

Til:
postmottak@halden.kommune.no

28.08.2025

ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE IGANGSETTING AV PRIVAT PLANARBEID

Det anmodes herved om oppstartsmøte for planarbeid ifølge vedlegg.

Vi er klare over at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige, og vi stiller med fagkyndig deltakelse på møtet. Fra forslagstiller møter Anders Johansen (Norske Skog Saugbrugs), Karl Mosbye (Norske Skog Saugbrugs), Kristi K. Galleberg (Asplan Viak) og Einar Grøtvedt (Asplan Viak).

Med hilsen
Asplan Viak v/Kristi K. Galleberg

Obligatorisk vedlegg – utfylt planinitiativ

PLANINITIATIV for regulerings sak:

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: 66/301, 66/302, 66/ 890, 66/884, 98/641, 98/5, 69/574, 69/575, 156/28, 69/2, m.fl. – Tistedalsgata 9-11

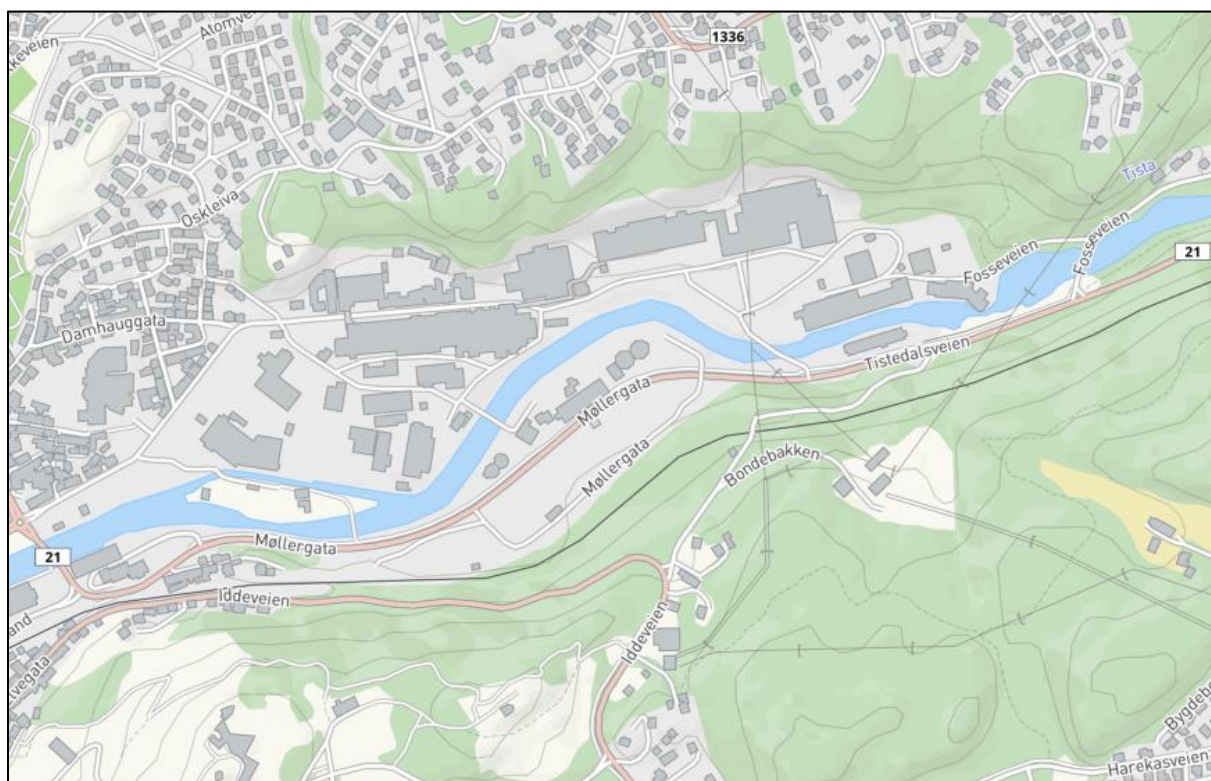
Tiltakshaver: Norske Skog Saugbrugs AS

Forlagsstiller: Asplan Viak

Kart – hvor

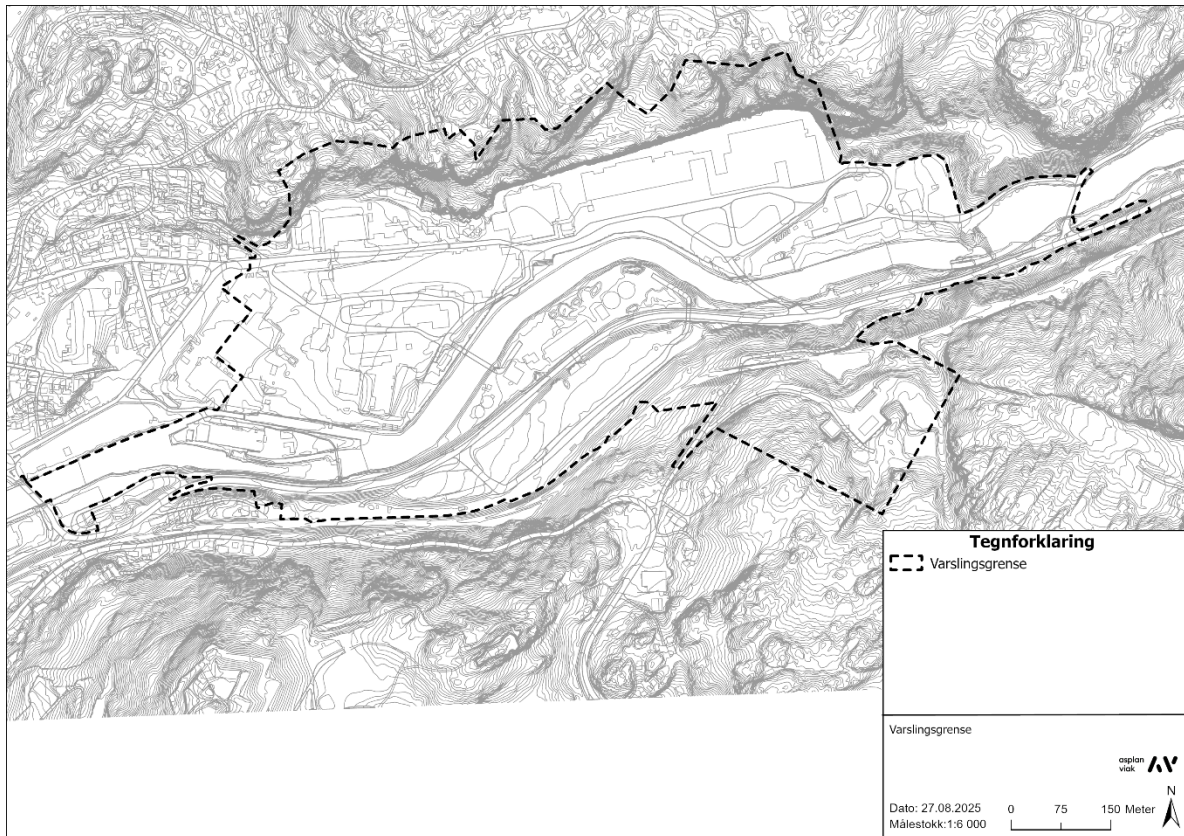
Kartgrunnlag skal hentes fra [kommunens kartløsning](#).

Oversiktskart (ca. målestokk 1: 10 000):



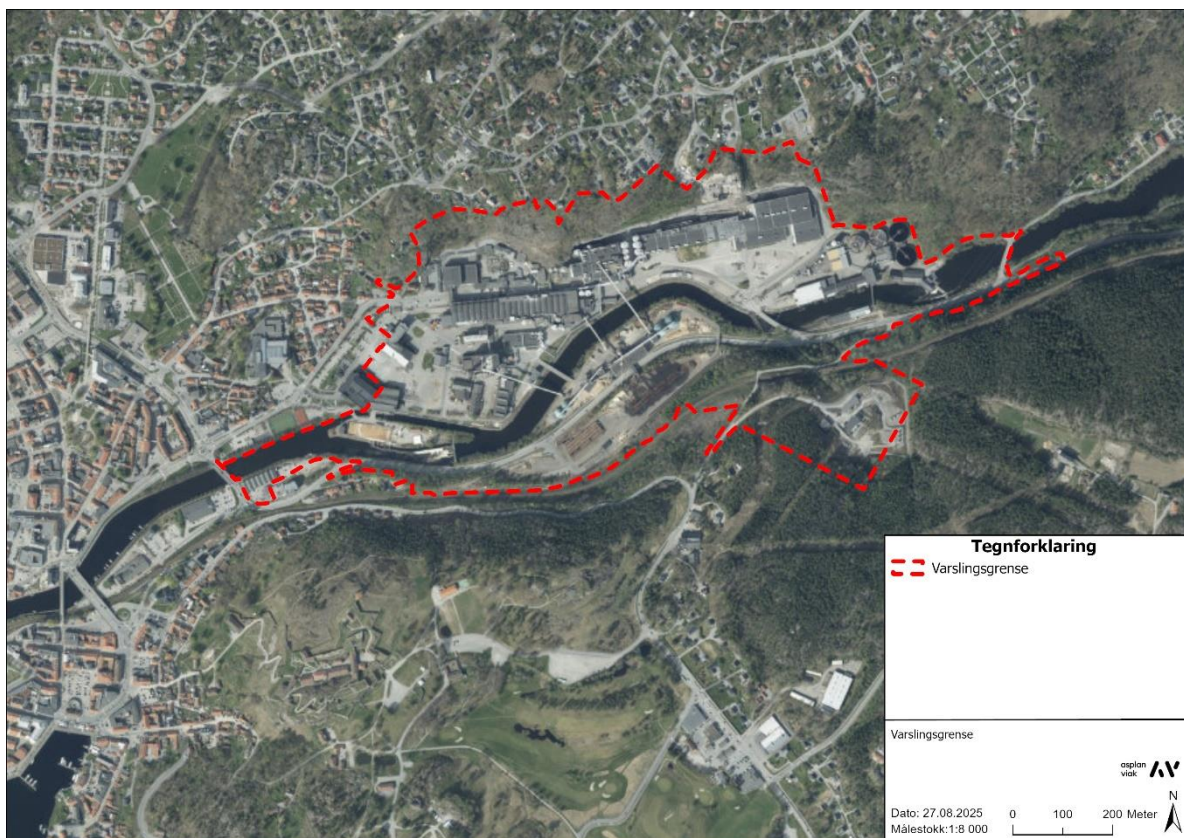
Figur 0-1 Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet. Kilde: Kommunens kartportal.

Detaljkart som viser planavgrensningen:



Figur 0-2 Utkast til varslingsgrense til varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan.

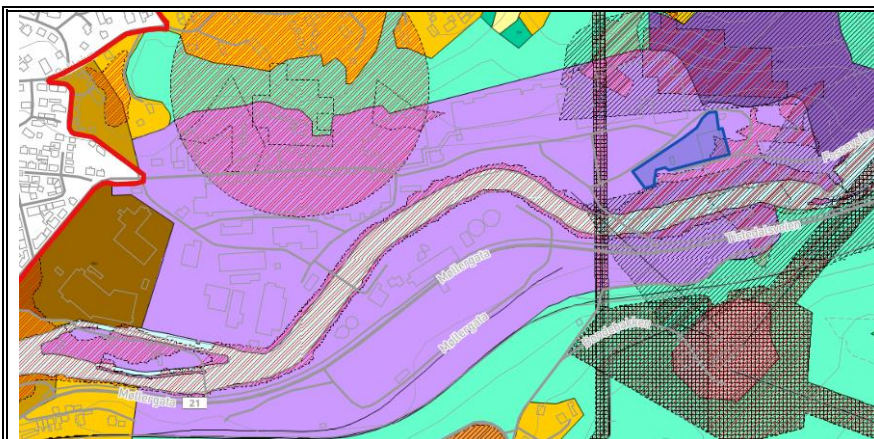
Flyfoto av planområdet:



Figur 0-3 Flyfoto av området. Planområdet vises med rød ring. Kilde: Kommunens kartportal.

Gjeldende plangrunnlag (jf. § 1 g¹)

Kommuneplanens arealdel 2023-2035:



I kommuneplanens arealdel er området avsatt til næringsvirksomhet.

I nordvest ligger det en faresone H390 Annen fare. I planens bestemmelser spesifiseres at det dette gjelder for Halden reaktor. Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak eller fysiske inngrep før NND er varslet og har gitt tillatelse.

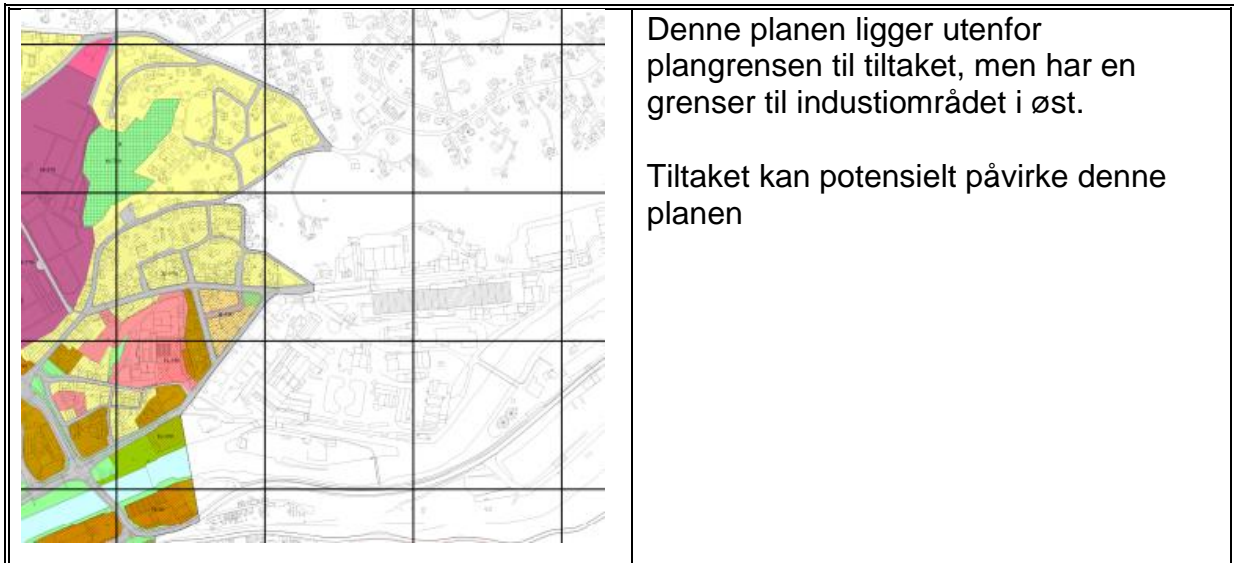
Mot øst ligger det en hensynssone for landskap, som gjelder for regionalt verdifulle kulturlandskap. Mot øst ligger det også faresoner for ras- og skredfare.

Langs elva Tista ligger det en faresone for flom

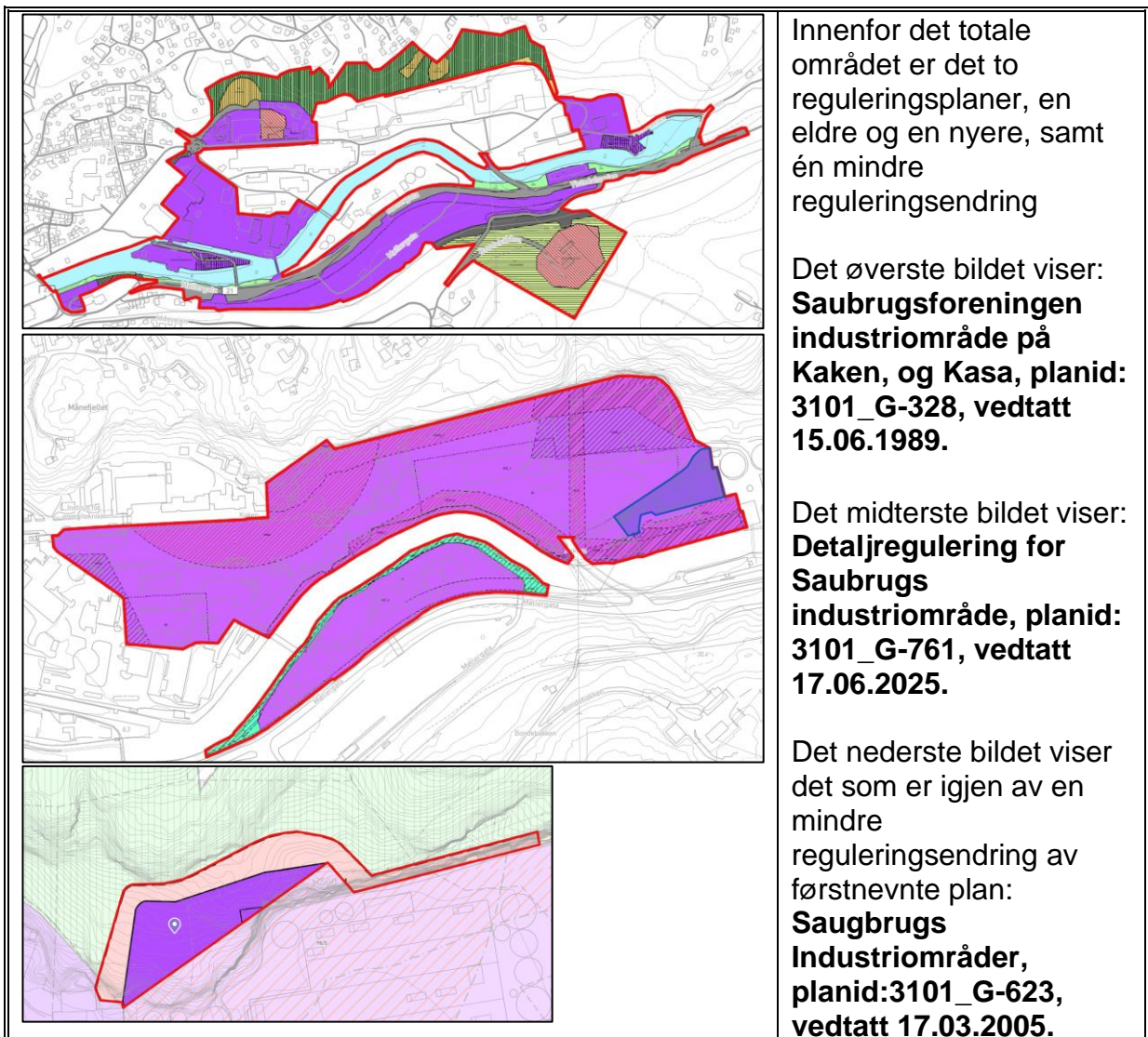
Gjennom området går det en faresone og båndleggingssone for høyspentanlegg.

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

Kommunedelplan for sentrum 2017:



Reguleringsplan og ev. bebyggelsesplan:



Planlagt arealbruk (jf. § 1 c)

Arealtype	Sett kryss
Industri	X
Datasenter	X
Blå/grønnstruktur	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	Legge til rette for at området også kan utvikles til datalagringssenter, samtidig som man opprettholder muligheter for treforedling i tråd med gjeldende regulering.
B) PLANOMRÅDET OG OM PLANARBEIDET VIL FÅ VIRKNINGER UTENFOR PLANOMRÅDET	<p>Planområdet er del av Norske Skog Saugbrugs eksisterende fabrikkområde. Null-alternativet tar utgangspunkt i gjeldende reguleringsplan som innebærer at hele området brukes til industri med produksjon av papir og BCTMP eller lignende driftssituasjon.</p> <p>Det skal utarbeides et planprogram for prosjektet, og det er derfor uavklart hva som skal utredes og hvilken form utredningene skal få. De utredningene som skal inngå i KU-fagutredinger skal være beslutningsrelevante forhold. De øvrige aktuelle forhold vil inngå i planbeskrivelsen.</p> <p>Følgende forhold må vurderes videre:</p> <ul style="list-style-type: none">- Klimagassutslipp- Grunnforurensing- Støy- Trafikk- Energiforbruk og energiløsninger- Lokale og regionale virkninger- Visuelle virkninger (landskap, friluftsliv og kulturminner)- Vannmiljø- Vann, avløp og overvann- Naturmangfold- Grunnforhold

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

	<p>Det er ikke sikkert at alle disse vil utarbeides som en konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven, kun de som anses som beslutningsrelevante.</p>
<p>C) PLANLAGT BEBYGGELSE, ANLEGG OG ANDRE TILTAK</p>	<p>Industribebyggelse til datalagringscenter. Ny industribebyggelse vil ligge innenfor det som er regulert til formål industri i reguleringsplanen fra 1989.</p> <p>I planarbeidet vil det inngå en trafikkutredning som danner grunnlag for vurderinger av atkomstforhold.</p>
<p>D) UTBYGGINGSVOLUM OG BYGGEHØYDER</p>	<p>Planforslaget vil kunne omfatte både nye bygg og gjenbruk av eksisterende. Regulerte høydebegrensninger i nylig vedtatt plan for Saugbrugs industriområde (planID: G-761, vedtatt 17.6.2025), er tenkt videreført i nytt planforslag.</p>
<p>E) FUNKSJONELL OG MILJØMESSIG KVALITET</p>	<p>Dette vil konsekvensutredes som del av planarbeidet. Planområdet er et eksisterende industriområde som skal åpne for kombinasjon med nytt arealformål for datasenter.</p>
<p>F) TILTAKETS VIRKNING PÅ, OG TILPASNING TIL, LANDSKAP OG OMGIVELSER</p>	<p>Landskap vil utredes i planarbeidet. Det er særlig endringer av tiltakets eksponering i landskapet som er aktuelt, og dette vil også danne grunnlag for vurdering av påvirkningen på kulturminner og friluftsliv.</p>
<p>G) FORHOLDET TIL KOMMUNEPLAN, EVENTUELLE GJELDENE REGULERINGSPLANER OG RETNINGSLINJER, OG PÅGÅENDE PLANARBEID</p>	<p>Området er avsatt til næringsvirksomhet i gjeldende Kommuneplanens arealdel - KPA.</p> <p>I gjeldende reguleringsplan er området regulert til industri.</p> <p>NND har et pågående arbeid knyttet til dekommisjonering av IFEs atomanlegg. Dette arealet inngår også i planen fra 1989.</p>
<p>H) VESENTLIGE INTERESSER SOM BERØRES AV PLANINITIATIVET</p>	<p>I første omgang beskriver vi interessene i nærheten av området uten nærmere vurdering:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nord for industriområdet ligger et stort område som heter Tistadalen edellauvskog. En naturtype med stor verdi.

	<ul style="list-style-type: none"> - Øst for planområdet ligger et mindre område som heter Ankers Ø. Et område med naturtypen «gammel fattig edellauvskog», også gitt stor verdi. - I sør ligger Tista, som er et hurtigstrømmende elveløp. En naturtype med stor verdi. - Langs hele nordsiden av planområdet er det en stor områderegistrering av den nær truede arten slettsnok og fuglen dvergspett (art av nasjonal forvaltningsinteresse). Registreringene er imidlertid av eldre dato (hhv. datert fra 1985 og 1997), og følger terrengformasjon som var før Saugbrugs utvidelse og bygging av PM6 rundt 1990. - Det er flere automatisk fredede kulturminner nord for planområdet. Planområdet er også visuelt eksponert fra deler av Fredriksten festning. - Aktsomhetsområde for flom ligger langs elveløpet til Tista. - Planområdet ligger relativt sentralt i Halden by, med boligbebyggelse nord, øst og vest for planområdet, samt Halden videregående skole beliggende direkte vest for planområdet.
<p>I) HVORDAN SAMFUNNSSIKKERHET SKAL IVARETAS, BLANT ANNET GJENNOM Å FOREBYGGE RISIKO OG SÅRBARHET</p>	<p>Som del av planarbeidet vil det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse.</p>
<p>J) HVILKE BERØRTE OFFENTLIGE ORGANER OG ANDRE INTERESSERTE SOM SKAL VARSLES OM PLANOPPSTART</p>	<p>Dette gjennomgås i oppstartsmøte. Det vil være alle myndigheter som vanligvis blir varslet i reguleringsaker, pluss evt. andre som er spesielt relevante i denne sammenheng.</p> <p>Svenske myndigheter vil bli varslet, og det kan medføre egen prosess med dem.</p> <p>Varsel om oppstart gjøres i samsvar med plan- og bygningsloven.</p>
<p>K) PROSESSER FOR SAMARBEID OG MEDVIRKNING FRA BERØRTE FAGMYNDIGHETER, GRUNNEIERE, FESTERE, NABOER OG ANDRE BERØRTE</p>	<p>Varsling av planoppstart vil skje samtidig med utlegging av planprogram på høring. I høringsperioden vil vi ha saken oppe i regionalt planforum, samt arrangere en åpen kontordag i Norske Skog Saugbrugs lokaler der naboer og andre interesserte kan melde seg på og få informasjon om prosjektet.</p>

	<p>Ved høring av planforslaget vil vi også melde prosjektet inn til regionalt planforum og i denne høringsperioden vil vi arrangere åpent møte for å informere om planforslaget.</p>
<p>L) VURDERING AV OM PLANEN ER OMFATTET AV FORSKRIFT OM KONSEKVENSTREDNINGER, OG HVORDAN KRAVENE I TILFELLE VIL KUNNE BLI IVARETATT.</p> <p>FULLSTENDIG VURDERING I EGET VEDLEGG TIL PLANINITIATIVET.</p>	<p>Planarbeidet er vurdert opp mot «<i>Forskrift om konsekvensutredninger</i>», 2017 og er vurdert til å falle inn under kravet.</p> <p>Vedlegg 1: Vurdering av krav til konsekvensutredning.</p>

Vedlegg 1: Vurdering av krav til konsekvensutredning.