

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

Detaljregulering for Svingen pukkverk, Halden kommune

Plan-ID: G-696

Du mottar dette brevet som et varsel om at det nå igangsettes et reguleringsplanarbeid i ditt nærområde. Området som skal utvikles er Svingen pukkverk, Vestgårdveien 16. Det igangsatte reguleringsarbeidet vil muliggjøre en utvidelse av uttaksområdet mot sør. Vedlagte kart viser området som antas å være tilstrekkelig til å dekke planene.

Det er Heidelberg Materials Tilslag Norge som har igangsatt reguleringsplanarbeidet. Det er Asplan Viak AS som er plankonsulent og står for utarbeidelsen av selve planforslaget.

Hva er en reguleringsplan?

En reguleringsplan er en juridisk bindende arealplan som viser hvordan et gitt areal kan brukes. Reguleringsplanen består av planbestemmelser, plankart, planbeskrivelse og evt. utredningsdokumenter, og må gjennom en planprosess som følger plan- og bygningsloven. Plan- og bygningsloven har krav til varsling om oppstart av reguleringsplanarbeid og setter også krav til innholdet og fagligheten i en planprosess. Det er kommunen som til slutt politisk vedtar reguleringsplaner. Varigheten av en reguleringsplanprosess er helt avhengig av kompleksiteten i planen, men det er vanlig at det tar ca. 1-2 år fra varsel om oppstart til en reguleringsplan vedtas i kommunen.

Varsel om oppstart av planarbeid på Svingen pukkverk

Med dette varsles oppstart av detaljregulering for Svingen pukkverk. Forslag til planavgrensning er vist på vedlagte kartutsnitt. Varslingen er i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8.

Planområdet har et areal på ca. 175 daa, og omfatter i hovedsak gnr. 12 bnr. 20 (dagens pukkverk), gnr. 12 bnr. 19 (buffersoner sør for dagens pukkverk) og gnr. 12 bnr. 1 (del av jordbrukseieendom sør for dagens pukkverk). Øvrige grunneiendommer som blir berørt er 12/48, 12/22, 12/35, 12/36, 12/41, 12/33, 12/42 og 12/31 (eksisterende pukkverk) og 12/17 (Vestgårdveien).

Området er i kommuneplanens arealdel, vedtatt 22.06.2023, avsatt til fremtidig råstoffutvinning.

Det er mulig å komme med innspill og kommentarer til planarbeidet. Har du innspill som vil kunne ha betydning for reguleringsplanarbeidet, for eksempel lokalkunnskap eller ting som er viktig for deg som grunneier/beboer i nærheten til pukkverket, kan du sende disse opplysningene til oss. Når reguleringsplanen nærmer seg klar til politisk behandling, vil det også være en offentlig høringsrunde av planforslaget. Da vil det være mulig å uttale seg til det forslaget som foreligger. Det vil også avholdes informasjonsmøte i høringsperioden, dette vil kunngjøres i Halden Arbeiderblad.

Hensikt med planarbeidet

Hensikten med reguleringsarbeidet er å muliggjøre en utvidelse av dagens masseuttak mot sør, samt å øke uttaksdybden i massetaket. Arealutvidelsen vil medføre at dagens buffersone, som består av skogsvegetasjon på bergterreng, vil inngå som del av dagens pukkverk. Deler av dagens buffersone vil bevares for å hindre innsyn inn i pukkverksområdet. Maksimal uttaksdybde i dagens pukkverk er kote - 27, denne vil med planforslaget økes til kote -50.

Dagens pukkverk/asfaltverk vil opprettholdes som i dag. Utvidelsen vil medføre en forlengelse av driften med i størrelsesorden 8-10 år, i forhold til gjeldende reguleringsplan. Det vil kunne tas imot mer masser for oppfylling sammenliknet med gjeldende reguleringsplan.

Tiltaket gjør at tilgangen på pukk og grus i Halden opprettholdes, og at det finnes arealer i kommunen for å kunne ta imot masser for oppfylling. Både tilgang på lokale masser, og tilgang på arealer for mottak av masser, gir betydelig lavere CO²-utslipp fra transport enn om massene må kjøres inn utenfra/ut av kommunen. Utover dette legger utvidelsen til rette for at langsiktige arbeidsplasser på det lokale asfaltverket og betongstasjonen kan opprettholdes.

Hva betyr dette planarbeidet for din eiendom?

Du som får dette brevet har en eiendom som grenser til, eller er i relativ nærhet til, det varslede planområdet. Endringen i forhold til dagens drift på Svingen vil være at driftsperioden forlenges, og at nye arealer tas i bruk til masseuttak. Det vil kunne ha betydning for innsyn inn mot pukkverket fra sør/sørvest/sørøst. Det vil kunne ha betydning for støv og støy fra pukkverket. Det antas at adkomst og trafikk ikke vil bli påvirket/blir svært lite påvirket av en utvidelse av pukkverket.

Krav om konsekvensutredning

Alle planer skal vurderes etter Forskrift om konsekvensutredning. Hvis planen har store konsekvenser for miljø og samfunn, skal det gjennomføres en konsekvensutredning av de utvalgte temaene hvor planen antas å få store konsekvenser. Vurderingen av om denne planen utløser krav om konsekvensutredning eller ikke, er tilgjengelig på kommunens hjemmeside i lenken under.

Det er konkludert med at denne reguleringsplanen ikke utløser krav om konsekvensutredning. Det er imidlertid flere tema som vil redegjøres for i planbeskrivelsen med en grundig virkningsbeskrivelse. Dette er blant annet hvordan pukkverket skal skjermes mot innsyn, støypåvirkning, påvirkning på grunnvannsnivå og trafikk. Det står en naturtype «hul eik» innenfor planens avgrensning, det vil redegjøres for i planbeskrivelsen hvordan denne skal ivaretas.

Har du spørsmål eller innspill?

Hvis du har opplysninger som kan være viktige i det kommende planarbeidet, eller du har kommentarer eller synspunkter til arbeidet, sendes dette skriftlig på e-post til:

Astrid Høie Fredheim, e-post: astrid.fredheim@asplanviak.no, tel. 936 32 132.

Frist for innspill er 21.11.2023.

Varslingsdokumentene, inkludert planinitiativ, oppstartsmøtereferat og KU-vurdering, ligger tilgjengelig på Halden kommunes hjemmeside: www.halden.kommune.no

Vedlegg:

Oversiktskart, kart som viser planområdet.