

Deres ref: Vår ref: Arkivkode: Saksbehandler: Dato:
2021/3284-3 L13 Morten Høvik, 05.05.2021

Referat fra oppstartsmøte: Detaljregulering for Nexans

Dato: 21.4.2021

Tid: 13.00 – 14.45

Sted: Teams

Til stede:

Knut Eriksen,	Nexans
Irene Norberg,	Gottlieb Paludan (plankonsulent)
Mona Holtmoen,	Gottlieb Paludan (plankonsulent)
Petter Mittgaard,	AFRY
Siri Haraldsen,	AFRY
Bernt-Henrik Hansen,	Halden kommune, Plan & Miljø
Morten Høvik,	Halden kommune, planavdelingen
Bjørn Murvold,	Halden kommune, planavdelingen
Charlotte Scott Hult,	Halden kommune, byggesaksavd.

Referent: Morten Høvik

1. Bakgrunn

Etter anmodning fra AFRY/Gottlieb Paludan Architects ble det iht. plan- og bygningslovens § 12-8 holdt oppstartsmøte for detaljregulering for Nexans. Tiltakshaver/forslagsstiller er Nexans.

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for utvidelse av Nexans industrivirksomhet med en ny kabelfabrikk innenfor eksisterende industriområde. For dette nye prosjektet er det behov for større byggehøyde og utnyttelsesgrad enn i de gjeldende planene for området.

Område- og prosessavklaring

Vurdering i forhold til forskriften om konsekvensutredninger:

Vurdering etter §6:

Nexans I er ubebygd, og er regulert med BYA 60 % og byggehøyde 15,8m (kote 18).

Med takhøyde på 3m vil det tilsvare ca. 70.000m² BRA. Nexans II er delvis bebygd og åpner opp for utbygging av inntil 15.000m² BRA. Ca. 5.000m² av dette er utbygd etter at planen ble vedtatt. Samlet for Nexans I og II vil dette derfor være rom for utbygging av inntil 80 000 m² BRA etter eksisterende planer. Planlagt ny bebyggelse innenfor området

er på ca. 40.500m² BRA. Det vil si at det ikke stilles krav om planprogram eller melding og konsekvensutredning etter §6 og vedlegg I.

Vurdering etter §§8 og 10:

Kommunen er enig i konklusjonen i AFRY`s notat. Tiltaket medfører ikke vesentlige virkninger for miljø- og samfunn og utløser derfor ikke krav til konsekvensutredning. Området er allerede regulert til industri og vi kan ikke se at en konsekvensutredning vil opplyse saken mer enn en (noe utvidet) planbeskrivelse.

Avklaringen av forholdet til KU-forskriften må framgå av varslingsdokumentene (konklusjon begrunnes).

Selv om planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter Forskrift om konsekvensutredning, vil likevel være behov for konsekvensvurderinger og utredninger for aktuelle tema som en del av planbeskrivelsen, se vedlegg.

Samrådsprosess med kommunale virksomheter:

Normalt ville vi ha sendt planinitiativet på en intern høringsrunde for merknader og innspill før oppstartsmøte. Etter ønske fra forslagsstiller om rask framdrift har vi prioritert oppstartsmøte først for å kunne varsle oppstart av planen så raskt som mulig. Vi gjennomfører da den interne høringen samtidig med den offentlige varslingsperioden, og ettersender eventuelle interne innspill.

Medvirkningsprosess:

Det er vurdert å ikke være spesielt behov for medvirkningsprosess for naboer eller andre berørte utover lovpålagt varslings-, høring og offentlig ettersyn. Det kan imidlertid være fornuftig å utvide listen over naboer og interessegrupper som får direkte tilsendt varslings- og høringsdokumenter. Vi presiserer også at varsel om oppstart av planarbeid og høring må sendes til Strömstad kommune og Länsstyrelsen i Västra Götalands län.

Parallell behandling plan og byggesak:

På grunn av ønske om rask framdrift må det legges opp til parallell behandling av plan og byggesak.

Planstatus

Kommuneplanens arealdel, vedtatt 22.06.2011, viser at planområdet ligger i et område avsatt til nåværende næringsvirksomhet.

I reguleringsplan for Nexans I vedtatt 18.10.2012, og Nexans II vedtatt 26.6.2014 er området regulert til Industri.

Plantype

Planen skal utarbeides som detaljregulering.

Planavgrensning

Ved varsel om oppstart bør det tas med et så stort område at man er rimelig sikker på at det ikke må utvides og varsles på nytt i ettertid. Planområde kan krympes inn i løpet av planprosessen. Det bør varsles oppstart for hele gjeldende planområde for Nexans I og Nexans II, og aktuelt parkeringsområde med aktuelle mellomliggende vei- og gangtrasèer.

Nasjonal PlanID og plannavn

Planen får navnet: Nexans

Nasjonal Plan ID: G- 733

Prosess

Morten Høvik er saksbehandler i kommunen og formidler kontakt mot andre kommunale virksomheter ved høringer ol.

Oppstart av planarbeid varsles med annonse i Halden Arbeiderblad og på Halden kommunes internettsider. Varslingsdokumentene oversendes saksbehandler for gjennomgang før disse sendes ut. SOSI-fil av plangrensen oversendes ved varsling. Kartgrunnlag bestilles ved henv. til GEODATA-avd. ved Christian Rustadbakken: christian.rustadbakken@halden.kommune.no, tlf. 69 17 47 33. Saksbehandler sørger for utleggelse av varsel på kommunens hjemmeside.

Behandlingsgebyr

Behandlingsgebyret skal betales av Nexans

Forslagsstiller er orientert om følgende:

- Kommunens veiledning og maler for utarbeidelse av detaljreguleringsplaner finnes på kommunens nettsider:
<http://www.halden.kommune.no/tjenester/plan/reguleringsplan/Sider/side.aspx>
- Er tiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter pbl § 12-11 ikke satt i gang senest 10 år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering.
- Det skal betales gebyr i tråd med ”Betalingsregulativ for bygg-, plan-, utslipps- og delings-, eiendomsregistrerings- og seksjoneringsaker”

Forslagsstiller har mottatt følgende materiale:

- Avkrysset liste for varsling/innhenting av forhåndsuttalelser. Denne skal benyttes som utgangspunkt for varsling.

Fremdrift

Normal framdrift for en reguleringsprosess er 1 år. Nexans ønsker en rask behandling for å kunne holde framdriften i sitt utbyggingsprosjekt. Halden kommune mener at dette prosjektet er viktig, og ønsker å prioritere denne saken. Med varsel om oppstart i uke 17 kan det være realistisk med 1.gangs behandling i august, høring og offentlig ettersyn i september/oktober, og 2.gangs behandling og vedtak av planen i november/desember. Dette er imidlertid avhengig av at det ikke dukker opp for mange problemer og innsigelser til planen underveis i prosessen.

Forbehold

Denne tilbakemeldingen fra Enhet for plan, byggesak og geodata ved Planseksjonen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet planinitiativet var til behandling.

Vedlegg:

- Liste over varlingsinstanser
- Liste over aktuelle planfaglige tema

