



Utvalgssak

| Utvalg | Utvalgssak | Møtedato |
|---------------|------------|------------|
| Formannskapet | 2023/64 | 30.11.2023 |
| Kommunestyret | 2023/142 | 07.12.2023 |

Avsluttende behandling etter høring av områdene Åsekjær, Rokke avfallsanlegg og Lundestadveien 4 - Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034.

Kommunedirektørens innstilling:

Områdene Åsekjær (BAB11), Rokke avfallsanlegg (BN36, G83) og Lundestadveien 4 (BAN12) tilhørende kommuneplanens arealdel 2023 – 2035, utlagt til offentlig høring 28. mars 2023 med tilhørende plankart, bestemmelser og retningslinjer egengodkjennes med følgende endringer som følger av formannskapets behandling etter høring, jfr. Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 2008 § 11-15 og § 11-16.

1.

Endringer i bestemmelser etter høring.

| | |
|---|---|
| Bestemmelser | |
| Gjelder hele bestemmelsesdokumentet: | |
| Innholdsfortegnelse | Innholdsfortegnelse endres i tråd med endringer i bestemmelsene |
| | |
| Gjelder enkeltbestemmelser: | |



| | |
|------------|---|
| §9.1.8 b) | <p>Etter bestemmelse a) legges til ny b): Del av gnr./bnr. 4/1 og 4/159 (BN36, G83)</p> <p>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.</p> <p>Retningslinjer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Området bør benyttes til utvidelse av eksisterende næring med lager.</i> • <i>I reguleringsplanen må behovet for eventuell utvidelse av offentlig vei sikres i plankart og bestemmelser.</i> • <i>Ved eventuelle søknader om dispensasjon må hensynet til mulig behov for utvidelse av offentlig vei sikres.</i> |
| §9.1.10 d) | <p>Etter bestemmelse c) legges til ny d): d) Åsekjær (BAB11)</p> <p>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.</p> <p>Retningslinjer:</p> <p><i>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.</i></p> |
| §9.1.10 e) | <p>Etter ny bestemmelse d) legges til ny e): e) Del av gnr./bnr. 100/2 (BAB12)</p> <p>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.</p> <p>Retningslinjer:</p> <p><i>Området bør benyttes til utvidelse av renovasjonsanlegget.</i></p> |

Kommuneplankartet endres i tråd med kommunestyrets vedtak av 7. desember 2023 for de tre områdene Åsekjær (BAB11), Rokke avfallsanlegg (BN36, G83) og Lundestdveien 4 (BAB12).

På bakgrunn av kommunestyrets vedtak 7. desember 2023 gis kommunedirektøren fullmakt til å oppdatere plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse og planvedtaket kunngjøres.

PS 64/2023 Avsluttende behandling etter høring av områdene Åsekjær, Rokke avfallsanlegg og Lundestadveien 4 - Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034.

Formannskapetets behandling av saken i møte den 30.11.2023:

Kommunedirektørens innstilling:

Områdene Åsekjær (BAB11), Rokke avfallsanlegg (BN36, G83) og Lundestadveien 4 (BAN12) tilhørende kommuneplanens arealdel 2023 – 2035, utlagt til offentlig høring 28. mars 2023 med tilhørende plankart, bestemmelser og retningslinjer egengodkjennes med følgende endringer som

følger av formannskapetets behandling etter høring, jfr. Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 2008 § 11-15 og § 11-16.

1.

Endringer i bestemmelser etter høring.

| Bestemmelser | |
|---|--|
| Gjelder hele bestemmelsesdokumentet: | |
| Innholdsfortegnelse | Innholdsfortegnelse endres i tråd med endringer i bestemmelsene |
| Gjelder enkeltbestemmelser: | |
| §9.1.8 b) | Etter bestemmelse a) legges til ny b): Del av gnr./bnr. 4/1 og 4/159 (BN36, G83) 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: <ul style="list-style-type: none">• <i>Området bør benyttes til utvidelse av eksisterende næring med lager.</i>• <i>I reguleringsplanen må behovet for eventuell utvidelse av offentlig vei sikres i plankart og bestemmelser.</i>• <i>Ved eventuelle søknader om dispensasjon må hensynet til mulig behov for utvidelse av offentlig vei sikres.</i> |
| §9.1.10 d) | Etter bestemmelse c) legges til ny d): d) Åsekjær (BAB11) 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: <i>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.</i> |
| §9.1.10 e) | Etter ny bestemmelse d) legges til ny e): e) Del av gnr./bnr. 100/2 (BAB12) 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: <i>Området bør benyttes til utvidelse av renovasjonsanlegget.</i> |

Kommuneplankartet endres i tråd med kommunestyrets vedtak av 7. desember 2023 for de tre områdene Åsekjær (BAB11), Rokke avfallsanlegg (BN36, G83) og Lundestdveien 4 (BAB12).

På bakgrunn av kommunestyrets vedtak 7. desember 2023 gis kommunedirektøren fullmakt til å oppdatere plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse og planvedtaket kunngjøres.

Spesialrådgiver, Espen Sørås besvarte spørsmål.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Områdene Åsekjær (BAB11), Rokke avfallsanlegg (BN36, G83) og Lundestadveien 4 (BAN12) tilhørende kommuneplanens arealdel 2023 – 2035, utlagt til offentlig høring 28. mars 2023 med tilhørende plankart, bestemmelser og retningslinjer egengodkjennes med følgende endringer som følger av formannskapetets behandling etter høring, jfr. Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 2008 § 11-15 og § 11-16.

1.

Endringer i bestemmelser etter høring.

| Bestemmelser | |
|---|---|
| Gjelder hele bestemmelsesdokumentet: | |
| Innholdsfortegnelse | Innholdsfortegnelse endres i tråd med endringer i bestemmelsene |
| | |
| Gjelder enkeltbestemmelser: | |
| §9.1.8 b) | Etter bestemmelse a) legges til ny b): Del av gnr./bnr. 4/1 og 4/159 (BN36, G83) 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: <ul style="list-style-type: none">• <i>Området bør benyttes til utvidelse av eksisterende næring med lager.</i>• <i>I reguleringsplanen må behovet for eventuell utvidelse av offentlig vei sikres i plankart og bestemmelser.</i>• <i>Ved eventuelle søknader om dispensasjon må hensynet til mulig behov for utvidelse av offentlig vei sikres.</i> |

| | |
|------------|--|
| §9.1.10 d) | Etter bestemmelse c) legges til ny d): d) Åsekjær (BAB11) 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: <i>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.</i> |
| §9.1.10 e) | Etter ny bestemmelse d) legges til ny e): e) Del av gnr./bnr. 100/2 (BAB12) 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: <i>Området bør benyttes til utvidelse av renovasjonsanlegget.</i> |

Kommuneplankartet endres i tråd med kommunestyrets vedtak av 7. desember 2023 for de tre områdene Åsekjær (BAB11), Rokke avfallsanlegg (BN36, G83) og Lundestdveien 4 (BAB12).

På bakgrunn av kommunestyrets vedtak 7. desember 2023 gis kommunedirektøren fullmakt til å oppdatere plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse og planvedtaket kunngjøres.

PS 142/2023 Avsluttende behandling etter høring av områdene Åsekjær, Rokke avfallsanlegg og Lundestadveien 4 - Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034. Kommunestyrets behandling av saken i møte den 07.12.2023:

Kommunedirektørens innstilling:

Områdene Åsekjær (BAB11), Rokke avfallsanlegg (BN36, G83) og Lundestadveien 4 (BAN12) tilhørende kommuneplanens arealdel 2023 – 2035, utlagt til offentlig høring 28. mars 2023 med tilhørende plankart, bestemmelser og retningslinjer egengodkjennes med følgende endringer som følger av formannskapetets behandling etter høring, jfr. Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 2008 § 11-15 og § 11-16.

1.

Endringer i bestemmelser etter høring.

| | |
|---|---|
| Bestemmelser | |
| Gjelder hele bestemmelsesdokumentet: | |
| Innholdsfortegnelse | Innholdsfortegnelse endres i tråd med endringer i bestemmelsene |
| | |

| Gjelder enkeltbestemmelser: | |
|------------------------------------|---|
| §9.1.8 b) | <p>Etter bestemmelse a) legges til ny b): Del av gnr./bnr. 4/1 og 4/159 (BN36, G83)</p> <p>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.</p> <p>Retningslinjer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Området bør benyttes til utvidelse av eksisterende næring med lager.</i> • <i>I reguleringsplanen må behovet for eventuell utvidelse av offentlig vei sikres i plankart og bestemmelser.</i> • <i>Ved eventuelle søknader om dispensasjon må hensynet til mulig behov for utvidelse av offentlig vei sikres.</i> |
| §9.1.10 d) | <p>Etter bestemmelse c) legges til ny d): d) Åsekjær (BAB11)</p> <p>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.</p> <p>Retningslinjer:</p> <p><i>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.</i></p> |
| §9.1.10 e) | <p>Etter ny bestemmelse d) legges til ny e): e) Del av gnr./bnr. 100/2 (BAB12)</p> <p>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.</p> <p>Retningslinjer:</p> <p><i>Området bør benyttes til utvidelse av renovasjonsanlegget.</i></p> |

Kommuneplankartet endres i tråd med kommunestyrets vedtak av 7. desember 2023 for de tre områdene Åsekjær (BAB11), Rokke avfallsanlegg (BN36, G83) og Lundestdveien 4 (BAB12).

På bakgrunn av kommunestyrets vedtak 7. desember 2023 gis kommunedirektøren fullmakt til å oppdatere plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse og planvedtaket kunngjøres.

Saken ble behandlet etter 2023/139 jf. behandlingen i PS 2023/127.

Dag Halvorsen (INP) var inhabil i saken og fratrådte møtet jf. Forvaltningsloven § 6 første ledd, bokstav a, og behandlingen i PS 2023/127. Tom Olav Aardal (INP) tiltrådte som vara.

Ketil Helmer Rønning(Ap) fremmet Kommunedirektørens innstilling som også er innstillingen fra HTEK 22.11.23.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Områdene Åsekjær (BAB11), Rokke avfallsanlegg (BN36, G83) og Lundestadveien 4 (BAN12) tilhørende kommuneplanens arealdel 2023 – 2035, utlagt til offentlig høring 28. mars 2023 med tilhørende plankart, bestemmelser og retningslinjer egengodkjennes med følgende endringer som følger av formannskapetets behandling etter høring, jfr. Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 2008 § 11-15 og § 11-16.

1.

Endringer i bestemmelser etter høring.

| Bestemmelser | |
|---|--|
| Gjelder hele bestemmelsesdokumentet: | |
| Innholdsfortegnelse | Innholdsfortegnelse endres i tråd med endringer i bestemmelsene |
| Gjelder enkeltbestemmelser: | |
| §9.1.8 b) | Etter bestemmelse a) legges til ny b): Del av gnr./bnr. 4/1 og 4/159 (BN36, G83) 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: <ul style="list-style-type: none">• <i>Området bør benyttes til utvidelse av eksisterende næring med lager.</i>• <i>I reguleringsplanen må behovet for eventuell utvidelse av offentlig vei sikres i plankart og bestemmelser.</i>• <i>Ved eventuelle søknader om dispensasjon må hensynet til mulig behov for utvidelse av offentlig vei sikres.</i> |
| §9.1.10 d) | Etter bestemmelse c) legges til ny d): d) Åsekjær (BAB11) 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: <i>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.</i> |

| | |
|------------|---|
| §9.1.10 e) | <p>Etter ny bestemmelse d) legges til ny e): e) Del av gnr./bnr. 100/2 (BAB12)</p> <p>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.</p> <p>Retningslinjer:</p> <p><i>Området bør benyttes til utvidelse av renovasjonsanlegget.</i></p> |
|------------|---|

Kommuneplankartet endres i tråd med kommunestyrets vedtak av 7. desember 2023 for de tre områdene Åsekjær (BAB11), Rokke avfallsanlegg (BN36, G83) og Lundestdveien 4 (BAB12).

På bakgrunn av kommunestyrets vedtak 7. desember 2023 gis kommunedirektøren fullmakt til å oppdatere plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse og planvedtaket kunngjøres.

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

Hva aktualiserer saken?

Kommuneplanarbeidet var et stort og omfattende arbeid i forhold til prosess og tid. 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 2023 og de tre områdene som her behandles er unntatt rettsvirkning.

Kommuneplanarbeidet har hatt stort søkelys på å tilrettelegge for etablering for nye arbeidsplasser i kommunen. På bakgrunn av dette mente kommunedirektøren at det er viktig at områdene Åsekjær (BAB11), Rokke avfallsanlegg (BN36, G83) og Lundestdveien 4 (BAB12), ble underlagt behandling i etterkant av kummuneplanvedtaket, selv om innspillene på de tre områdene har kommet underveis i prosessen men etter at innspills vinduet var stengt.

Kommunedirektøren foreslo derfor at områder i forbindelse med Åsekjær, Lundestadveien 4 (Båtholm) og Rokke avfallsanlegg unntas juridisk virkning og behandles separat etter behandling av kommuneplanen. Kommunestyret sluttet seg til dette og formannskapet vedtok 28. mars 2023 å legge ut disse tre områdene til høring.

Områdene Åsekjær, Rokke avfallsanlegg og Lundestdveien 4 (Båtholm) ble i kommuneplanvedtaket unntatt rettsvirkning i påvente av høring og behandling. Formelt er dette en rullering av kommuneplanen for de tre områdene.

Områdene ble behandlet som en endring og bakgrunnen framgår av formannskapets sak 17/2023. [Utvalgsmøte \(elementscloud.no\)](https://elementscloud.no). Høringsdokumentet ligger som **vedlegg 3** til denne saken.

Juridisk er planformålet LNF til det eventuelt blir endret. Dette påpekte også statsforvalteren i sin øring til kommuneplanen og i forbindelse med meklings.

Ved høringsfristens utløp 21. mai 2023 var det kommet inn 11 høringsuttalelser. Alle høringsuttalelsene er behandlet og gjennomgått i **vedlegg 1**. På bakgrunn av høringsinnspillene og vurderinger av disse, er det laget en vurdering og forslag til bestemmelser for områdene i **vedlegg 2**.

Vedlegg 1 «Vurdering av innspill etter høring av 3 arealer, kommuneplanens arealdel» gir en bred oversikt over endringene og begrunnelsene for kommunedirektørens anbefalinger til konsekvens for plan, og andre oppfølging gjennom reguleringsplanarbeider.

Høringsdokumentet viser også hvilke endringer i plandokumentene som må gjøres som konsekvens hvis kommunestyret vedtar å legge områdene inn i kommuneplanen.

Kommunedirektøren har gjennomgått høringsinnspillene. 6 av innspillene tas til orientering da de ikke har konkrete innspill til de tre områdene. Disse innspillene vil ikke ha noen konsekvenser for plan.

Disse høringene kom fra:

DSB direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Bane NOR, Strømstad kommune, Kystverket, Dals-Eds kommune og NVE.

Høringsinnspill fra Statens vegvesen, Statsforvalteren i Oslo og Viken, Direktoratet for mineralforvaltning, Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet og Viken fylkeskommune kommenteres i **vedlegg 1** «Vurdering av innspill etter høring av 3 arealer, kommuneplanens arealdel.

På bakgrunn av dette har kommunedirektøren utarbeidet et forslag til bestemmelser for de tre områdene som må innarbeides i kommuneplanens bestemmelsesdokument, **vedlegg 2** «Vurdering av innkomne høringsuttalelser etter høring av tre arealer – Bestemmelser i kommuneplanen 31. oktober 2023)

Konklusjon og anbefaling

Kommunedirektøren foreslå at områdene legges inn i kommuneplanen med foreslåtte formål i plankartet og forslag til bestemmelser. Planbeskrivelse, bestemmelsesdokument og plankart oppdateres i henhold til kommunestyrets vedtak.

På bakgrunn av dette varsles endringene i kommuneplanen arealdel på kommunens hjemmesider og i Halden arbeiderblad. Statsforvalteren i Oslo og Viken og Viken fylkeskommune varsles om vedtaket.

Velger kommunestyret å ikke følge kommunedirektørens forslag vil de tre områdene få status som LNF-områder i kommuneplanen. Kommer det endringer på kommunedirektørens forslag kan det medføre nye høringer, spesielt hvis formål og bestemmelser endres.

Roar Vevelstad
kommunedirektør

Saksbehandler: Espen Sørås

Utsendte vedlegg

- 1 Merknader til planforslag 3 områder 2023
- 2 Vurdering av innkomne uttalelser til 3 områder etter høring - bestemmelser
- 3 3 arealer KPA Halden endringforslag inkludert konsekvenser – Kopi
- 4 Endringsforslag til 3. områder i forslaget til rullering av kommuneplanens arealdel

Medsaksbehandlere

| Navn: | Adm.enhet: | Bidrag til saken: |
|-------------------------|--------------------|--|
| Anneli Nesbakken | Samfunnsavdelingen | Vurdering av innkomne uttalelser og bestemmelser |
| Kristine H. W. Schneede | Fagleder byggesak | Vurdering av innkomne uttalelser og bestemmelser |