



Statsforvalteren i Oslo og Viken

Vår dato:

25.01.2021

Vår ref:

2020/39918

Deres dato:

25.11.2020

Deres ref:

20/1133

Halden kommune
Postboks 150
1751 HALDEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Sigurd Lenes, 69247591

Dette brevet er fra Statsforvalteren som
frem til 31.12.2020 het Fylkesmannen

Halden - innsigelse til begrenset høring av reguleringsplan for Fredrikshald brygge

Forslag til reguleringsplan for Fredrikshald brygge vurderes å være i strid med nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet. Det vises til rundskriv T-2/16 *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis* punkt 3.3 *Forurenset grunn* og til veileder M-1778 *Bygging på nedlagte deponier*. Planforslaget slik det er utformet dokumenterer ikke at det er helse- og miljømessig forsvarlig å tillate bebyggelse på Norske Skog Saugbrugs treimpregneringsområde. Statsforvalteren fremmer derfor innsigelse til planforslaget med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4. Innsigelsen kan imøtekommes ved at det foretas undersøkelser av gass i grunnen, og at det frembringes dokumentasjon som tilsier at utbyggingen er helse- og miljømessig forsvarlig.

Vi viser til brev av 25. november 2020 med høring av detaljregulering for Fredrikshald brygge i Halden kommune.

Bakgrunn

Halden kommune har lagt ut reguleringsplan for Fredrikshald brygge på begrenset høring. Forslag til reguleringsplan for Fredrikshald brygge ble første gang sendt på høring i 2015. Planforslaget er nå noe endret sammenliknet med det opprinnelige planforslaget og flere av merknadene i høringsuttalelsene er innarbeidet. Dette gjelder blant annet rekkefølgekrav til lekeplasser, endret grad av utnyttning, støykrav, bestemmelser til høyder og endrede krav til parkering. Det er utarbeidet illustrasjoner til planen og en oppdatert støyrapport og trafikkanalyse.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for utvikling av en ny bydel på området Tyska.

Detaljreguleringen for Fredrikshald brygge legger til rette for utbygging av i overkant av 200 leiligheter, service- og omsorgstilbud, og et begrenset næringstilbud. En viktig del av prosjektet er opparbeiding av bryggepromenade, og et grøntområde/parkområde i området mellom Tyska og Hollenderen. Planområdet har en størrelse på ca. 167 dekar inkludert arealer i sjøen. Detaljreguleringen følger i hovedtrekk de overordnede kravene gitt i områdereguleringen.

Fylkesmannen i Østfold ga innspill til varslet oppstart i brev av 2. mai 2014 og uttalelse til høring av planforslag i brev av 2. mai 2015. Halden kommune mottok ved høring av planforslaget i 2015 mange uttalelser, deriblant innsigelse til planen fra Bane Nor og Østfold fylkeskommune, nå Viken fylkeskommune.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, samfunnssikkerhet, samt barn og unges interesser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Vurdering

Planforslaget som nå er på høring bygger på planforslaget fra 2015. Det er foretatt enkelte justeringer samtidig som det er innarbeidet føringer fra høringsinnspillene. Høringsinnspillet fra Fylkesmannen i Østfold er kommentert i den utvidede planbeskrivelsen. Vi finner det positivt at våre kommentarer i hovedtrekk er besvart og hensyntatt i planforslaget som nå er på høring.

En av utfordringene ved å ta opp et tidligere fremmet planforslag er at det i mellomtiden kan ha kommet nye lovverk, føringer og metodikk for utarbeidelse av planer og underlagsrapporter. Vi forventer derfor at kommunen foretar en grundig vurdering av om planen som er på høring samsvarer med gjeldende føringer.

Vi vil her særlig trekke frem ROS-analysen som ikke er vedlagt oversendelsen Etter det vi kjenner til er det ikke utarbeidet en ny utgave av denne. Vi tillater oss å minne om at kommunen har ansvar for å fremme samfunnssikkerhet og forebygge risiko i sin rolle som planmyndighet. Særlig på samfunnssikkerhetsområdet har det siden planforslaget ble fremmet i 2015, kommet en rekke temaveiledere og føringer som blant annet tar høyde for klimaendringer. Vi ber derfor om at ROS-analysen ettergås og oppdateres i samsvar med gjeldende føringer til innhold som følger av DSBs veileder [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging \(2017\)](#). Vi minner om at ROS-analysen skal inneholde vurderinger av havnivåstigning og stormflo, og hvilke konsekvenser det kan gi, samt ta høyde for klimapåslag på minst 40 % på regnskyll med varighet på under 3 timer. Dette vil kunne gi føringer for planens behov for sikringstiltak og overvannshåndtering.

Vi finner det positivt at støykravene for Tyska, hvor støy fra veg og jernbane overlapper, er ilagt en skjerpelse på 1 dB i samsvar med anbefalingene i støyrapport fra COWI datert 15. mai 2020. Vi vil samtidig her bemerke at støyrapporten henviser til T-1442-12, TEK 10 og NS8175 (2012) som alle har kommet i oppdaterte utgaver. Vi ber derfor om at det særskilt vurderes om kravene sammenfaller med T1442-16, TEK17 og NS8175 (2019).

Statsforvalteren har mottatt bekymringsmeldinger som kan antyde at det er gassdannelse i det gamle treimpregneringsområdet. Selv om dette ikke er et deponi etter avfallsforskriften kap. 9, så er det grunn til å anta at det kan være potensiale for gass i grunnen. Vi viser derfor til veileder fra Miljødirektoratet M-1780 [Bygging på nedlagte deponier](#). Det anbefales at boliger, sosial

infrastruktur (barnehager, skoler og helse- og velferdsbygg) eller næringsbygg (f.eks. kontorer, industri, lager) ikke bør etableres på nedlagte deponier hvor det er gassdannelse eller i randsonen til disse deponiene. Helsedirektoratet støtter også denne anbefalingen.

Vi kan av det mottatte planmaterialet ikke se at denne problemstillingen konkret er vurdert. Vi gjør oppmerksom på at vi ikke har vurdert tiltaksplanen fra 2011 og krav til opprydding og eventuell masseutskifting som følger av denne. Oppfølging av problemstillinger knyttet til områder som dette kan gjøres både med bakgrunn i helselovgivningen og miljølovgivningen. Det er viktig at både kommunelegen og kommunalteknikk/teknisk etat i kommunene er kjent med problematikken.

På bakgrunn av beskrevet historikk med utfylling med flis og annet trevirke, oppfordrer vi til undersøkelse av potensiale for gass i grunnen. Dersom det skal tillates bebyggelse må det dokumenteres at planen i tilstrekkelig grad sikrer at utbyggingen er helse- og miljømessig forsvarlig,

Vi anser planforslaget slik det er utformet til å være i strid med nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet. Statsforvalteren i Oslo og Viken fremmer derfor innsigelse til planforslaget med henvisning til rundskriv T-2/16 *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis* punkt 3.3 *Forurenset grunn, og veileder M-1778 *Bygging på nedlagte deponier. Innsigelsen er fremmet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4.**

For øvrig viser vi til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. [Fylkesmannens forventningsbrev til kommune for 2020](#) av 29. januar 2020 og [Fylkesmannen i Oslo og Vikens forventninger til kommunal arealplanlegging 2019-2020](#) av 14. november 2019.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth
avdelingsdirektør

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent