



## Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet		28.03.2023

### Endringsforslag til 3. områder i forslaget til rullering av kommuneplanens arealdel

#### Kommunedirektørens innstilling:

Formannskapet legger endringsforslag på 3 områder (Åsekjær, Lundestadveien 4 (Båtholm) og Rokke avfallsanlegg) til kommuneplanens arealdel 2022 – 2034, ut til offentlig høring med endringer i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel og endringer i arealkartet, jf. pbl. § 11-15.

Planbeskrivelsen vil bli endret i tråd med kommunestyrets behandling av de tre endringsforslagene.

Endringene legges ut til høring i 6 uker med frist til 21. mai 2023.

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

#### Hva aktualiserer saken?

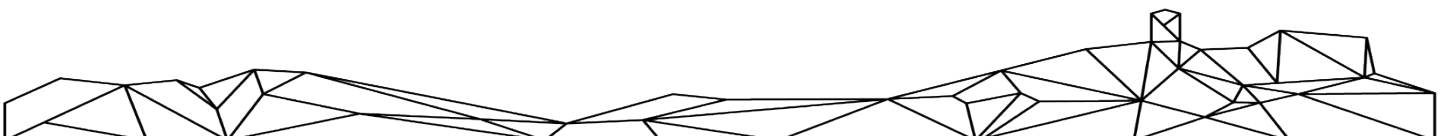
Kommuneplanarbeidet har vært stort og omfattende. Det har medført at det både før utlegging til 1. og 2. gangs offentlige høring har tatt tid, og ikke minst etter endt høringsperiode er det brukt tid på meklinger med overordnet myndighet. Kommuneplanens arealdel ble vedtatt i kommunestyret 16. februar og områdene er unntatt rettsvirkning.

Utviklingen stopper ikke opp og det skjer endringer. Planarbeidet har hatt stort søkelys på å tilrettelegge for etablering og tilrettelegging for arbeidsplasser, og det har kommet innspill innenfor næringsutvikling som har kommet til etter at innspills vinduet var stengt.

Tilrettelegging for arbeidsplassutvikling og dermed økt sysselsettingsgrad er førende, og kommunedirektøren har derfor foreslått at områder i forbindelse med Åsekjær, Lundestadveien 4 (Båtholm) og Rokke avfallsanlegg unntas juridisk virkning og behandles separat etter behandling av kommuneplanen.

Kommunedirektøren varslet disse områdene ved utlegging til 2. gangs høring av kommuneplanen, og de ble unntatt rettsvirkning ved behandling av planen.

Disse områdene er saksbehandlet og konsekvensutredet med foreløpige signaler fra overordnet myndighet. Områdene sendes ut til formell høring som endringer til kommuneplanforslaget med egen høring. Kommuneplanen endres evt i tråd med resultatet fra høringsprosessen. Årsaken til egen



høring begrunnes med bakgrunn i føringen for tilrettelegging for næringsutvikling.

#### *Åsekjær*

I planprosessen ble det sent inn et innspill til endret arealformål for Åsekjær. Dette innspillet var endring fra LNF til næringsareal. Dette innspillet var basert på tenkt aktivitet. Området er i etterkant leid ut til ny type virksomhet. Konsekvensutredningen er ikke i samsvar med ny leietakers virksomhet. Dette kan skape problemer for driver.

Kommunedirektøren foreslo at området ikke gis rettsvirkning og det lages ny vurdering og konsekvensutredning for området som legges ut på høring. Når behandling er gjennomført underlegges dette politisk behandling for vedtak.

Dagens formål er LNF og dermed ikke i tråd med de virksomhetene som har vært, og heller ikke virksomheten som er der i dag. Dispensasjonsvedtaket som har vært for tidligere aktivitet på området, gikk ut i 2009. Formålet som foreslås er *Andre typer bebyggelse og anlegg*.

#### *Lundestadveien 4 (BåtHolm)*

Sent i prosessen ble administrasjonen klar over at dette arealet ikke var blitt behandlet på samme måte som øvrige næringsinnspill, og tiden for å få fram konsekvensutredning og vurderinger fram til høringsperioden ble for kort. Dagens formål på arealet er LNF. Formålet som foreslås er Næring og grønnstruktur.

Området ligger inn mot Svinesundsveien som er riksvei 204 og jernbanesporet inn mot Halden, og det må regnes med at det kommer tilpassinger på grunn av dette som en del av høringsprosessen.

Kommunedirektøren foreslo at området ikke gis rettsvirkning ved andre gangs høring av arealplanen og at det lages vurdering og konsekvensutredning som legges ut på høring. Vurderingen foreligger nå og denne med konsekvensutredning legges ut for høring med formål *næring og grøntstruktur*.

#### *Rokke avfallsanlegg*

Kommuneplanen legger opp til at Rokke avfallsanlegg kan utvides både ved å legge inn konkret endret arealformål, samt legge inn båndleggingssone for regulering H710 nord/øst for dagens anlegg. På grunn av ustabilitet i dagens driftsområde og dekommisjonering av reaktoren har det vist seg at de tenkte løsningene bør justeres noe.

På bakgrunn av dette er det utarbeidet et revidert forslag til hvordan Rokke avfallsanlegg skal håndtere eksisterende avfallsmottak og behov dette har, samtidig som man legger til rette for evt. dekommisjonering. Det foreslås derfor et område sør/øst som får endret arealformål fra LNF til Andre typer bebyggelse og anlegg med reguleringsformål avfallsanlegg.

### **Vurderinger**

Tilrettelegging for næring og arbeid er et hovedmål i kommuneplanens samfunnsdel, og mange av grepene i arealdelen følger opp dette. Alle innspill om næringsareal er nøye fulgt opp, og alle næringsarealer i 2011-plan er videreført. Disse områdene er viktig både for den enkelte bedriftens utviklingsmuligheter, men også som samfunnsfunksjoner som håndterer resirkulering av masser håndtering av nærings og husholdningsavfallet i kommunen.

Varslingene av områdene ved 2. gangs høring av kommuneplanen viser at det kan komme prosesser rundt noen av områdene som kan ta noe tid. Av den grunn er områdene valgt å føre som egne separate endringer av kommuneplanen og dermed ikke en del av den ordinære planprosessen.

## Konklusjon og anbefaling

Kommunedirektøren anbefaler at formannskapet vedtar å legge de tre områdene (Åsekjær, Lundestadveien 4 (Båtholm) og Rokke avfallsanlegg) ut på offentlig høring. Etter endt høring legges arealene eventuelt inn som endringer i forslaget til kommuneplanens arealdel.

Endringene legges ut til høring i 6 uker med frist til 21. mai 2023.

Saksbehandler: Espen Sørås

---

## Utsendte vedlegg

1            3 arealer KPA Halden endringforslag inkludert konsekvenser

---

## Medsaksbehandlere

Navn:

Adm.enhet:

Bidrag til saken:

<skriv navn her>

<enhet>

<bidrag>