

Til:
postmottak@halden.kommune.no

19.04.2023

ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE IGANGSETTING AV PRIVAT PLANARBEID

Det anmodes herved om oppstartsmøte for planarbeid ifølge vedlegg.

Vi er klar over at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige, og vi stiller med fagkyndig deltakelse på møtet. Fra forslagstiller møter *Ole Skardal og Bård Dagestad (Heidelberg Materials), Hjalmar Tenold og Astrid Høie Fredheim (Asplan Viak)*.

Det er ønskelig at også *avdeling for samfunnsutvikling* deltar på møtet.

Det har tidligere vært kontakt med kommunen om denne saken, jf kommunens referanse <arkivsaksnummer>. Saksbehandler/kontaktperson var da *Espen Sørås*.

<*Dersom det er spesielle temaer/spørsmål som ønskes belyst/avklart på oppstartsmøtet oppgis disse her*>.

Med hilsen
Astrid Høie Fredheim på vegne av Heidelberg Materials

Obligatorisk vedlegg – utfylt planinitiativ

PLANINITIATIV for reguleringssak:

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

Gårds- og bruksnummer/adresse:

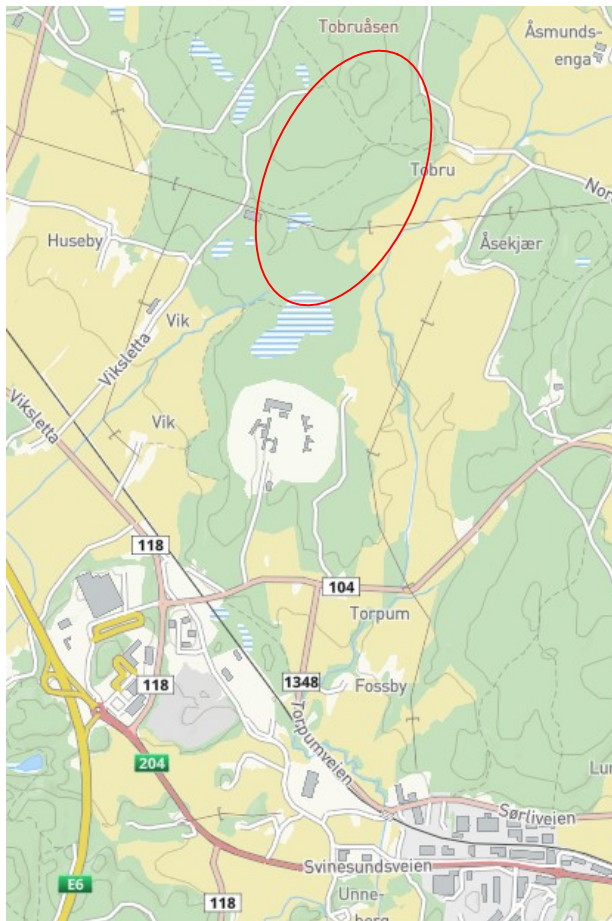
Gnr/bnr. 35/1 og 35/2, Tobruåsen

Grunneier: Jon Olav Hauge

Tiltakshaver: Heidelberg Materials (tidligere NorStone AS)

Forslagsstiller: Asplan Viak AS på vegne av Heidelberg Materials

Kart – hvor



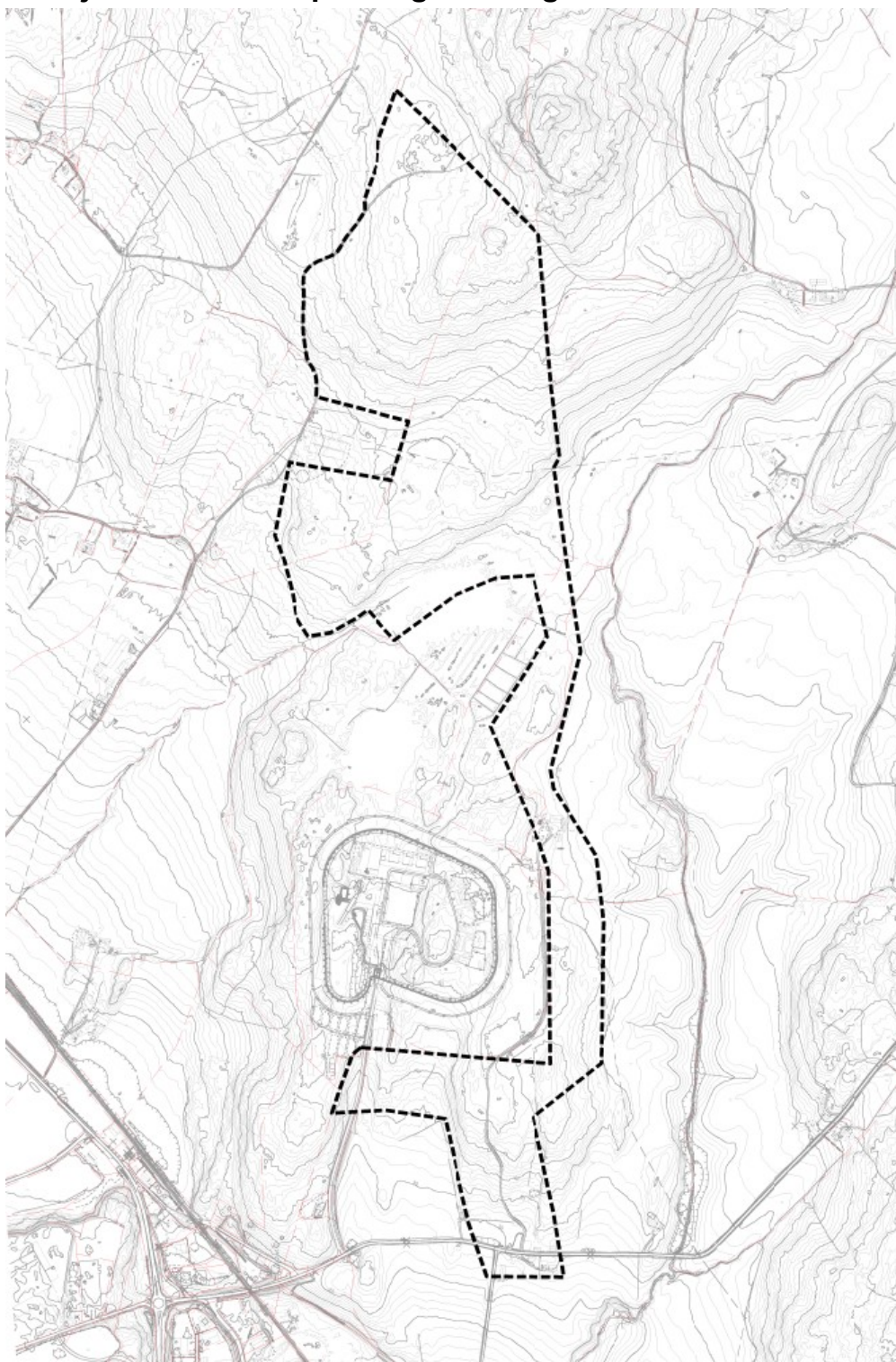
Utsnitt fra kart fra Halden kommunes hjemmeside. Planområdet er omtrentlig vist med rød sirkel.

Oversiktskart (ca. målestokk 1: 10 000):



Kartutsnitt som viser Tobruåsen med grunneiendommer og markslag. $M= 1:10\ 000$.

Detaljkart som viser planavgrensningen:



Forslag til avgrensning av planområdet

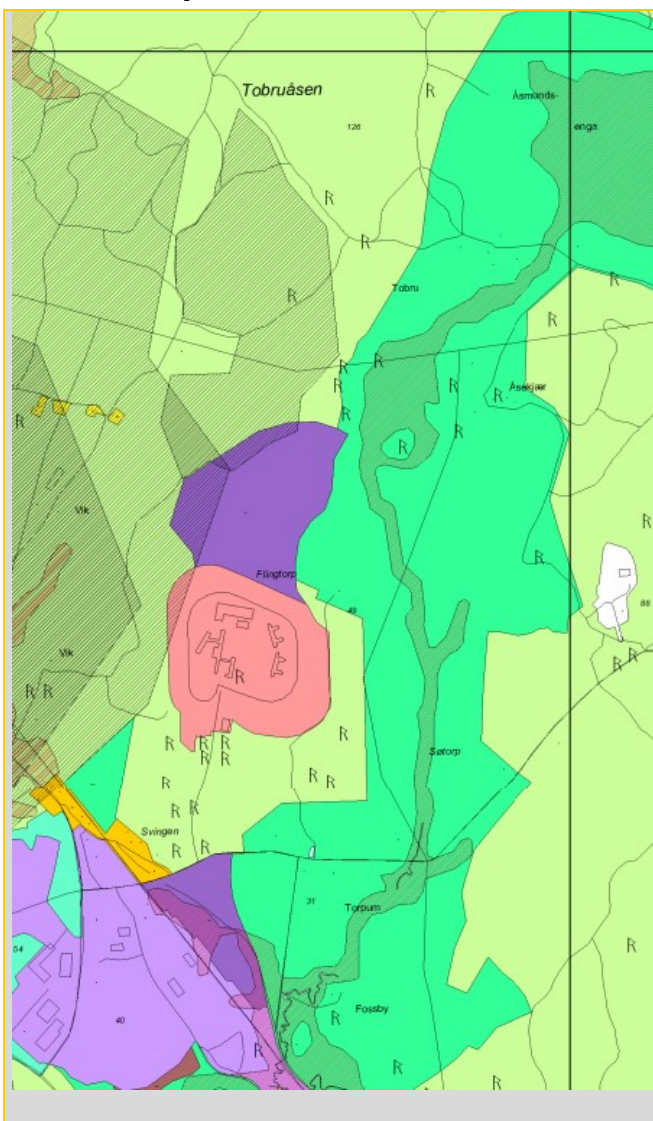
Skråfoto eller flyfoto av planområdet:



Flyfoto av planområdet hentet fra kommunens hjemmeside. Forslag til planområde med rød strek.

Gjeldende plangrunnlag (jf. § 1 g¹)

Kommuneplanens arealdel 2021-2050:



Planområdet er avsatt til LNFR med en hensynssone for sikring av mineralressurser (H590).

Arealet øst for planområdet er avsatt til LNFR med spredt boligbebyggelse.

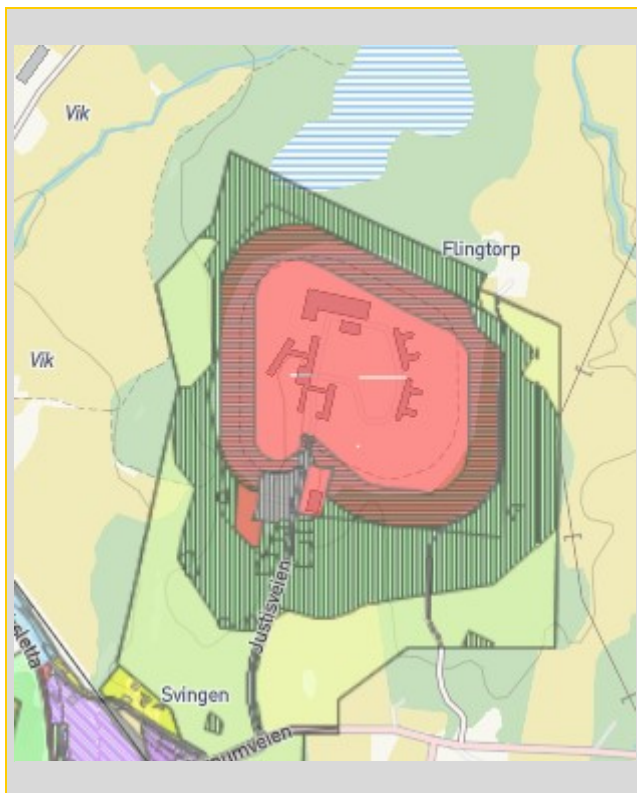
Bekkedraget øst for planområdet er avsatt til hensynssone flomfare (H 320-2).

Sør for planområdet er avsatt til fremtidig næringsvirksomhet (BN1) og tjenesteyting.

Vest for planområdet er avsatt til LNFR og hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570).

¹ Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.

Reguleringsplan og ev. bebyggelsesplan:



Det er 1 reguleringsplan i nærhet til foreslått planområde:

Justisveien 10, Halden fengsel, ikrafttredelse 27.02.2003.

Planlagt arealbruk (jf. § 1 c)

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

Arealtype	Sett kryss
Boligareal	
Veiareal	x
Parkeringsareal	
Forretningsbebyggelse	
Frileisure, lekeplasser, ol	
Dyrka mark	
Annet landbruksareal	
Masseuttak/industri	x

Beskrivelse – hva og hvem

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

a) formålet med planen	Å legge til rette for uttak steinmasser. Etter endt uttaksperiode: Å legge til rette for mottak av masser i tråd med en oppfyllingsplan/landskapsplan. Forslaget må ses i sammenheng med forslag om økt uttaksdybde og arealutvidelse på Svingen massetak. Etablering av et nytt massetak på Tobruåsen vil kunne drives parallelt med avslutningsfasen for Svingen. Dette vil være en fordel for oppstartsfasen i Tobruåsen, og forlenger levetiden på anlegget i Svingen.
b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	Planområdet er vurdert mht. egnethet for uttak av stein: • Det er gjort foreløpige vurderinger av kvaliteten på grunnressursen og det antas at steinressursen i området er egnet for uttak. Steinressursen vil være egnet som byggeråstoff samt til bruk i produksjonen av asfalt og betong. • Det er gode adkomstforhold fra Torpumveien. Transport av masser til/fra anlegget vil kunne skje med relativt liten påvirkning på bomiljø og eksisterende trafikk siden mulig adkomst kun berører et fåtall boliger, og det er lite trafikk på Torpumveien. På eiendommen gnr/bnr. 15/1, Torpumveien 460/473, ligger gårdsbygninger med bolig nært kryss mellom mulig adkomstvei og Torpumveien. I tillegg ligger det en enebolig nord for Torpumveien på samme eiendom som vil ligge relativt nært Torpumveien.

² Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.



Flyfoto som viser dagens skogsbilvei fra nord som munner ut i Torpumveien, som tenkes opprustet og brukt som adkomstvei til nytt masseuttak. Gårdsbruket på eiendommen 15/1 til høyre i bildet markert med rød sirkel, og enebolig på samme eiendom nord for Torpumveien markert med blå sirkel.

Det vil også kunne opparbeides en adkomstvei fra Justisveien mot øst, vist med stiplet linje i kartutsnittet under:



Kartutsnitt som viser mulig trasé for ny adkomst som kobler seg til Justisveien i vest og eksisterende skogsbilvei i øst.

c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Området vil være todelt, hvor det på nordligste del vil foregå uttak av stein og på sørligste del vil foregå produksjon av betong og asfalt, samt knusing av stein.

Uttaket vil foregå i etapper. Først vil en fokusere på uttak av stein i sør, med tanke på å etablere et fremtidig

	skjermet område for knusing og sortering av masser. Hvor en tar ut stein i ulike perioder vil også avhenge av kvaliteten på steinen på ulike steder, og behov for produksjonsarealer. Inntil et godt område er etablert i sør planlegges en større andel av uttatt stein å bli transportert til det etablerte produksjonsanlegget til tiltakshaver på Svingen. Det vil også settes av arealer for mottak og resirkulering/gjenbruk av mottaksmasser og arealer for mottaksdeponi på kort og litt lengre sikt. <u>Bebyggelse og anlegg som er nødvendig:</u> I en tidlig fase er det begrenset behov for bebyggelse og anlegg utover en enkel kontorbygning (brakkelignende) med kontor/møterom og sanitæranlegg, vekt, lys m.m., med tilgang til strøm og vann. Øvrig bebyggelse/anlegg vil være: Knuseutstyr, transportører, lagersiloer (etter hvert, lagerhall/verksted (etter hvert). Maskiner.
d) utbyggingsvolum og byggehøyder	I en første fase vil behovet for dette være begrenset. Mindre enheter (brakker) til vekt og kontor anslagsvis 3-4 enheter á 15 m². Høyde ca. 3 meter. Silo (på sikt): Høyde 12-15 m, volum opp mot 150 m³. Ferdigvarer lagres på bakken i hauger den første tiden. Uttaksvolum vurderes som del av planprogrammet. I en senere fase (langtidsperspektiv) med etablert produksjonsområde i sør er det snakk om full størrelse på pukkverk, hvor det også kan bli aktuelt med integrert anlegg for produksjon av asfalt og betong.
e) funksjonell og miljømessig kvalitet	Driftsutstyr av miljømessig god kvalitet. Avløp til lukket tank. Energibehov er fossilt drivstoff (og på sikt el-maskin(er)). Øvrig energibehov er el. Vannbehov fra brønn eller offentlig vann.
f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Tiltaket vil få virkning på landskapet ved at terrenget i Tobruåsen gradvis vil endres. Uttaket vil medføre vesentlige endringer i landskapet. Driften vil medføre støy, støv og rystelser i nærområdet. Tiltaket er i konflikt med den etablerte Pilegrimsleden som går over Tobruåsen. Imidlertid er det etablert en alternativ fottrote til pilegrimsleden, som tilsynelatende er den som brukes mest og som i det vesentligste går utenom planområdet. Som del av tiltaket vil

	Pilegrimsleden reetableres utenom planområdet slik at fremkommeligheten opprettholdes. Driften vil medføre økt trafikk på Torpumveien (fv. 104) frem til rundkjøringen med fv. 118, samt økt trafikk inn mot kryssområdet på E6 ved Svinesundparken. Frem til driften på Svingen er avviklet vil samdrift med anlegget på Svingen også medføre økt trafikk på Vestgårdveien. Trafikken fra dagens drift på Svingen vil imidlertid avta, slik at økt trafikk fra Tobruåsen må ses i sammenheng med redusert trafikk fra Svingen på sikt.
g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	Kommuneplan for Halden 2021-2050: Hoveddelen av planområdet (der hvor det tenkes masseuttak) er avsatt til LNFR med en hensynssone for sikring av mineralressurser (H590). En regulering av Tobruåsen til uttak av masser vil være i tråd med hensynssonen i gjeldende kommuneplan. Øvrige arealer innenfor planområdet er avsatt til LNFR i kommuneplanen. Et areal rett nord for Halden fengsel er i kommuneplanen avsatt til fremtidig næringsbebyggelse. Det er kun én gjeldende reguleringsplan i nærheten av planområdet, reguleringsplan for Halden fengsel. Forslaget berører ikke reguleringsplan for fengselet.
h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	Landskapsbildet berøres ved endring av Tobruåsen. Tiltaket har både nær- og fjernvirkning i landskapet. Temaet vil utredes i planforslaget. Friluftslivet berøres ved inngrep i eksisterende skogsområde som brukes til friluftsliv. Pilegrimsleden brukes til friluftsliv og blir berørt, men fremkommelighet for friluftslivet vil opprettholdes ved avbøtende tiltak. Tiltaket er i konflikt med Pilegrimsleden (kulturminne) som går gjennom planområdet. Temaet vil utredes i planforslaget. Naturmiljøet berøres ved nedbygging av et skogsområde, samt støy, støv og rystelser i driftsperioden. Det er gjort en kartlegging av naturtyper (2022) og gjennomføres ytterligere kartlegging som del av planprosessen. Vannmiljøet berøres ved avrenning fra tiltaket. Nærmeste vassdrag er Unnebergbekken øst for tiltaket. Temaet vil utredes i planforslaget.

	Tiltaket vil medføre en økt andel av tur/retur trafikk. Temaet vil utredes i planforslaget. Virksomheten på Svingen og Tobruåsen samlet vil kunne dekke flere behov som byggenæringen har i dag, da en vil kunne ta imot større mengder overskuddsmasser enn i dag, drive omfattende resirkulering, og dekke flere salgsprodukter som byggeråstoff enn en gjør i dag. Tobruåsen vil på sikt kunne overta for tilsvarende drift og produksjon på dagens uttaksområde på Svingen. Svingen vil i denne fasen, og over mange år, supplere Tobruåsen med mottak av overskuddsmasser og resirkulering av disse masser for videresalg ut i markedet, med deponering av ikke salgbare masser i utdrevet område. Dermed er det sannsynlig at Tobruåsen/Svingen vil kunne utfylle hverandre i mange år og sørge for tilgjengelige byggeråstoffer i regionen. Videre vil arealer/volumer for mottak/deponi øke betraktelig sammenliknet med dagens kapasitet. Dette gjør at anleggene sammen kan dekke mange av byggeaktørenes behov, med lavest mulig transport og god ressursutnyttelse. Dette bidrar også til at dagens arbeidsplasser på Svingen kan videreføres, og at det etableres nye. På sikt kan Svingen være aktuell også for mottak av forurensede masser, og dermed dekke behov også utenfor kommunens grenser, når driften på Svingen avsluttes i tråd med uttaksplan. Det er en positiv konsekvens av tiltaket at dagens drift på Svingen kan videreføres i kommunen mht. arbeidsplasser, tilgang til byggeråstoffer og tilgang til mottak av masser, når Svingen avsluttes.
i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Trafikk: ÅDT på fv. 104 Torpumveien er ca. 1800 (2021) med anslått tungbilandel på 10 %. Trafikksikkerhet vil ivaretas for transport til/fra planområdet ved å planlegge kryss mellom ny adkomstvei og Torpumveien i tråd med kommunens normer for veistandard. Støy: Det er relativt sett få boliger som ligger i nærheten av tiltaket. Boligbebyggelse som vil kunne være støyutsatt vil utredes som del av reguleringsplanen etter gjeldende metodikk, og tiltak vil beskrives. Støv: Mulig støvpåvirkning for bomiljø og for naturmiljø vil utredes som del av planarbeidet og avbøtende tiltak vil beskrives. Avrenning: Som del av planarbeidet vil dagens tilstand i

	Unnebergbekken kartlegges, samt sårbarhet for avrenning og endring i kjemisk tilstand. Det vil utarbeides en plan for håndtering av overflatevann, og avbøtende tiltak for å begrense påvirkning på vannmiljøet vil beskrives. Grunnvann: Risiko for senkning av grunnvannstanden vil utredes og mulig påvirkning for landbruk og naturmiljø belyses. Avbøtende tiltak vil beskrives.
j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	Statsforvalter i Oslo og Viken Viken fylkeskommune Statens vegvesen Bane NOR Dir. for Mineralforvaltning NVE Halden fengsel Grunneiere Naturvernforbundet Østfold bondelag Mattilsynet Halden Jeger og fiskerforening
k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Planprogram: Det vil utarbeides et planprogram som beskriver tiltaket, hvilke utredninger som skal gjennomføres og hvilke tiltak som skal gjennomføres for å minimere tiltakets negative konsekvenser på miljø og samfunn. Medvirkning: Det vil gjennomføres åpent møte/åpne møter etter avtale med Halden kommune for å informere om planprosjektet, om medvirkningsmuligheter og om konsekvenser for nærmiljø og naturmiljø. Det vil gjennomføres særmøter etter behov. Eksempler på nødvendige særmøter kan være kulturminnemyndigheten (Pilegrimsleden), naboer (nærmiljø), Halden fengsel (sikkerhet, støy), Viken fylkeskommune/Statens vegvesen (trafikk), Statsforvalter (vannmiljø, naturforekomster). Tiltakshaver ønsker å ha tett samarbeid med Halden kommune i planprosessen for å avdekke og tilfredsstille behov for medvirkning og informasjon.
l) vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger , og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.	Uttak av steinressurs faller innunder tiltak i vedlegg 1 i Forskrift om konsekvensutredning. Ved oppstart av reguleringsplan skal det derfor lages planprogram, og tiltaket skal konsekvensutredes.

Fullstendig vurdering i eget vedlegg til planinitiativet.	
---	--