

Endringsforslag og begrenset høring av tre arealer, kommuneplanens arealdel Halden

Da kommuneplanens arealdel ble lagt til andre gangs høring og offentlig ettersyn høsten 2022, ble tre arealer foreslått unntatt rettsvirkning som hvite i kartet, siden de ikke var ferdig behandlet.

Disse tre arealene foreslås nå lagt ut på høring og offentlig ettersyn. Her vil vi beskrive forslag til endringer inkludert konsekvensutredninger for hvert areal. Deretter vil eventuelle samlede konsekvenser og andre endringer i planbeskrivelse bli omtalt.

Innhold

Endringsforslag og begrenset høring av tre arealer, kommuneplanens arealdel Halden	1
Åsekjær	2
Beskrivelse av dagens virksomhet og planer	2
Kommunedirektørens vurdering	2
Endring i arealformål	3
Endring i avgrensing av nytt formål	3
Forslag til ny bestemmelse i §9.1.10	4
Konsekvensutredning av de foreslåtte endringene på Åsekjær	4
Del av gnr/bnr 4/1 – Ved Lundestadveien 4	7
Beskrivelse av dagens virksomhet og planer	7
Kommunedirektørens vurdering	7
Endring i arealformål	7
Endring i kart	7
Endring i bestemmelse	8
Konsekvensutredning av de foreslåtte endringene på del av gnr/bnr 4/1	8
Utvidelse på Rokke	11
Beskrivelse av dagens virksomhet og planer	11
Kommunedirektørens vurdering	11
Endring i arealformål	11
Endring i kart	12
Endring i bestemmelse	12
Konsekvensutredning av de foreslåtte endringene på Rokke	12
Hvordan endringer påvirker planforslaget, inkludert samlet konsekvens	15
Samlet konsekvens	15
Andre virkninger på kommuneplanens arealdel Halden	16

Åsekjær

I kommuneplanen vedtatt i 2011 ligger Åsekjær (deler av gnr./bnr. 39/1, samt 39/1/1) innenfor arealformål landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF). Bygningene er godkjent til bruk innenfor landbruksvirksomhet.

Ved første gangs høring av forslag til ny kommuneplanens arealdel ble det foreslått næringsformål her. Det kom flere innspill til dette forslaget. Siden første gangs høring har det blitt etablert ny virksomhet i området, som etter kommunedirektørens vurdering ikke er i tråd med næringsformålet og bestemmelsen som lå i planforslaget ved første gangs høring.

Ved andre gangs høring, vedtak av 25.8.2022, pkt. 2, i Formannskapet går det fram at BN4 Åsekjær unntas rettsvirkning og angis som hvitt i kartet som vist i notatet vedlagt sakspapirene.

Kommunen ønsker at virksomheten i området skal ivaretas bedre i kommuneplanen, og legger derfor ut til høring og offentlig ettersyn endring i formål, avgrensing og bestemmelse på Åsekjær. Endringene er basert på informasjon fra dagens drivere i området, høringsinnspill fra første gangs høring og kommunens egne vurderinger.

Beskrivelse av dagens virksomhet og planer

Skolt Miljøpark har nylig etablert et anlegg på området. Virksomheten omfatter, ifølge daglig leder, et mottak for masser som jord, sprengstein, asfaltflak, rivebetong, kvist og røtter, bark, kompost osv. for sortering, knusing og bearbeiding til nye fraksjoner som selges tilbake i markedet. Det er anslått at transporten vil utgjøre rundt 20 lastebillass pr. dag i de første driftsårene.

I perioder vil man benytte et mobilt knuseanlegg som knuser mottatt sprengstein. Virksomheter har også planer om å etablere en støyvoll av mottatte masser (som ikke er egnet for gjenvinning) nord på området. Det skal gjøres tiltak i forhold til støvflukt fra produksjon og lagring av knuste masser. Vann vil bli benyttet til formålet, og veier vil saltes/lutes for å unngå støvflukt. Massene som skal håndteres ved anlegget skal ikke avgi generende lukt.

Det er oppgitt at de trenger en god produksjonsflate, og at de ønsker å utnytte arealet fullt ut. Videre ønsker de å inkludere sedimentasjonsdam/rensedam som delvis er tatt ut i det opprinnelige høringsforslaget. Videre ønsker de å se på muligheten til å utvide produksjonsflaten mot øst og nord/øst ved å ta ut noe fjell. Skolt Miljøpark opplyser at det er naturlig å tenke utvikling av anlegget den veien med bakgrunn i kontroll på avrenning, støy og støvflukt.

Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren anser at det ikke foreligger noen gyldig tillatelse til næringsvirksomhet på arealet i dag. I 1996 ble det godkjent oppføring av en driftsbygning i landbruket i forbindelse med resirkulering av kommunens avfall. Det er forutsatt at området tilbakeføres til landbruk når denne virksomheten opphørte, og det er presisert at bygningen er oppført som driftsbygning. Videre ble det i 1997 godkjent et midlertidig testanlegg for biogassproduksjon. I tillatelsen heter det at anlegget forutsettes fjernet innen utgangen av 2009.

Anlegget som er etablert på Åsekjær nå krever tillatelse etter plan- og bygningsloven. Det kan også være behov for tillatelse etter forurensningsloven, men dette har ikke administrasjonen vurdert spesielt.

Virksomheten genererer støy, støv, transport og mulig forurensning. Det er planer om å utvide området med blant annet etablering av støyvoller og uttak av masser. Ut fra både beskrevet virksomhet i dag, og de framtidige planene for utvidet produksjon og arealer, mener kommunedirektøren at det er nødvendig med en reguleringsplan for å avklare bruk og vern av arealene, hensyn til miljø og omgivelser, samt utforming av de fysiske omgivelsene, jf. pbl. §12-1.

Endring i arealformål

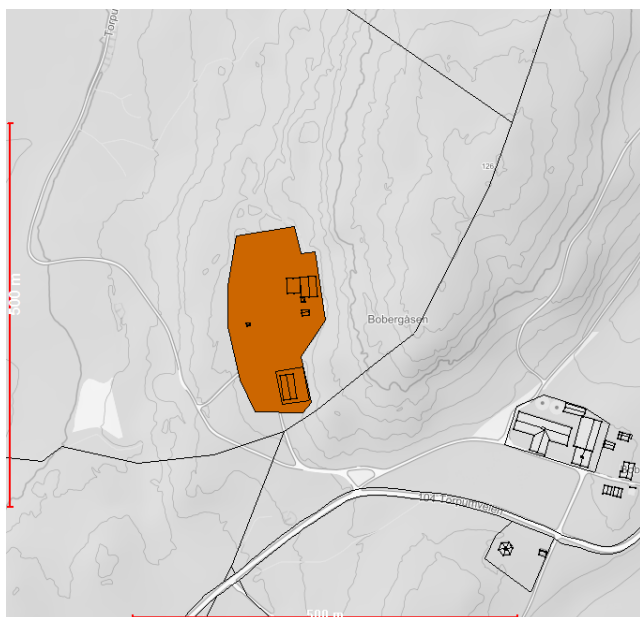
Nytt arealformål for området vil være «Bebyggelse og anlegg – Andre typer bebyggelse og anlegg» (1500) for å være dekkende for virksomheten som har startet opp, jf. veilederen til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister. I vedlegg til veilederen til kart- og planforskriften vises det hvordan man kan angi et mer presist og detaljert formål på reguleringsplannivå.

Endring i avgrensing av nytt formål

Ved første gangs høring våren 2021 kom det inn tre høringsinnspill om arealet på Åsekjær.

- Statsforvalteren i Oslo og Viken har gitt faglig råd om at det er viktig at det kun legges til rette for virksomhet med lav ansatt- og besøksaktivitet og at området avgrenses til eksisterende bebygd område.
- Viken fylkeskommune gir faglig råd om at det er viktig at skogbuffer sikres i bestemmelsene.
- Grunneier har gitt innspill om sydlig grense for arealet. I kart ser det ut som innspillområdet går til eiendomsgrense til Sørtorp og Boberg. Han ønsker at området begrenses av dagens gjerde rundt anlegget.

På bakgrunn av høringsinnspillene foreslår kommunedirektøren å avgrense nytt formål til det opparbeidede arealet, inkludert sedimentasjonsdam. Foreslått justert avgrensing er vist i figur 1.



Figur 1 Avgrensing av nytt arealformål for Åsekjær justeres til å følge grense for opparbeidet areal inkludert dam.

Forslag til ny bestemmelse i §9.1.10

Kommunedirektøren foreslår følgende bestemmelse og retningslinje for Åsekjær i kommuneplanen:

§ 9.1.10 Andre typer bebyggelse og anlegg

d) Åsekjær (BN4)

Det skal utarbeides reguleringsplan for virksomheten på Åsekjær, jf. § 2.2.1.

Reguleringsplanarbeidet skal blant annet belyse og avklare nødvendig miljøoppfølging og overvåking, jf. også § 2.3.

Retningslinjer:

Området bør benyttes til anlegg for sortering og gjenvinning av ikke-forurensede-masser.

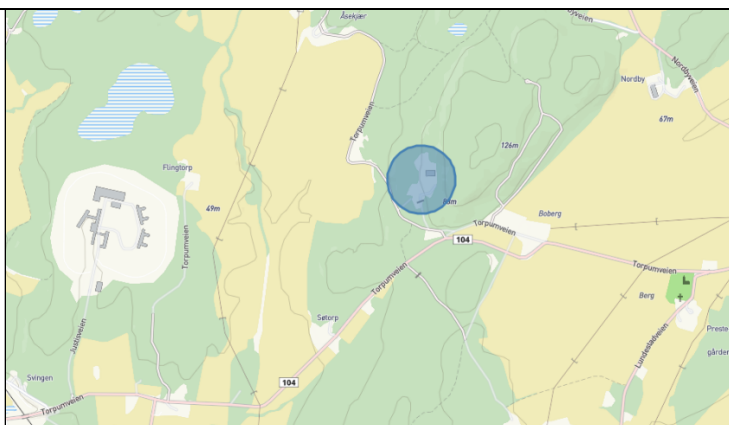
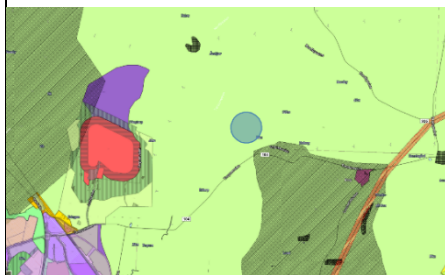
Definisjonen av ikke-forurensede masser er at de ikke overskrider gitte normverdier i forurensingsforskriften kap. 2, vedlegg 1.

Konsekvensutredning av de foreslåtte endringene på Åsekjær

Innspill nr. 79, Åsekjær		
Gnr./bnr.:	Del av 39/1 inkl. feste nr. 1	
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Andre typer bebyggelse og anlegg	
Arealstørrelse:	32 daa	
Forslagsstiller:	Skolt	
Beskrivelse:		
Omfatter området for det tidligere «Åsekjæranlegget» med driftsbygning, asfalterte flater med oppsamlingssystemer for overvann. Forslagsstiller (Skolt) ønsker å benytte arealene til miljøpark, dvs. anlegg for gjenvinning og sortering av rene masser og byggematerialer. (Det påpekes for ordens skyld at masser som f.eks. asfaltflak og rivebetong ikke er definert som rene masser etter Miljødirektoratets definisjon). Anleggets produksjon er planlagt rettet hovedsakelig mot lokale entreprenørkunder/privatkunder rundt Halden.		Ortofoto– innspillsområdet er markert med blå strek

Ortofoto– innspillsområdet er markert med blå strek

KU-vurderingen er gjort ut fra dette begrensede formålet.



Kartskisse – innspillsområdet er markert med sirkel

Tema	Konsekvens	Kunnskapsgrunnlag/vurdering
Naturmangfold		Innspillet berører ikke verneområder, utvalgte naturtyper, rødlistearter eller prioriterte arter direkte.
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap		Bører ikke fredede kulturminner, bygninger, kulturmiljø eller kulturlandskap direkte, men adkomstveien går gjennom utkanten av «henynssone landskap» i gjeldende kommuneplan. Dette er kulturlandskapet rundt Berg kirke. Området er utbygd i dag, men ved en ytterligere nedbygging må fjernvirkning vurderes. Med dagens randsoner og det at anlegget ligger inn mot en kolle er dette trolig lite problematisk. I områdene rundt ligger flere automatisk fredede gravrøyser, en gravhaug og et bosettingsområde fra steinalderen. Det er en skogsbuffer mellom fornminnene og selve anlegget.
Friluftsliv og grønnstruktur		Ligger inn mot lokalt viktig friluftsområde, men med skogsbuffer rundt selve anlegget. Pilegrimsleden, også regionalt viktig, går gjennom friluftsområdet. Se også punktet over.
Forurensning		Det bør gjøres en vurdering av grunnforurensning i forbindelse med evt. nybygging/regulering, basert på aktiviteten som har vært på eiendommen tidligere. Tiltaket vil kunne påvirke omgivelsene med støy, støv og forurenset sigevann. Disse forholdene må utredes nærmere ved en evt. regulering, og evt. nødvendige tiltak iverksettes. Det er få naboer i nærområdet. Etablering av miljøpark krever utslippstillatelse etter forurensningsloven. Statsforvalteren er forurensningsmyndighet for denne type virksomhet. Virksomheten kan generere noe mer tungtrafikk i fylkesveien, og som kan gi noe økt støy for boliger langs veien.
Vassdrag		Området har ingen innvirkning på vassdrag.
Strandsone ved sjø		Ligger ikke i strandsonen.

Jord- og skogbruk		Berører ikke dyrka mark eller dyrkbar mark. Store deler av arealet er opparbeidet , men en mindre utvidelse i syd vest vil kunne føre til at noe høybonitets skog går tapt (3 daa).
Sosial infrastruktur		Ikke aktuelt.
Teknisk infrastruktur		Ligger ved fylkesvei med lite trafikk. For denne utbyggingsparsellen av jernbane er det ikke definert noen endelig planavgrensning. Området ligger innenfor det som er definert som mulighetsrom fra forstudien for jernbane. Det ligger imidlertid ikke nær de arealer som er vist som mulige traséer.
Transportbehov, energibruk og energiløsninger		Området ligger ved fylkesvei 104, ca. 3,2 km fra E6 og 7,5 km til Halden stasjon. Tiltaket vil legge til rette for gjenvinning og gjenbruk av masser og retter seg mot et lokalt marked.
Fylkesplanens tettstedsgrense		Ligger utenfor tettstedsgrensen.
ABC-prinsippet		C-område – plasskrevende virksomhet og tynge industri. Dette er en virksomhet som vil kunne være til sjenanse for omgivelsene i mer tettbygde områder.
Barn- og unges oppvekstvilkår		Ikke aktuelt.
Virkning over landegrensen		Ingen virkning.
Samfunnssikkerhet, beredskap – fareområder		Ligger under marin grense. Området består av tynn hav/strandavsetning, marin strandavsetning samt noe bart fjell. Området er bebygd, men grunnforholdene må likevel utredes nærmere ved ytterligere utbygging. Ikke flomfare eller annen registrert naturfare.
Samlet vurdering		Folkehelse: Ingen påvirkning annet enn muligens noe økt trafikk i fylkesveien, som kan påvirke et fåtall boliger med støy. Evt. støy og støv fra selve anlegget forutsettes håndtert lokalt. Samlet vurdering: Området er allerede bebygd, med noen bygg og store asfaltarealer. Tidligere ble området brukt til komposteringsanlegg for hageavfall, med tilhørende trafikk. Med bakgrunn i sin lokalisering er dette et område hvor det i utgangspunktet ikke bør tillates annet enn landbrukstilknyttet virksomhet. Området ligger midt i et landbruksområde, ikke i tilknytning til andre allerede etablerte nærings-/industriområder og med noe avstand til E6 og tettstedet Halden. Konsekvensene ved å endre arealformålet til <i>Andre typer bebyggelse og anlegg - (Gjenvinnings- og sorteringsanlegg)</i> vurderes å være små, siden området allerede er bebygd og dette er en aktivitet med behov for en skjermet lokalisering. Skal området tas inn i kommuneplanen bør størrelsen vurderes, slik at det ikke gis rom for etablering av ytterligere næringsvirksomhet i området.

Del av gnr/bnr 4/1 – Ved Lundestadveien 4

Beskrivelse av dagens virksomhet og planer

I kommuneplanen vedtatt i 2011 har arealet der bedriften Båt-Holm AS holder til, formål bebyggelse og anlegg. Det er gitt innspill om å utvide bedriften inn i arealer på gnr/bnr 4/152, 4/159 og del av 4/1 som i kommuneplan 2011 har landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF).

Innspill ble sendt inn 22. januar 2019, etter frist for innspill 20/11-2019. Innspillet har ved en inkurie ikke blitt utredet og behandlet tidligere. For likebehandling med andre næringsinnspill gitt etter frist, bør dette innspillet legges fram for politisk vurdering.

Ved andre gangs høring, vedtak av 25.8.2022, pkt. 2, i Formannskapet går det fram at arealet for den foreslåtte utvidelsen unntas rettsvirkning og angis som hvitt i kartet, i påvente av politisk vurdering av innspillet.

Kommunedirektørens vurdering

Næring har høy prioritet i planarbeidet. For likebehandling med andre næringsinnspill innsendt etter frist, legger kommunedirektøren fram innspillet til politisk vurdering. Aktuelt arealformål og avgrensing er basert på informasjon fra innspillet og kommunens egne vurderinger.

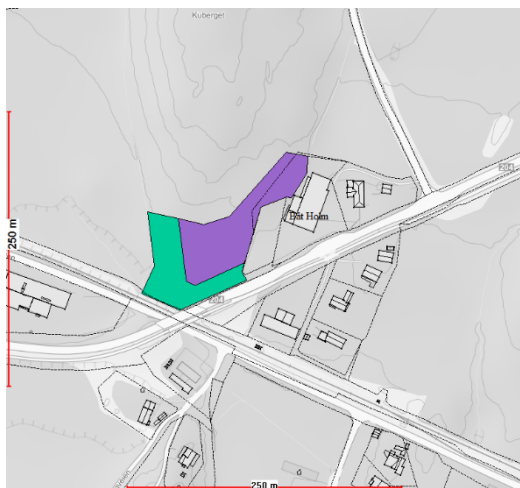
I konsekvensutredning peker kommunedirektøren på at de miljømessige konsekvensene av endret formål avhenger av avgrensing og skjerming mot kulturlandskapet i vest og mot veg og jernbane i sør.

Endring i arealformål

Aktuelt nytt arealformål for området vil være «Næring» (1300) og «Blå/grønnstruktur» (3002) for å være dekkende for den planlagte aktiviteten i området. For å ivareta skjerming mot vest og sør foreslås formål grønnstruktur.

Endring i kart

For utvidelse av næringsvirksomheten foreslås næringsformål. Grønnstruktur legges mot sør og vest for å ivareta buffer mot riksveg, jernbane og kulturlandskap.



Endring i bestemmelse

Ny bestemmelse i § 9.1.8 Næringsbebyggelse (1300):

b) Del av gnr./bnr. 4/1 (BNx)

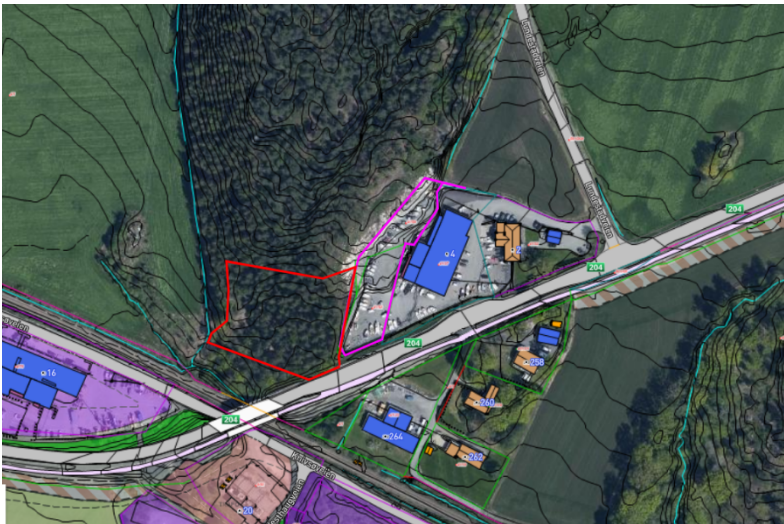
Det skal utarbeides reguleringsplan for virksomheten, jf. § 2.2.1. Reguleringsplanarbeidet skal blant annet belyse og avklare nødvendig miljøoppfølging og overvåking, jf. også § 2.3.

Retningslinjer:

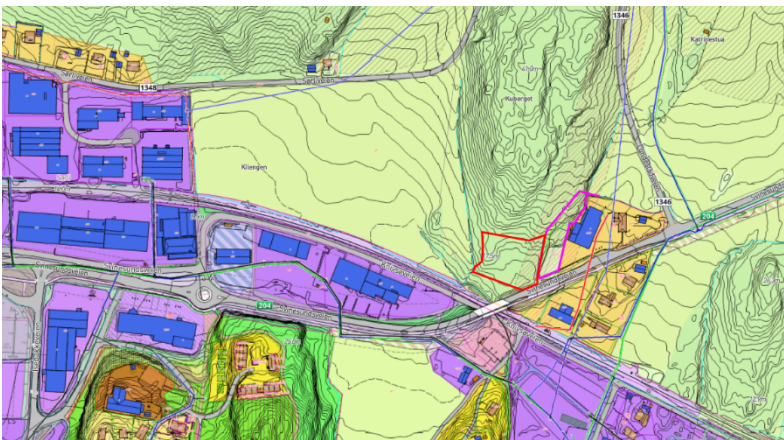
- Området bør benyttes til utvidelse av eksisterende næring med lager.

Konsekvensutredning av de foreslåtte endringene på del av gnr/bnr 4/1

Innspill Lundestadveien 4, Del av gnr/bnr 4/1	
Gnr./bnr.:	Del av 4/1
Dagens formål:	LNF, deler av område med hensynssone faresone høyspennings-anlegg
Foreslått formål:	Næring og grønnsstruktur
Arealstørrelse:	4,5 daa nytt areal, i tillegg kommer areal som allerede er tatt i bruk til lagring, men som ligger som LNF-formål: 2,5 daa
Forslagsstiller:	Erling Grimsrud AS på vegne av Båt-Holm AS
Beskrivelse:	Innspillet gjelder utvidelse av eksisterende lager og salgsareal ved Båt-Holm AS sin virksomhet. Området ønskes ikke bebygget. Arealet ligger i sydenden av en skogkledt kolle - Kuberget. Tidligere høyspentlinje gjennom området er fjernet. Forslagsstiller beskriver at planområdet ligger inn mot rv.204



Ortofoto– innspillsområdet er markert med rød strek



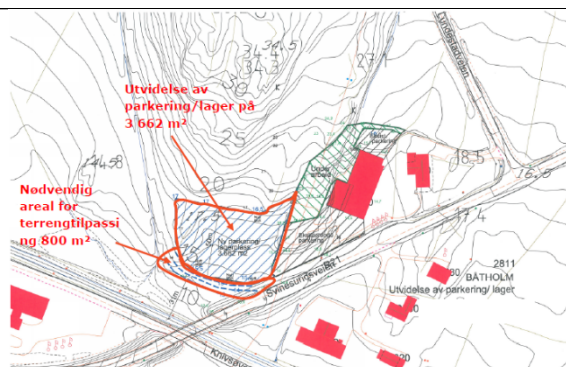
Utsnitt av kommuneplanen. Rød strek markerer forslaget. Rosa strek områder som allerede benyttes til parkering og lagring.

Ortofoto– innspillsområdet er markert med rød strek

Utsnitt av kommuneplanen. Rød strek markerer forslaget. Rosa strek område som allerede benyttes til parkering og lagring.

slik som eksisterende lager, og at det kan være aktuelt å trekke planavgrensningen lengre vekk fra riksvegen, eller at området opparbeides med en klausul om at dersom rv.21 skal utvides vil deler av planlagt lagervirksomhet opphøre.

Konsekvensutredningen omfatter også arealet som allerede er tatt i bruk til parkering og lagring (rosa strek i kartfigurene).



Tema	Konsekvens	Kunnskapsgrunnlag/vurdering
Naturmangfold		Innspillet berører ikke verneområder, utvalgte naturtyper, rødlistearter eller prioriterte arter.
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap		Området ligger syd for to automatisk fredede kulturminner. Fylkeskommunen har i brev av 22.02.18 uttalt at de ikke har innvendinger til tiltaket ut fra kulturminnehensyn. Området ligger nær sydenden av område med kulturmiljø av regional betydning: Berg kirke. Forslaget vurderes å ha liten innvirkning på dette kulturhistoriske landskapet da nytt areal ligger vest for allerede utbygd lagerareal og syd for Kuberget.
Friluftsliv og grønnstruktur		Kuberget er en markert landskapsform som deler kulturlandskapet i mindre rom. Kollen er skogkledt og danner en viktig skjerm mot utvendige lageranlegg hos Båtholm sett fra vest. Foreslåtte areal spiser seg betydelig inn i denne viktige grønnstrukturen og vil påvirke landskapsbildet negativt. Tiltaket ligger også nær riksveien, den mest brukte innfartsveien til Halden. Med utelagring har det stor betydning for opplevelsen av området hvordan sonen langs veien behandles. Innspillsområdet omfatter ikke friluftsområder. Kyststien følger gang-sykkelvei på sydsiden av riksveien her. Arealendringen vurderes å ha minimal innvirkning på denne.
Forurensning		Området ligger innenfor støysoner for riksvei og jernbane, men omfatter ikke støyfølsom arealbruk. Ligger med adkomst via riksveien og vil ikke belaste lokalveinettet med økt trafikk i boligområder.
Vassdrag		Området grenser inn mot et bekkedrag i et landbruksområde. Vurderes i liten grad å påvirke dette.
Strandsone ved sjø		Påvirker ikke strandsonen.
Jord- og skogbruk		Berører ikke dyrka mark eller dyrkbar mark. Omfatter 4,5 daa skog med høy bonitet.
Sosial infrastruktur		Ikke aktuelt.
Teknisk infrastruktur		Ikke i konflikt med eksisterende eller planlagt trasé for jernbane. Tiltaket vil benytte eksisterende avkjørsel i

		Lundestadveien. Store deler av området ligger innenfor byggegrensen langs riksveien. Forslagsstiller påpeker at området ikke skal bebygges og at det kan være aktuelt å trekke planavgrensningen lengre vekk fra riksvegen, eller at området opparbeides med en klausul om at dersom rv. 204 skal utvides vil deler av planlagt lagervirksomhet opphøre.
Transportbehov, energibruk og energiløsninger		Området ligger ved riksvei 204, med bussholdeplass i umiddelbar nærhet. Ca. 3,5 km fra E6 og 2,0 km fra godsterminalen på Berg. Verksted og båtlager på samme plass minsker internt transportbehov.
Fylkesplanens tettstedsgrense		Ligger utenfor tettstedsgrensen, men grenser noe inn mot denne i syd.
ABC-prinsippet		Ikke relevant.
Barn- og unges oppvekstvilkår		Ikke relevant.
Virkning over landegrensen		Ingen virkning.
Samfunnssikkerhet, beredskap – fareområder		Ligger under marin grense. Området består av hav- og fjordavsetning med tykt dekke. Grunnforholdene må utredes nærmere. Grenser inn mot aktsomhetsområde flom i syd. Ikke registrert annen naturfare.
Samlet vurdering		Samlet vurdering: Kuberget er en markert landskapsform som deler kulturlandskapet ved Lundestad og Sørlifeltet i mindre rom. Kollen er skogkledt og danner en viktig skjerm mot utvendige lageranlegg hos Båtholm sett fra vest. Foreslåtte areal spiser seg betydelig inn i denne viktige grønnstrukturen og vil påvirke landskapsbildet negativt. Dersom tiltaket begrenses mot syd og vest slik at det blir mulig å beholde/etablere kraftige vegetasjonssoner mot vei, jernbane og dyrkamark blir konsekvensen for landskapsbildet mindre. Tiltaket vurderes å ha få andre negative konsekvenser dersom utvidelsesmulighet for riksveien sikres gjennom en evt. kommende regulering eller på annen måte.

Utvidelse på Rokke

Beskrivelse av dagens virksomhet og planer

Halden kommune ved enhet kommunalteknikk har etter høringsfrist gitt innspill om at man trenger flere arealer i tilknytning til Rokke avfallsanlegg. De viser til både grunnforhold i eksisterende deponi, framtidig masselevering, økonomi samt muligheter med NND og et pyrolyseprosjekt, som alle krever areal.

Gjeldende kommuneplan og reguleringsplan G-629 åpner for utvidelse av eksisterende avfallsanlegg mot øst. Bruk av Rokke som masseuttak er vurdert i "Delrapport masseuttak og deponier 16.3.2021". Området skal fortsatt ha en viktig plass som deponi for avfall.

I forslag til kommuneplan ved første og andre gangs høring er det lagt inn båndleggingssone for regulering H710 i nordøst.

Ved andre gangs høring av kommuneplanforslaget høsten 2022 ble det foreslått at arealene som omfattes av det nye innspillet unntas rettsvirkning i påvente av vurdering og begrenset høring, tegnet hvitt i planforslaget som foreslås vedtatt.

Kommunedirektørens vurdering

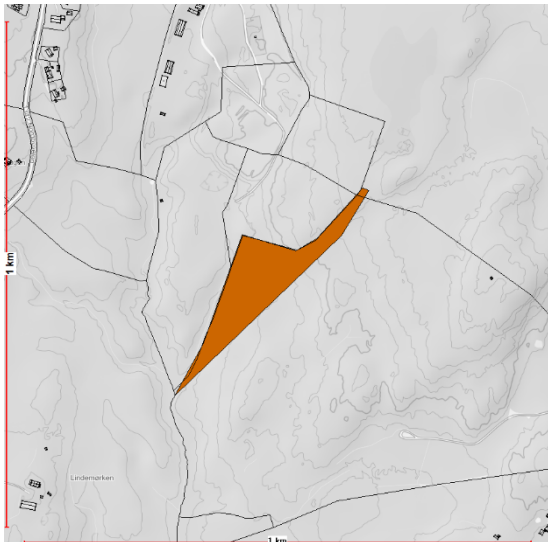
På bakgrunn av nytt innspill etter frist, utviklingen som har vært mens kommuneplanarbeidet har pågått samt ny kunnskap rundt dekommisjonering av de nukleære anleggene i Norge, legges en utvidelse av renovasjonsanlegget på Rokke til begrenset høring og offentlig ettersyn.

Stortingsmelding 8 (2020-2021) «Trygg nedbygging av norske atomanlegg og håndtering av atomavfall» ble lagt fram i november 2020. På oppdrag fra og i samarbeid mellom en rekke departementer arbeider norsk nukleær dekommisjonering (NND) med avvikling av de norske atomanleggene, og håndtering av avfall fra disse. Arealer på Rokke skal underlegges geologisk utredning for egnethet for mellomlagring for oppbevaring og behandling av avfall etter dekommisjonering. Det er ikke mulig å forskuttere utfallet av en slik utredning. Det er av den grunn viktig å legge til rette for et arealmessig handlingsrom for denne utredningen.

Det medfører at det er behov større fleksibilitet for håndtering av dagens avfallsgrupper på Rokke. Foreslått formål og ønsket bruk av det nye arealet er renovasjonsanlegg, tilsvarende som i gjeldende reguleringsplan.

Endring i arealformål

Aktuelt nytt arealformål for området vil være hovedformålet «Andre typer bebyggelse og anlegg» (1500). Reguleringsplanformål vil være underformålet «renovasjonsanlegg» (1550).



Endring i kart

Avgrensning foreslås som vist i innspill og kart.

Endring i bestemmelse

Ny bestemmelse i § 9.1.10 Andre typer bebyggelse og anlegg (1500):

e) Del av gnr./bnr. 100/2 (BABx)

Det skal utarbeides reguleringsplan for virksomheten, jf. § 2.2.1. Reguleringsplanarbeidet skal blant annet belyse og avklare nødvendig miljøoppfølging og overvåking, jf. også § 2.3.

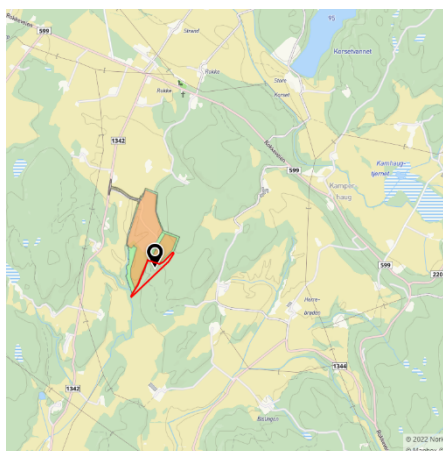
Retningslinjer:

- *Området bør benyttes til utvidelse av renovasjonsanlegget på Rokke.*

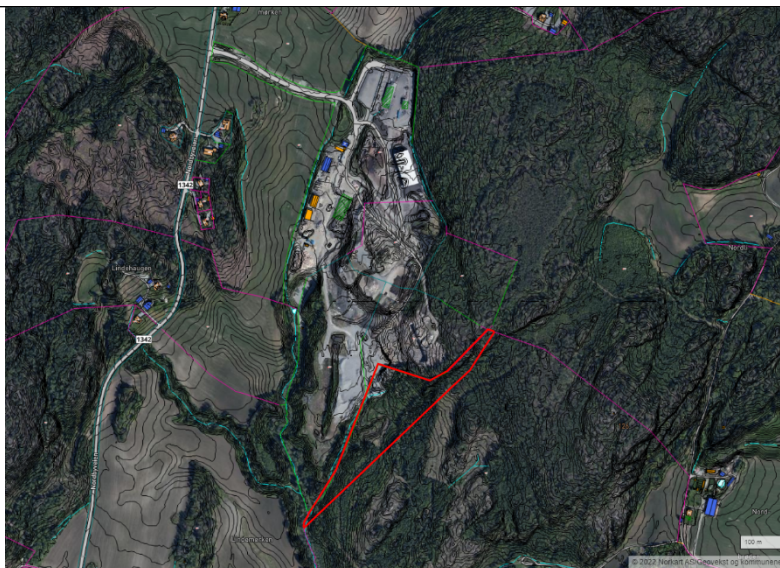
Konsekvensutredning av de foreslåtte endringene på Rokke

Innspill Rokke avfallsanlegg		
Gnr./bnr.:	Del av 100/2	
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Andre typer bebyggelse og anlegg (1500)	
Arealstørrelse:	Ca. 32 daa	
Forslagsstiller:	Halden kommune	
Beskrivelse: Innspillet gjelder mulighet for utvidelse av renovasjonsanlegget på Rokke. Området ligger sydøst for eksisterende regulerte anlegg.		

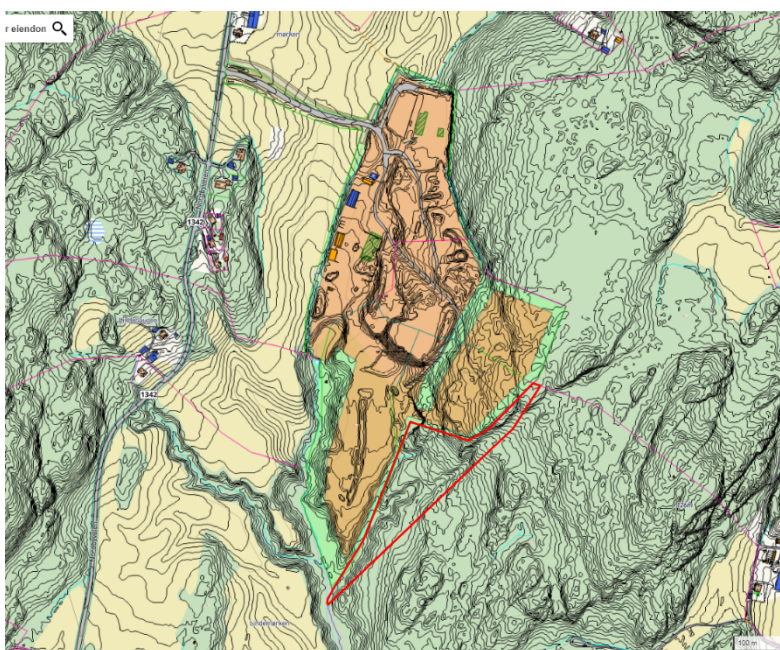
Området er skogdekt og kupert. Tiltaket vil kreve betydelig terrengbearbeiding for gjennomføring.



Oversiktskart



Ortofoto– innspillsområdet er markert med rød strek



Gjeldende regulering i området. Rød strek markerer forslaget.

Tema	Konsekvens	Kunnskapsgrunnlag/vurdering
Naturmangfold		Innspillet berører ikke verneområder, utvalgte naturtyper, rødlistearter eller prioriterte arter.
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap		Omfatter ikke registrerte kulturminner. Ligger ca. 600 m vest for kulturlandskap av regional betydning: Rokke Berg og område med kulturmiljø av regional betydning: Rokkeraet. Pga. terrengforhold og vegetasjon vil tiltaket ha svært liten innvirkning på dette landskapet.
Friluftsliv og grønnstruktur		Berører ikke registrerte friluftsområder.
Forurensning		Ingen kjent forurensning innenfor området. Tiltaket utgjør i seg selv en mulig forurensningskilde, men dette skal ivaretas etter forurensningsloven.

Vassdrag		Området grenser inn mot/drenerer til et mindre sideløp til Unnebergbekken. Avbøtende tiltak er mulig å gjennomføre.
Strandsone ved sjø		Påvirker ikke strandsonen.
Jord- og skogbruk		Berører ikke dyrka mark eller dyrkbar mark. Omfatter i hovedsak skog med høy bonitet.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant.
Teknisk infrastruktur		Arealet ligger i tilknytning til eksisterende anlegg og kan benytte eksisterende tilkomstvei. Totale mulige arealbruksendringer i området med påfølgende økt tungtransport kan medføre behov for utbedring av dagens veier.
Transportbehov, energibruk og energiløsninger		Gunstig med tanke på å etterstrebe fulle biler til/fra anlegget. Transportbehov og eventuell klimagevinst vil avhenge av om anlegget skal dekke mer enn et lokalt marked.
Fylkesplanens tettstedsgrense		Ikke relevant.
ABC-prinsippet		Ikke relevant.
Barn- og unges oppvekstvilkår		Ingen konflikt med boligområder, skolevei eller lekearealer.
Virkning over landegrensen		Ingen virkning.
Samfunnssikkerhet, beredskap – fareområder		Området består i hovedsak av bart fjell/tynt løsmassedecke. I syd et område med hav, fjord og strandavsetning . Ligger også i aktsomhetsområde marin leire. Grenser i syd mot aktsomhetsområde flom. Grunnforholdene må utredes nærmere for deler av området.
Samlet vurdering		Samlet vurdering: Konsekvensene av endring av arealformålet til andre typer bebyggelse og anlegg – med sikte på regulering til renovasjonsanlegg - vurderes å være små. Tiltaket er en utvidelse av et eksisterende anlegg og etablert infrastruktur kan benyttes. Området er ikke i konflikt med kulturminner, kulturmiljø, kulturlandskap eller friluftslivsinteresser. Nærhet til Unnebergbekk-vassdraget må håndteres i en reguleringsfase, sammen med utredning av grunnforholdene.

Hvordan endringer påvirker planforslaget, inkludert samlet konsekvens

Samlet konsekvens

Hvis disse tre områdene legges inn i kommuneplanforslaget vil dokumentet «Samlet KU» endres på denne måten:

1. Kapittel 2.1 «Omfang av areal som endrer arealformål» oppdateres med arealer for disse tre slik at de stemmer.
2. Kapittel 2.1.1 «oversikt over nye utbyggingsområder» oppdateres med tabell der de nye områdene er inkludert
3. I kapittel 2.2.4 vil andre avsnitt endres til dette:

Planforslaget omfatter fire nye områder for næring. To av disse er allerede bebygd og endringene vurderes i liten grad å ha negative konsekvenser for miljø og samfunn. Ved Lundestadveien 4 (xx) vil landskapsbildet bli negativt påvirket ved en utvidelse av næringsområdet inn i Kuberget, en markert skogkledt landskapsform som deler kulturlandskapet inn i mindre rom, og skjærer det utvendige lageranlegget fra vest. Det er lagt inn et område med «Grønnstruktur» langs riksveien og mot jernbanen i vest som et avbøtende tiltak, for å opprettholde/ivareta noe av skjermingen.

4. Det legges til nytt kapittel 2.2.8 «Andre typer bebyggelse og anlegg», med denne teksten:

Gjenvinnings- og sorteringsanlegg

Området Åsekjær (BN4) ligger midt i et landbruksområde, ikke i tilknytning til andre allerede etablerte næringsområder og med noe avstand til E6 og Halden by. Dette er et område hvor det i utgangspunktet ikke bør tillates annet enn landbrukstilknyttet virksomhet. Foreslått arealformål er «andre typer bebyggelse og anlegg», der det i retningslinjene gis føringer om at det skal etableres virksomhet for sortering og gjenvinning av ikke-forurensede masser. Konsekvensene ved en endring av arealformål til denne type virksomhet vurderes å være små. Området er allerede bebygd. Dette er en aktivitet med behov for en skjermet lokalisering.

Renovasjonsanlegg

Planforslaget omfatter en mulig utvidelse av anlegget ved Rokke (xx) i sydøst. Konsekvensene for miljø og samfunn ved arealbruksendringen vurderes å være små. Tiltaket er en utvidelse av et eksisterende anlegg og etablert infrastruktur kan benyttes. Nærhet til Unnebergbekk-vassdraget må håndteres i en reguleringsfase, sammen med utredning av grunnforholdene.

5. I kapittel 5 «Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) og klimatilpasning» må tabell 5 suppleres med de nye områdene.
6. I kapittel 8 «konsekvensutredning av enkeltområder» må tabell over alle områder (s 40) oppdateres så de tre områdene er inkludert.
7. Kartet i vedlegg 1 må suppleres så de tre områdene er inkludert.

Andre virkninger på kommuneplanens arealdel Halden

Hvis disse tre områdene legges inn i kommuneplanforslaget vil planbeskrivelsen endres på denne måten:

1. Alle tabeller, tekst og kart som omhandler samlet arealbruk pr formål endres. Det omfatter tabell 7, figur 12, tabell 17, tabell 18, tabell 19, tabell 21, figur 23, tabell 25, inkludert tall i løpende tekst som viser til disse tabellene. Endelige tall er ikke gjengitt her, da de vil avhenge av vedtak etter andre gangs høring.
2. I kart i figur 8 «Justert tettstedsgrense», endres tettstedsgrensa slik at den omslutter det foreslåtte næringsarealet på Lundestadveien 4
3. I kapittel «8.11.1 Næringsarealer» slettes andre avsnitt, som omhandler Åsekjær. Det legges til nytt femte avsnitt, etter avsnitt om Saugbrugs:

Et areal ved Lundestadveien 4 endrer arealformål fra LNF til næringsbebyggelse. I sør og vest for næringsarealet legges det inn formål grønnstruktur for å sikre buffersoner mot veg og kulturlandskap. I kommuneplanbestemmelsene er det krav om reguleringsplan for utvidelse av virksomheten.

4. Det legges til nytt kapittel 8.11.3 «Renovasjon, gjenvinning og sortering», med denne teksten:

Det legges inn to arealer der formål endres fra LNF til «Andre typer bebyggelse og anlegg».

Det ene arealet er en utvidelse i sørøst av eksisterende renovasjonsanlegg på Rokke. På oppdrag fra og i samarbeid mellom en rekke departementer arbeider norsk nukleær dekommisjonering (NND) med avvikling av de norske atomanleggene, og håndtering av avfall fra disse. Arealer på Rokke skal underlegges geologisk utredning for egnethet for mellomlagring for oppbevaring og behandling av avfall etter dekommisjonering. Det er ikke mulig å forskuttere utfallet av en slik utredning. Det er av den grunn viktig å legge til rette for et arealmessig handlingsrom for denne utredningen. Det medfører at det er behov større fleksibilitet for håndtering av dagens avfallsgrupper på Rokke. Foreslått formål og ønsket bruk av det nye arealet er renovasjonsanlegg, tilsvarende som i gjeldende reguleringsplan.

Det andre arealet er et anlegg for gjenvinning og sortering av ikke-forurensede masser på Åsekjær. Det er ifølge virksomheten etablert et anlegg som omfatter mottak for masser som jord, sprengstein, asfaltflak, rivebetong, kvist og røtter, bark, kompost osv. for sortering, knusing og bearbeiding til nye fraksjoner som selges tilbake i markedet. Det planlegges tiltak for å redusere støy og støvflukt. I kommuneplanbestemmelsene er det krav om reguleringsplan for virksomheten på Åsekjær blant annet for avklaring av nødvendig miljøoppfølging og overvåkning. Det gis retningslinje om at anlegget bør benyttes til sortering og gjenvinning av ikke-forurensede masser.