



Høringsuttalelser til Kommunedelplan for Halden sentrum.

Innkomne høringstaleser ved 2. gangs utlegg av Kommunedelplan Halden sentrum

Innhold

Høringsuttalelser til Kommunedelplan for Halden sentrum.....1

Myndighet	Innsigelse/Faglig råd/ innspill	Håndtering	Forslag til endring
Østfold Fylkeskommune	<p>Innsigelse</p> <p>Ved første utlegg kom fylkeskommunen med 3 innsigelser:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Bestemmelsene for lek må sikre at «sandlekeplass» for de minste barna skal etableres i <i>umiddelbar nærhet</i>, som del av nye byggeprosjekter. Det må tas inn avstandskrav til kvartalsekeplass. Siden utbyggingsprosjekter kan gjennomføres uten regulering, må rekkefølgekrav til opparbeiding tas inn på sentrumsplannivå til alle typer lekeplasser tilknyttet nye boligprosjekter. <p><u>Dette er trukket med henvisning til at § 7-1 i bestemmelser rettes opp.</u></p>	<p>§ 7-1 i bestemmelser rettes opp og det henvises til § 7.21 og ikke § 2.18</p>	<p>§ 7.1 Areal til lek og opphold ved transformasjonsprosjekter.</p> <p>Ved transformasjonsprosjekter hvor leke og oppholdsareal ikke kan tilfredsstilles etter §2.21 på egen byggegrunn, skal det gjøres en utredning av omkringliggende lekeplasser og avstand til disse samt vei som fører til leke- og oppholdsarealet. Disse arealene kan ved tilfredsstillende kvalitet eller utbedring til tilfredsstillende kvalitet erstatte eget areal til opphold- og lek.</p>

	<p>2. Det må ryddes opp i misforholdet mellom planbeskrivelse, kart og bestemmelser for småbåtanlegg i Tista. Det må utarbeides KU for de endringer som gjøres i forhold til kommuneplanens arealdel.</p> <p><u>Dette er trukket under forutsetning av at bestemmelsen i kommuneplanen til formålet småbåtanlegg i sjø videreføres i sentrumsplanen. Dette da sentrumsplan går foran kommuneplanen.</u> <u>Det påpekes også at beskrivelsen må oppdateres på dette punkt.</u></p> <p>3. Det må utarbeides KU for endringer av alle formålendringer i forhold til gjeldende kommuneplan, herunder fremtidige utbyggingsområder og småbåtanlegg samt en samlet vurdering av planens virkning for samfunn og miljø.</p> <p><u>Innsigelsen trekkes under</u></p>	<p>Plankartet samsvarer med kommuneplanen og det gjøres oppdatering av beskrivelsen på dette punktet, slik at det samsvarer med endringene. Dette gjelder endring av tekst på side 47 (Dokument 1). 2. avsnitt under Båtplasser i Tista tas ut og erstattes med: På sydsiden av Tista skal det ikke anlegges båtplasser øst for dagens båtplasser.</p> <p>Sammenfatning av arealplanens virkning på de mål som ligger i samfunnsplan og samfunns mål som er satt til eks. i planprogrammet oppnås. Dette legges frem til kommunestyrets behandling.</p>	<p>Planbeskrivelsen blir oppdatert ved at 2. avsnitt side 47 i Planbeskrivelsen (Hefte 1 Planbeskrivelse) under overskrift Båtplasser i Tista blir endret til:</p> <p>På sydsiden av Tista skal det ikke anlegges båtplasser øst for dagens båtplasser.</p> <p>Resten av teksten i avsnittet blir slettet.</p> <p>KU oppdateres i henhold til Østfold fylkeskommunes krav.</p>
--	--	--	---

	<p><u>forutsetning av at samlet enkel sammenslutning i KU utvides med en kort vurdering av hvordan om og i hvilken grad arealdelen bidrar til å nå kommunens samfunns mål.</u></p> <p>Faglige råd. Østfold fylke opprettholder en rekke av sine faglige råd fra første gangs høring. Men presiserer at de råd som begrunnes i bevaring av kommunens særpreg og historiske bymiljø bør vektlegges.</p> <p>Områdene i Vernekart merket Banken og Porsnes/Damhaugen blir det fremmet en betinget innsigelse om hvis ikke disse merkes med hensynsone bevaring kulturmiljø (H-570).</p> <p>Kommunen bør vurdere om det er andre områder som også bør få slik markeres.</p> <p>Det foreslås et tillegg til bestemmelsenes § 1.1 (hefte 3 side 5). Følgende setning bør tas inn:</p>	<p>Et av de faglige rådene er formet som en betinget forutsetning. Hvis det ikke følges opp, vil det være en innsigelse. Dette gjelder markering av hensynsone bevaring/kulturmiljø. Rådmannen anbefaler at disse områdene markeres med hensynsone bevaring/kulturmiljø. Dette er også i tråd med de vurderinger som er gjort rundt fremtidig NB-! Registrering av områder i Halden sentrum.</p> <p>På grunnlag av en fremtidig kulturminneplan kan dette vurderes ved fremtidige rullinger av sentrumsplan.</p> <p>Dette er i tråd med de signaler som styringsgruppen ga i forhold til</p>	<p>Banken, Porsnes og Damhaugen markeres med Hensynsone bevaring H-570</p> <p>§ 1.1 (hefte 3 side 5) oppdateres med tillegg slik:</p>
--	--	--	---

	<p>Bestemmelser for bygninger som er regulert til vern i vedtatte reguleringsplaner skal fremdeles gjelde, selv om bygningene ligger utenfor område avmerket som hensynssone bevaring kulturmiljø (H-570).</p> <p>§ 1.2 Tiltak som krever regulering, Pkt. 3. Setningen «Byggeprosjekter som får vesentlig innvirkning på verneverdige bygninger eller kulturmiljøer» bør endres til «Byggeprosjekter som får vesentlig innvirkning på fredede og verneverdige bygninger (dvs. bygninger angitt med vernegrad i temakart verne vurdering bebyggelse/område) eller kulturmiljøer, dvs. ved riving av verneverdige bygninger, oppføring av større nærliggende bygninger eller tilbygg, samt store fasadeendringer».</p>	<p>vernekartet og at et av målene var å ivareta bygninger med høy vernegrad. Rådmannen anbefaler det tatt inn.</p> <p>Dette er en presisering av det som er ment med § 1.2. Ved å utvide til å også presisere fredede bygninger, samt vise til vernekartet. Det ønskes også et tillegg (dvs. ved riving av verneverdige bygninger, oppføring av større nærliggende bygninger eller tilbygg, samt store fasadeendringer)</p> <p>Dette er tillegg som understøtter og er ikke i motstrid med det som er intensjonen i § 1.2 pkt. 3. Rådmannen anbefaler dette tatt inn.</p>	<p>§ 1.1 Rettsvirkning</p> <p>Nytt avsnitt:</p> <p>Bestemmelser for bygninger som er regulert til vern i vedtatte reguleringsplaner skal fremdeles gjelde, selv om bygningene ligger utenfor område avmerket som hensynssone bevaring kulturmiljø (H-570).</p> <p>§ 1.2 Tiltak som krever regulering</p> <p>Pkt 3 endres til:</p> <p>Byggeprosjekter som får vesentlig innvirkning på fredede og verneverdige bygninger (dvs. bygninger angitt med vernegrad i temakart verne vurdering bebyggelse/område) eller kulturmiljøer, dvs. ved riving av verneverdige bygninger, oppføring av større nærliggende bygninger eller tilbygg, samt store</p>
--	---	---	--

	<p>§ 1.8 Kulturminner Setningen «For alle tiltak som kan komme til å virke inn på automatisk fredede kulturminner, må det søkes kulturmyndigheten om tillatelse etter lov om kulturminner» bør endres til «Ved tiltak i grøntområder, inkludert parker og kirkegårdsområder, må fylkeskonservatoren varsles, slik at en kan avklare om det finnes uregistrerte automatisk fredete kulturminner som kan bli berørt.»</p> <p>§</p> <p>2.2 Områdekarakter. Andre avsnitt framstår som uklart og bør endres til «I områder med verneverdig bygninger <i>i temakart verne vurdering bebyggelse/område</i> skal disse hensyntas, slik at en ved nybygging oppnår et godt samspill mellom nye og verneverdige</p>	<p>§ 1.8 er en standard tekst som minner på hensynet til kulturminner. Rådmannen ser at fylkesrådmannens forslag er mere presis til og henviser til hvor en har stor sannsynlighet for å påtreffe uoppdagede kulturminner. Rådmannen foreslår tekst i § 1.8 Kulturminner (hefte 3 side 7) endret.</p> <p>Dette er en presisering på hvor områdebegrepet er forankret og hvordan disse er avgrenset. Jfr § 2.2 tredje avsnitt.</p> <p>Rådmann ser at det er hensiktsmessig å ta inn tillegget.</p>	<p>fasadeendringer</p> <p>§ 1.8 Kulturminner</p> <p>For alle tiltak som kan komme til å virke inn på automatisk fredede kulturminner, må det søkes kulturmyndigheten om tillatelse etter lov om kulturminner.</p> <p>Erstattes med: Ved tiltak i grøntområder, inkludert parker og kirkegårdsområder, må fylkeskonservatoren varsles, slik at en kan avklare om det finnes uregistrerte automatisk fredete kulturminner som kan bli berørt.</p> <p>§ 2.2 Områdekarakter endres slik at andre avsnitt får tekst: I områder med verneverdig bygninger <i>i temakart verne vurdering bebyggelse/område</i> skal disse</p>
--	--	---	---

	<p>bygninger.»</p> <p>§ 2.8 Materialbruk. Granitt bør tas inn i oppstillingen av fasadematerialer.</p> <p>§ 2.13 Byggehøyder Under punkt 3 antar vi mønehøyde er feilskrift for gesimshøyde.</p> <p>For å ivareta de historiske og estetiske opplevelsene knyttet til den verneverdige bygningsmassen foreslår vi å endre punkt 4 fra «Maks</p>	<p>Når det gjelder § 2.2 Områdekarakter foreslår fylket at <i>bebygde omgivelser</i> byttes ut med nye og verneverdige bygninger. Rådmannen anbefaler dette ikke byttet ut med det som fylket foreslår. Rådmannen oppfatter forslaget som mere begrenset enn det som var hensikten da også teknisk infrastruktur o.l. må ta hensyn til områdekarakteren.</p> <p>Rådmannen anbefaler dette tatt med.</p> <p>Dette er feilskrift skal står gesimshøyde.</p> <p>Denne endringen er en begrensning i forhold til det som står. Begrensningen ligger i forutsetningen av at tekniske</p>	<p>hensyntas, slik at en ved nybygging oppnår et godt samspill med de bygde omgivelsene.</p> <p>§ 2.8 Materialbruk endres ved å legge til granitt i første avsnitt.</p> <p>Ny tekst blir: Materialer skal baseres på tradisjonelle kvaliteter som tre, mur, granitt, tegl og puss. Materialbruk som bryter med områdets tradisjon krever god estetisk begrunnelse.</p> <p>§ 2. 13 Byggehøyder Punkt 3 endres til: Mønehøyder og takvinkel skal tilpasses områdekarakter og omkringliggende bebyggelse og skal ikke overstige maks angitte gesimshøyde.</p>
--	---	---	---

	<p>høyde på takoppbygg til f.eks. tekniske installasjoner skal ikke overstige 3,5 meter over takflate og skal være trukket minst 3 meter inn fra alle fasader» til «Maks høyde på takoppbygg skal ikke overstige 3,5 meter over takflate og skal være trukket minst 3 meter inn fra alle fasader. Tekniske installasjoner skal integreres i bygningskroppene på best mulig måte».</p> <p>Det bør tas inn et punkt 6 med følgende tekst: Høyde og takform skal hensynta verneverdige bygninger i den nye bebyggelsens omgivelser.</p> <p>I avsnittet om ny bebyggelse på Grønland bør det tas inn at hensyn til sikten fra nordsiden mot festningen og fra Wiels plass mot Immanuelskirken skal hensyntas.</p> <p>§ 5.3 Bygninger med vernestatus – Innhenting av tillatelse. Ordet «kulturminneforvaltningen» i siste linje bør endres til Fylkeskonservatoren.</p>	<p>installasjoner skal integreres i bygningskroppen. Dette er ikke en forutsetning rådmannen ønsker anbefale tatt inn.</p> <p>Dette er et punkt rådmannen mener er ivaretatt ved § 2.5 Bebyggelsens formspråk. Anbefales ikke å ta inn nytt punkt.</p> <p>Henvises til side 22/23 hefte 3 Bestemmelser. Området det henvises til er et område som ved utbygging skal reguleres jft § 1.2 pkt 2 og 3. Dette blir å løse ved regulering anbefaler rådmannen.</p> <p>Fylkeskonservatoren er gitt mer omfattende og formell status og rådmannen ser at det kan være hensiktsmessig å endre ordlyden til</p>	<p>§ 5.3 Bygninger med vernestatus – Innhenting av Uttalelse</p>
--	---	---	--

	<p>§ 5.4 Rammer for endringer. Denne bestemmelsen bør spesifiseres ytterligere og bør lyde: «Nye tilbygg og uthus, restaurering og oppussing skal gjøres med respekt for eiendommens originale <i>historiske/arkitektoniske</i> kvaliteter».</p> <p>Setningen «Tilbygg kan gis et formspråk som bryter, ved å gis et moderne uttrykk eller bygger opp under opprinnelig stil» er i strid med intensjonene til hensynssoenen og bør fjernes.</p>	<p>Fylkeskonservatoren.</p> <p>Forslag til nye og mere utfyllende spesifisering bygger opp under hensikten til formuleringene.</p> <p>Dette anbefaler rådmannen tatt inn.</p> <p>Når det gjelder å fjerne siste setning ville dette kunne medført at eks. tilbygget til teateret ikke kunne vært oppført. Rådmannen anbefaler at setningen står, og henviser til at § 5.1 tiltak og endringer innenfor hensynsone bevaring kulturmiljø (H570) skal skje på en skånsom måte og i nært samarbeid med kommunens fagetater og fylkeskonservator, dette</p>	<p>For tiltak som berører bygninger eller områder som i verneverdivurderingen er gitt vernegrad, eller spesialområder etter vedtatte reguleringsplaner, skal tiltaket både før prosjektets oppstart og gjennom byggesaksbehandlingen oversendes fylkeskonservatoren for uttalelse</p> <p>§ 5.4 Rammer for endringer</p> <p>Nye tilbygg, restaurering og oppussing skal gjøres med respekt for originale historiske/arkitektoniske kvaliteter.</p> <p>Tilbygg kan gis et formspråk som bryter, ved å gis et moderne uttrykk eller bygger opp under opprinnelig stil.</p>
--	---	--	--

	<p>§ 5.6 Riving Følgende setning bør tas inn i bestemmelsen: Ingen bygninger som er angitt med vernegrad i temakart verne vurdering bebyggelse/område tillates revet.</p> <p>Østfold fylke kommer også med et råd om at en skjerper inn muligheten til å gå fra plan til tiltak. Dette gjengis i sin helhet:</p>	<p>sikrer at tilbygg er i tråd med det en ønsker for området.</p> <p>Rådmannen vurderer at § 5.6 ivaretar det som er det politiske ønsket i behandling av sentrumsplanen. Foreslår ikke endring.</p>	
	<p>Fylkesrådmannen viser også til øvrige faglige råd gitt ved første gangs offentlig. Vi trekker særlig frem vårt innspill om «plan som demokratisk verktøy» og behov for avklaringer på sentrumsplannivå. Dette er spesielt viktig i en sentrumsplan som har til intensjon å gi direkte utbyggingsrett, og hvor det generelle innslaget for krav om områderegulering/detaljregulering er for tiltak som ikke er i tråd med sentrumsplanen. §1.2 som stiller krav om regulering for «byggetiltak som ikke er i tråd med sentrumsplanen», har nærmest ingen verdi for kommunen som styringsverktøy i bykjernen.</p> <p>Dette fordi formålet «sentrumsformål» rommer 8 underformål. Kommunen vil kunne komme i situasjoner hvor de ikke kan kreve regulering av et helt kvartal til forretning/tjenesteyting, håndverksvirksomheter, bolig, kontor, hotell, overnatting, bevertning og nødvendige grøntarealer, dersom utbyggingen ikke er i konflikt med verneverdige bygninger/kulturmiljø.</p> <p>Vi ber derfor kommunen på ny vurdere angivelse av hvilke områder som bør reguleres under ett, og/eller om det er andre innslagspunkt for regulering enn «verneverdi» som bør fastsettes i bestemmelsene.</p> <p>Vi viser også til den generelle reguleringsplikten i PBL, og ber kommunen alltid vurdere om denne slår inn også for byggeprosjekter/tiltak som ikke omfattes av plankravet i §1.2 pkt 2 «tiltak som er mer enn ett kvartal». PBL § 12-1, 2. ledd slår fast at reguleringsplan skal utarbeides dersom det er "behov for å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern i</p>		

	<p>forhold til berørte private og offentlige interesser.”</p> <p>Videre slås det fast i § 12-1, 2. ledd at: ”For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn kreves det reguleringsplan”. I forarbeidende (Ot. prp. nr. 32 for 2007-2008, s. 228) heter det at; ”Visse tiltak vil alene i kraft av sin størrelse utløse reguleringsplikt. I andre tilfeller kan tiltak som ikke i seg selv er så store, men der virkningene for omgivelsene er omfattende eller usikre, føre til reguleringsplikt.”</p>		
		<p>I planprogrammet og de diskusjoner som har vært i den politiske behandlingen av planen underveis i prosessen, har det vært et stort ønske om at planen skal kunne legge opp til en forenkling i plankravet. Det fremlagte forslaget er en avveining mellom ønsket om å ha et generelt reguleringskrav og det som politikken og innbyggere ønsker, å ha en plan som åpner for en enklere planbehandling i kommunen.</p> <p>Både for utbygger og administrasjonen vil planen være en utfordring da dette ikke er prøvd ut tidligere i Halden. På kommunedelplannivå blir dette en utfordring fordi det forutsetter at bestemmelser og beskrivelse blir mere detaljert og konkret enn det kommuneplanens arealdel er for sentrumssonen.</p> <p>Det er viktig at en legger opp til kontinuerlig vurderinger om behovet</p>	

		<p>for å rullere sentrumsplanen ved rullering av planstrategien. Valget av dette plannivået (kommunedelplan) forutsetter at planen blir mere aktiv enn planen fra 1983.</p> <p>Med bakgrunn i Pbl § 12- 1 må en alltid vurdere om det skal kreves regulering. Denne vurderingen må sees opp mot intensjonene i sentrumsplanen og/eller om det må kreves regulering for å sikre forsvarlig planavklaring.</p> <p>Ut fra det politiske ønsket om plannivå foreslår rådmannen ingen endring.</p>	
Jernbaneverket Nå Bane NOR	<p>Er tilfreds med forslaget med tanke på hensynsoner og båndlegging.</p> <p>Forutsetter fortsatt tett kontakt mellom Bane NOR og kommunen med planlegging og utforming av kollektivterminal.</p> <p>Til Planbestemmelsen § 1.7 må endres til: <i>Det er forbudt uten tillatelse fra kjøreveiens eier å oppføre bygning, anlegg eller annen</i></p>	<p>Rådmannen anser med dette at innsigelsen fra 1. gangs behandling er slettet.</p> <p>Rådmannen har en løpende kontakt og Halden kommune «ligger på» Bane NOR og Jernbanedirektoratet for å få fortgang i planleggingen av stasjonsområdet og innføringen til Halden. Dette for å redusere hensynsonene.</p> <p>Nye ordlyd for § 10 i jernbaneloven</p>	§ 1.7 Sikringssone jernbane

	<p><i>installasjon, foreta utgraving eller oppfylling mv. innen 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje. Dette gjelder også dersom det foreligger reguleringsplan med annen byggegrense eller det med grunnlag i annen lov er gitt rett til å etablere anlegg eller installasjon innenfor 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje. I tilfeller nevnt i annet punktum, skal tillatelse alltid gis hvis det ikke foreligger særlige grunner for avslag. Tillatelse er ikke nødvendig når sporanlegget er en del av offentlig eller privat vei. Vedtak etter første punktum kan påklages til departementet. Kjøreveiens eier kan fastsette vilkår for tillatelsen etter første ledd. Vilkårene skal særlig ivareta hensynet til jernbanesikkerheten, jernbanens uforstyrrede drift og behovet for vedlikehold og eventuell mulig senere utvidelse av kjøreveien.</i></p> <p>Som følge av jernbanereformen må Jernbaneverket må byttes ut med Bane NOR i §§ 2.26 og 5.7.</p> <p>Det er også merknad til ROS-analysen</p>	<p>fordrer at vi også endrer bestemmelsens § 1.7 (hefte 3 side 7) i samsvar med dette.</p> <p>Likeledes at en endrer Jernbaneverket til Bane NOR i samsvar med reformen i § 2.26 og § 5.7. (Hefte 3 side 15 og 20)</p>	<p>Det er forbudt uten tillatelse fra kjøreveiens eier å oppføre bygning, anlegg eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling mv. innen 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje. Dette gjelder også dersom det foreligger reguleringsplan med annen byggegrense eller det med grunnlag i annen lov er gitt rett til å etablere anlegg eller installasjon innenfor 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje. I tilfeller nevnt i annet punktum, skal tillatelse alltid gis hvis det ikke foreligger særlige grunner for avslag. Tillatelse er ikke nødvendig når sporanlegget er en del av offentlig eller privat vei. Vedtak etter første punktum kan påklages til departementet. Kjøreveiens eier kan fastsette vilkår for tillatelsen etter første ledd. Vilkårene skal særlig ivareta hensynet til jernbanesikkerheten, jernbanens uforstyrrede drift og</p>
--	--	--	---

	kapittel seks.		<p>behovet for vedlikehold og eventuell mulig senere utvidelse av kjøreveien.</p> <p>§ 2.26 og § 57 endres ved at jernbaneverket byttes ut med Bane NOR</p>
ROM Eiendom	<p>Støtter intensjonene rundt fremtidig utvikling av arealene rundt stasjonen.</p> <p>Anbefaler at høydebegrensning i retningslinjene for jernbanetomta sløyfes. Dette da en pr i dag er usikker på hvordan fremtidig spor og anlegg vil slå ut for nærliggende bebyggelse. Dette bør tas på reguleringsnivå.</p>	<p>Rådmannen ser betenkningen på å sette høydebegrensninger på dette tidspunktet. Anbefaler at disse tas bort og fastsettes ved regulering.</p> <p>Siste avsnitt/setning under Jernbanetomta strykes. (Hefte 3 side 22)</p>	<p>Siste setning som går på høyder for Jernbanetomta strykes i retningslinjer for Jernbanetomta.</p>
Statens vegvesen	<p>Fremmet innsigelse på § 2.18 (hefte 3 Bestemmelser side 13), denne er nå endret og innsigelse frafalt.</p> <p>Faglige råd Dersom byggegrenser langs veg ikke er fastsatt i en arealplan etter plan- og bygningsloven, gjelder veglovens bestemmelser, jamfør vegloven § 29.</p>	<p>Dette er et generelt krav som ligger på bebyggelse inn mot riksveg/fylkesveg, Innsigelsen gikk på områder med 100 % BYA. Her utvider man det til å gjelde</p>	<p>§ 2.4 Kvartalsstruktur får flg tillegg:</p> <p>I henhold til vegloven § 29 skal</p>

	<p>Bestemmelsen vi foreslår tatt inn i kommuneplanen vil fange opp byggegrensener langs riks- og fylkesveger som ikke er fastsatt i annen arealplan, slik at hjemmelsgrunnlaget blir plan- og bygningsloven.</p> <p><i>Vi mener at følgende bestemmelse bør tas inn:</i></p> <p>I henhold til vegloven § 29 skal byggegrensene gå i en avstand på 50 meter fra riksveg 21 og fylkesvegene 21 og 22.</p> <p>Dispensasjon fra denne bestemmelsen behandles av Halden kommune og kan gis med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2. Statens vegvesen skal få uttale seg før det gis dispensasjon, i henhold til plan- og bygningsloven § 19-1.</p> <p>Byggegrenser mot riks- og fylkesveg fastsatt i plankart og/eller bestemmelser i eldre reguleringsplaner som gjelder i henhold til § 1.1, gjelder foran den generelle byggegrensene på 50 meter i første avsnitt.</p> <p>Vi mener at andre setning i andre avsnitt i §2.18 må flyttes til §7 Rekkefølgebestemmelser.</p> <p>Vi mener at bestemmelsen bør formuleres slik:</p> <p>Statens vegvesen skal godkjenne byggeplan for alle tiltak som berører riks- og fylkesveger før arbeidet settes i gang. Statens vegvesen skal</p>	<p>alle tilliggende områder som berøres av riksveg (Marcus Thranes gate) og fylkesveg, (Håkon VII gate, Vaterland, frem til Iddeveien og Tistedalsveien).</p> <p>Dette var ikke fremme i forrige behandling. Med bakgrunn i at det er flere reguleringsplaner som ikke har dette som bestemmelse ser rådmannen behov for å ta inn bestemmelsen i Sentrumsplanen.</p> <p>For at denne bestemmelsen skal få en generell virkning for hele planområdet må det lages et nytt avsnitt til § 2.4 Kvartalsstruktur som ivaretar bebyggelse inn mot vei. Rådmannen anbefaler å ta inn tillegget.</p> <p>Bestemmelse § 2.18 gjelder bare for områder med 100 % BYA slik den står i høringsutkastet. Statens vegvesen mener dette ikke vil være dekkende og foreslår at det flyttes til § 7 - Rekkefølgebestemmelser slik at det gjelder hele planområdet. Rådmannen mener dette er hensiktsmessig for at bestemmelsen skal dekke hele</p>	<p>byggegrensene gå i en avstand på 50 meter fra riksveg 21 og fylkesvegene 21 og 22.</p> <p>Dispensasjon fra denne bestemmelsen behandles av Halden kommune og kan gis med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.</p> <p>Statens vegvesen skal få uttale seg før det gis dispensasjon, i henhold til plan- og bygningsloven § 19-1.</p> <p>Byggegrenser mot riks- og fylkesveg fastsatt i plankart og/eller bestemmelser i eldre reguleringsplaner som gjelder i henhold til § 1.1, gjelder foran den generelle byggegrensene på 50 meter i første avsnitt.</p> <p>§ 2.18 Bebyggelsesstruktur.</p> <p>Bebyggelsen skal plasseres i eiendomsgrense mot gate, eller følge fasaderekkes overordnede plassering. Bebyggelsen bør plasseres i nabogrensener (jfr. Retningslinje § 2.20)</p>
--	---	--	---

	<p>kontaktes ved oppstart av byggeplanfasen, for å kunne rettlede og gi råd.</p> <p>Trafikkanalyse I §1.2 punkt 4 stilles det krav om at større trafikkgenererende tiltak skal reguleres. Vi mener at trafikkanalyse bør legges til grunn for å kunne vurdere hvilke tiltak som ikke krever regulering etter denne bestemmelsen. Vi mener også at trafikkanalyser må gjennomføres av noen med trafikkfarlig kompetanse. Vi foreslår derfor at følgende setning legges til §1.2</p>	<p>planområdet.</p> <p>Statens vegvesen ønsker en presisering til § 1.2 punkt 4. for a presisere hva som må ligge til grunn hvis en ikke krever regulering. Rådmannen ser ikke at dette tillegget endrer på intensjonen om å benytte planen som verktøy for forenkling mellom plannivåene og anbefaler tillegget tatt inn.</p>	<p>Bestemmelsen gjelder ikke for tiltak som vil berøre eiendomsgrenser inntil riksveg 21. fylkesveg 21 og fylkesveg 22.</p> <p>Ny Rekkefølgebestemmelse</p> <p>§ 7.3 Byggeplaner som berører Rv 21 og Fv 21/22 Statens vegvesen skal godkjenne byggeplan for alle tiltak som berører riks- og fylkesveger før arbeidet settes i gang, jfr. vegloven § 30. Statens vegvesen skal kontaktes ved oppstart av byggeplanfasen, for å kunne rettlede og gi råd.</p> <p>§ 1.2. Tiltak som krever regulering.</p> <p>Tillegg til pkt. 4. Trafikkanalyser skal legges til grunn for å kunne vurdere hvilke tiltak som ikke krever regulering etter denne bestemmelsen.</p>
--	--	--	---

	<p>punkt 4: Trafikkanalysene skal legges til grunn for å kunne vurdere hvilke tiltak som ikke krever regulering etter denne bestemmelsen.</p> <p>Bestemmelsene om støy og luftforurensing er også noe utydelige og vi foreslår følgende endringer:</p> <p>§ 1.3 Støysone I områder som ligger inntil riks- og fylkesveger, samt Indre ringvei (Stadionbakken – Høvleriet – Mølen – Jernbanegata – Tollbugata), skal søker ved ny bebyggelse eller vesentlig endring av eksisterende bebyggelse gjøre nærmere vurdering av støy og dokumentasjon av tilstrekkelige tiltak.</p> <p>Støygrenser i Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016), tabell 3, skal legges til grunn for vurderinger i sentrumsplanen (jf. retningslinje § 1.3).</p> <p>Ved utbygging på andre områder der kommunen har tvil om støynivået er under terskelgrense til Gul sone i støyretningslinjen, skal søker gi nærmere vurdering av støy og dokumentasjon av tilstrekkelige tiltak.</p>	<p>Statens vegvesen foreslår en omstokking av avsnittene for å hindre misforståelser, og endrer få tekst til å være i samsvar med oppdatert retningslinje og riktig departement.</p> <p>Rådmannen foreslår å gjøre denne endringen.</p>	<p>Endring av § 1. 3 Støysone</p> <p>I områder som ligger inntil riks- og fylkesveger, samt Indre ringvei (Stadionbakken – Høvleriet – Mølen – Jernbanegata – Tollbugata), skal søker ved ny bebyggelse eller vesentlig endring av eksisterende bebyggelse gjøre nærmere vurdering av støy og dokumentasjon av tilstrekkelige tiltak.</p> <p>Støygrenser i Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016), tabell 3, skal legges til grunn for vurderinger i sentrumsplanen (jf. retningslinje § 1.3).</p> <p>Ved utbygging på andre områder der kommunen har tvil</p>
--	--	---	--

	<p>§ 1.4 Luftforurensning</p> <p>Normer for luftkvalitet skal følge de til enhver tid gjeldende statlige regler og retningslinjer ved nybygg og vesentlig endring av eksisterende bebyggelse.</p> <p>Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) legges til grunn for vurderinger i sentrumsplanen.</p>	<p>Statens vegvesen foreslår oppdatering av tekst til å være i samsvar med retningslinjen og riktig departement. Rådmannen foreslår denne endringen tatt inn.</p>	<p>om støynivået er under terskelgrense til Gul sone i støyretningslinjen, skal søker gi nærmere vurdering av støy og dokumentasjon av tilstrekkelige tiltak.</p> <p>Endringer til § 1.4</p> <p>§ 1.4 Luftforurensning</p> <p>Normer for luftkvalitet skal følge de til enhver tid gjeldende statlige regler og retningslinjer ved nybygg og vesentlig endring av eksisterende bebyggelse.</p> <p>Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) legges til grunn for vurderinger i sentrumsplanen.</p>
Kystverket	Blir ettersendt		
Fylkesmannen i Østfold	Vidererfører sine bemerkninger til valg av plannivå, men motsetter seg ikke kommunens valg på plangrep.	Rådmannen merker seg de faglige rådene fylkesmannen har kommet med. Noen av rådene samsvarer med	

	<p>Viser til parkeringsbestemmelsene og de statlige føringer på dette området. Mener kommunen burde skjerpet inn parkeringsbestemmelsene noe.</p> <p>Viser også til fremtidig overvannsproblematikk og mener dette er noe svakt behandlet i planen.</p> <p>Som Østfold fylkeskommune peker de også på den samlede vurdering i KUen (konsekvensutredning). Dette bør komme på plass. Kommunen kunne også med fordel ha sett på hvordan planen bygger opp under de målene en satte seg i planprogrammet. Dette for å kunne vurdere måloppnåelse.</p>	<p>andres uttalelser og er forhold som absolutt bør tas opp ved videre bearbeiding av planen.</p> <p>Dette gjelder spesielt overvannsproblematikken som vil bli behandlet både i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel i løpet av 2017/18.</p> <p>Skjerping av parkeringsbestemmelsene er et politisk valg og rådmannen overlater til politikken å ta tak i dette. Dette kan skje som en del av utarbeidelse av gatebruksplanen.</p> <p>Salet KU vil bli utarbeidet før planbehandling.</p>	
SG - Arkitekter	<p>Har flere innspill i flere forsendelser.</p> <p><i>Måloppnåelse</i> Spiller inn at planen burde vært sett opp mot ambisjonene i planprogrammet sterkere, for å vurdere om man får en måloppnåelse som forventet. Dette ut fra at planen legger opp til en moderat utnyttelse av sentrum. De mener dette medfører svekkelse av beslutningsgrunnlaget. De trekker frem St Joseph arealet som et</p>	<p>Det kan alltid settes spørsmål med måloppnåelse ved en plan. Ulike hensyn skal ivaretas og dette vil virke inn på måloppnåelsen. Rådmannen legger opp til at planen skal være en dynamisk plan som man arbeider med i årene fremover. Planområde som sentrumsplanen i Halden spenner over er lite homogent og det er vanskelig å forutsi om alle målsettinger oppnås.</p>	

	<p>eksempelområde.</p> <p><i>Metodikk for videre bearbeidelse</i> De spiller inn at sentrumsplanen bør jobbes videre med for å se på handlingsrommet. Denne prosessen bør være annerledes enn den prosessen som forslaget er basert å. De foreslår en prosess for videreutvikling.</p> <p><i>Kollektivtransport, sykkel og gangveier.</i> De spiller inn en rekke konkrete tiltak som kan gjøres og realiseres for å bedre forholdene til gående og syklende i byen. Både de som tursykler og de som bruker sykkel til og fra eks arbeid. Dette er grupper som fordre ulik type tilrettelegging. De viser også til nasjonale føringer som går på at vekst i trafikk skal i hovedsak</p>	<p>Planarbeid er iverksettelse av politikk og dermed viktig for oppnåelse av politiske ambisjoner. Prosessen har bygd på dette og styringsgruppen har vært ledende for det arbeid og de utredninger som har vært ført. Planen som foreligger er et mye bedre politisk utgangspunkt for å videreutvikle planen. Man er kjent med de politiske ønskene som ligger i bunn for planforslaget. På dette grunnlag tar en opp mindre områder enn hele planområdet og ser på mer konkrete problemstillinger. I den fasen er innspillet til SG-arkitekter et godt bidrag til hvordan en slik prosess skal føres. Greier en å få til dette, vil over tid kommunedelplanen få en utvikling. Innspillet tas med i den videre prosessen.</p> <p>Planbeskrivelsen (hefte 1 side 27 – 38) viser noen politiske retninger for tiltak som planen legger opp til. Planen beslutter ikke dette, men det anbefales at det lages en gatebruksplan som tar opp denne problematikken. Rådmannen legger opp til at dette arbeidet startes 2. halvår 2017. Innspillene er verdifulle å ta med i dette</p>	
--	---	--	--

	<p>tas gjennom kollektivtransport, gående og syklende.</p> <p><i>Høydebestemmelser</i> Spiller inn at med de høyder som er pekt på i kart over høyder kan en ikke forvente å nå målsettingen om 1000 nye boliger i sentrum. Det vises til kvartaler og spesielt er det to kvartaler som blir viet oppmerksomhet for å illustrere dette. Det spilles inn at de høydene som er vist ikke gir rom for moderne bebyggelse og rentabel utbygging.</p> <p><i>Arker og takoppløft</i> Peker på at det ikke er egen bestemmelse på arker og takoppløft. Dette ansees som en mangel og vil være et hinder for å få til en god utnyttelse av arealer som kunne vært benyttet til boligareal. Som igjen kan medføre at målene med økt boligbygging kan nås.</p>	<p>arbeidet.</p> <p>Dette er et tema styringsgruppen diskuterte mye. Prinsippet for høydevalg var enstemmig i styringsgruppen, og senere utarbeidet rapport fra NIKU har vist at dette er et vanskelig tema. Rapporten fra NIKU viser at man kan gå høyere, men at dette vil endre dagens forhold og vil sette krav til faglig dokumentasjon. De anbefaler at dette kun gjøres etter regulering.</p> <p>Rådmannen ser at et nytt avsnitt til § 2.13 Byggehøyder kan gi åpning for en mindre restriktiv holdning som dagen bestemmelser legger opp til. Dette sier også NIKU – rapporten at det kan være faglig forsvarlig å åpne for, selv om det er stor vernegrad på store deler av bysentrum. Dette må i så fall kun skje gjennom regulering.</p> <p>Forslag til nytt avsnitt:</p> <p><i>Gesimshøyder for de ulike kvartal kan fravikes ved utarbeidelse av</i></p>	<p>Tillegg til § 2.13 Byggehøyder.</p>
--	--	--	--

	<p><i>Regulering, byggekostnader og boliger i eksisterende bebyggelse</i></p> <p>Mener at de ved ny utbygging må gå utenom rammene for sentrumsplanen. Dette for å kunne nå ambisjonen om å få et mer urbant og kompakt bysentrum. Planen kan sette grenser for dette og det blir dårlig rentabilitet for nybygging i sentrum. De mener det derfor fort vil føre til at eksisterende bebyggelse blir gjort om til mindre enheter enn å bygge nytt/ombygge. Peker og på den ressursen/reserven som ligger i eksisterende bygningsmassen som gode familieboliger.</p>	<p><i>reguleringsplan for byggetiltaket med omkringliggende kvartal.</i> <i>Reguleringsplanen må vise virkning på omkringliggende bebyggelse og tilstøtende kvartalers bebyggelse.</i></p> <p>Dette vil medføre at § 1.2 Tiltak som krever regulering blir utvidet med punkt 6. Byggetiltak som går over tillat gesimshøyde for et kvartal skal reguleres.</p> <p>For alle de større transformasjonsområdene må det skje regulering. Det politiske ønsket har vært at disse områdene skal stå i forhold til øvrig bebyggelse. Dette setter grenser for bebyggelsen, men det ligger også muligheter. Dette viser NIKU rapporten og deres anbefaling er at en må ta dette gjennom regulering. Men dette er et poeng som rådmannen mener en må ta med seg i det videre arbeidet.</p> <p>Eksisterende bygningsmasse er et stort potensiale for å skape et godt</p>	<p><i>Gesimshøyder for de ulike kvartal kan fravikes ved utarbeidelse av reguleringsplan for byggetiltaket med omkringliggende kvartal.</i> <i>Reguleringsplanen må vise virkning på omkringliggende bebyggelse og tilstøtende kvartalers bebyggelse.</i></p> <p>Nytt pkt 6 til § 1.2 Tiltak som krever regulering.</p> <p>punkt 6. Byggetiltak som går over tillat gesimshøyde for et kvartal skal reguleres.</p>
--	---	--	---

	<p>Planen burde problematisert mere på dette forholdet, og skissert løsninger. Dette kunne gjøres ved å velge ut mindre områder og sett på mulighetene som ligger i disse områdene,</p> <p><i>Endringer i Trafikkmønster på Nordsiden</i> Mener de foreslåtte veiløsningene som ligger i planen medfører større press på nordsiden og det veimønsteret som ligger her. Savner en større utredning om dette og forslag til tiltak. Mener planen kan få motsatt virkning.</p>	<p>bysentrum Innenfor planområdet er det en rekke gode boområder som planen tar mål av å bevare og videreutvikle. Planen bygger på at disse områdenes verdier er en styrke som vil bli gjenoppdaget ved å gjøre sentrum mere attraktivt gjennom for eksempel godt handelsområde sentralt plassert, gode oppvekstvilkår ved å satse på et nytt godt oppvekstsenter med idrettshall og aktivitetstilbud, gode lekeområder. Utfordringen i årene som kommer vil være å sette disse i en akseptabel stand.</p> <p>Planen legger opp til at dette bør løses gjennom en egen gatebruksplan. Rådmannen legger opp til at denne startes opp som en følge av planvedtak.</p>	
Patrik og Heidi Bergmann	<p><i>Økt trafikk på nordsiden</i> Peker på at utbyggingen av kjøpe- og handelsområde ved Tista og Høvleriet har medført at trafikkmengden på nordsiden har økt. Noe som medfører nye «gjennomfartsveier» og økt hastighet. Peker spesielt på Karl Johans</p>	<p>Planen legger opp til at dette bør løses gjennom en egen gatebruksplan. Rådmannen legger opp til at denne startes opp som en følge av planvedtak.</p>	

	gate. Savner tiltak i plan som tar opp dette forholdet.		
Sverre Juul Hansen	<p>Mener planen er for lite konkret med forslag til løsninger.</p> <p>Peker på manglende løsning av kryssing av Stadionbakken.</p> <p>Tar opp næring i boligområder – kan disse fortsette?</p> <p>Hva medfører vernekartet for den enkelte? Plikt, økonomisk støtte, pålegg o.l.</p> <p>Nye trafikkløsninger – forslag i planbeskrivelsen hva bidrar disse til?</p> <p>Forslag om å åpne Peder Ankers gate og Busterudgata.</p> <p>Innføre 30 km/t sone i byen.</p> <p>Foreslår å bytte fremtidig utvidelse av kirkegården med område for off/privat tjenesteyting nord/øst for kirkegården.</p> <p>Innspill i forhold til grønne lunger.</p> <p>Konkrete formuleringer i bestemmelser på høyder.</p>	<p>Planen er på kommunedelplan nivå og derigjennom ikke et egnet redskap for å gå for langt ned i detaljer.</p> <p>Mange av kommentarene er beskrevet i planforslaget og diskutert i Styringsgruppa. Noe er ikke løst i denne planen – eks kryssing av Stadionbakken.</p> <p>Vernekartet har ikke rettslig status og kan ikke brukes for å gi eks pålegg om utbedring, men være et hjelpemiddel i saksbehandling for nybygg, riving, ombygging og transformasjon i planområdet. Kartet er et viktig for å definere kvartaler og områders særpreg. Noe som gir føringer for nybygging og ombygginger. Vern og fredning kommer av annet lovverk.</p> <p>Innspille</p>	
Berg Bondelag og Idd bondelag	Bra at det satses mer på sentrum og at dette medfører økt fortetting.	Rådmannen har ingen merknad.	
Østby eiendom	Innspiller på at byggehøydene for området Kr. August gate 6 er for lave.	Rådmannen viser her til NIKU rapporten og dens anbefaling. Høyere	

	<p>Ønsker de samme som ved Rødsberg ungdomsskole.</p> <p>Ønsker høyere byggehøyde på området ved Grønland. Foreslår høyeste byggehøyde 25 meter.</p> <p>Ønsker avsatt båtplasser for bebyggelse i tilknytting til eiendommene.</p> <p>Spiller inn at innhakk i elv ved Høvleriet får sentrumsformål.</p> <p>Spiller inn at område ved Peder Ankers gate legges inn som sentrumsformål med bolig/næring som formål. Med 3 etasjers høyde.</p>	<p>byggehøyder må tas med regulering.</p> <p>Da en ikke vet hva som kan komme av nybygg/ombygging legger ikke planen opp til mer enn mulig 6 etasjer. Høyere byggehøyder må tas gjennom regulering.</p> <p>I planarbeidet ble det vurdert å utvide området for småbåthavn opp mot Vaterland bru. På bakgrunn av dyre og fuglelivet i Tista fra dagens bryggeanlegg og oppover elva ble det bestemt å ikke gå lengre enn dagens bryggeanlegg med småbåtanlegg. Bryggeplasser for fremtidig bebyggelse må løses av eksisterende småbåtanlegg i området.</p> <p>Har vært vurdert i mange faser av planarbeidet og forkastet. Man forholder seg til dagens situasjon og føringene i reguleringsplan for området.</p> <p>Innspillet inngår i sentrumsområde med restriksjoner for boligbygging jfr § 2.24 (Hefte 3 side 15). Forslaget om boligformål er ikke i tråd med denne</p>	
--	--	---	--

		bestemmelsen. Rådmannen anbefaler at innspillet ikke tas til følge.	
Geir Vegusdal og Helene Grimsmo	<p>Spiller inn at området som omfattes av Rødsberg Ungdomsskole får økt BYA til 85% og redusert høyde til 8 meter og ikke 18.8 m som planforslaget. Økt BYA og redusert høyde kan gi samme resultat.</p> <p>Legge til rette for rektorboligen på en bedre måte. Kommet med konkret forslag.</p> <p>Ønsker ikke å utfordre byens byggehøyder. Mener dette er en kvalitet.</p> <p>Kvartal med Sentrum bilservice bør ikke overstige 7 m. som i dag.</p> <p>Generelle meninger om utforming av ny bebyggelse på Tyska, Mølen og Hollenderen.</p> <p>Kulturkvartalet Spiller inn størrelse, trafikkforhold,</p>	<p>Området skal reguleres og en vil få avklart disse spørsmålene gjennom dette arbeidet.</p> <p>Området skal reguleres og en vil få avklart disse spørsmålene gjennom dette arbeidet.</p> <p>Tyska er et nytt fremtidig utbyggingsområde som planarbeidet har slått fast kan få et annet uttrykk enn store deler av det øvrige planområdet. Rådmannen ser ikke behov for å stramme inn dette.</p> <p>Status for kulturkvartalet har vært diskutert bredt i styringsgruppen.</p>	

	<p>reguleringsformål, eiendomsforhold og opprettholdelse av Arbeidersamfundet som kulturbygg.</p>	<p>Planforslaget som det foreligger har enstemmig tilslutning. Reguleringsformålet åpner for at tidligere bruk av Arbeidersamfundet/ Studentersamfundet kan videreføres. Opprettholdelse av reguleringsformålet vil sette begrensninger for fremtidig bruk og utvikling av bygget og eiendommen.</p> <p>Rådmannen anbefaler å opprettholde planformålet. Planen skal ikke ta mål av seg å regulere bruk av bygninger, men åpne for allsidig bruk og utvikling. På den måten kan en legge til rette for et levende bysentrum. Dette er en av planens målsettinger.</p>	
<p>Ang Kulturkvartalet</p> <p>Jan Henrik Diesen m. fler</p>	<p>Mener planen legger opp til lite ekspansiv tilrettelegging for Kulturkvartalet. Ønsker at dette blir tatt opp bredere i planen og at man baserer seg på Plan for kulturkvartalet fra 1993 og Kulturplanen 2015 – 2019. Ønsker dette bedre behandlet i planen.</p>	<p>Status for kulturkvartalet har vært diskutert bredt i styringsgruppen. Planforslaget som det foreligger har enstemmig tilslutning. Reguleringsformålet åpner for at tidligere bruk av Arbeidersamfundet/ Studentersamfundet kan videreføres. Opprettholdelse av reguleringsformålet vil sette begrensninger for fremtidig bruk og utvikling av bygget og</p>	

Halden Kulturråd	Opprettholder kommentarene fra første gangs behandling. Spiller inn størrelse, trafikkforhold, reguleringsformål, eiendomsforhold og opprettholdelse av Arbeidersamfundet som kulturbygg.	<p>eiendommen.</p> <p>Rådmannen anbefaler å opprettholde planformålet. Planen skal ikke ta mål av seg å regulere bruk av bygninger, men åpne for allsidig bruk og utvikling. På den måten kan en legge til rette for et levende bysentrum. Dette er en av planens målsettinger.</p> <p>Planen legger ikke hindringer for at noen kan erverve bygningen eller at eier kan bruke den til kulturformål.</p>	
Fortidsminneforeningen Halden lokallag	<p>Ønsker at tidligere reguleringsplaner for bevaringsområder går foran sentrumsplanen.</p> <p>Sentrumsplanen blir utfyllende for disse reguleringsplanene.</p> <p>Forslag til ny bestemmelse § 5.5 Verneverdige bygninger (Som angitt i vernekartet eller egen reguleringsplan) kan ikke etterisolereres utvendig med påføring.</p>	<p>Mange av de gjeldende reguleringsplaner er for detaljert på formålsnivå slik at de ikke egner seg for dagens bruk og utvikling.</p> <p>Bygningsvernet som ligger i planene vil kunne sikres gjennom at Banken, Damhaugen og Porsnes blir gitt hensynsone bevaring kulturmiljø. Dette er også i tråd med fylkeskonservatorens innspill gjennom Østfold fylkes høringsuttalelse.</p> <p>Innspill til nye bestemmelser må sees i sammenheng med de bestemmelsene som gjelder generelt og spesielt for områder med Bevaring kulturvern.</p>	

	<p>Lage bestemmelse om at bygninger med vernegrad skal søkes ført tilbake til sin opprinnelige fasade. Endre fasadebestemmelsen til kommuneplanen for 2011 sine bestemmelser.</p> <p>Ønsker at Vernekartet får bestemmelser og rettsvirkning. Dette for å kunne gi hjemmel til oppgradering o.l.</p> <p>Vernekartet Innlemme Marcus Thranes gate som en del av område <i>Bygninger med verneverdi som en del av at miljø</i>.</p> <p>Nedre Bankegate 7 bør gis vernegrad i Kartet.</p>	<p>Rådmannen vurderer at byggene er godt ivaretatt gjennom andre bestemmelser og fylkeskonservatorens mulighet til uttalelse i disse sakene. Bestemmelsene foreslås ikke inntatt.</p> <p>Forslaget er nøye diskutert under planarbeidet av styringsgruppa. De ønsket ikke å gi vernekartet rettsvirkning da en har erfaring fra tidligere vernekart at rettledning og rådgivning har gitt gode løsninger og bevart Halden sentrum på en god måte.</p> <p>Marcus Thranes gate er riksveg og vern av denne bør skje ut fra andre kriterier enn den omkringliggende bebyggelsen. Planen viser riksvegen som gategrunn og dette er i tråd med opprinnelig plan for utvikling av hele området.</p> <p>Rådmannen vil starte en vurdering av bygget og evt. fremme om det skal underlegges vernegrad.</p>	
--	--	--	--

	<p>Alle bygninger på Os eldre enn 1940 bør markeres som <i>Bygninger med verneverdi som en del av at miljø</i>.</p>	<p>Vernekart og vernede bygninger på Os er en del av helhetlig verne vurdering av bygg i Halden sentrum. Ytterligere utvidelse av områder eller bygg bør skje som en frittstående prosess. Rådmannen anbefaler ikke at dette blir tatt inn i kartet nå, men avventer til senere rullering av planen.</p>	
Ingeniørfirma Knobel	<p>Ønsker at tidligere reguleringsplaner for bevaringsområder går foran sentrumsplanen. Sentrumsplanen blir utfyllende for disse reguleringsplanene</p> <p>Bør redusere kravet til parkering og bygge opp under Statens vegvesens oppfordring om å operere med maksimum. Dette for å nå statlige mål om å redusere bilbruken i sentrum. Foreslår maksimum 1 plass for hver boenhet.</p>	<p>Se rådmannens kommentar under Halden kulturråd</p> <p>Innspillet er i tråd med nye statlige føringer. Planen opererer med maksimum og minimum samt konkret fastsettelse med antall. Forslaget medfører en sterk reduksjon enn det bestemmelsen sier. Både under kommuneplanarbeidet og sentrumsplanarbeidet ble parkering diskutert. Styringsgruppen ville ikke redusere kravene, men åpnet for frikjøpsordning. Dette for å kunne etablere fremtidige garasjeanlegg i sentrum, eks nevnt i Larsenhagen. Rådmannen foreslår ingen endring.</p>	

	<p>Byggehøyder. Påpeker feilskrift som også Østfold Fylkeskommune gjorde.</p> <p>BYA Mener BYA for områder med 15 og 30% slik som Bjerkeveien/Herregårdsveien er for lave. Bør økes til 40% for å stå mere i forhold til det som er dagens situasjon, samt gjøre det lettere for fortetting i disse områdene.</p> <p>Lek Foreslår at en kan ta inn unntaksregel for lek og opphold i transformasjonsprosjekter når dette kan erstattes av offentlig tilgjengelig areal.</p> <p>Bygningsdybden Er denne utelatt?</p> <p>Reklame Ønsker at lyskasser skal forbys og at skiltbestemmelser for frittstående</p>	<p>Blir rettet.</p> <p>Nøyere beregning viser at områder med 15 % BYA er for lavt. Rådmannen foreslår at dette blir endret til 30%.</p> <p>Planen har flere områder med 30% BYA, Rådmannen anbefaler ikke at disse blir endret som en generell føring. Hvert område må vurderes for seg før en foretar endring. Endring foreslås gjort ved planrevidering.</p> <p>Dette er et forhold som kommunen fikk innsigelse på ved 1. gangs utlegging. Dagens bestemmelser er i tråd med fylkets anbefaling. Rådmannen forslår ikke endring.</p> <p>Bygningsdybde vil følge av BYA for et område.</p> <p>Teknisk hovedutvalg arbeider med Tista og Høvleriområdet når det gjelder skiltbestemmelser. På bakgrunn av det</p>	<p>Bya for områder som vist i plankartet som ligger inn mot Herregårdsveien, Rødsveien som i planforslaget er satt til 15% endres til 30%</p>
--	---	--	---

	<p>reklameinnretninger som f.eks Tista/Høvleriet har en del av bør spesifiseres i bestemmelsen. Mangel kan medføre uønsket omfang.</p> <p>Vernekartet Ønsker at Vernekartet får bestemmelser og rettsvirkning. Dette for å kunne gi hjemmel til oppgradering o.l.</p>	<p>som fremkommer her kan det tenkes at rådmannen foreslår ny skiltbestemmelse som en mindre vesentlig planendring i ettertid. Rådmannen anbefaler å avvente dette arbeidet før en gjør endringer.</p> <p>Se kommentar til Halden kulturråd.</p>	
Roy Kraft Kirkeborg AS	Ber om endring av vernestatus for bygninger i Borgergata 7 – 11 og Kirkegaten 2 til 10. Vernestatusen medfører merarbeid ved fornyelse og ombygging. Noe som medfører at en ikke får utnyttet bygningsmassen.	Borgergata og Kirkegata er to av byens viktigste gater og var allerede i 1983 gitt høy verneverdi. I tillegg ligger de innenfor Riksantikvarens NB!-sone for Empirebyen. Bygningene har verneverdi som del av et miljø. Dette er lavest vernegrad i dette område. Rådmannen foreslår ikke endring på vernegrad.	
Norske Helsehus	Ønsker ikke at Jernbaneverkets båndlegging av store arealer på Tyska, Hollenderen og Mølen skal gjelde. Bes tatt ut.	Rådmannen har i samtaler med jernbaneverket prøvd å få frafall i båndlegging av områder. Dette kan kun skje ved at kommunen får Bane NOR til å lage mulighetsstudie og oppstart av områderegulering. Dette er ikke prioritert fra Bane NOR. Se også høringsbrev fra Bane NOR.	

		Rådmannen kan ikke anbefale at hensynsonen tas bort. Dette ville i så fall ha ført til at innsigelse fra 1. gangs behandling har blitt opprettholdt.	
Halden eldreråd	Ingen merknader		
Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne	<p>Rådet foreslår at § 1.10 får flg ny tekst:</p> <p>§1-10 Universell utforming (jfr pbl § 11-9 pkt 5, diskriminerings- og tilgjengelighetslovens § 1 og 13.3., likestillingslovens § 1)</p> <p>Halden kommune ønsker å være en foregangskommune innen universell utforming og full likestilling slik at alle innbyggere kan delta på en likeverdig måte i samfunslivet og ha like muligheter og rettigheter uavhengig av funksjonsevne. Dette forutsetter at tiltak skal sikre tilgjengelighet for alle.</p> <p>Krav om universell utforming, jfr gjeldende plan- og bygningslov og byggeteknisk forskrift skal ivaretas.</p> <p>Ved tiltak som berører bygg som er markert i kart «Verneverdige bygninger/områder» og der en etter vurdering mener å ikke kunne tilpasse for universell utforming, kan det søkes om dispensasjon for kravet. Slik søknad må begrunnes fra søker med dokumentasjon på hvilke vurderinger som er gjort for dispensasjon søkes. Dispensasjon skal kun unntaksvis innvilges.</p> <p>Før endelige vedtak gjøres i slike saker skal dispensasjonssøknaden foreligges for Råd for</p>	<p>Forslaget til ny tekst § 1.10 fra rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne har i første avsnitt en forutsetning som ikke rådmannen kan finne forankring i kommunale vedtak.</p> <p>Rådmannen ønsker at formannskapet vurderer om dette skal inn i planbestemmelsen da den forplikter. Halden kommune ønsker å være en foregangskommune innen universell utforming og full likestilling slik at alle innbyggere kan delta på en likeverdig måte i samfunslivet og ha like muligheter og rettigheter uavhengig av funksjonsevne. Dette forutsetter at tiltak skal sikre tilgjengelighet for alle.</p> <p>Når det gjelder tillegg i tredje avsnitt er dette i tråd med intensjonene i bestemmelsen og rådmannen foreslår dette tatt inn.</p>	<p>Forslag til tillegg til § 1.10 Universell utfordring.</p> <p>Før endelige vedtak gjøres i slike saker skal dispensasjonssøknaden foreligges for Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne til uttalelse.</p>

	<p>funksjonshemmede til uttalelse, jfr rundskriv Q-21/2012 pkt 1.1 «Formålet med lova (§1).</p> <p>Videre ønsker man at nye tiltak i eks, legging av brostein, skal utformes slik at syns- og bevegelsehemmede sikres god tilgjengelighet.</p> <p>Man ønsker også kartlegging av tilgjengelighet i planområdet.</p>		
<p>Halden bad v/ Lars Engen</p> <p>Tilleggskommentar v/ Trond Forstrøm</p>	<p>Foreslår at det i sentrumsplanen legges til rette for at det kan etableres en svømmehall på St. Joseph tomta. Dette markeres i planforslaget.</p>	<p>Sentrumsplanen legger opp til formålet Sentrumsformål som omfatter 8 underformål deri tjenesteyting, Et privat svømmeanlegg går under formålet og en fremtidig regulering av området til svømmeanlegg vil ikke være motstrid til planen. Planbeskrivelsen beskriver tomta som egnet bolig og næringsutvikling. Tjenesteyting kan være næringsutvikling.</p> <p>I og med det ikke foreligger vedtak på bygging av svømmehall foreslår rådmannen ikke at formålet blir off/privat tjenesteyting. Dette vil binde området i de tilfeller svømmeanlegg ikke legges til denne tomta, men et annet sted innen planområdet. Området kan benyttes til tjenesteyting som svømmehall hvis dette er i tråd med kommunestyrets ønsker. Ved</p>	

		<p>regulering kan en også legge til rette til høyere byggehøyde. Dette må i så fall begrunnes og dokumenteres skikkelig.</p> <p>Et svømmeanlegg må reguleres. Forholdet som angår siktlinjer til kirken er et forhold som er videreført fra gjeldende reguleringsplan. Styringsgruppen har ikke vært ønsket å utfordre dette i sentrumsplanen.</p> <p>Rådmannen anbefalte også i sin tilleggsutredning til formannskapetets behandling 27. oktober 2016 at spørsmålet om lokalisering av svømmehall bør gjøres gjennom en mulighetsstudie, der flere alternative sentrums plasseringer blir vurdert.</p>	
Halden byutvikling AS	<p>Ønsker ikke at Jernbaneverkets båndlegging av store arealer på Tyska, Hollenderen og Mølen skal gjelde. Bes tatt ut og gå til megling på innsigelse, evt gå i forhandlinger og forskuttere planlegging av linjeinnføring og stasjons plassering.</p>	<p>Rådmannen har i samtaler med jernbaneverket prøvd å få frafall i båndlegging av områder. Dette kan kun skje ved at kommunen får Bane NOR til å lage mulighetsstudie og oppstart av områderegulering. Dette er ikke prioritert fra Bane NOR. Se også høringsbrev fra Bane NOR.</p> <p>Rådmannen kan ikke anbefale at hensynsonen tas bort. Dette ville i så fall ha ført til at innsigelse fra 1. gangs</p>	

		behandling har blitt opprettholdt.	
Halden næringsråd	Opprettholder tidligere uttale.		
Diverse borettslag/sameie på sydsiden	Ønsker å ta inn bestemmelser på støy fra uteservering og konserter etter kl 23.	Plannivået er ikke egnet til å legge inn bestemmelser av denne type. Dette må håndheves ut fra annet regelverk.	
Naturvernforbundet Halden	<p>Ønsker at biltrafikk, tomgangskjøring og parkering i sentrum blir redusert kraftig for å oppfylle nasjonale føringer for gå og sykle, samt oppfylle intensjonen i «Parisavtalen 2015)</p> <p>Legge til rette for bedre sykkeltrafikk i planområdet.</p> <p>Legge til rette for at hus kan anlegge «grønne tak». Dvs gjennom beplantning kunne ta vare på eller fordrøye nedbør.</p> <p>Legge til rette for solpaneler på bebyggelse.</p> <p>Avvente utbygging av Tyska og Hollenderen til jernbaneavklaring foreligger.</p> <p>Planens målsettinger fra planprogrammet inneholder ikke mål</p>	<p>Begrensninger på bilbruk og parkering er temaer som rådmannen vil følge opp i utarbeidelse av gatebruksplan. Dette vil være rette arbeidet da en kan se helhet og må ta inn nasjonale og regionale føringer.</p> <p>Planarbeidet forutsetter at sykkelplan for Halden blir vedtatt og at denne blir et viktig underlag for gatebruksplanarbeidet.</p> <p>Med de vernerestriksjonen som ligger for store deler av sentrum vil tiltak som dette bli en utfordring. Rådmannen håper at en gjennom klimaplanen ser på problemstillingen og kommer med ulike løsningsforslag som kan diskuteres med fylkeskonservatoren.</p> <p>Utbygging av Tyska, Hollenderen og Mølen er stoppet på bakgrunn av manglende jernbaneavklaringer.</p> <p>Revisjon av klimaplanen må ta mål av seg å skissere løsninger som må inn i all</p>	

	<p>som bygger opp under klimamålene. Dette bør medføre at planen gjennomgås på nytt med bakgrunn i ønsket om nullutslipp av CO2</p>	<p>kommunal planlegging, for at Haldens klimaansvar kan oppnås. I første omgang tas dette opp i samfunnsplanen som er under utarbeidelse.</p>	
--	---	---	--