



VÅLER KOMMUNE
Kjosveien 1
1592 VÅLER I ØSTFOLD

Deres ref.	Vår ref. 19/03109-19	Saksbehandler Lars Grimsgaard	Dato 02.08.2022
-------------------	--------------------------------	-----------------------------------------	---------------------------

Innsigelse - Områderegulering Gylderåsen - Våler kommune

Vestby kommune fremmer innsigelse til planforslaget for Gylderåsen i Våler kommune i henhold til plan- og bygningsloven § 5-4. Kommunen mener planforslaget vil medføre vesentlige negative konsekvenser knyttet til trafikkforhold, i tilknytning til et viktig friluftsområde og for massehåndtering i Vestby kommune.

Det vil i tillegg bli lagt fram en sak til plan- og miljøutvalget for å vurdere rådmannens beslutning om innsigelse. Plan- og miljøutvalget vil da enten opprettholde innsigelsen, endre innsigelsen eller trekke innsigelsen. Resultatet fra denne behandlingen vil bli ettersendt.

Tidligere uttalelser fra Vestby kommune

4.6.2018 vedtok plan- og miljøutvalget en uttalelse til planprogram for områderegulering av nytt industriområde på Gylderåsen.

Vestby kommune fremmet 6.8.2019 innsigelse til forslag om nytt industriområde på Gylderåsen i kommuneplanens arealdel. 10.9.2021 ble arealdelen på nytt lagt ut til offentlig ettersyn. Industriområdet på Gylderåsen var da tatt ut av planforslaget. Gjeldende arealdel for Våler er fra 2011.

23.11.2020 vedtok plan- og miljøutvalget en uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Risheimveien massedeponi. Det ble varslet innsigelse dersom konsekvensutredningen for trafikk viser at det blir en stor belastning for trafikk på veisystemet i Vestby.

Bakgrunn

Planforslag for Gylderåsen i Våler kommune ligger ute til offentlig ettersyn. Høringsfristen er 5.8.2022.

Området foreslås lagt ut til kraftkrevende industri med tilhørende administrasjon. Bakgrunnen er ønske om å tilrettelegge for datasentre, batterifabrikker eller lignende for å utnytte billig fornybar energi.

Store deler av foreslått planområde ligger på en høyde der tidligere NIKE batteri lå. Det foreslås byggehøyder på inntil 25 meter. Hele området er på 2.180 daa – Altså litt mindre enn hele næringsområdet på Dehli skog som er på ca. 2.400 daa.

Hovedadkomsten foreslås fra sør, men det åpnes for en beredskapsadkomst fra nord. Det åpnes for at denne gjennom detaljregulering kan åpnes som en vanlig adkomst. Det kan etableres inntil 1.300 parkeringsplasser.

For mesteparten av området foreslås det ikke krav detaljregulering før utbygging. Det betyr at store industribedrifter kan etableres kun gjennom vanlig byggesaksbehandling.

Det er forventet at strømforsyning til området kan være utbygd til 2025 og at hele området kan være utbygd før 2040. Det kommer ikke fram av planforslaget hvordan strømforsyningen til området er tenkt. Mest nærliggende vil dette skje ved å legge en ny kraftledning fra Såner og gjennom kartlagt friluftsområde i Vestby.

Trafikk

Cowi AS har utarbeidet en trafikkanalyse. Den baserer seg på 2.000 ansatte etter full utbygging. 90 % av disse vil ankomme med privatbil. I tillegg vurderer de at det vil komme ca. 100 tungtransport-turer pr. dag. Totalt vil dette kunne gi en ÅDT på 3.700 kjøretøy per dag.

Det er ikke konkludert med hvor stor økning av ÅDT gjennom Osloveien vil bli. De vurderer at halvparten av arbeidsstyrken vil komme fra Oslo-området. Den andre halvparten vil komme fra lokalområdet og især fra syd.

Korteste og raskeste vei mellom Oslo og foreslått industriområdet går via rundkjøringene i Vestby sentrum, langs Osloveien og Vålerveien. Det er ikke utredet hva slags konsekvenser dette har for trafikkavviklingen gjennom Vestby kommune.

Trafikkanalysen anbefaler blant annet at

- det settes opp shuttle-bus mellom Sonsveien stasjon og industriområdet i rush-perioder
- tungtrafikken kreves eller anbefales å kjøre via E18 og FV120

- parkeringsplasser plasseres slik at pendlere velger mest hensiktsmessige ruter
- det stilles krav om spredning av møtetider for skiftarbeidere
- det legges til rette for samkjøring
- kollektivtrafikken forbi området forbedres

I selve planforslaget er ingen av disse anbefalingene tatt med. Mesteparten av disse forslagene ligger heller ikke innenfor plan- og bygningslovens virkeområde.

Vestby kommune mener en slik reguleringsplan vil medføre større kapasitetsproblemer i trafikken i og rundt Vestby sentrum. Det er riktig som konsekvensutredningen påpeker, at det ikke er dette planforslaget som er årsaken til dagens kapasitetsproblemer i Osloveien ved Vestby sentrum. Likevel vil en økning av ÅDT på vel 2.000 medføre at disse kapasitetsproblemene vil bli vesentlig forværret.

Økt trafikk langs Osloveien vil også medføre mer støy og luftforurensning for de som bor langs veien. Økt trafikk generelt vil bety økt fare for trafikkulykker. Våerveien er smal og det mangler gang- og sykkelvei. Krysset Våerveien x Hobølveien er ikke tilrettelagt for økt trafikk – Særlig gående og syklende vil få utfordringer her med økt trafikk.

Friluftsliv

Området der industriområdet foreslås lagt er en del av et sammenhengende friluftsområde mellom kommunene Vestby, Moss og Våler. I Vestby er området avsatt som hensynssone friluftsliv. Området er kartlagt som svært viktig friluftsområde med stor brukerfrekvens.

I Moss viser kommuneplanen hensynssone naturmiljø. I Våler er området kartlagt som og verdsatt som et viktig friluftsområde.

Utbygging av foreslått industriområde vil bli synlig for store deler av friluftsområdet i Vestby. Hvordan dette blir synlig er i liten grad utredet. Enkle søk med terrengprofiler viser at dette kan bli synlig fra Såner kirke og sørover mot Ødemørk.

Vestby kommune mener det er viktig å ta vare på hele dette sammenhengende friluftsområdet uten større inngrep.

Massehåndtering

Når det gjelder massehåndtering har forslaget til bestemmelser en slik formulering: «Tiltak for massebalanse må gjennomføres i bygge- og anleggsfasen. Rene masser skal prioriteres omdisponert lokalt, og god massebalanse innenfor planområdet skal vektlegges.» Hva disse formuleringene i praksis vil bety ved en utbygging er usikkert.

Vestby kommune har de siste årene lagt stor vekt på å legge forholdene til rette for massehåndtering. Områder for regulert mottak av rene masser er lagt inn i kommuneplanen, blitt regulert og utbygd. Tanken med disse anleggene er å sikre nok områder for mottak av rene masser fra utbygging innenfor Vestby kommune.

Vestby kommune mener at ved en så stor utbygging som det legges opp til ved Gylderåsen må legges planer for massehåndtering innenfor egen kommunes grenser. Dersom anleggene i Vestby blir benyttet ved denne utbyggingen vil det både gå ut over den kapasiteten kommunen har opparbeidet og føre til økt tungtrafikk på Vålerveien og videre inn i Vestby kommune.

Med hilsen

Sjur Authen
Rådmann

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Mottaker:
VÅLER KOMMUNE

Kjosveien 1

1592 VÅLER I
ØSTFOLD

