

Fange fjelltak

Oppstartsmøte

Deres ref:	Vår ref: 2021/567	Arkivkode:	Referent: Bjørn Murvold, tlf. 477 92 175	Dato: 01.11.2021
-------------------	-----------------------------	-------------------	--	----------------------------

Referat fra møte:	Oppstartsmøte
Dato:	25.10.2021
Tid:	Kl. 12.00
Sted:	Teams
Til stede:	Espen Brustuen, konsulent Hege Ingul, konsulent Nils Håkon Sandtorp, grunneier Morten Høvik, Halden kommune Bjørn Murvold, Halden kommune
Referent:	Bjørn Murvold

1. Bakgrunn

Etter anmodning fra Areal+ AS ble det iht. plan- og bygningslovens § 12-8 holdt oppstartsmøte for Fange fjelltak. Tiltakshaver/oppdragsgiver er Nils Håkon Sandtorp.

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for uttak av masser/fjelltak.

Det har tidligere vært fremmet forslag om reguleringsplan for Fange fjelltak i 2012-13. Dette planforslaget ble stilt i bero etter innsigelser fra både Østfold fylkeskommune (nå Viken fylkeskommune) og Fylkesmannen i Østfold (nå Statsforvalteren i Oslo og Viken). Innsigelsene ble fremmet med bakgrunn i at forslaget til reguleringsplan ikke var i tråd med gjeldende kommuneplan - arealdelen, og i manglende vurderinger av alternative lokaliseringer, manglende visualiseringer fra vestsiden av vassdraget og tilhørende vurdering av vegetasjonsskjerm, manglende vurdering av forurensningsfare av vassdraget og manglende støyvurderinger. Det manglet også vurderinger av naturmangfoldlovens §§ 8-12.

Område- og prosessavklaring

Planstatus

Kommuneplanens arealdel, vedtatt 18.02.2021, viser at planområdet ligger i et område avsatt til råstoffutvinning.

Planområdet inngår også i «Bestemmelsesområde kulturhistorisk landskap KULA (BO6_5)». I kommuneplanbestemmelse § 2.9 står det at «Haldenvassdraget har nasjonale interesser, og områdets helhetlige landskapskarakter skal bevares som en sammenhengende struktur. I kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse skal følgende hensyn vektlegges:

1. Overordnede helhetlige kulturmiljø og landskapsformer skal bevares.
2. Det skal i utgangspunktet være en restriktiv holdning til nye tiltak, og stilles krav om tilpasning slik at kulturmiljø og landskap opprettholder sitt særpreg og karakter, og verdiene ikke forringes».

Plantype

Planen skal utarbeides som detaljregulering.

Planarbeidet vurderes ikke å være omfattet av forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften). Avklaringen av forholdet til forskriften må fremgå av varslingsdokumentene (konklusjon begrunnes). Området er konsekvensutredet i forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel, vedlegg til planbeskrivelsen kommuneplanens arealdel datert 08.03.2019. Som utgangspunkt skal det ikke være nødvendig med konsekvensutredning for reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen, jf. KU-forskriften § 6 første ledd bokstav b og § 8 første ledd bokstav a. Det må likevel fremgå av oppstartsvarselet hvordan forholdet til KU-forskriften er vurdert.

Det tidligere planforslaget ble møtt med flere innsigelser fra statlige og regionale myndigheter bl.a. begrunnet i manglende utredninger. Et nytt planforslag må som et minimum svare ut de tidligere etterlyste utredningene på en god måte og som en del av planbeskrivelsen, selv om det ikke vil være krav om konsekvensutredning etter KU-forskriften.

Planavgrensning

Planavgrensningen baserer seg på tidligere reguleringsplanområde. Planområdet må inkludere fv. 21 for å ivareta trafikksikkerheten ved kryss med adkomstvei for området. Planområdet må også være tilstrekkelig stort til å inkludere vegetasjonsskjermer og andre avbøtende og sikkerhetsmessige tiltak rundt fjelltaket.

Nasjonal PlanID og plannavn

Planen får navnet: Detaljregulering for Fange fjelltak.

Nasjonal Plan ID: 20100002

Prosess

Bjørn Murvold er saksbehandler i kommunen og formidler kontakt mot andre kommunale virksomheter ved høringer o.l.

Oppstart av planarbeid varsles med annonse i Halden Arbeiderblad og på Aremark kommunes internettsider. Varslingsdokumentene oversendes saksbehandler for gjennomgang før disse sendes ut. SOSI-fil av plangrensen oversendes ved varslings. 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.

Medvirkning

Det stilles ikke krav til medvirkningsprosess i denne saken ut over plan- og bygningslovens formelle minstekrav ved oppstart og høring av planforslaget.

Utbyggingsavtale

Vi kan ikke se nå at dette er aktuelt i denne saken.

Byggesak samtidig med plansaken?

Det ser ikke ut til å være aktuelt med felles behandling av forslag til detaljregulering og byggesak slik dette er beskrevet i pbl. § 12-15.

Planfaglig tilbakemelding

Kommunen er i utgangspunktet positiv til å legge til rette for etablering av fjelltak på stedet. Dette er i tråd med kommuneplanens arealdel. Det kan imidlertid være noen utfordringer med utviklingen av masseuttaket. Utarbeidelse av detaljregulering kan basere seg på mye av det tidligere planforslaget, men plangrunnlaget og -beskrivelsen må oppdateres. Det må også gjøres utredninger og endringer i planforslaget for å forsøke å løse og komme i møte tidligere innsigelser.

Det må gjøres beregninger og vurderinger av hvor mye masser det er planer om å ta ut, både i årlig uttak og totalt. Det må fremgå av planforslaget hvor lenge man ser for seg drift i massetaket, og det må beskrives og settes krav til hvordan fjelltaket skal avsluttes og tilbakeføres til LNF-område, samt når dette skal skje. Det må vurderes om og hvordan dette kan skje i etapper. Ved avdekking av toppdekke, må dette tas vare på og benyttes i tilbakeføringen av massetaket. Planforslaget må også beskrive og vurdere ev. konsekvenser av mottak av returmasser/overskuddsmasser dersom dette er aktuelt i en mellomagring av masser eller som en del av tilbakeføringen.

Det vises til forurensningsforskriften kap. 30 om forurensninger fra produksjon av pukk, grus, sand og singel. Dette regelverket vil gjelde i tillegg til bestemmelser til reguleringsplanen, og vurderinger, krav og valg av løsninger til tiltak i reguleringsplanen må som et minimum være slik at de tilfredsstillende kravene i forurensningsforskriften.

Forholdet til ny kommuneplan – bestemmelser/krav.

Reguleringsplanarbeidet må i utgangspunktet følge de rammer og føringer som er gitt i kommuneplanens arealdel.

Støy

Det må utarbeides en støyrapport som viser at kravene til støy kan oppfylles, jf. kommuneplanens bestemmelser og T-1442/2021, og ev. støydempende tiltak må innarbeides i planforslaget. Det må sees på støy i fra driften i massetaket, men det må også vurderes om støy i forbindelse med transport til og fra fjelltaket må tas hensyn til. Det må vurderes om det kan være sum-effekter av støy fra både veitrafikk og fjelluttak.

Vann

Det bør sees nærmere på løsninger for å hindre uønsket avrenning fra området. Deler av området øst for det planlagte fjelltaket er relativt flatt. Det bør vurderes og ev. beskrives om og hvordan uttak av masser kan endre grunnvannsforhold og avrenning fra området. Dersom dette kan være en aktuell problemstilling må sedimentasjonsbasseng og andre tiltak for å hindre avrenning av forurensning dimensjoneres deretter.

Landskap

Det må utarbeides illustrasjoner av fjelltaket, både under uttak og etter avsluttet uttak. Illustrasjonene må være både fra nærområdet øst for Aremarksjøen, men også fra vestsiden av sjøen, jf. også innsigelsen fra Fylkesmannen.

Planen må ha bestemmelser om avbøtende tiltak (vegetasjonssone, voller o.l.) for dempe landskapspåvirkningen og hindre/begrense innsyn.

Biologisk mangfold

Naturbase og Artskart må sjekkes for nye opplysninger og registreringer. Ut over dette ser vi per i dag ikke grunn til at det bør være behov for egen kartlegging av biologisk mangfold på området. Det må tas inn en vurdering av planforslaget etter bestemmelsene i naturmangfoldloven §§ 8-12.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Det må utarbeides en risiko og sårbarhetsanalyse for planen. Planforslaget må ta inn bestemmelser om sikring av området; bruddkant m.m.

Behandlingsgebyr

Vi må komme tilbake til dette på et senere tidspunkt.

Forslagsstiller er orientert om følgende:

- Veiledning og maler for utarbeidelse av detaljreguleringsplaner finnes på Halden kommune sine nettsider: <https://www.halden.kommune.no/tjenester/miljo-og-teknisk/reguleringsplaner/planveileder/>
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.
- Gebyr for behandling av reguleringsplaner er gitt i Aremark kommune sitt betalingsregulativ «For plan, byggesak, geodata, eiendom, miljø, feiing/tilsyn, vann, avløp, slam og renovasjon».

Forslagsstiller har mottatt følgende materiale:

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

Fremdrift

Normal behandlingstid for enkle saker er ferdig vedtatt plan ila. ett år.

Forbehold

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet planinitiativet var til behandling.
