven, og at kommunen vil kunne finne støtte for denne omdisponeringen ved at regjeringens forventninger til regional og kommunal planlegging svares ut.

Vi ber med dette om at revidert innspill til arealdelen vurderes i det videre planarbeidet. Vi vil også be om at kommunen ber om å diskutere dette sakskomplekset i et regionalt planmøte. Vi bidrar gjerne i et slik møte med en gjennomgang av vedlagte presentasjon.

Oppsummering:

- All byggeaktivitet i kommunen er avhengig av tilgangen til byggeråstoff. Svingen pukkverk i Halden vest vil bli oppbrukt i løpet av ca. 5 år, men det er så langt ikke satt av tilsvarende nye arealer som sikrer langsiktig tilgang til byggeråstoff.
- Rundt 55 arbeidsplasser vil forsvinne når dagens råstoffuttak er oppbrukt.
- I regjeringens «*Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023*», gis fylkeskommunene og kommunene i oppdrag å sørge for tilgang til byggeråstoff nær markedet. Halden kommunes «*delrapport for masseuttak og deponier*», skisserer ingen langsiktige løsninger for å sikre slik råstofftilgang. Områdene vest for E6 tas ikke inn i det videre kommuneplanarbeidet fordi en slik arealbruk vil være i strid med den langsiktige tettstedsgrensen i fylkesplanen «*Østfold mot 2050*».
- Ifølge delrapporten vil imidlertid Halden kommune kunne vurdere å ta i bruk arealer vest for E6 dersom arealene opparbeides som framtidige næringsarealer.
- Halden kommune har selv varslet oppstart av planarbeid vest for E6. Fylkeskommunen har her varslet innsigelse fordi arealbruken er i strid med fylkesplanen. I samme brev påpekes det at kommunen eventuelt må redegjøre nærmere for behovet for å ta i bruk arealene vest for E6, og at fordeling/innbytte av arealer utenfor/innenfor den langsiktige grensen må håndteres gjennom en kommuneplanprosess.
- Deler av arealene som ligger innenfor tettstedsgrensen i gjeldende fylkesplan, ved «Haug-området» øst for E6, kommer i konflikt med kulturminner, dyrka mark og representerer eksponerte arealer ved innkjørselen til Halden som vil kunne konkurrere med sentrumsområdene.
- Skanska foreslår gjennom sitt innspill til arealdelen å omfordele arealene innenfor tettstedsgrensen, slik at den sikrer langsiktig tilgang på byggeråstoff samtidig som det legges til rette for framtidig næring knyttet til nærheten til E6/tollstasjonen. En slik omfordeling av arealer vil ikke påvirke «arealpotten», og vil medføre mindre konflikter mht. landskapsvern, jordvern og en bærekraftig areal- og transportplanlegging.

Vedlegg: Presentasjon som viser en mulig omfordeling av arealene, og konsekvensene av dette.

Med vennlig hilsen


Jon Rongen

Arealplanlegger