

01.11.2021

Brannstasjon på Remmen

Gjennomgang av høringsuttalelser til detaljregulering (Plan ID: G-730)

Offentlig ettersyn datert 16.juni 2021. **Høringsfrist 18.august 2021.**

Dokumentet oppsummerer de innspill og merknader som har fremkommet gjennom høring og offentlig ettersyn, etterfulgt av forslagstillers kommentarer. Merknadene er forkortet. Fullstendige uttalelser er vedlagt planforslaget.

18.08.2021, Statsforvalteren i Oslo og Viken

Regional planbestemmelse for lokalisering av arbeids- og/eller besøksintensive virksomheter tilsier at ny lokalisering av offentlige arbeidsplasser skal legges til sentrum. Statsforvalteren ser imidlertid at det gjennom mange år har vært utredet en rekke lokaliseringalternativer for ny brannstasjon, der flere har vært nærmere sentrum, uten å komme i mål. Det legges opp til ny gang-/sykkelveg langs BRA-veien, som kobler seg på eksisterende bussholdeplasser og gang/sykkelvegnett i området.

Forslagsstillers kommentar:

Det vises til foregående lokaliseringsprosess. Planarbeidet har ikke til hensikt å etterprøve foregående prosess eller forberedende vedtak.

Statsforvalteren anbefaler derfor at antallet parkeringsplasser reduseres noe i forhold til det som er planlagt. En restriktiv parkeringspolitikk er et av de viktigste virkemidlene for å påvirke reisemiddelvalg og redusere bilandelen. Anbefaler også at noen av sykkelparkeringsplassene reguleres nærmere hovedinngangen til brannstasjonen, og at det stilles krav om at plassene skal ha overdekning.

Forslagsstillers kommentar:

Følgende er lagt til i bestemmelse 8.3: «Innenfor P2 skal det opparbeides minimum 10 sykkelparkeringsplasser med med låsemuligheter og overdekkende tak, samt lademulighet for el-sykler.»

Bestemmelse 8.4 er endret til: «Sykkelparkering skal ha overdekkende tak...»

Kan ikke se hva slags bestemmelser som gjelder for kantsonen rundt salamander-dammen. Det er ikke samsvar mellom kart og bestemmelser ang. tegnforklaring og nummerering på plankartet. Ber om at det settes bestemmelser for denne sonen, som sikrer en viss andel grøntareal og en utforming som sikrer at salamanderen kan komme seg trygt på land. Kantsonen langs vassdrag er lovbeskyttet etter vannressursloven § 11. Ber om at det tas hensyn til kantsonen og fjernes minst mulig når tiltaket gjennomføres. Dersom det er et lengre strekke der kantsonen må fjernes, må det søkes om tillatelse fra Statsforvalteren til dette.

Forslagsstillers kommentar:

Det er lagt til følgende bestemmelse:

§7.4 De deler av arealet SA10 som omkranser vannspeil (NV) skal utformes slik at eksisterende populasjon av salamander kan komme seg trygt på land.

Vil også påpeke at det mangler bestemmelser for flere av samferdselsformålene.

Forslagsstillers kommentar:

Det er lagt til bestemmelser under §7 som gir føringer for samtlige formål.

Det ble påvist åtte fremmede arter i kartleggingen. Fremmede organismer er et stadig økende problem, og regnes som en av de største truslene mot naturmangfoldet både i Norge og på verdensbasis. For virksomheter eller tiltak som kan medføre utilsiktet spredning eller utslipp av fremmede organismer stiller aktsomhetsplikten krav om at den ansvarlige i rimelig utstrekning treffer tiltak for å hindre slik spredning. Når det skal gjøres tiltak i området må det utvises forsiktighet ved flytting av masser, både internt, og spesielt dersom masser eller maskiner skal flyttes ut av anleggsområdet.

Forslagsstillers kommentar:

Tas til orientering.

Ny støyretningslinje (T-1442/2021) trådte i kraft 11. juni 2021, og det bes om at planmaterialet oppdateres i henhold til denne.

Forslagsstillers kommentar:

Tatt til etterretning. Bestemmelsene som henviser til planretningslinjen er oppdatert.

Planforslaget vil ikke ha vesentlig negative konsekvenser for nasjonale eller regionale miljøinteresser tilknyttet Statsforvalterens ansvarsområder.

Det er manglende samsvar mellom kart og bestemmelser. Kommunen anmodes om å kvalitetssikre plankart og bestemmelser før planforslaget eventuelt vedtas.

Forslagsstillers kommentar:

Bestemmelser og plankart er kvalitetssikret og oppdatert. Opprinnelig formålsangivelser er opprettholdt i plankart, foruten AV (Annen veggrunn – grøntareal) som var inkonsekvent angitt i plankart, og nå konsekvent er angitt som SA.

08.09.2021, Viken fylkeskommune

Generelt

FNs 17 bærekraftsmål er verdens oppskrift for hvordan vi kan oppnå en bedre og mer bærekraftig fremtid for alle. Målene adresserer de globale utfordringene vi står ovenfor, med likeverdig vektning på sosiale, miljømessige og økonomiske hensyn.

Bærekraftig utvikling er et gjennomgående, overordnet mål og vi mener at bærekraftsbegrepet bør være representert i alle planer og dokumenter. Fylkeskommunen kan ikke se hvordan dette ivaretas i dette planarbeidet.

Forslagsstillers kommentar:

FNs bærekraftsmål vurderes i saksfremlegg iht. Halden kommunes rutiner.

Planfaglige vurderinger

Viken fylkeskommune viser til uttalelse datert 07.05.2020 til varsel om igangsatt reguleringsarbeid for området. Vi pekte på at reguleringen vil være i strid med gjeldende kommuneplan, og fylkeskommunen påpeker også at dette vil få konsekvenser for arealregnskapet i kommuneplanarbeidet. Vi la særlig vekt på at planområdet ligger langt unna sentrum, og at bestemmelsene i fylkesplanen skal sikre at nye arbeidsplasser av regional betydning (fellesfunksjon for hele kommunen) skal ligge i sentrum. Det må redegjøres og argumenteres for dette avviket.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel, vedtatt 22.06.2011, avsatt til som LNF-område. I forslag til ny arealdel er området fortsatt avsatt til LNF-område, med hensynssone for regulering etter plan- og bygningsloven.

Det er gjort alternativvurderinger for flere forhold underveis i prosessen, som har resultert i justeringer av planforslaget. Vi vurderer dermed at våre merknader til varsel om planoppstart i hovedsak er ivaretatt i planforslaget.

Planforslaget griper inn i et friluftsområde som er kategorisert som «viktig» i Halden kommunes kartlegging av friluftsområder. Inngrepet i friluftsområdet er imidlertid arealmessig lite sett opp mot friluftsområdets utstrekning, og ligger i friluftsområdets sydøstre randsone. Dette betyr at inngrepet ikke «stykker opp» et ellers sammenhengende friluftsområde. Inngrepet skjer også i den delen som er en naturlig «innfallsport» til friluftsområdet, da dette er knutepunkt for busser, gående, syklende og kjørende trafikanter, som følge av Høgskolen. Planforslaget tilrettelegger derfor for å utbedre adkomsten til friluftsområdet, som avbøtende tiltak.

Dette betyr at den samlede virkningen av planforslaget vil ha negative konsekvenser for mengden areal for friluftsliv, men positive kvalitative effekter med tanke på adkomst og tilgjengeliggjøring. Disse forholdene vurderes til å balansere hverandre, slik at virkningene av planforslaget for friluftslivet totalt sett vil være «nøytralt».

Forslagsstillers kommentar:

Vurderingene harmonerer med forslagstillers vurderinger, jf. konsekvensutredning.

Samferdsel

Det er redegjort for at adkomsten fra fylkesveien bør plasseres slik at den sammenfaller med eksisterende adkomst til reservert parkeringsområde for høgskolen på motsatt side av veien. Normalt anbefales ikke X-kryss utenfor tettbygd strøk. T-kryss er mer oversiktlig og har færre konfliktpunkter, jamfør Statens vegvesens håndbok V121. Det er likevel redegjort for at det er små trafikkmengder i krysset og vi motsetter oss ikke valgt plassering av adkomsten fra fylkesveien.

Vi minner om at en teknisk plan for adkomsten bør være gjennomgått av Viken fylkeskommune før endelig planvedtak, slik at vi kan være med å vurdere om tiltak som berører fylkesveien er gjennomførbart, blant annet om det er satt av tilstrekkelig areal til veiformål i plankartet.

I planbestemmelse 8.1 er det satt krav til at tiltak som berører fylkesveien skal godkjennes av Viken fylkeskommune. Det betyr at det må være godkjent en byggeplan og inngått tilhørende gjennomføringsavtale for at slike tiltak kan starte.

Forslagsstillers kommentar:

Forslagstiller forutsetter at Viken fylkeskommune benytter anledningen ved offentlig ettersyn til å gi sine ev. merknader til planforslaget, iht. til vanlig saksgang for plansaker. Forslagstiller anser at kravet er ivaretatt gjennom bestemmelse 7.1 (nummerert 8.1 i høringsdokumentene).

Mellom regulert gang- og sykkelvei langs fylkesveien på vestsiden og regulert gangvei mot vest og turveien er det ikke lagt inn krav til sikt. I innspill til varsel om oppstart skrev fylkeskommunen at det bør tegnes inn frisiktsoner også i kryss mellom anlegg for gående og syklende. Det bør rettes opp i plankart og bestemmelser. Fylkeskommunen viser til Statens vegvesens håndbok V122 Sykkelhåndboka for mer informasjon.

Forslagsstillers kommentar:

Krav til frisikt er ivare tatt gjennom bestemmelse 7.5.

Hensynet til automatisk fredete kulturminner - tillatelse til inngrep

Konflikt med automatisk fredete kulturminner.

Innenfor planområdet er det kjent tre steinalderlokaliteter, som alle er automatisk fredet. En av disse (Askeladden id 269721) er ivare tatt i planen gjennom bruk av hensynssone med tilhørende bestemmelse. De to øvrige (Askeladden id 269719 og 269720) må fjernes for at planen skal kunne realiseres. Begge er vist som bestemmelsesområder i planen, men tilhørende bestemmelser som beskriver utgravning i forkant av at planen realiseres.

Kulturhistorisk museums merknader

Reguleringsforslaget har vært oversendt Kulturhistorisk museum for uttalelse. I brev datert 06.09.2021 har muset gitt sin tilråding. Deres uttalelse, som også omfatter prosjektbeskrivelse og budsjett, er vedlagt i sin helhet. Hovedpunktene gjengis nedenfor.

Museet finner at inngrepene i id 269719 og 269720 kan aksepteres, fordi det i området (les: denne del av Østfold) finnes en rekke andre boplasser fra denne perioden. At disse to fjernes vil dermed ikke være kritisk for «bestanden» av steinalderlokaliteter. Samtidig har disse to boplassene et stort kunnskapspotensial som ikke må gå tapt. Museet forutsetter derfor at tillatelse til inngrep gis med vilkår om en arkeologisk undersøkelse, som bekostes av tiltakshaver.

Kulturminnemyndighetens merknader og vurdering av saken

Viken fylkeskommune mener at hensynet til samfunnet gjør at det i denne saken er viktigere å få på plass en brannstasjon enn å bevare de to berørte steinalderlokalitetene. Vi deler ellers Kulturhistorisk museums vurderinger.

Viken fylkeskommune finner at reguleringsplan for Ny brannstasjon på Remmen kan godkjennes under forutsetning av at det først foretas en arkeologisk utgravning av steinalderboplassene id 269719 og 269720, før tiltak etter planen realiseres. Undersøkelsen bekostes av tiltakshaver, dersom det ikke er grunnlag for hel eller delvis statlig dekning, jf. Kulturminneloven § 10.

Ifølge Kulturhistorisk museums forslag til budsjett er en utgravning av de aktuelle kulturminnene beregnet å koste totalt inntil kr. 11 938 700,25 (2021-kr. og -satser). Riksantikvaren vil se nærmere på forslaget til budsjett og arbeidsomfang utarbeidet av Kulturhistorisk museum før vedtak etter kulturminneloven § 10 blir fattet.

Forslagsstillers kommentar:

Tas til etterretning.

Landskapshensyn

Planområdet grenser til Regionalt viktig kulturlandskap ved Remmen, også avmerket med hensynssone H550 i kommuneplanen.

Det framkommer at landskapet vil bli betydelig påvirket av det planlagte tiltaket. Virkningen for det omkringliggende, åpne landskapet i sør, må tas hensyn til. Bebyggelsens fjernvirkning må vurderes, og uheldig eksponering må unngås/dempes mest mulig ved plassering av volumer, fargesetting, materialbruk og ev vegetasjon. Disse hensynene bør ivaretas i størst mulig grad, og nedfelles tydeligere i reguleringsbestemmelsene. Illustrasjonene viser forslag om mørke fasader kledd med brent/karbonisert trepanel på nybygget. På taket foreslås grønne vekster / sedum. Vi tenker at det vil være viktig med en mørk fargesetting, noe som vil bidra til at anlegget blir mindre framtrædende. Ut mot Svinesundveien foreslås en høy steinmur. Denne vil virke massiv og gi et tungt uttrykk. For å dempe virkningen bør det plantes grønne vekster inntil og vintergrønne klatreplanter som kan dekke muren.

Forslagsstillers kommentar:

Beplantning av støttemur er innarbeidet i bestemmelsenes §4.2. Øvrige merknader om estetikk ansees allerede ivaretatt gjennom bestemmelsen.

Med grunnlag i de vurderingene som er presentert i planbeskrivelsen, med tilhørende utredninger vurderes planforslaget å være godt dokumentert og utredet. Tiltaket vurderes samlet sett å gi flere positive enn negative virkninger for miljø og samfunn.

Vi vurderer at våre merknader til varsel om planoppstart i hovedsak er ivaretatt i planforslaget og har ingen ytterligere merknader knyttet til regionale interesser.

Forslagsstillers kommentar:

Tas til etterretning.

22.06.2021 NVE

Mener at skred i bratt terreng ikke ser ut til å være vurdert i planen. Sikkerhetskravet for skred i bratt terreng for lokale beredskapsinstitusjoner er 5000-års skred (sikkerhetsklasse S3), jf. byggt teknisk forskrift (TEK17) § 7-3. I den sammenheng minnes det om at NVEs aktsomhetskart for steinsprang ikke fanger opp små skrenter, som den vest av planområdet. NVE viser i den sammenheng også til sin uttalelse til kommuneplanens arealdel 12.04.2021 vedr. aktsomhetsområder for steinsprang og små skrenter. NVE gir derfor et sterkt faglig råd om at kommunen sjekker ut hellingskart for å undersøke terrenghelling nærmere og rådfører seg med skredfaglig ekspert.

Forslagsstillers kommentar:

Grunnteknikk har utarbeidet en rapport geoteknisk rapport (17.11.2020). Denne er ikke dekkende for skred i bratt terreng, som NVE påpeker. Det er igangsatt arbeid med en tilleggsvurdering av skredfaglig ekspert (COWI), i henhold til NVEs anbefaling/ beskrivelse. Denne er ikke ferdigstilt,

men det er bragt på det rene at sikringstiltak av skrenten vil være tilstrekkelig for å ivareta sikkerheten i området, og at det svært sjeldent konkluderes med at et område er ubebyggelig som følge av skred i bratt terreng. Det er lagt til rekkefølgebestemmelser (§ 13.5 & 13.6) som stiller krav om ferdigstilling av skredfaglig rapport og gjennomføring av sikringstiltak før området kan tas i bruk.

03.09.2021 Statens vegvesen

Avkjørsel til riksveg 204

Spørsmål om utforming og bruk av avkjørsel til riksveg 204 ble tatt opp med oss og konkretisert i en skriftlig henvendelse 27. april 2021 fra Halden Arkitektkontor. I vårt svar av 1. juni 2021 presiserte vi at utkjøring til riksveg 204 kun skal benyttes av brannbiler under utrykning med blålys. All annen trafikk til/fra brannstasjonen, inkludert utrykningskjøretøy etter endt utrykningsoppdrag, skal benytte annen adkomst ved retur. Vi er usikre på om dette er forstått og akseptert av kommunen.

For å avklare dette ber vi om at det tas inn en bestemmelse. Vi foreslår følgende tekst (justering av bestemmelse § 7 og § 8.1):

Adkomstveg o_BV2 kan kun benyttes ved utkjøring til riksveg 204 av utrykningskjøretøy under utrykning (bruk av blålys). All annen trafikk til/ fra brannstasjonen, inkludert utrykningskjøretøy etter endt utrykningsoppdrag, skal benytte adkomstveg o_BV1.

Når adkomstveg o_BV2 ikke er i bruk, skal den være fysisk stengt med bom eller på annen måte.

Detaljert utforming av tilknytningen mellom riksveg 204 og adkomstveg o_BV2 skal godkjennes av Statens vegvesen. Dette omfatter også eventuelt behov for varslingslys eller tilsvarende anordning som benyttes ved utrykning, i riksveg 204.

Hvis det skal tillates utvidet bruk av adkomstveg o_BV2 utover det som er angitt i første ledd, må dette avklares med Statens vegvesen. Det kan medføre behov for ekstra tiltak i riksveg 204 som tiltakshaver må bekoste.

Forslagsstillers kommentar:

Det er et faktum at ingen i prosjekt ny brannstasjon på Remmen hadde forstått at Statens vegvesen mente dette, da alle tok det som en selvfølge at brannbilene skulle returnere på den nye avkjørselen til riksveien (som var forutsatt stengt med bom for å hindre andre i å benytte denne) etter endt oppdrag. Dette gjelder kommunal prosjektledelse og administrasjon, saksbehandlere, arkitekter og reguleringsarkitekt.

Det er mulig å forene vegvesenets ønsker/ krav om en todelt avkjørsel/ adkomst- løsning gjennom at brannbiler returnerer via adkomstvei fra BRA-veien etter endt oppdrag. Løsningen er ikke optimal, og det er ønskelig å føre videre dialog med SVV om muligheten for å returnere direkte fra riksveien. SVVs ønske om presisering av bestemmelsen §7 og 8.1 er derfor ikke tatt til følge, da bestemmelsen ville stått i veien for videre dialog. Statens vegvesens interesser ansees imidlertid som fullstendig ivaretatt gjennom bestemmelsen §7.1, første punktum: «Alle tiltak som berører riksvei 204 skal godkjennes av Statens vegvesen.»

Byggegrense

Byggegrensen er 20 m målt fra senter veg i riksveg 204, jf. bestemmelse § 5, og er vist på plankartet. Statens vegvesen mener det bør tas inn en tilleggsbestemmelse som tillater oppføring av en del tiltak nærmere riksvegen enn byggegrensen. Dette gjelder deler av parkering P1 og adkomstveg o_BV1, murer, rekkverk og annet som er nødvendig for gjennomføring av anlegget, jf. løsningen somer illustrert på side 51 i planbeskrivelsen.

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden er ivaretatt gjennom følgende tillegg i bestemmelsenes §5: «Oppføring av adkomstvei til brannstasjonen, med tilhørende skjæringer, fyllinger, murer, rekkverk og annet som er nødvendig for gjennomføring av veianlegget, omfattes ikke av byggegrensen.»

Støy

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging har kommet i revidert versjon, T-1442/2021. Bestemmelsene §§ 4.3 og 4.4 bør oppdateres i henhold til dette.

Forslagsstillers kommentar:

Tatt til etterretning. Bestemmelsene som henviser til planretningslinjen er oppdatert.

Geoteknikk

Vi opplyser om at Statens vegvesen opplevde grunnbrudd under byggingen av under-gangen under riksveg 204 like ved. Det kan tyde på at grunnforholdene kan endre seg mye innenfor korte avstander. Det betyr at det vil kan være nødvendig med supplerende undersøkelser før adkomstveg, murer, m.m. skal bygges i nærheten av undergangen. Oppfylling kan også endre områdestabiliteten.

Forslagsstillers kommentar:

***Områdestabiliteten ansees som godt ivaretatt gjennom de grunnundersøkelser som er gjennomført. Likevel er følgende rekkefølgebestemmelse lagt til (§ 13.7):
«Før igangsetting av gravearbeid og/eller fylling av masser innenfor hele eller deler av områdene N5, SA1-2, o_BV2, VS2, P1 og B skal det gjennomføres supplerende grunnundersøkelser med henblikk på å sikre områdestabilitet.»***

17.08.2021 SIVA (grunneier)

Gjør oppmerksom på at forslaget til ny reguleringsplan viser at adkomstveien til den planlagte brannstasjonen går over tomt Gnr. 60, Bnr. 37, som eies av Siva Halden Eiendomstomt AS. Det foreligger ingen avtale med Halden kommune om kommunen de kan bygge vei over Gnr. 60, Bnr. 37. Før en evt. utbygging igangsettes må det etableres en avtale mellom Siva Halden Eiendomstomt AS og Halden kommune om bygging av veien. Siva Halden Eiendomstomt AS og Siva Halden Eiendom AS forbeholder seg rett til å benytte den nye adkomstveien til sine eiendommer Gnr. 60, Bnr. 37, 57 og 58.

Forslagsstillers kommentar:

Det er fra tiltakshavers side innledet dialog med grunneier (Siva Halden Eiendomstomt AS) om etablering av nordlig adkomst (o_BV1). Det er signalisert vilje til å finne en løsning fra

grunneiers side. Planteknisk er det ingenting i veien for å regulere «annenmanns grunn», og all den tid det ikke er fremmet protest fra grunneier foreligger det ikke forhold som tilsier at adkomstveien ikke kan reguleres. Forslagsstiller vil føre videre dialog med SIVA med hensikt om å komme til en enighet om erverv, disponering eller bruksrett til arealet.

21.06.2021 Arbeidstilsynet

Orienterer om at Arbeidstilsynet ikke har en rolle i kommunal arealplanlegging.

Forslagsstillers kommentar:

Tas til orientering.

Erik Vitanza**Saksbehandler***Plan og Miljø***Halden kommune**