

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.

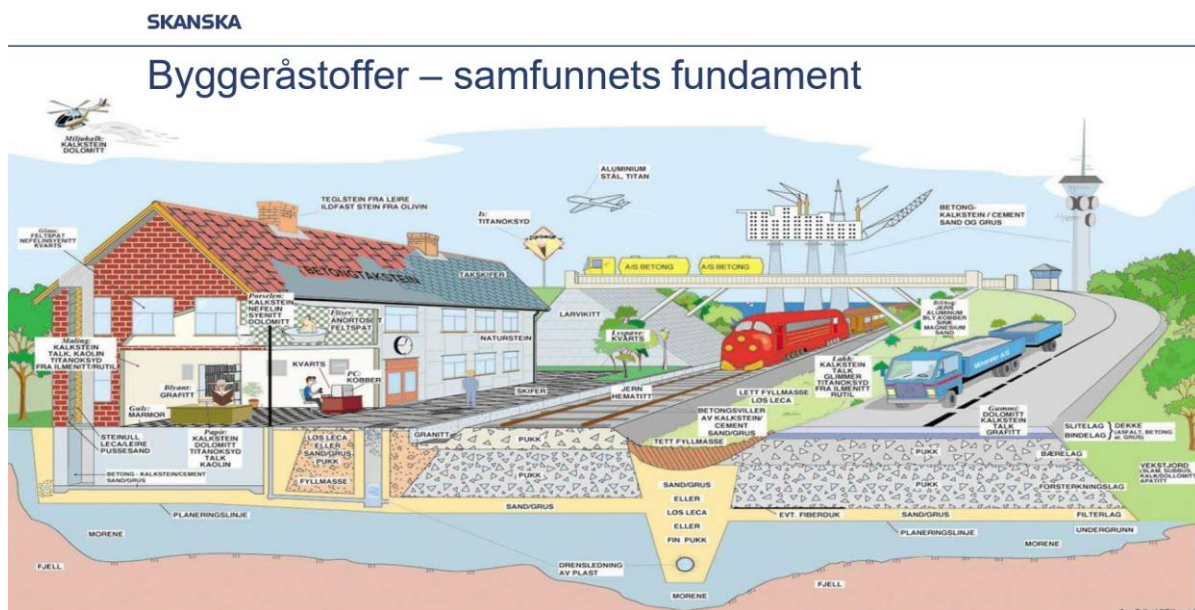
Byggeråstoff er en ikke-fornybar ressurs som all byggeaktivitet i kommunen er avhengig av. Lett tilgang på byggeråstoff er en viktig premisse for utviklingen i kommunen. Råstofftilgangen i de eksisterende masseuttakene i Halden er i ferd med å nå et kritisk lavt nivå, og hverken gjeldende arealdel eller «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.

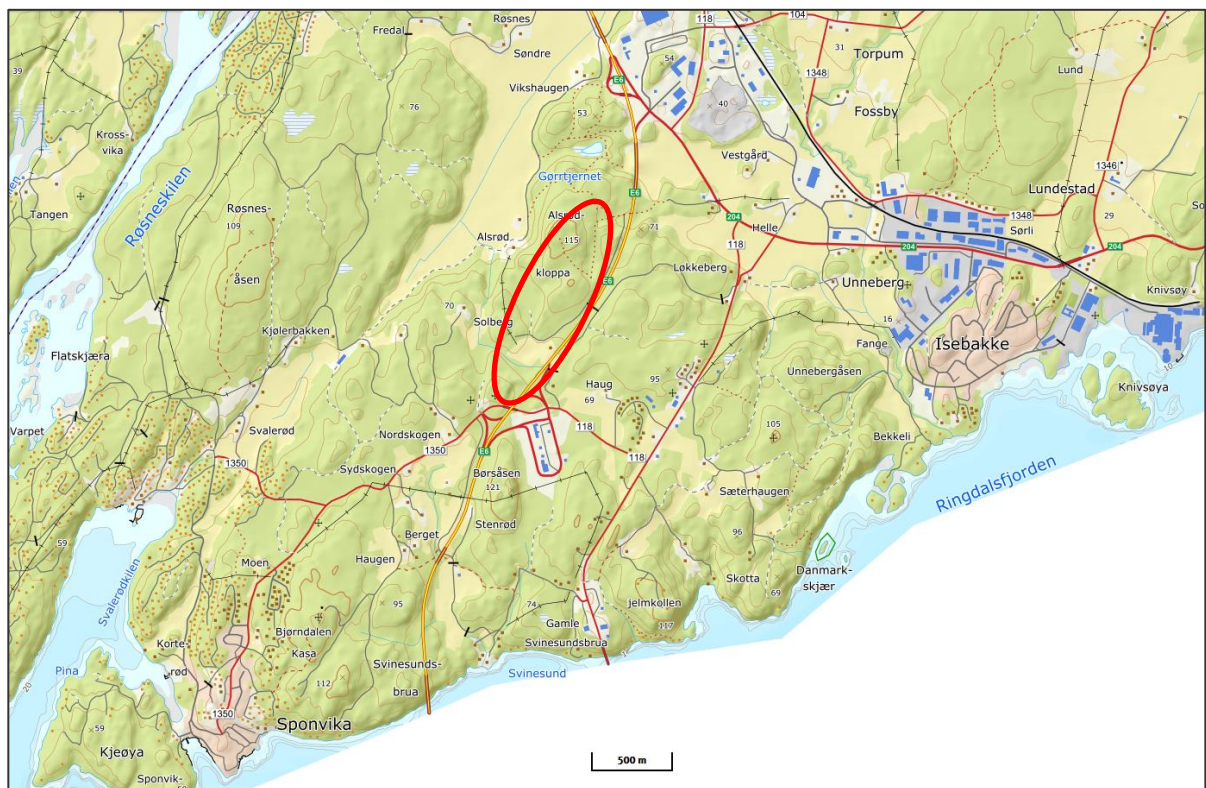


2. BELIGGENHET

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

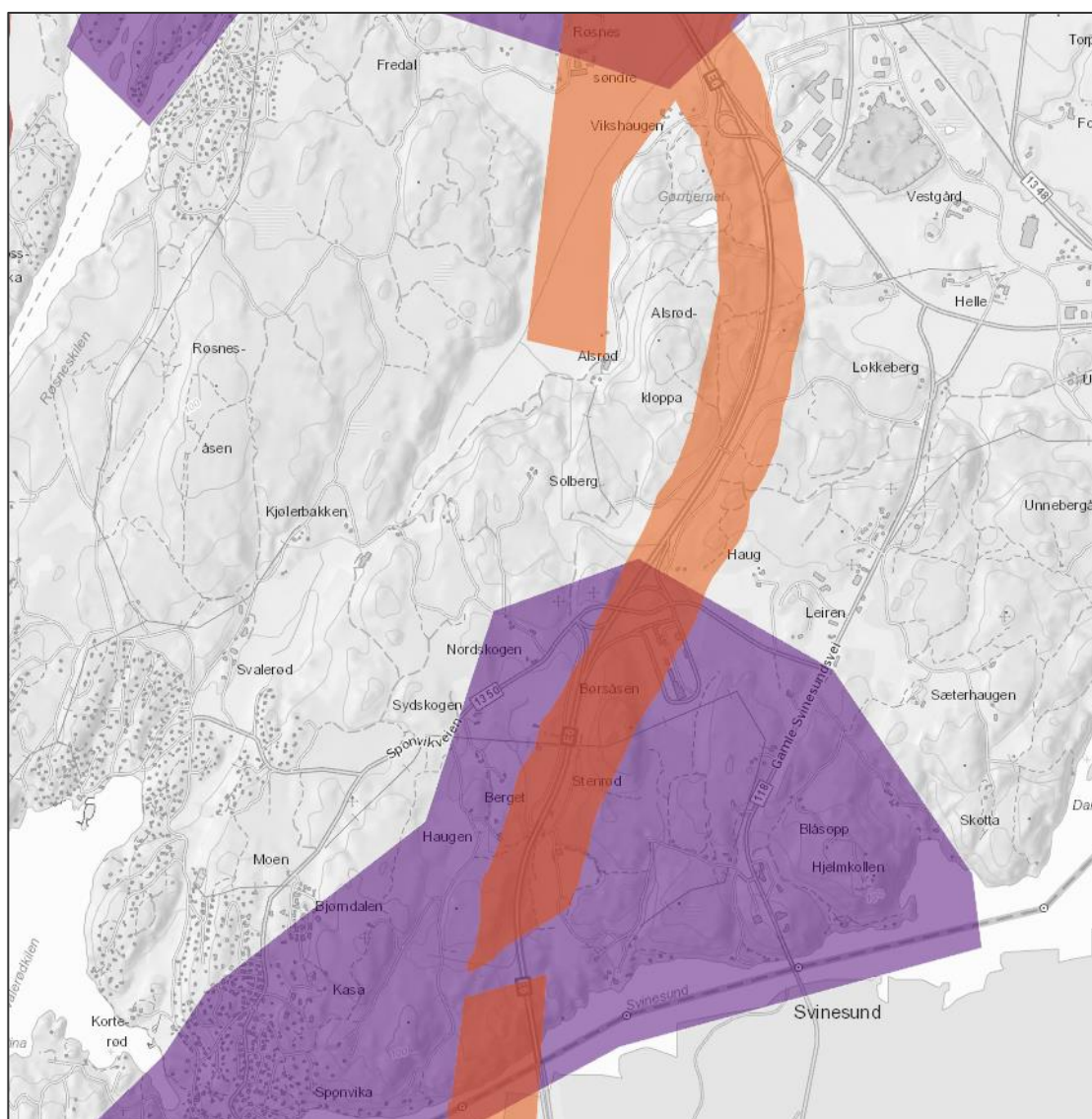
3.1 Kommuneplanens arealdel

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 lilla 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>

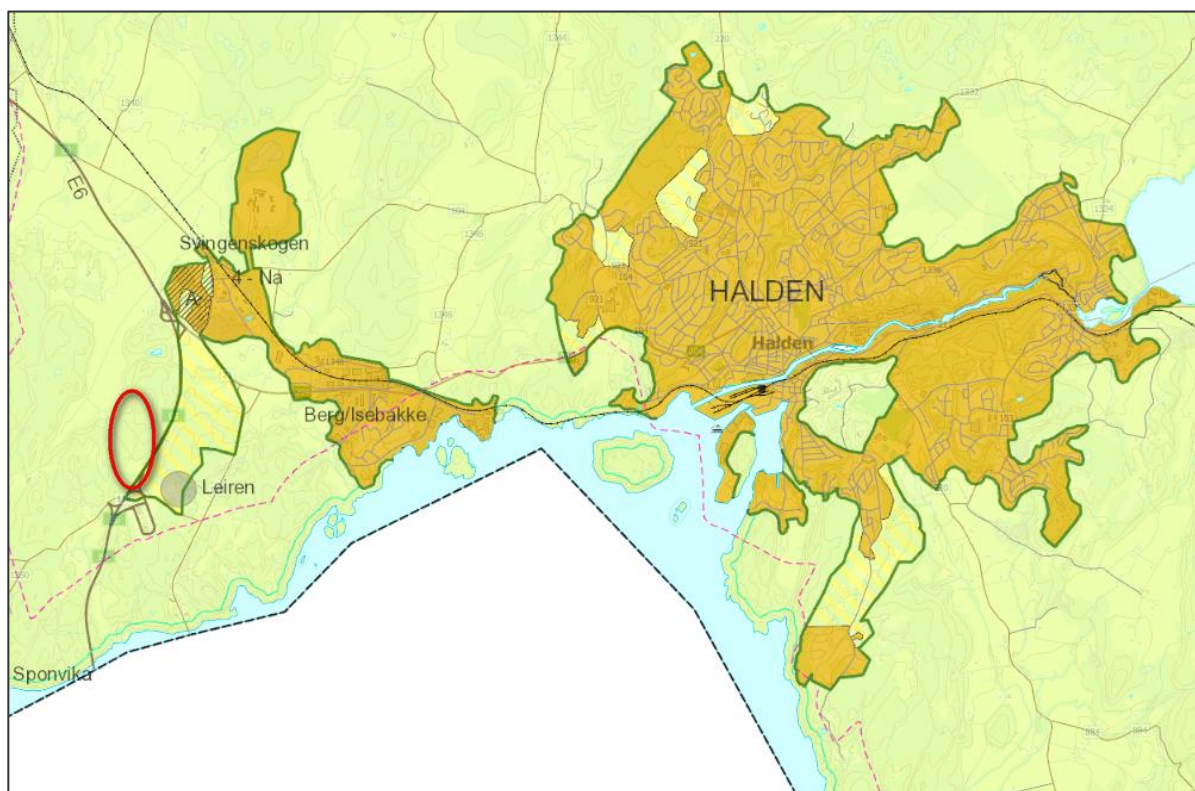
3.3 Fylkesplan

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 videreforedling 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

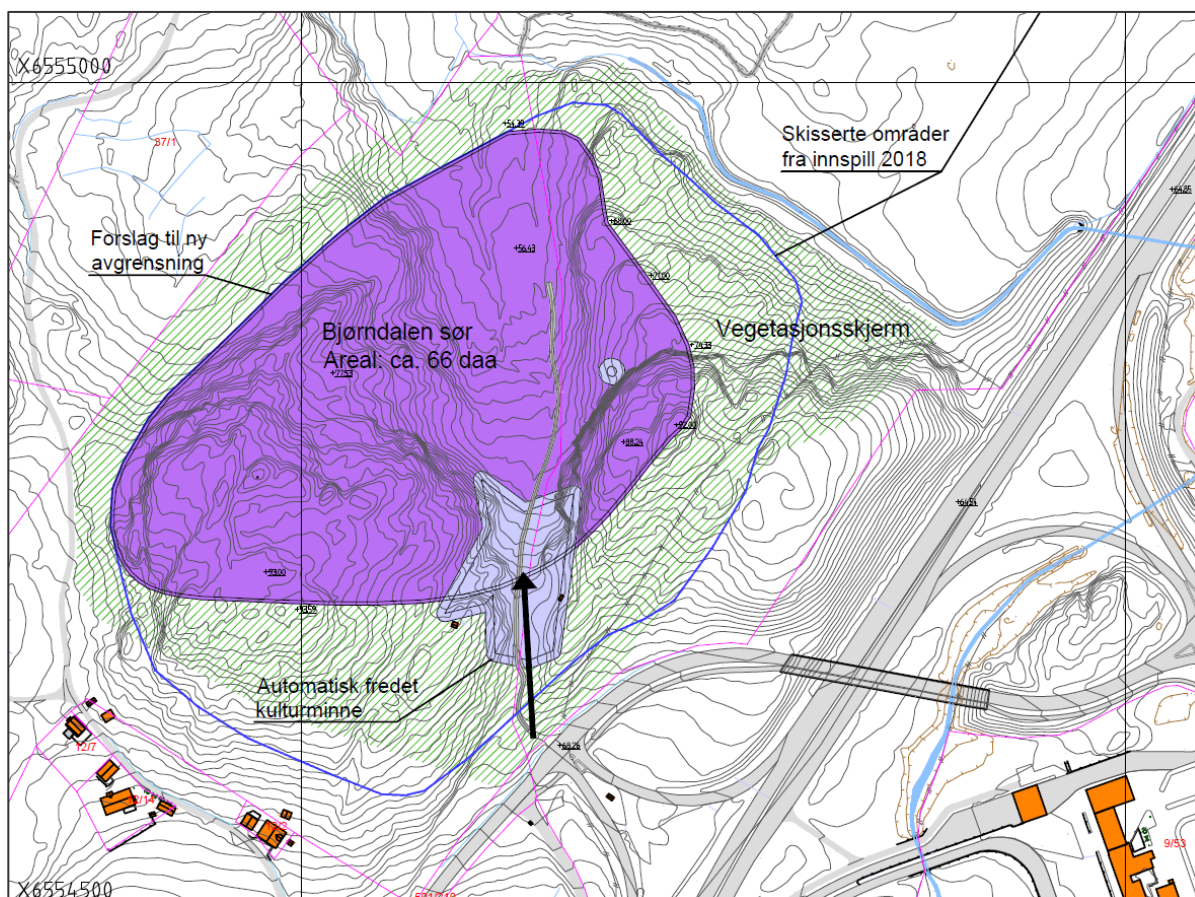
Bjørndalen sør viser en bearbeidet versjon av innspillet fra 2018, og er i større grad tilpasset omgivelsene. Området spilles inn som framtidig næringsområde, ikke som kun et masseuttak, der Skanska forplikter seg til å bruke massene lokalt og bærekraftig, samtidig som området tilrettelegges med tanke 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. Fabrikken 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.



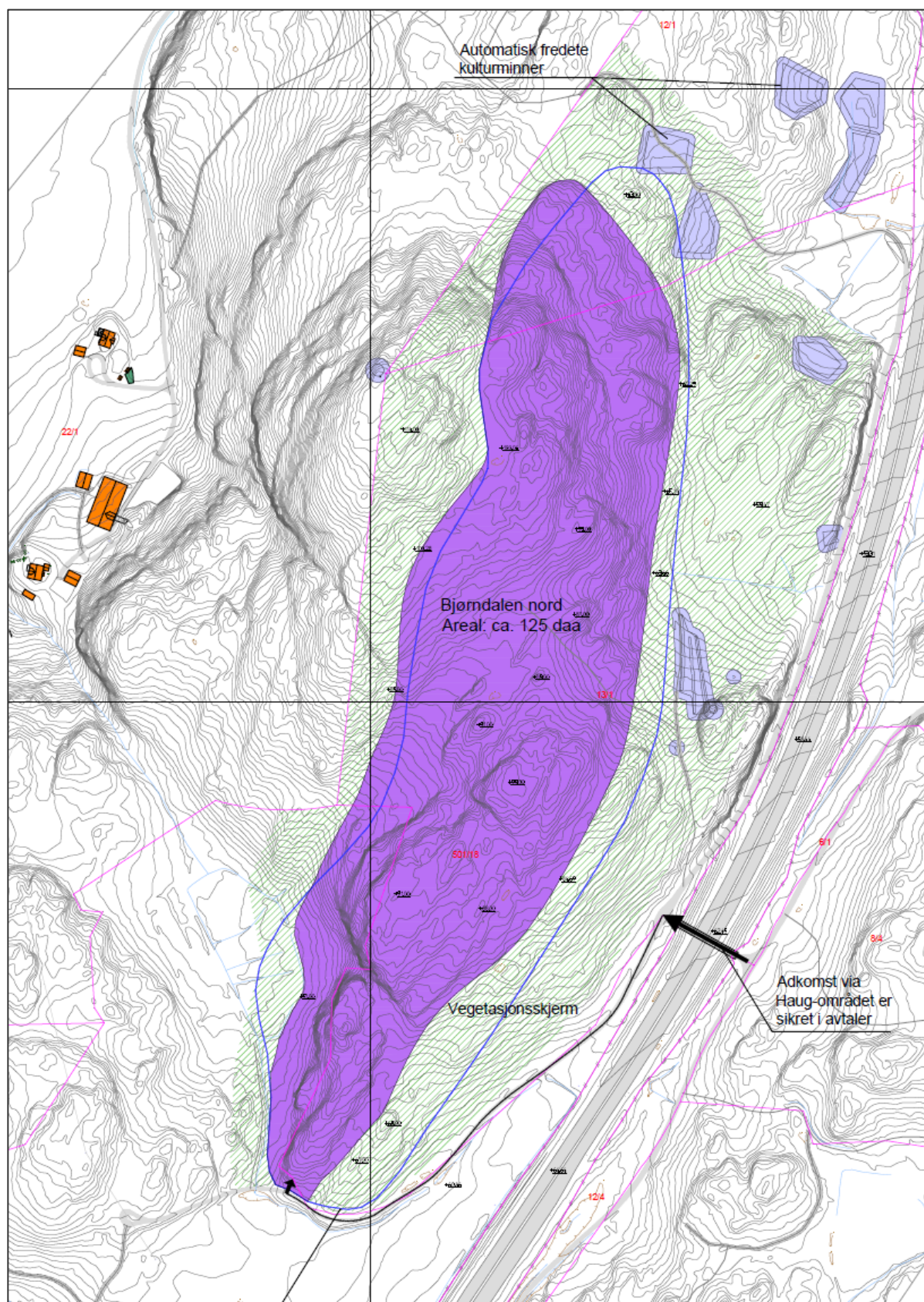
Figur 4 Forslag til ny avgrensning av Bjørndalen sør. Grensa i det opprinnelige innspillet er vist med blå linje i kartutsnittet.

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

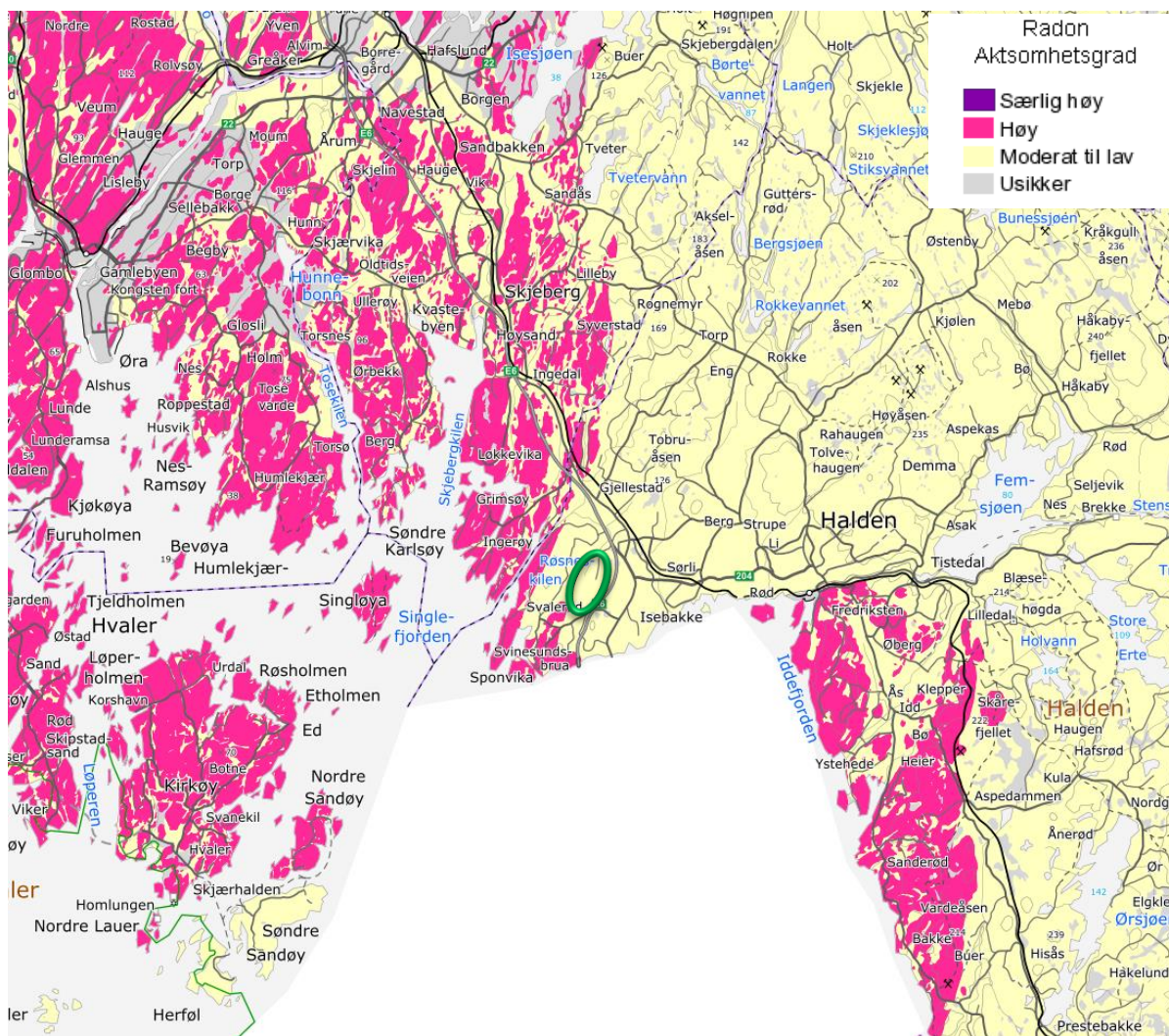
Den gjenstående ressursen i området som er avsatt til råstoffutvinning i Svingen er begrenset. Gjenværende volum i uttaket stipulert til å være 3.250.000 tonn. Det gir en gjenværende effektiv uttaksperiode på om lag 6 år. I utredningen, *Masseuttak og deponier. Halden kommune, 20.02.2019*³, kommer det 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 / ferdsselsårer	Negativ påvirkning på leiren-området			Bruddet vil ligge bedre skjermet 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 allmennyttige 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.

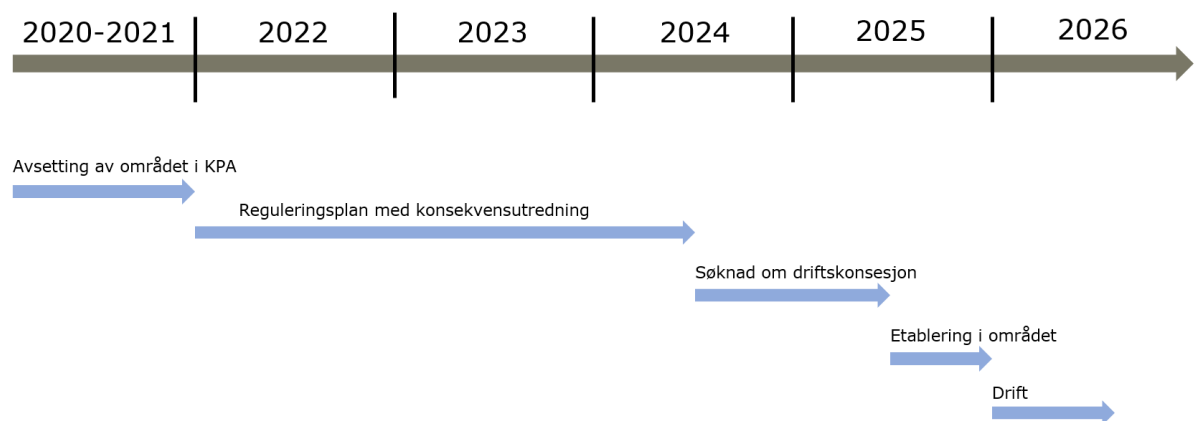
6.4 Forholdet til andre lovverk

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