



Halden kommune

Arkivkode: 694
Arkivsaksnr: 2014/5534-57
Journal dato: 31.01.2020
Saksbehandler: Erik Vitanza

Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø		11.02.2020
Utsendte vedlegg		
1	Kunngjøring - Varsel om oppstart av områderegulering og høring av planprogram - regionalt næringsområde på Svinesundplataet	
2	Planavgrensning	
3	Planprogram - høringsutkast - regionalt næringsområde på Svinesundplataet	
Medsaksbehandlere		
<navn>	<adm.enhet>	<beskrivelse av bidrag til saken>

Varsel om oppstart av områderegulering og høring av planprogram - regionalt næringsområde på Svinesundplataet

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

Sammendrag av saken:

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av næring med tilhørende adkomst, parkering og øvrig uteareal på Svinesundplataet i Halden kommune. Planarbeidet er i tråd med utfallet av mekling mellom Østfold Fylkeskommune og Halden kommune i kjølvannet av fylkeskommunens innsigelse til kommuneplanens arealdel som ble vedtatt i 2011 (Næringsområde på Svingen ble tatt ut til fordel for det aktuelle området). Det er ønskelig at næringen skal omfatte logistikk, lager og andre næringstyper som har naturlig tilhørighet langs grensa. Næringen det tilrettelegges for her ikke skal være konkurrerende med detaljhandel i Halden sentrum, og det er ikke ønskelig med arbeidsplassintensive eller publikumsintensive virksomheter dersom disse er egnet for lokalisering i sentrumsområdet. Det kan bli aktuelt å drive midlertidig uttak av masser som byggeråstoff, mens området forberedes for utbygging.

Det skal forhandles om utbyggingsavtale i reguleringsprosessen. Plantypen som skal utarbeides er områderegulering. Deler av området vil detaljreguleres slik at det kan gå direkte til byggesak etter regulering, mens deler av området kan flatereguleres med krav om påfølgende detaljregulering. Det er kommunen som er tiltakshaver i områdereguleringer. Halden kommune utarbeider områdeplanen i egen regi.

Området ble ikke konsekvensutredet på overordnet nivå i forbindelse med rullering av kommuneplanen i 2011. En overordnet konsekvensutredning dekker uansett ikke kravene til konsekvensutredning på tiltaksnivå. Det er varslet et større planområde enn det arealet som faktisk skal avsettes til formålet, for å muliggjøre veksling av arealer dersom konsekvensutredningen skulle tilsi det. Tiltaket utløser krav om konsekvensutredning etter forskriftens vedlegg 1, pkt. 24 og

forskriftens § 6 b) og skal ha planprogram. Konsekvensutredningsplikten er derfor ikke vurdert nærmere etter § 8.

Halden kommune er ansvarlig myndighet jfr. forskriftens § 5, og vedtar planprogrammet som skal legges til grunn for utarbeidelsen av konsekvensutredningen. Før forslag til planprogram vedtas av kommunen, skal det ligge ute til høring og offentlig ettersyn i 6 uker. Planprogrammet skal begrenses til det som er beslutningsrelevant og så langt som mulig baseres på foreliggende kunnskap. Planprogram skal også beskrive opplegg for medvirkning/informasjon som sikrer at berørte parter/myndigheter kan delta aktivt i planprosessen.

Kommunen har vært i dialog med grunneierne i området i flere år og har vært en pådriver for arbeidet, som ledd i arbeidet med å sikre et langsiktig og robust lokalt arbeidsmarked.

Det er utarbeidet høringsutkast til planprogram, som er vedlagt her. Høringsfrist for planprogrammet og/eller innspill til planarbeidet er satt til 27. mars 2020.

Kommunedirektørens innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-1 og 12-8 varsles oppstart av arbeid med «Områderegulering for Svinesundplataet Næringsområde» (Nasjonal plan-ID: G-726). Samtidig legges forslag til planprogram for planarbeidet og konsekvensutredning ut på høring.

Vurderingskriterier

Følgende kriterier anses som vesentlige for vurdering av saken:

<input checked="" type="checkbox"/>	Økonomiske forhold	<input checked="" type="checkbox"/>	Juridiske forhold
<input type="checkbox"/>	Personalspørsmål	<input type="checkbox"/>	Organisasjonsspørsmål
<input checked="" type="checkbox"/>	Betydning for næringsutvikling	<input checked="" type="checkbox"/>	Betydning for miljøet
<input checked="" type="checkbox"/>	Betydning for eiendomsforhold	<input type="checkbox"/>	IKT og innovasjon
<input checked="" type="checkbox"/>	Forhold som gjelder barn og unge	<input type="checkbox"/>	Forhold som gjelder eldre
<input checked="" type="checkbox"/>	Forhold som gjelder universell utforming	<input checked="" type="checkbox"/>	Forhold som gjelder folkehelsen
<input checked="" type="checkbox"/>	Forhold som gjelder samfunnsikkerhet/beredskap	<input type="checkbox"/>	Annet:

Konklusjon

<Kommunedirektøren ser regulering som ledd i arbeidet med å sikre et langsiktig og robust lokalt arbeidsmarked.>