



Ragn Sells AS

Innspill kommuneplan Halden

Utgave: 1

Dato: 26.06.2018

DOKUMENTINFORMASJON

| | |
|--------------------|--|
| Oppdragsgiver: | Ragn Sells AS |
| Rapporttittel: | Innspill kommuneplan Halden |
| Utgave/dato: | 1/ 26.06.2018 |
| Filnavn: | Innspill kommuneplan Halden.docx |
| Arkiv ID | |
| Oppdrag: | 619066-01–Aasekjær, Halden Innspill kommuneplan |
| Oppdragsleder: | Jannicken Throndsen |
| Avdeling: | Plan |
| Fag | Konsept og mulighetsstudier |
| Skrevet av: | Jannicken Throndsen |
| Kvalitetskontroll: | Astrid Høie Fredheim |
| Asplan Viak AS | www.asplanviak.no |

FORORD

Asplan Viak har vært engasjert av Ragn-Sells AS for å vurdere et område på Aasekjær i Halden kommune og utarbeide et innspill til kommuneplanarbeidet. Arealet benyttes i dag til resirkuleringsanlegg med begrenset aktivitet. Per J. Johannessen i Ragn-Sells AS har vært kontaktperson for oppdraget.

Jannicken Throndsen har vært oppdragsleder for Asplan Viak.

Ås, 26.06.2018

Jannicken Throndsen

Oppdragsleder

Astrid Høie Fredheim

Kvalitetssikrer

Innholdsfortegnelse

| | |
|------------------------------|----|
| 1. INNLEDNING..... | 3 |
| 2. GENERELLE FORHOLD..... | 3 |
| 3. EKSISTERENDE FORHOLD..... | 7 |
| 4. ØNSKER FOR OMRÅDET | 11 |
| 5. KONKLUSJON..... | 13 |
| 6. KUNNSKAPSKILDER..... | 13 |

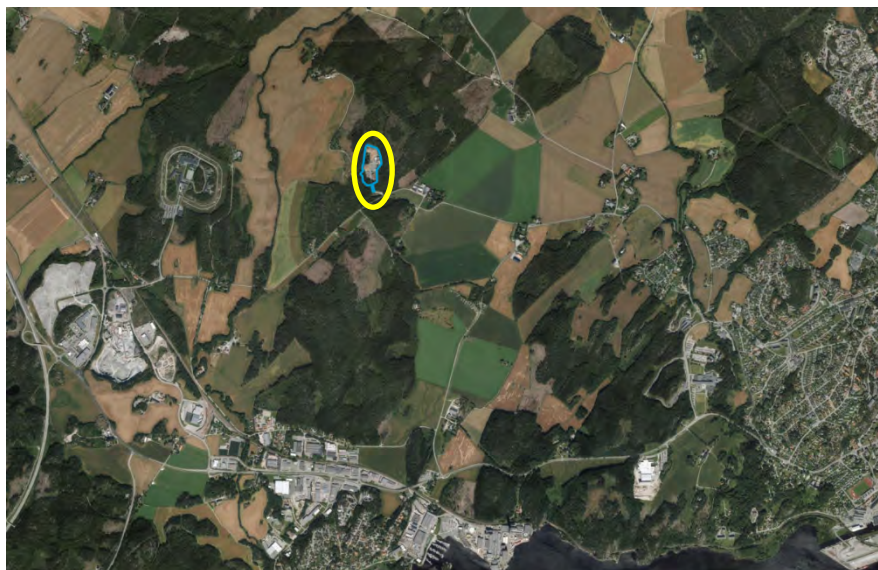
INNSPILL TIL KOMMUNEPLAN FOR HALDEN:

Gnr. 39 bnr. 1 inkludert festenr. 1, Aasekjær, Halden kommune.

Forslagstiller:
Ragn-Sells AS
v/Per J. Johannessen
Postboks 49
2001 Lillestrøm

Grunneier:
Nils-Ola Østby
Nordbyveien 106
1763 Halden

Plankonsulent:
Asplan Viak AS
v/Jannicken Thrandsen
Moerveien 5
1430 Ås



Figur 1. Ortofoto, området som omfattes av planinnspillet ligger innenfor den gule sirkelen (for enkelhets skyld kalt planområdet).

1. INNLEDNING

Forslagsstiller ønsker å videreutvikle og modernisere eksisterende bruk av tidligere Halden Resirkulerings anlegg på Aasekjær. Dette næringsarealet på gnr. 39 bnr. 1, disponeres i dag av Ragn-Sells som kjøpte selskapet i 2015. Ragn-Sells har vært «en del av kretsløpet» i generasjoner og leverer tjenester innenfor innsamling, gjenvinning og behandling av avfall, miljøsanering mv.

Arealet er uregulert og består av et administrasjonsbygg og et anlegg for mottak og kompostering av hageavfall.

Forslagsstiller ser for seg å bruke området til fremtidsrettede tjenester innenfor gjenvinningsindustri og sirkulær økonomi. Sirkulær økonomi innebærer et utvidet syn på hva som er ressurser og hvordan de kan utnyttes mest mulig effektivt. I en verden der presset på naturressursene øker sterkt, er det avgjørende for miljøet og klimaet at ressurser brukes og gjenbrukes mer effektivt. Ettersom effektiv ressursbruk også er god økonomi, vil en aktiv politikk for sirkulær økonomi også kunne styrke næringslivets grønne konkurransekraft. Forslagsstiller ser også for seg en avdeling for forskning og utvikling knyttet til anlegget på Aasekjær.

2. GENERELLE FORHOLD

BELIGGENHET OG DAGENS BRUK

Innspillet omfatter et areal på 33 da innenfor gnr. 39 bnr. 1, inkludert festetomt 1 hvor administrasjonsbygget ligger. Administrasjonsbygget benyttes til logistikkarbeid og har pr. i dag 3 arbeidsplasser.

Arealet utendørs har tidligere blitt benyttet til kompostering av hageavfall, i dag benyttes dette til noe flislaging. Arealet består av planerte og asfalterte flater med

oppsamlingsystemer for overvann. Det finnes også en lagune/fangdam på området hvor man tidligere har luftet overvannet. Omkringliggende arealer består av skog, samt et planert område ved Torpumveien.

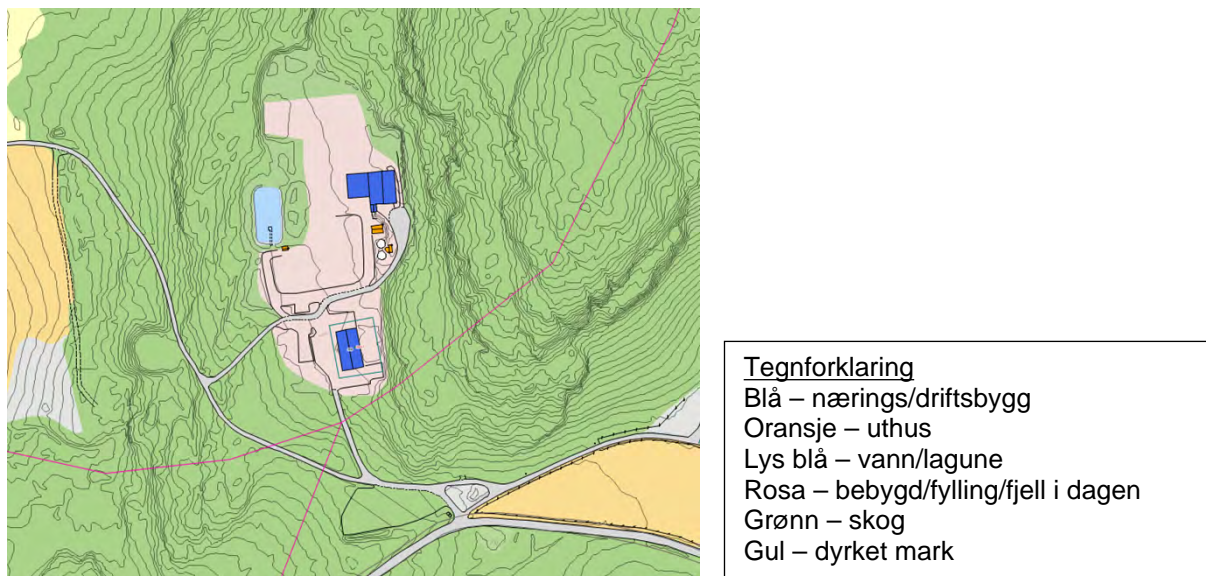


Figur 2, eksisterende administrasjonsbygg.

Området ligger ca. 3 km øst for påkjøring til E6 ved Svinesundparkenkrysset. Adkomsten er fra fv. 104 som har enkel tilknytning til E6 i vest og Halden by i øst.



Figur 3, blå strek rammer inn arealet som ønskes omdisponert til næringsformål, røde streker er eiendomsgrenser. Her ser man også flis som på det tidspunktet var lagret på området.



Figur 4, arealbruk og høyder, ekvidistanse 1 m. Eksisterende næringsbygg er vist med blå farge, lagunen med lysblå farge. Kilde: Halden kommune, kartportal.

FORHOLD TIL PLANER OG FØRINGER.

Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning i kommunene, 2017, høringsnotat.

Formålet med planretningslinjene som er under utarbeidelse er at kommunene, fylkeskommunene og staten gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse skal stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

Klimatilpasning og utslippsreduksjoner må sees i sammenheng der det er relevant. Det er viktig å planlegge for løsninger som både reduserer utslippene og reduserer risiko og sårbarhet for klimaendringer.

Regional planstrategi 2016-2019, vedtatt av Østfold fylkesting 22. september 2016.

Den regionale planstrategien skisserer følgende hovedutfordringer, hvor klima og miljø er en av suksessfaktorene:

- Øke antall arbeidsplasser mer enn befolkningsveksten
- Samordne innsatsen for utviklingen av fremtidens kompetanse

Fylkestinget vedtok 22. september 2016 også midlertidige retningslinjer for deponering av masser i Østfold.

Fylkesplanen 2009–2012, Østfold mot 2050, vedtatt 25.10.2012

Fylkesplanen er et strategisk dokument, det er fokusert spesielt på klima og folkehelse, men verdiskapning og arbeidsplasser er også et viktig kapittel. Østfold skal være attraktiv for mennesker og kapital, og tilby et velfungerende arbeidsmarked med et bærekraftig næringsliv preget av innovasjon, kompetanse og samhandling. Næringsliv skal kjennetegnes av robuste og framtidrettede virksomheter, med fokus på FoU, entreprenørskap, og regional og interregional samhandling.

Planen inneholder en egen arealstrategi for Halden, som sier at næringsutviklingen i Halden i stor grad vil skje i etablerte høyteknologiske miljøer i byen. I tillegg er det i fylkesplanen satt av et regionalt næringsområde ved E6 for å binde sammen og videreutvikle områdene ved Halden fengsel, Svinesundparken og øvrige arealkrevende næringer i området. Aasekjær ligger innenfor et område vist som LNF formål.

Forutsetningen for gjennomføring av arealstrategien for Halden er at fylkesveg 104 Torpumveien oppgraderes slik at denne kan avlaste riksveg 21 som innkjørselsveg mot boligene i Halden by.

Regional Transportplan for Østfold mot 2050, vedtatt i juni 2012

Oppstart av rullering av Regional transportplan (RTP) ble gjort i september 2016. Det var lagt opp til behandling i løpet av 2017, dette er utsatt.

I gjeldende regional transportplan er samfunns målet et transportsystem som fremmer helse, miljø og verdiskaping og bidrar til en bærekraftig regional utvikling med attraktive byer og bygder i Østfold. Resultatmålet er et effektivt, trafikksikkert, miljøvennlig og tilgjengelig transportsystem som møter befolkningens og næringslivets behov for lokale, regionale, nasjonale og internasjonale transportere.

Det er i tillegg laget delmål, disse inkluderer blant annet at klimautslippene begrenses og miljøskadelige virkninger av transport reduseres.

Planstrategi for Halden, perioden 2016 – 2019 for prioritert planarbeid i kommune-styreperioden. Vedtatt i juli 2016.

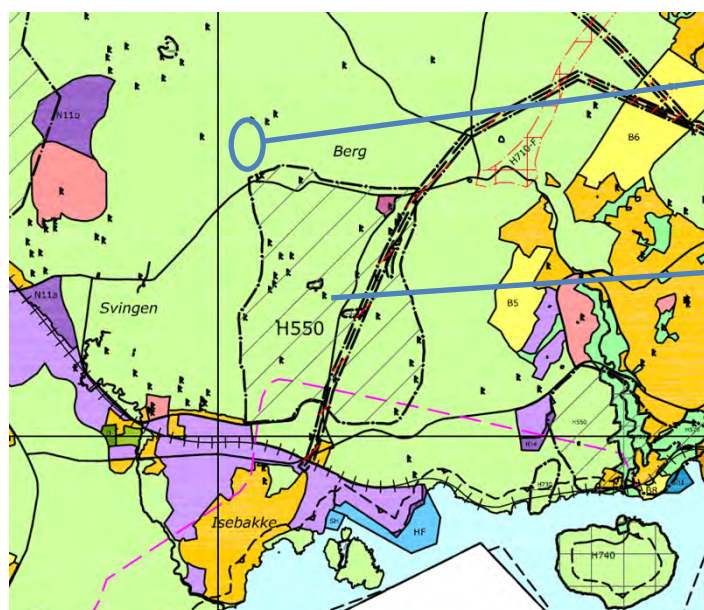
I følge vedtatt planstrategi er det å skape nye arbeidsplasser i Halden en av hovedutfordringene i årene som kommer. I tillegg skal det satses på utdanning, forskning og innovasjon både innen teoretiske og praktiske fag.

Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel prioriteres høyest i perioden.

Gjeldende kommuneplan for Halden, arealdelen

Området som ønskes omdisponert til næringsformål er i dag avsatt til LNF, «areal for nødvendige tiltak for landbruket og gårdstilknyttet næringsvirksomhet», på kommuneplanens arealdel. Innenfor dette området er det ifølge bestemmelsenes §16 kun tillatt med bygg og anlegg til knyttet jordbruksdrift.

Syd for området er det et stort areal avsatt til hensynssone bevaring av landskap, adkomsten til Aasekjær går gjennom utkanten av hensynssonen. Bestemmelsenes §19 c sier at innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre ødeleggelse eller nedbygging, eller som på annen måte kan forringe landskapet.



Arealet som ønskes omdisponert er lokalisert i dette området

Det skraverte arealet omfattes av hensynssone H550, bevaring av landskap.

Figur 5, Utsnitt av Kommuneplanens arealdel 2011-2023. Kilde Halden kommune.

TILGRESENDE PLANER

Det er ingen reguleringsplaner som omfatter eller grenser til arealet som omfattes av planinnspillet. Nærmeste reguleringsplan ligger ca. 850 m vest form området, dette er G-391 som omfatter Halden fengsel og en del av fylkesveg 104, Torpumveien. Aasekjær har adkomst via fylkesveg 104.

FORSKRIFT OM KONSEKVENSTUTREDNINGER

Den formelle omdisponeringen av arealet fra LNF til næringsformål skal konsekvensutredes i kommuneplanarbeidet. I tillegg kan tiltak innenfor området omfattes av forskrift om konsekvensutredninger ved en senere regulering eller bygging, f.eks. dersom næringsbygg på området har et beregnet bruksareal på mer enn 15 000 m².

3. EKSISTERENDE FORHOLD

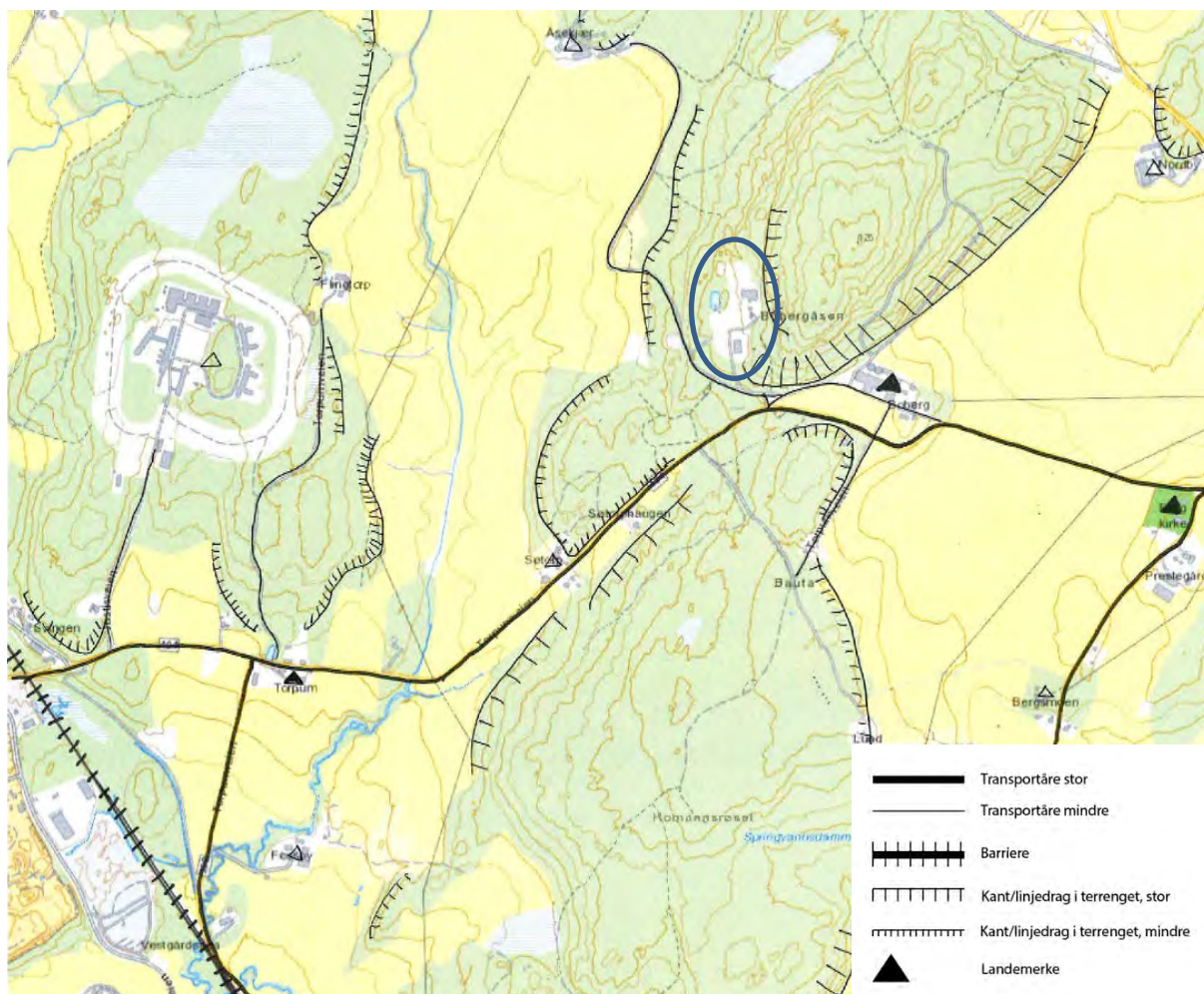
LANDSKAP OG VEGETASJON

Fv. 104 går gjennom flere tydelig definerte landskapsrom. Overgangen mellom landskapsrommene er understreket ved at det ligger gårdstun der hvor kollene strekker seg inn mot veien og markerer overgangene i jordbrukslandskapet. Slettene med åkerlandskap mellom de langsgående kollene i nord-sydretning er viktige landskapsdrag, understreket av tett vegetasjon i kantene og på høydedragene. Planområdet er lokalisert utenfor de åpne landskapsrommene, i kanten av den skogkledte kollen Bobergåsen. Beliggenheten medfører at anlegget er godt skjermet mot områdene rundt og kulturlandskapet i syd.

Det er lite vegetasjon innenfor planområdet, rundt planområdet består vegetasjonen av tett, storvokst granskog med relativt sparsommelig undervegetasjon.

Det er ikke dyrket eller dyrkbar mark innenfor planområdet.

Grunnen består av tynn hav/strandavsetning, marin strandavsetning helt i vest og bart fjell på Bobergåsen (kilde: NGU løsmassekart). Gårdskart fra NIBIO viser at de 6,7 da som er ubebygde innenfor planområdet, er bestående av uproduktiv skog.



Figur 6. Enkel landskapsanalyse, viser daldragene på hver side av planområdet som ligger på siden av Bobergåsen. Fv. 104 går på tvers av landskapets hovedretning gjennom et smalt «pass» mellom åskollene.

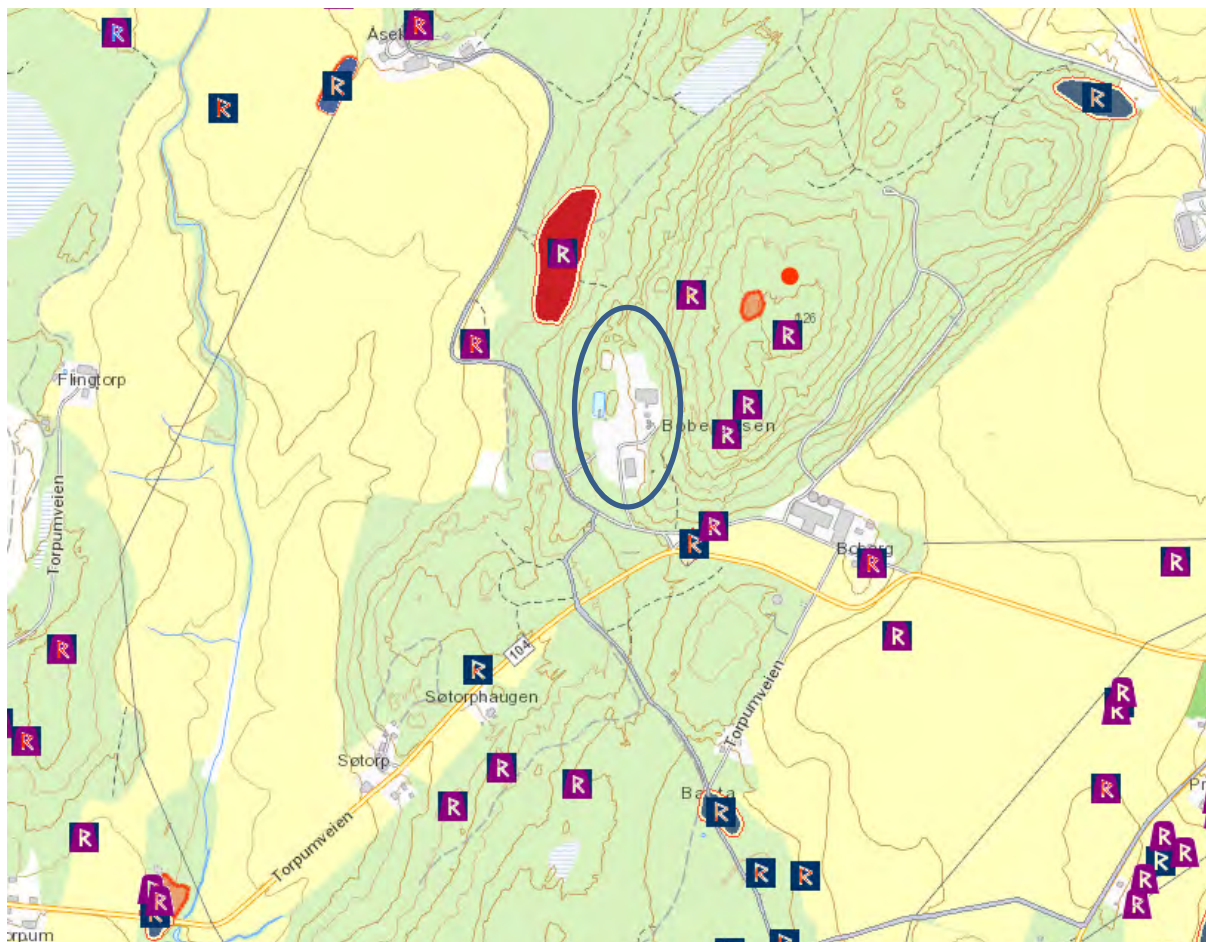
NATURMANGFOLD

Det er ikke registrert rødliste arter eller naturtyper av spesiell verdi i området (kilde: Naturbase.no). På Bobergåsen øst for planområdet er det observert vipe som er en rødlistet art (kilde: Artsdatabanken.no).

Vest for planområdet finner vi Unnebergbekken, avstanden er ca. 650 m. Terrenget tilsier at planområdet har avrenning til denne bekken, som har verdi «Viktig B» som naturlokalitet (id BN00069595, kilde: Naturbase.no). Bekkeløpet har stor verdi, både som leveområde for mange arter, inklusiv forekomst av en rødlistet art, samt at den har en viktig funksjon som landskapsøkologisk element. Dette er en meandrerende bekk i kulturlandskapet, mange steder omgitt av edellauvskog, stedvis med store dimensjoner. Kilde: Naturbase.no.

KULTURMINNER

Asekjær ligger i et område som har vært bebodd i mange tusen år. På arealene rundt selve planområdet er det gjort funn av automatisk fredede kulturminner. Nordøst for planområdet, på gnr. 39 bnr. 1, er det funnet et stort bosettingsområde fra steinalderen. Vest for området er det registrert en gravhaug, og det er funnet flere gravrøyser på Bobergåsen (Kilde: Askeladden.no)



Figur 7, Kulturminner og kulturmiljø (Kilde: Askeladden.no), arealet som omfattes av innspillet er vist med blå ring.

FRILUFTSLIV, BARN OG UNGE

Det er ikke arealer innenfor planområdet som benyttes til friluftsliv eller av barn/unge i dag. Turkart for Østfold viser at det går stier øst for Bobergåsen og nord for Aasekjær. DNT har en sommerstirute fra avkjøringen til Aasekjær på fylkesveg 104 og østover rundt Bobergåsen.

TRANSPORT OG ADKOMST

Adkomst til planområdet er fra fylkesveg 104 Torpumveien via stikkvei til Aasekjær gård. Avkjørselen til planområdet er helt i starten på stikkveien til Aasekjær slik at næringstrafikken ikke kommer i konflikt med gårdsdriften eller kjøring til gården.

Krysset med fylkesveg 104 har akseptable siktforhold ved utkjøring og noe dårligere ved innkjøring, en utbedring bør vurderes ved en senere regulering. Fylkesplanen anbefaler at fv. 104 oppgraderes og at det etableres gang- og sykkelveg langs hele fv. 104 fra fv. 118 til Halden sentrum.

For miljøvennlig transport av produkter over lengre strekninger er det mulig å laste om til jernbane på Berg stasjon (Haldenterminalen) som ligger 2,7 km vest for planområdet. Det er også mulig å benytte Halden havn.

Kollektiv/ gange og sykkel

Planområdet ligger ca. 3 km fra Sørli og Berg skole som er de nærmeste stedene med buss stopp.

Det er ikke spesielt tilrettelagt for gående og syklende til området i dag. Fv. 104 har stedvis dårlige siktforhold, men på grunn av lite trafikk går det i dag greit å benytte fylkesvegen til å sykle til og fra Halden. Det er ikke foreslått tiltak for gående og syklende langs denne veien i Statens vegvesens forslag til strategi for sykkel i Halden (Plan for hovednett for sykkel i Halden, Høringsutkast Statens vegvesen 4.11.2014).



Figur 8, adkomst til Aasekjær fra fv. 104, Torpumveien.

Via fylkesveg 104 er det enkel tilknytning til E6, riksveg 21, fylkesvegene 118, 932, 921 og 22. Det er under 3 km til E6 for utenbys transport, mens nærheten til det øvrige veinettet sikrer enkel adkomst ved leveranser og mottak internt i kommunen.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Vann og avløp

I dag har planområdet kommunal vannforsyning og utslipp av sigevann fra driften til kommunalt nett. Spillvann (sortvann) går til tett tank.

Elforsyning

Strømnettet i området består i hovedsak av luftspenn. Høyspentkabler er lokalisert øst og nord for planområdet, med lokalt forsyningsanlegg nord, øst og vest for området. Nærmeste nettstasjon ligger inne på området, i tillegg ligger det en ved fv. 104.

4. ØNSKER FOR OMRÅDET



Figur 9, Illustrasjoner av Ragn-Sells' anlegg på Borgeskogen i Vestfold og planlagte anlegg i Drammen. Anlegget i Drammen er et forbildeprosjekt i «FutureBuilt», et null-utslipps avfallsanlegg som skal bygges på et område av samme størrelse som arealet på Aasekjær.

Ragn-Sells ønsker å utvikle en tidsriktig og fremtidsrettet gjenvinningsindustri på Aasekjær, der fokus på ombruk og materialgjenvinning vil være fremtredende. Det kan også bety at det vil være nisjeaktiviteter innen materialtyper der anleggets beliggenhet og logistikk mot oppstrøms- og nedstrømsmarkedet er viktig (mye transporteres videre til Sverige og kontinentet).

Ved etablering av nye anlegg og produksjonsprosesser sikter Ragn-Sells mot nullutslipp som visjon. Dette innebærer innbygging av prosesser under tak, elektrifisering av maskiner, håndtering av overvann etter «3-trinns modellen» og tilpasset lokale forhold, samt at tiltak for å minimere nærmiljølempere som, støy, støv, lukt, trafikk og brann.

Ragn-Sells er i gang med å bygge et resirkuleringsanlegg i Drammen på en tomt av samme størrelse som på Aasekjær. Dette er et forbildeprosjekt i «FutureBuilt», et null-utslipps avfallsanlegg med grønne tak, solcellepanel, gjenbruk av bygningsmaterialer mv. Et anlegg på Aasekjær vil sannsynligvis bli mindre og mer spesialisert på enkeltfraksjoner/prosesser, men mange av prinsippene og erfaringene fra bygg og drift av anlegget i Drammen kan videreføres her.

Virksomheten på Aasekjær vil kunne bidra til måloppnåelser for kommunen og lokalt næringsliv, f.eks. flere arbeidsplasser, økt materialgjenvinning, redusert energiforbruk og klimagassutslipp mv.

PLANFORMÅL

Området ønskes avsatt til næringsformål/bebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Arealet som omfattes av innspillet er på ca. 33 da og har de seneste 30 årene vært benyttet til næringsformål, i hovedsak knyttet til kompostering. Forslagsstiller ønsker mulighet til å utvikle dette til et fremtidsrettet anlegg for gjenvinning/sirkulærøkonomi, forskning og utvikling innen materialgjenvinning. For å kunne gjøre dette må bruken av området formelt avklares i kommuneplanen, målet er å regulere området til bebyggelse og anlegg med underformålet industri/næringsbebyggelse.

FREMTIDIG BRUK TIL NÆRING OG FORSKNING/UTVIKLING

Forslagsstiller ønsker å etablere et anlegg for spesialisert gjenvinning/resirkulering på området, og i tillegg å etablere arbeidsplasser knyttet til dette. Anlegget vil også kunne bli en arena for forskning og utvikling innen materialgjenvinning og sirkulærøkonomi, i samarbeid med andre etablerte forskningsmiljøer.

Moderne resirkuleringsanlegg er innebygget for å begrense miljøbelastningene og for å få en effektiv produksjon. Dette innebærer at det må kunne aksepteres høy utnyttelsesgrad på arealet (BYA, bebygd areal), gjerne med «grønne», vegetasjonskledde tak og miljøvennlige løsninger for energiforsyning og vann/avløp/overvann.

Det bør være mulighet for å kunne benytte arealet til ulike typer gjenvinning ettersom dette er et fagområde i rask utvikling, slik at anlegget løpende kan tilpasses nye/endrede prosesser og materialer.

AVRENNING

Når det ikke er drift på anlegget ledes overvannet fra det planerte området i dag til terreng og dreneres i retning vestover til Unnebergbekken. Ved drift av anlegget (lagring på det planerte området) pumpes vannet videre ut til kommunens renseanlegg. Ved en overgang til lukket anlegg vil det være naturlig at fangdammen saneres og overvann håndteres med for eksempel egnet vegetasjon, som i «grønne» tak og regnbed.

Dersom det fortsatt vil være avrenning fra åpne anlegg, vil dette bli ivaretatt ved at det prosjekteres og etableres løsninger knyttet til de aktuelle forurensninger, rensing av organisk innhold, partikler, løste metaller eller en kombinasjon av disse. For best effekt bør overvann fra arealer utenfor planområdet ledes utenom anleggsområdet.

Unnebergbekken (vannforekomst 001-49-R) er kartlagt med "Svært dårlig" økologisk tilstand, basert på svært dårlig tilstand for følgende kalitetselement: bunnfauna, anadrom fisk, nitrogen og turbiditet. Det vil kreve flere tiltak for å oppnå miljømålet om "god" økologisk tilstand (kilde: Vann-nett.no). Ettersom sigevann fra anlegget på Aasekjær ved drift av anlegget ledes utenom bekken til kommunalt renseanlegg, bidrar ikke selve anlegget til bekkens tilstand hverken i positiv eller negativ retning i dag.

UTSLIPPSTILLATELSE

Etablering av gjenvinningsanlegg krever normalt utslippstillatelse etter forurensningsloven. Parallelt med prosessen med å få endret arealformålet i kommuneplanen vil det bli utarbeidet en søknad om utslippstillatelse til Fylkesmannen.

TRAFIKK / VEILØSNING

Transport av varer/kjøreadkomst

Inntransport vil skje via fv. 104, enten fra E6 eller godsterminalen på Berg. Inntransport fra dagens renovasjonsanlegg på Rokke nordøst i kommunen kan komme via fv. 104 fra øst, men dette vil være en liten del av transportarbeidet.

Uttransport av materialene vil gå via fv. 104 til E6, og hvis aktuelt til godsterminalen på Berg eller Halden havn.

Persontransport

Ansatte og besøkende vil sannsynligvis i større grad komme østfra på fv. 104 fra Halden enn fra E6 i vest.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Avløp

Området ligger et stykke fra offentlig spillvannsledning og har en lang privat stikkledning frem til offentlig anlegg. Det er to alternative påkoblingsmuligheter dersom ikke dagens løsning kan videreføres.

Energiforsyning

Strømforsyning må avklares tidlig slik at planområdet kan dimensjoneres for fossilfri anleggsdrift. Det er god kapasitet på strømforsyningen inn på området i dag.

LANDSKAP

Området ligger godt skjermet fra tilgrensende veier og kulturlandskap. Arealet er allerede planert flatt slik at det vil være relativt enkelt å bygge et effektivt industribygg uten at dette medfører terrenginngrep eller går utover kulturlandskapet.

5. KONKLUSJON

Plasseringen er godt egnet for et resirkuleringsanlegg, nær E6 og Halden samtidig som det er skjermet fra omgivelsene. Arealet er allerede i bruk til resirkuleringsformål i dag, er ferdig planert og kan vanskelig benyttes til relevante aktiviteter innenfor LNF formålet som det er avsatt til i dagens kommuneplanen.

Basert på Halden kommunes og Østfold fylkeskommunes ønsker om flere arbeidsplasser og forskning/næringsutvikling i regionen mener vi den skisserte etableringen vil være et positivt bidrag. Det er en forutsetning for videre utvikling og investeringer at området kan reguleres til industri/næring, og vi ber derfor om at arealet avsettes til næring i kommuneplanen.

6. KUNNSKAPSKILDER

Nasjonal transportplan 2018-2029, godkjent 5.4.2017
 Planstrategi Halden kommune 2016-2019, vedtatt 3.11.2016
 Regional Transportplan for Østfold mot 2050, juni 2012
 Kulturminneplan med handlingsprogram, Østfold, 15.10.2010
 Regional planstrategi 2016-2019, Østfold
 Handlingsplan kulturlandskap 2009-2012, Østfold
 Fylkesplan for Østfold. Østfold mot 2050, sist vedtatt 25.10.2012
 Kommuneplan Halden, samfunnsdel 2010-2022
 Kommuneplan Halden, arealdel 2011-2023

Kommuneplanens arealdel, bestemmelser, sist endret 18.06.2015
Strategisk næringsplan, Halden kommune, 2015-2020, vedtatt 28.05.2015
Kommunedelplan klima og energi, Halden kommune, vedtatt 4.10.2010
Hovedplan VA 2017, Halden kommune, 06.03.17
Plan for hovednett for sykkel i Halden, Høringsutkast Statens vegvesen 4.11.2014
Asplanviak kartet
NIBIO – gårdskart
Askeladden – Kulturminnesøk
Halden kommune kartportal
vann-nett.no
naturbase.no

Vedlegg:

1. Ragn-Sells bærekraftrapport

17.12.19

Oppdatering av innspill til kommuneplan

Gjeldende tomt Gnr/Bnr 39/1 – Åsekjær, Halden.

Asplan Viak har utarbeidet et innspill til kommuneplanen på vegne av Ragn Sells AS med utgave/dato 1/26.06.2018. Dette innspillet var basert på at Ragn Sells hadde drift på eiendommen. I senere tid har bygget på eiendom 39/1/1 blitt solgt til Lotos Nordica AS, og det er med bakgrunn i dette vi ønsker å revidere innspillet som Asplan Viak har utarbeidet.

Innspillet fra Asplan Viak tar utgangspunkt i at det skal drives komposteringsanlegg og gjenvinning av avfall. Lotos Nordica AS er et transportfirma, og det er andre behov som melder seg. Vi ønsker derfor å forme en endring til innspillet som er mer rettet mot de behovene dette firmaet har.

17.12.19

Innledning

Forslagsstiller (Locos Nordica AS) ønsker å benytte seg av arealene de i dag disponerer til næring. De eier i dag eiendom 39/1/1, og leier deler av tomt 39/1. Driften pr i dag er i hovedsak rettet mot transport og logistikk.

Tomt og anlegg ligger i dag under LNFR- regulering i kommuneplan. Arealet er utover dette uregulert.

Tidligere drift har basert seg på mottak og kompostering av hageavfall. Dette er ikke lenger reell drift for området.

GENERELLE FORHOLD (Hentet fra Asplan Viaks innspill)

BELIGGENHET OG DAGENS BRUK

Innspillet omfatter et areal på 33 da innenfor gnr. 39 bnr. 1, inkludert festetomt 1 hvor administrasjonsbygget ligger.

Administrasjonsbygget benyttes til logistikkarbeid og er i dag kontorbygg for driften.

Arealet utendørs har tidligere blitt benyttet til kompostering av hageavfall. Arealet består av planerte og asfalterte flater med oppsamlingssystemer for overvann. Det finnes også en lagune/fangdam på området hvor man tidligere har luftet overvannet. Omkringliggende arealer består av skog, samt et planert område ved Torpumveien.

Området ligger ca. 3 km øst for påkjøring til E6 ved Svinesundparkenkrysset. Adkomsten er fra fv. 104 som har enkel tilknytning til E6 i vest og Halden by i øst.

FORHOLD TIL PLANER OG FØRINGER. (Hentet fra Asplan Viaks innspill)

Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning i kommunene, 2017, høringsnotat.

Formålet med planretningslinjene som er under utarbeidelse er at kommunene, fylkeskommunene og staten gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse skal stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

Klimatilpasning og utslippsreduksjoner må sees i sammenheng der det er relevant. Det er viktig å planlegge for løsninger som både reduserer utslippene og reduserer risiko og sårbarhet for klimaendringer.

Regional planstrategi 2016-2019, vedtatt av Østfold fylkesting 22. september 2016.

Den regionale planstrategien skisserer følgende hovedutfordringer, hvor klima og miljø er en av suksessfaktorene:

- Øke antall arbeidsplasser mer enn befolkningsveksten
- Samordne innsatsen for utviklingen av fremtidens kompetanse

17.12.19

Fylkestinget vedtok 22. september 2016 også midlertidige retningslinjer for deponering av masser i Østfold.

[Fylkesplanen 2009–2012, Østfold mot 2050, vedtatt 25.10.2012](#)

Fylkesplanen er et strategisk dokument, det er fokusert spesielt på klima og folkehelse, men verdiskaping og arbeidsplasser er også et viktig kapittel. Østfold skal være attraktiv for mennesker og kapital, og tilby et velfungerende arbeidsmarked med et bærekraftig næringsliv preget av innovasjon, kompetanse og samhandling. Næringsliv skal kjennetegnes av robuste og framtidsrettede virksomheter, med fokus på FoU, entreprenørskap, og regional og interregional samhandling.

Planen inneholder en egen arealstrategi for Halden, som sier at næringsutviklingen i Halden i stor grad vil skje i etablerte høyteknologiske miljøer i byen. I tillegg er det i fylkesplanen satt av et regionalt næringsområde ved E6 for å binde sammen og videreutvikle områdene ved Halden fengsel, Svinesundparken og øvrige arealkrevende næringer i området. Aasekjær ligger innenfor et område vist som LNF formål.

Forutsetningen for gjennomføring av arealstrategien for Halden er at fylkesveg 104 Torpumveien oppgraderes slik at denne kan avlaste riksveg 21 som innkjørselsveg mot boligene i Halden by.

[Regional Transportplan for Østfold mot 2050, vedtatt i juni 2012](#)

Oppstart av rullering av Regional transportplan (RTP) ble gjort i september 2016. Det var lagt opp til behandling i løpet av 2017, dette er utsatt.

I gjeldende regional transportplan er samfunnsmålet et transportsystem som fremmer helse, miljø og verdiskaping og bidrar til en bærekraftig regional utvikling med attraktive byer og bygder i Østfold. Resultatmålet er et effektivt, trafikkikkert, miljøvennlig og tilgjengelig transportsystem som møter befolkningens og næringslivets behov for lokale, regionale, nasjonale og internasjonale transportere.

Det er i tillegg laget delmål, disse inkluderer blant annet at klimautslippene begrenses og miljøskadelige virkninger av transport reduseres.

[Planstrategi for Halden, perioden 2016 – 2019 for prioritert planarbeid i kommune-styreperioden. Vedtatt i juli 2016.](#)

I følge vedtatt planstrategi er det å skape nye arbeidsplasser i Halden en av hovedutfordringene i årene som kommer. I tillegg skal det satses på utdanning, forskning og innovasjon både innen teoretiske og praktiske fag.

Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel prioriteres høyest i perioden.

[Gjeldende kommuneplan for Halden, arealdelen](#)

Området som ønskes omdisponert til næringsformål er i dag avsatt til LNF, «areal for nødvendige tiltak for landbruket og gårdstilknyttet næringsvirksomhet», på kommuneplanens arealdel. Innenfor dette området er det ifølge bestemmelsenes §16 kun tillatt med bygg og anlegg til knyttet jordbruksdrift.

17.12.19

Syd for området er det et stort areal avsatt til hensynssone bevaring av landskap, adkomsten til Aasekjær går gjennom utkanten av hensynssonen. Bestemmelsenes §19 c sier at innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med tiltak eller fysiske inngrep som kan medføre ødeleggelse eller nedbygging, eller som på annen måte kan forringe landskapet.

TILGRESENDE PLANER

Det er ingen reguleringsplaner som omfatter eller grenser til arealet som omfattes av planinnspillet. Nærmeste reguleringsplan ligger ca. 850 m vest form området, dette er G-391 som omfatter Halden fengsel og en del av fylkesveg 104, Torpumveien. Aasekjær har adkomst via fylkesveg 104.

FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNINGER

Den formelle omdisponeringen av arealet fra LNF til næringsformål skal konsekvensutredes i kommuneplanarbeidet. I tillegg kan tiltak innenfor området omfattes av forskrift om konsekvensutredninger ved en senere regulering eller bygging, f.eks. dersom næringsbygg på området har et beregnet bruksareal på mer enn 15 000 m².

EKSISTERENDE FORHOLD

LANDSKAP OG VEGETASJON

Fv. 104 går gjennom flere tydelig definerte landskapsrom. Overgangen mellom landskapsrommene er understreket ved at det ligger gårdstun der hvor kollene strekker seg inn mot veien og markerer overgangene i jordbrukslandskapet. Slettene med åkerlandskap mellom de langsgående kollene i nord-sydretning er viktige landskapsdrag, understreket av tett vegetasjon i kantene og på høydedragene. Planområdet er lokalisert utenfor de åpne landskapsrommene, i kanten av den skogkledte kollen Bobergåsen. Beliggenheten medfører at anlegget er godt skjermet mot områdene rundt og kulturlandskapet i syd.

Det er lite vegetasjon innenfor planområdet, rundt planområdet består vegetasjonen av tett, storvokst granskog med relativt sparsommelig undervegetasjon.

Det er ikke dyrket eller dyrkbar mark innenfor planområdet.

Grunnen består av tynn hav/strandavsetning, marin strandavsetning helt i vest og bart fjell på Bobergåsen (kilde: NGU løsmassekart). Gårdskart fra NIBIO viser at de 6,7 da som er ubebygde innenfor planområdet, er bestående av uproduktiv skog.

NATURMANGFOLD

Det er ikke registrert rødliste arter eller naturtyper av spesiell verdi i området (kilde: Naturbase.no). På Bobergåsen øst for planområdet er det observert vipe som er en rødlistet art (kilde: Artsdatabanken.no).

17.12.19

Vest for planområdet finner vi Unnebergbekken, avstanden er ca. 650 m. Terrenget tilsier at planområdet har avrenning til denne bekken, som har verdi «Viktig B» som naturlokalitet (id BN00069595, kilde: Naturbase.no). Bekkeløpet har stor verdi, både som leveområde for mange arter, inklusiv forekomst av en rødlisteart, samt at den har en viktig funksjon som landskapsøkologisk element. Dette er en meanderende bekk i kulturlandskapet, mange steder omgitt av edellauvskog, stedvis med store dimensjoner. Kilde: Naturbase.no.

KULTURMINNER

Aasekjær ligger i et område som har vært bebodd i mange tusen år. På arealene rundt selve planområdet er det gjort funn av automatisk fredede kulturminner. Nordøst for planområdet, på gnr. 39 bnr. 1, er det funnet et stort bosettingsområde fra steinalderen. Vest for området er det registrert en gravhaug, og det er funnet flere gravrøyser på Bobergåsen (Kilde: Askeladden.no)

FRILUFTSLIV, BARN OG UNGE

Det er ikke arealer innenfor planområdet som benyttes til friluftsliv eller av barn/unge i dag. Turkart for Østfold viser at det går stier øst for Bobergåsen og nord for Aasekjær. DNT har en sommerstirute fra avkjøringen til Aasekjær på fylkesveg 104 og østover rundt Bobergåsen.

TRANSPORT OG ADKOMST

Adkomst til planområdet er fra fylkesveg 104 Torpumveien via stikkvei til Aasekjær gård. Avkjørselen til planområdet er helt i starten på stikkveien til Aasekjær slik at næringstrafikken ikke kommer i konflikt med gårdsdriften eller kjøring til gården.

Krysset med fylkesveg 104 har akseptable siktforhold ved utkjøring og noe dårligere ved innkjøring, en utbedring bør vurderes ved en senere regulering. Fylkesplanen anbefaler at fv. 104 oppgraderes og at det etableres gang- og sykkelveg langs hele fv. 104 fra fv. 118 til Halden sentrum.

For miljøvennlig transport av produkter over lengre strekninger er det mulig å laste om til jernbane på Berg stasjon (Haldenterminalen) som ligger 2,7 km vest for planområdet. Det er også mulig å benytte Halden havn.

Kollektiv/ gange og sykkel

Planområdet ligger ca. 3 km fra Sørli og Berg skole som er de nærmeste stedene med buss stopp

Det er ikke spesielt tilrettelagt for gående og syklende til området i dag. Fv. 104 har stedvis dårlige siktforhold, men på grunn av lite trafikk går det i dag greit å benytte fylkesvegen til å sykle til og fra Halden. Det er ikke foreslått tiltak for gående og syklende langs denne veien i Statens vegvesens forslag til strategi for sykkel i Halden (Plan for hovednett for sykkel i Halden, Høringsutkast Statens vegvesen 4.11.2014).

17.12.19

Via fylkesveg 104 er det enkel tilknytning til E6, riksveg 21, fylkesvegene 118, 932, 921 og 22. Det er under 3 km til E6 for utenbys transport, mens nærheten til det øvrige veinettet sikrer enkel adkomst ved leveranser og mottak internt i kommunen.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Vann og avløp

I dag har planområdet kommunal vannforsyning og utslipp av sigevann fra driften til kommunalt nett. Spillvann (sortvann) går til tett tank.

Elforsyning

Strømnettet i området består i hovedsak av luftspenn. Høyspentkabler er lokalisert øst og nord for planområdet, med lokalt forsyningsanlegg nord, øst og vest for området. Nærmeste nettstasjon ligger inne på området, i tillegg ligger det en ved fv. 104.

Ragn-Sells ønsker å utvikle en tidsriktig og fremtidsrettet gjenvinningsindustri på Aasekjær, der fokus på ombruk og materialgjenvinning vil være fremtredende. Det kan også bety at det vil være nisjeaktiviteter innen materialtyper der anleggets beliggenhet og logistikk mot oppstrøms- og nedstrømsmarkedet er viktig (mye transporteres videre til Sverige og kontinentet).

Ved etablering av nye anlegg og produksjonsprosesser sikter Ragn-Sells mot nullutslipp som visjon. Dette innebærer innbygging av prosesser under tak, elektrifisering av maskiner, håndtering av overvann etter «3-trinns modellen» og tilpasset lokale forhold, samt at tiltak for å minimere nærmiljøulempen som, støy, støv, lukt, trafikk og brann.

Ragn-Sells er i gang med å bygge et resirkuleringsanlegg i Drammen på en tomt av samme størrelse som på Aasekjær. Dette er et forbildeprosjekt i «FutureBuilt», et null-utslipps avfallsanlegg med grønne tak, solcellepanel, gjenbruk av bygningsmaterialer mv. Et anlegg på Aasekjær vil sannsynligvis bli mindre og mer spesialisert på enkeltfraksjoner/prosesser, men mange av prinsippene og erfaringene fra bygg og drift av anlegget i Drammen kan videreføres her.

Virksomheten på Aasekjær vil kunne bidra til måloppnåelser for kommunen og lokalt næringsliv, f.eks. flere arbeidsplasser, økt materialgjenvinning, redusert energiforbruk og klimagassutslipp mv.

PLANFORMÅL

Området ønskes avsatt til næringsformål/bebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Arealet som omfattes av innspillet er på ca. 33 da og har de seneste 30 årene vært benyttet til næringsformål, i hovedsak knyttet til kompostering. Forslagsstiller ønsker mulighet til å utvikle dette til et fremtidsrettet anlegg for gjenvinning/sirkulærøkonomi, forskning og utvikling innen materialgjenvinning. For å kunne gjøre dette må bruken av området formelt avklares i kommuneplanen, målet er å regulere området til bebyggelse og anlegg med underformålet industri/næringsbebyggelse.

FREMTIDIG BRUK TIL NÆRING OG FORSKNING/UTVIKLING

Forslagsstiller ønsker å etablere et anlegg for næring på området, og i tillegg å etablere arbeidsplasser knyttet til dette.

AVRENNING

Når det ikke er drift på anlegget ledes overvannet fra det planerte området i dag til terreng og dreneres i retning vestover til Unnebergbekken. Ved drift av anlegget (lagring på det planerte området) pumpes vannet videre ut til kommunens renseanlegg. Ved en overgang til lukket anlegg vil det være naturlig at fangdammen saneres og overvann håndteres med for eksempel egnet vegetasjon, som i «grønne» tak og regnbed.

Dersom det fortsatt vil være avrenning fra åpne anlegg, vil dette bli ivaretatt ved at det prosjekteres og etableres løsninger knyttet til de aktuelle forurensninger, rensing av organisk innhold, partikler, løste metaller eller en kombinasjon av disse. For best effekt bør overvann fra arealer utenfor planområdet ledes utenom anleggsområdet.

Unnebergbekken (vannforekomst 001-49-R) er kartlagt med "Svært dårlig" økologisk tilstand, basert på svært dårlig tilstand for følgende kalitetsselement: bunnfauna, anadrom fisk, nitrogen og turbiditet. Det vil kreve flere tiltak for å oppnå miljømålet om "god" økologisk tilstand (kilde: Vann-nett.no). Ettersom sigevann fra anlegget på Aasekjær ved drift av anlegget ledes utenom bekken til kommunalt renseanlegg, bidrar ikke selve anlegget til bekkens tilstand hverken i positiv eller negativ retning i dag.

UTSLIPPSTILLATELSE

Etablering av gjenvinningsanlegg krever normalt utslippstillatelse etter forurensningsloven. Parallelt med prosessen med å få endret arealformålet i kommuneplanen vil det bli utarbeidet en søknad om utslippstillatelse til Fylkesmannen.

TRAFIKK / VEILØSNING

Transport av varer/kjøreadkomst

Inntransport vil skje via fv. 104, enten fra E6 eller godsterminalen på Berg. Inntransport fra dagens renovasjonsanlegg på Rokke nordøst i kommunen kan komme via fv. 104 fra øst, men dette vil være en liten del av transportarbeidet.

Uttransport av materialene vil gå via fv. 104 til E6, og hvis aktuelt til godsterminalen på Berg eller Halden havn.

Persontransport

Ansatte og besøkende vil sannsynligvis i større grad komme østfra på fv. 104 fra Halden enn fra E6 i vest.

17.12.19

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Avløp

Området ligger et stykke fra offentlig spillvannsledning og har en lang privat stikkledning frem til offentlig anlegg. Det er to alternative påkoblingsmuligheter dersom ikke dagens løsning kan videreføres.

Energiforsyning

Strømforsyning må avklares tidlig slik at planområdet kan dimensjoneres for fossilfri anleggsdrift. Det er god kapasitet på strømforsyningen inn på området i dag.

LANDSKAP

Området ligger godt skjermet fra tilgrensende veier og kulturlandskap. Arealet er allerede planert flatt slik at det vil være relativt enkelt å bygge et effektivt industribygg uten at dette medfører terrenginngrep eller går utover kulturlandskapet.

KONKLUSJON

Plasseringen er godt egnet for en næringstomt, nær E6 og Halden samtidig som det er skjermet fra omgivelsene. Arealet er ferdig planert og kan vanskelig benyttes til relevante aktiviteter innenfor LNF formålet som det er avsatt til i dagens kommuneplanen.

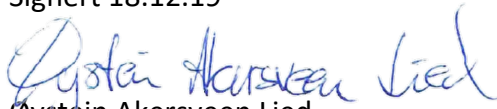
Basert på Halden kommunes og Østfold fylkeskommunes ønsker om flere arbeidsplasser i regionen mener vi den skisserte etableringen vil være et positivt bidrag. Det er en forutsetning for videre utvikling og investeringer at området kan reguleres til industri/næring, og vi ber derfor om at arealet avsettes til næring i kommuneplanen.

17.12.19

6. KUNNSKAPSKILDER

Nasjonal transportplan 2018-2029, godkjent 5.4.2017
Planstrategi Halden kommune 2016-2019, vedtatt 3.11.2016
Regional Transportplan for Østfold mot 2050, juni 2012
Kulturminneplan med handlingsprogram, Østfold, 15.10.2010
Regional planstrategi 2016-2019, Østfold
Handlingsplan kulturlandskap 2009-2012, Østfold
Fylkesplan for Østfold. Østfold mot 2050, sist vedtatt 25.10.2012
Kommuneplan Halden, samfunnsdel 2010-2022
Kommuneplan Halden, arealdel 2011-2023
Kommuneplanens arealdel, bestemmelser, sist endret 18.06.2015
Strategisk næringsplan, Halden kommune, 2015-2020, vedtatt 28.05.2015
Kommunedelplan klima og energi, Halden kommune, vedtatt 4.10.2010
Hovedplan VA 2017, Halden kommune, 06.03.17
Plan for hovednett for sykkel i Halden, Høringsutkast Statens vegvesen 4.11.2014 Asplanviak kartet
NIBIO – gårdskart
Askeladden – Kulturminnesøk
Halden kommune kartportal
vann-nett.no
naturbase.no

Signert 18.12.19



Øystein Akersveen Lied

Takstfag AS