



Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for plan - teknisk - landbruk - klima og miljø		02.03.2021
Kommunestyret		04.03.2021

Utsendte vedlegg

- 1 Plankart, datert 08.10.20 og sist revidert 19.02.21
- 2 Reguleringsbestemmelser, datert 13.09.20 og sist revidert 19.02.21
- 3 Planbeskrivelse, datert 16.11.20 og sist rev. 19.02.21
- 4 Merknader innkommet ved høring og offentlig ettersyn
- 5 Brev fra Viken fylkeskommunen, 18.02.21 - Trekking av innsigelse
- 6 Saksfremstilling, 1. gangs behandling sak PS 134/2020 Forslag til Detaljregulering for Os skole og idrettsanlegg - 1. gangs behandling

Ikke utsendte vedlegg:

Illustrasjonsplan

Denne ligger på kommunens hjemmeside under fanen kunngjøringer og høringer – Offentlig ettersyn av saken:

[Forslag til Detaljregulering for Os skole og idrettsanlegg – offentlig ettersyn - Halden kommune](#)

Fagrapporter til planbeskrivelsen

Disse finnes på kommunens hjemmeside under fanen kunngjøringer og høringer – Offentlig ettersyn av saken:

[Forslag til Detaljregulering for Os skole og idrettsanlegg – offentlig ettersyn - Halden kommune](#)

Forslag til Detaljregulering for for Os skole og idrettsanlegg - 2. gangs behandling og egengodkjenning

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

Sammendrag av saken:

Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for modernisering og utvidelse av Os skole i kombinasjon med et nytt idrettsanlegg som kan betjene flere av byens skoler og idrettsmiljøer.

Planforslaget ble fremmet til 1. gangs behandling i hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø 08.12.2020 (PS 134/2020), og lå ute til høring og offentlig ettersyn i perioden 14.12.2020 – 05.02.2021.

Ved høring og offentlig ettersyn kom det inn 16 uttalelser. Viken fylkeskommune fremmet innsigelser til planen som veimyndighet knyttet til tekniske løsninger i sonen langs fylkesveien. Etter endringer i plankart og bestemmelser ble innsigelsen trukket. Som en følge innspill og faglige råd er det foretatt noen justeringer i plandokumentene. Dette omfatter i hovedsak endringer i bestemmelsene mht. estetikk for skolebygget, bedre sikring av HC-parkering og trær som skal bevares. I tillegg fjernes bl.a. muligheten for etablering av bolig i områder med kombinert formål



parkeringshus og sentrumsformål. Disse og andre justeringer i dokumentene framgår av saksframstillingen og er innarbeidet i de reviderte plandokumentene som følger vedlagt.

Kommunedirektøren mener planforslaget gir tilfredsstillende rammer for utbygging og vern i området og anbefaler at det vedtas.

Kommunedirektørens innstilling:

I medhold av lov om planlegging og byggesaksbehandling §12-12 godkjennes forslag til «Detaljregulering for Os skole og idrettsanlegg», med planID G-728. Plandokumentene består av plankart datert 08.10.20 og sist revidert 19.02.21, bestemmelser datert 13.09.20 og sist revidert 19.02.21 samt planbeskrivelse datert 16.11.20 og sist revidert 19.02.21.

Saksutredning:

1. Bakgrunn

Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for modernisering og utvidelse av Os skole i kombinasjon med et nytt idrettsanlegg som kan betjene flere av byens skoler og idrettsmiljøer.

Når det gjelder bakgrunnen for planarbeidet vises det til saksutredningen i hovedutvalgets sak PS 134/2020 (1.gangs behandling) og planbeskrivelsen. Begge dokumenter følger vedlagt.

2. Vurdering

Planforslaget ble førstegangsbehandlet i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø den 08.12.2020, sak PS 134/2020. Det ble vedtatt lagt ut til høring og offentlig ettersyn med krav om at formålet for Felt SPH1 ble endret fra Parkeringshus til Kombinert P-hus og Sentrumsformål, før utleggelse. Planforslaget lå ute til høring og offentlig ettersyn i perioden 14.12.2020 – 05.02.2021. Det kom inn 16 høringsuttalelser.

Det ble fremmet innsigelse til planforslaget fra Viken fylkeskommune knyttet til tekniske løsninger i sonen langs fylkesveien. Etter å ha mottatt forslag til endringer i tråd med beskrivelsen under trakk fylkeskommunen sin innsigelsene, jf. vedlagte brev av 18.02.21.

Som en følge av de faglige rådene og merknader som kom inn i høringsfasen er det foretatt noen justeringer i plandokumentene. De innkomne uttalelsene er oppsummert og kommentert nedenfor. De følger også vedlagt i sin helhet.

Kystverket, 22.12.2020

Har ingen merknader til planforslaget.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 28.01.21

Påpeker at hensynssonen i plankartet for flom må endres til å omfatte hva som er virkelig flomsone dersom kulverten i Osbekken skulle gå full, tilstoppes eller kollapse.

Har tidligere bedt om at kapasiteten og tilstanden til kulverten bør utredes og dokumenteres.

Gir kommunen et sterkt faglig råd om å vurdere om inntaksanordningen til kulverten kan tilpasses, slik at faren for evt. tilstopning i en flomsituasjon reduseres til et minimum.

Viser til at det er viktig at flomveien videreføres/sikres i overordnede planer, slik at vann på avveie trygt kan ledes helt ut i Tista uten å påføre tredjepart økt flomfare.

Kommentar:

Hensynssone flom er endret i plankartet i tråd med NVEs krav.

Tilstanden til kulverten er utredet og vurdert, og vil bli vurdert ytterligere gjennom

detaljprosjektering. Trolig blir kulverten liggende urørt nord for Hannibal Sehesteds gate. Dagens inntaksanordning med de rutiner som er for kontroll ansees av Enhet for kommunalteknikk å være

tilstrekkelige for å hindre tilstopping. Dersom et skred nord for planområdet skulle tilstoppe kulvertinntaket vil vannet ledes via flomvei til Fv220 og videre til resipient (Tista). Flomvei er markert med hensynssone hele veien innenfor planens avgrensning. Kommunen vil ta innspillet ang. sikring av flomveier utenfor planens avgrensning med inn i arbeidet med overordnede planer.

Bane Nor, 05.02.21

Påpeker at planområdet ligger langt unna jernbanen, men det er registrert fare for kvikkleire. Forutsetter at det ikke iverksettes tiltak som utgjør risiko for jernbanens infrastruktur.

Kommentar: *Planen åpner ikke for tiltak som utgjør en fare for jernbanen.*

Statsforvalteren i Oslo og Viken, 02.02.21,

Statsforvalteren mener det er nødvendig å innskrenke hva som skal tillates i områdene PHS1 og PHS2, slik at det ikke kan tillates boliger eller annet støyømfintlig formål uten at dette er nærmere vurdert og styrt i en reguleringsplan.

Ber kommunen vurdere støyforholdene ved undervisningsbygget og stille krav som sikrer akseptable støyforhold utenfor vinduene. Avbøtende tiltak bør vurderes der det ikke er mulig å tilfredsstille anbefalte grenseverdier. Anbefaler videre at støyskjermen ved skolens utearealer kommer på plass tidlig, og innen det gis midlertidig brukstillatelse.

Kommentar:

Formålet bolig er fjernet fra feltene PHS1 og PHS2. Begge disse feltene ligger innenfor gul støysone langs fylkesveien, i tillegg til at arealene nærmest veien har støynivåer tilsvarende rød sone. Boliger bør heller prioriteres i bedre egnede områder.

Det er ikke mulig å holde seg innenfor støygrensene utenfor vinduer i felt BKB. Dette er imidlertid et område som er planlagt for idrettshall og basishall. Det er lagt inn en bestemmelse som sikrer at eventuelle rom med støyfølsom bruk skal plasseres på stille side, jf. §5.17.

I planbestemmelse §30.2 er det nå lagt inn krav til at støyskjermer skal være ferdig opparbeidet tidlig iht. fylkesmannen kommentar.

Viken fylkeskommune, 04.02.21

Fylkeskommunen påpeker at planforslaget er vesentlig bearbeidet siden de fremmet innsigelse til den opprinnelige planen for Os skole inkludert barneskole, ungdomsskole og idrettshaller. Planforslaget har mange kvaliteter, og kommunen har i stor grad ivare tatt de innspillene fylkeskommunen har hatt underveis i prosessen fra planarbeidet for Os skole startet. Planforslaget ivaretar i hovedtrekk de hensyn fylkeskommunen er satt til å forvalte, med unntak av forhold knyttet til fylkesvei.

Ber om at det tas inn en setning i planbestemmelsen som forklarer at det ikke må gjøres arbeider innenfor hensynssonen langs fylkesveien som kan være til hinder eller gjøre det vanskelig å gjennomføre framtidig utbygging av veien.

Kommentar: *Tatt til følge – bestemmelse §24.1 er supplert med tekst om dette.*

Som veimyndighet gir Viken fylkeskommune innsigelser til planen knyttet til tekniske løsninger i sonen langs fylkesveien. Dette omfatter:

- Linjesymbol for planlagt bebyggelse (idrettsanlegget) må justeres slik at den ikke går inn i hensynssonen H410. **Kommentar:** *Tatt til følge – plankartet er endret.*
- Bestemmelse § 5.2 åpner blant annet for etablering av kjellere og nedgravde anlegg utenfor byggegrenser og formålsgrenser. Dette kan ikke gjelde utenfor byggegrenser og formålsgrenser mot fylkesvei 220. **Kommentar:** *Tatt til følge – bestemmelse §5.2 er endret*

i tråd med dette.

- Det kan ikke tillates støyskjerm innenfor hensynssonen H410. Anbefaler at en så viktig støyskjerm blir tegnet inn i plankartet.
Kommentar: Bestemmelse §19.2 er endret slik at det ikke tillates støyskjerm innenfor hensynssonen. Denne må da etableres innenfor felt BU og BKB. Krav til utforming av støyskjermen er derfor flyttet til bestemmelse §5.9. Støyskjermen er ikke tegnet inn i plankartet da det ønskes en viss fleksibilitet mht. plasseringen av denne.
- Det kan ikke etableres anlegg eller innretninger innenfor bestemmelsesområdet #3 som kan påvirke stabiliteten i grunnen og fundamentering på Hannibal Sehesteds gate gangbru. Krav til at Viken fylkeskommune skal bli forelagt planer om bruken av arealet må legges inn. **Kommentar:** Tatt til følge. Bestemmelse §29 #3 er endret iht. fylkeskommunens krav.
- Fremmer også innsigelse til forslag om ny vegetasjon /trær (G9-G13) ved fylkesvei 220 på grunn av hensyn til trafiksikkerhet, drift og vedlikehold på fylkesveien. Arealformålet grønnstruktur må tas ut der det er brukt over samferdselsareal og annen veggrunn – grøntareal. Forslag til regulert nytt tre G9-G13 må tas ut av plankartet.
Kommentar: Kommunedirektøren er av den oppfatning at foreslåtte treplanting ville vært et fint tiltak for å skape bedre sammenheng i Os allé og redusere barrieren Håkon 7's gate i dag er i bybildet. Ser at det kan være utfordringer f.eks. mht. tilstrekkelig jordvolum. Pga. tidsaspektet i saken ønsker ikke kommunedirektøren å utfordre fylkeskommunen på dette punktet. Plankartet er derfor endret iht. fylkeskommunens krav.

Etter å ha fått oversendt alle endringsforslagene beskrevet over trakk fylkeskommunen innsigelsene i brev av 18.02.21.

Foreslår at planbestemmelsen 19.3 angående kulverten suppleres med: «Der kulvert for omlegging av Osbekken plasseres innenfor hensynssonen H410, skal den utformes slik at det kan bygges veianlegg oppå den, uten at kulverten må flyttes eller endres. Veimyndighet for fylkesveien skal godkjenne byggeplan for kulverten for at arbeid med den kan starte, slik at formål med hensynssonen H410 blir ivaretatt.» **Kommentar:** Tatt til følge.

Viser til at i dialog om planarbeidet har Viken som veimyndighet gitt uttrykk for at det ikke er utenkelig at det kan bygges en gang- og sykkelvei innenfor hensynssonen H410, i forbindelse med utbyggingen av skolen. Foreslår at bestemmelsen § 19.2 suppleres med: «For at arbeid med gang- og sykkelveien kan starte, skal veimyndighet for fylkesvei 220 ha godkjent byggeplan for anlegget.» **Kommentar:** Tatt til følge.

For å sikre god sikt og mulighet for rasjonell drift og vedlikehold anbefales sterkt at plankartet ikke åpner for bebyggelse helt inntil gang- sykkelvei SGS3.
Kommentar: Planforslaget åpner ikke for annen bebyggelse inntil SGS3 enn kjeller, til dels nedgrave anlegg. Siktforhold og mulighet for rasjonell drift ansees derfor ivaretatt slik planforslaget foreligger.

Mener at for å bevare lindealléen i Os allé bør §13.3 og §14.3 (i tillegg til §30.1) styrkes med en bestemmelse om at gravetiltak i gaten ikke må utføres på en slik måte at trærnes røtter tar skade.
Kommentar: Tatt til følge. Bestemmelsene §§13.3, 14.3 samt 21.4 er endret for styrke ivaretagelse av trærne.

Påpeker at det i planbeskrivelsen fremkommer at «Tiltak i gategrunnen også bør medføre at en tilbakefører gategrunnen med den opprinnelige belegningssteinen som var i gateløpet». Dette bør sikres i bestemmelsene §§ 13 og 14 og §25.2.
Kommentar: Her mener kommunedirektøren det er riktig å følge krav i sentrumsplanen mht. hvilke gater det stilles konkret krav til reetablering av gatesteinsdekker, dvs. felt SGT2, Kristian Augusts gate, jf. endring i bestemmelse §13.6.

Viser til at for å ivareta Os skoles arkitektoniske kvaliteter er det viktig at *tiltak på byggets fasade utformes i harmoni med byggets historiske preg, og underordne seg dette*, slik forslaget til bestemmelse 5.8 sier. Et karakteristisk trekk ved skolen er det høye, valmede taket, som er et typisk arkitektonisk trekk fra perioden da skolen ble oppført. Skisser i planbeskrivelsen viser at tilbygget bygges inn i det valmede taket. Tilbygget bør ikke gripe inn i takformen. Anbefaler at nordgavlens karakteristisk dekor i jugendstil bevares inne i tilbygget. Anbefaler at man bearbeider tilslutningen mellom skolebygget og det nye tilbygget videre, for å ivareta intensjonen i planbestemmelsene om *harmoni med byggets historiske preg, og underordning av dette*. Påpeker at det også er viktig å ivareta fasaden inn mot skoleplassen (vestfasaden).

Kommentar: *Vi er enige med fylkeskommunen i at det er viktig med et tydelig skille mellom hva som er gammelt og nytt skolebygg. Mht. takutforming er det nå lagt inn en bestemmelse §5.8 som sikrer at en evt. sammenbygging i taket skal gjøres inntrukket, slik at bygningene fremstår som individuelle volum. Muligheten for sammenbygging er beholdt for å ha mulighet til å skjule eventuelle rør/ventilasjonsanlegg ol. Bestemmelse §5.8 er også endret slik at vestfasaden over underetasjen får tilsvarende strenge bestemmelser som syd- og østfasaden. Det er ønskelig å bevare nordgavlens dekor inne i tilbygget, men dette har ikke vært forenlig med kravet og ønsket om å utvikle en funksjonell skole med universell utforming.*

Viser til at bestemmelsene sier at inngangspartiet skal være en tydelig kontrast. Det bør også framgå av bestemmelsene at en god tilpasning til eksisterende arkitektoniske fasadeuttrykk må vektlegges. Dette bør kunne kombineres med at det er tydelig at inngangspartiet er nytt.

Kommentar: *Hovedinngangen til skolen er planlagt i tilbygget. Det er ikke planlagt andre endringer i sydgavlens inngang enn rampeløsninger. Bestemmelse §5.8 er omformulert til å vise til nytt inngangsparti.*

Anbefaler at det legges inn hensynssone H_570 Bevaring kulturmiljø med skravur over Os skole. Ønsker en videre dialog om den videre utformingen av tilbyggene til Os gamle skole. Det anbefales også at Halden bad dokumenteres utvendig og innvendig før riving, og det bes om dialog knyttet til bevaring av reminisenser av Halden bad.

Kommentar: *Os skole fra 1914 er markert i plankartet med linjesymbol for bygg som skal bevares. Dette, sammen med planbestemmelsen §5.8 som beskriver at bygget er regulert til bevaring, og som gir klare føringer for hvilke tiltak som er tillatt eller ikke, vurderes å være tilstrekkelig. Vi kan ikke se at en hensynssone vil tilføre særlig mer.*

Det er nå lagt inn en ny bestemmelse §30.3 som sikrer at Halden Bad skal fotodokumenteres utvendig og innvendig før det kan gis rivetillatelse.

Når det gjelder ønsket om videre dialog om utforming av tilbyggene og reminisenser etter Halden bad styrer ikke reguleringsplanen dette. Kommunen som forslagsstiller er imidlertid selvsagt informert om dette, og vil knytte kontakt/lene seg på fylkeskommunens fagmiljø ved behov i senere prosjekteringsfase.

Baardsenbygget vurderes å inneha arkitektoniske kvaliteter, med tydelige klassisistiske trekk. Det er viktig å bevare fasaden mot Os allé, på grunn av dens arkitektoniske kvaliteter og den historiske og visuelle forbindelsen til alléen. Det må tydeliggjøres i bestemmelsene at bygningens fasade ut mot Os allé skal bevares.

Kommentar: *Eiendommen hvor Bårdsenbygget ligger er relativt nylig regulert. I planen vedtatt 29.08.13, er det ikke krav til at fasaden mot Os allé skal bevares. Det er imidlertid krav til at det ikke kan oppføres ny etasje over eksisterende etasjer. Eier har ikke motsatt seg å bli omfattet av reguleringen, men har samtidig bedt om at rammene for eiendommene ikke endres vesentlig i ny reguleringsplan. Halden kommune har ønsket å inkludere eiendommen i planen for å sikre sammenheng i planene, og har signalisert til eier at det ikke skal føre til betydelige endringer i rammebetingelser for eiendommen. Det er derfor ikke ønskelig å gjøre endringer i denne delen av planen nå.*

Påpeker at skolens uteareal med fordel kunne vært større per elev, men det er vanskelig å sikre på sentrumsskoler. Mener at løsningen nå er akseptabel, men ber kommunen finne virkemidler som sikrer varierte uteareal for alle i skolegården også i framtiden.

Påpeker at det ikke er bestemmelser som sikrer uteareal dersom det skal bygges boliger innenfor PHS. Anbefaler at det lages bestemmelser som sikrer hvilke formål det ikke skal kunne legges til rette for innenfor PHS, blant annet boliger, siden arealene ikke er egnet til boliger. Eventuelt må bestemmelsene endres slik at uteareal sikres. Utnyttingsgraden bør i tillegg reduseres.

Kommentar: Tatt til følge. Formålet bolig er fjernet fra feltene PHS1 og 2, jf. kommentar til statsforvalteren over.

Statens vegvesen, 11.02.21

Viser til at det står i planbeskrivelsen (side 105) at det i bestemmelsene er tatt høyde for å øke støyskjermens høyde ved behov i fremtiden for forbedring av luftkvalitet på skolens uteområde. Men kan ikke se at bestemmelsene omfatter dette.

Kommentar: Studiene av luftkvalitet og støy viser at nødvendig høyde på støyskjerm vil være henholdsvis 2,75m og 2,5m. Bestemmelsene åpner for høyde opp til 3,5m, for å ta høyde for endret behov.

Stiller spørsmål om ikke grenseverdier for støy også skal gjelde utenfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål, dvs. skolebygninger, slik som for uteområdene.

Kommentar: Det er ikke mulig å holde seg innenfor støygrensene utenfor vinduer i felt BKB. Dette er imidlertid et område som er planlagt for idrettshall og basishall. Det er lagt inn en bestemmelse som sikrer at eventuelle rom med støyfølsom bruk skal plasseres på stille side, jf. §5.17.

I bestemmelsene §§ 12.2 og 24.1 kan «Statens vegvesen / aktuell vegmyndighet» erstattes med «Viken fylkeskommune». **Kommentar:** Tatt til følge.

Hensynssone friskt (H140) er ikke vist i plankartets tegnforklaring. Anbefaler at fri-siktsonene også merkes på plankartet med «H140» (i tillegg til skravur). **Kommentar:** Tatt til følge – tegnforklaringen er rettet opp.

Bestemmelse § 4.5 med krav om at reklame som retter seg mot trafikantene på offentlig veg, må godkjennes av vegmyndigheten. **Kommentar:** Dette følger av annet lovverk og tas ikke inn i planbestemmelsen.

Eldrerådet, 01.02.21

Eldrerådet har ingen kommentarer til saken.

Råd for mennesker med funksjonsnedsettelse, 01.02.21

Rådet registrerer at universell utforming har en viktig plass i planforslaget. Med begrensede muligheter for parkering i området er det positivt at man finner plass til HC-parkering. Påpeker at kommunen har vist på Damhaugen hvordan man kan tilrettelegge lokalmiljø med universell utforming. Rådet ser fram til at lignende tiltak blir gjort i området rundt Os skole og idrettsanlegg.

Mener at man må unngå å benytte arter som er giftige og/eller gir utbredte allergiske reaksjoner ved planting av ny vegetasjon. Begrepet «søkes å unngå» må derfor fjernes fra planbestemmelse §5.12. **Kommentar:** Tatt til følge. §5.12 er endret i tråd med rådets anbefaling.

Føler det er uavklart hvordan funksjonshemmede elever, lærere, foresatte og besøkende til skolen skal parkere, og ber om at dette klargjøres.

Kommentar: Planen inneholder krav til at det skal opparbeides minimum 3 HC-parkeringsplasser for ansatte ved Os skole i Rektor Frølichs gate. Det er nå i tillegg lagt inn krav i planbestemmelsene, jf. §13.2, til etablering av minimum 1 HC-plass i sydenden av SV1 og minimum 3 HC-plasser innenfor SV2. Dette er plasser ligger i umiddelbar nærhet til skolens inngangsparti, og er i hovedsak ment å betjene besøkende og ved henting og bringing av funksjonshemmede elever. For å sikre en mest mulig trafikk sikker løsning vil det bli jobbet for å få til en avtale for gjennomkjøring over Ifes eiendom.

Råd for likestilling og inkludering, 02.02.21

Har likelydende kommentar som Råd for mennesker med funksjonsnedsettelse, datert 01.02.21, – se over.

Norges Handikapforbund Halden Aremark, 03.02.21

NHF Halden Aremark påpeker at de ikke kan se at det er satt av parkering for å sette av/hente funksjonshemmede elever ved skolen, hverken syd eller nord for skolebygningen. Mener de planlagte HC-plasser for skolens ansatte i Rektor Frølichs gate er altfor langt fra skolebygningen, og viser til krav til at HC-parkeringsplasser skal være nær hovedinngang. Påpeker videre at det ikke er avsatt HC-plasser for funksjonshemmede foreldre eller foresatte til skolens elever. Likeså funksjonshemmede besøkende til skolen. NHF Halden Aremark mener ovennevnte ting bør rettes på for å få en universelt utformet skole, og påpeker at kravene også er beskrevet i forskriftene.

Kommentar: Se kommentar til råd for mennesker med funksjonsnedsettelse over.

Fortidsminneforeningen Halden lokallag, 04.02.21

Fortidsminneforeningen er i all hovedsak godt fornøyd med planforslaget og setter pris på at de har fått komme med innspill underveis i prosessen. Bidrar gjerne videre med arbeidet på Os, spesielt i forbindelse med Halden bad.

Fortidsminne foreningen fokuserer på følgende mht. skolen tilbygg:

Mener at fargen bør bevares slik den har vært, og er i dag. Farge på tilbygg mot nord bør ha en kontrast mot eksisterende bygg. Anbefaler at det unngås at tilbygget får pusset fasade. Det må være et tydelig skille mellom gammelt og nytt skolebygg, primært ved å bruke et felt i glass el. Mener man bør unngå å lage et tak som etterligner det eksisterende skolebygget. Taket er såpass spesielt for området at det heller bør sees til både flate og slake tak på nabobyggene i Os allé og bygninger mot byen. Planbestemmelse §5.8 må endres for å ivareta alle disse hensynene.

Kommentar: Planbestemmelse § 5.8 er formulert med tanke på å sikre at det er tydelig lesbart hva som er tilbygg og hva som er en del av 1914-bygget. For å tydeliggjøre dette ytterligere er det nå lagt inn krav til at sammenføyningen mellom 1914-bygget og nytt tilbygg skal utføres med et vertikalt felt i glass/metall. I tillegg er det krav til at eventuell sammenbygging av tak mellom ny og gammel skole ikke skal forekomme i fasadelivet eller gesims, men være tilbaketrukket, slik at bygningene fremstår som individuelle volum. Det vurderes ikke nødvendig med mer konkrete bestemmelser mht. utforming av tilbygget ut over dette. Når det gjelder takform har en forståelse for at det er ulike syn på dette. Kommunedirektøren mener likevel kravet til samhörighet og slektskap til eksisterende skolebyggs gesims- og takform vil gi en god løsning, sammen med de andre kravene bestemmelse §5.8 har til formspråk og materialbruk.

Anbefaler at det legges inn egne bestemmelse om utformingen av fasaden av hallen som ligger mot Rektor Frølichs gate. Denne fasaden bør splittes opp på en måte som spiller på boligbebyggelsen på motsatt side.

Kommentar: Tilpasning til bebyggelsen på nordsiden av Rektor Frølichs gate har vært diskutert gjennom planprosessen, jf. planbeskrivelsen kap. 2.1 s. 50. Kommunedirektøren mener det er

riktig å la hallen være et særeget objekt i bybildet. Det er krav til at bygget skal deles horisontalt. Dette vil være med på å dempe byggets volum.

Foreningen har hatt et ønske om at Halden Bad skal bevares. Mener det er fint at man legger inn bestemmelser som gjør at materialer fra bygget kan benyttes på nytt i skoleprosjektet. Foreslår at omriss av grunnmuren blir vist i bakken og at det her kanskje kan være noen form for samling av overvann el. der bassenget har vært.

Kommentar: *Det er lagt inn en generell bestemmelse om at det skal etterlates reminisenser etter Halden bad. Innspillet til hvordan dette gjøres er godt, men må veies opp mot andre forslag og anbefalinger, og vil bli vurdert i detaljprosjekteringsfasen. .*

Er svært fornøyd med at trærne i skolegården bevares og at det etableres nye trær i alléen der det i dag mangler trær. Påpeker at det er viktig at disse trærne har en viss størrelse for at de skal overleve både vær og folk.

Mener bestemmelsene for boligområdet nord for skolen er mangelfulle og kommer med forslag til forbedringer.

Kommentar: *Bestemmelsene til boligområdet nord for Rektor Frølichs gate er utformet etter fylkeskonservatorens ønsker i forrige planfase. At det ikke åpnes for uthus kan synes strengt, men de fleste tomtene hvor dette er mulig å etablere har dette allerede. Ut over dette vurderes hensynssonens bestemmelser å sikre bebyggelsens verdier i tilstrekkelig grad.*

Bemerket at Christian Augusts gate har eldre gatestein under asfaltlag. Dersom det skal gjøres tiltak i denne gata, må gatesteinen bevares. Kjenner ikke til om det er tilsvarende i Rektor Frølich gate, men anbefaler at det også her benyttes granitt gatesten el. lignende i stedet for asfalt.

Kommentar: *Bestemmelse § 13.6 er supplert med krav til at det skal benyttes gatestein i Christian Augusts gate, men ikke i Rektor Frølichs gate. Dette er i tråd med krav i sentrumsplanen. Det er imidlertid ikke noe i planbestemmelsene som hindrer etablering av brosteinsdekke også i Rektor Frølichs gate.*

Utformingen av murveggen ved Halden bad bør gjøres på grunnmursstein og teglsten fra badet som rives. Det er viktig at muren får en utforming som viser at det her har stått et viktig bygg som er revet. Foreslår at det monteres informasjonsskilt.

Kommentar: *Gjenbruk av materialene vil bli vurdert i den videre prosjekteringen av muren. Pga. usikkerhet rundt teglsteinens kvalitet legges det ikke inn ytterligere krav i planen enn de som allerede ligger inne mht. bevaring av reminisenser fra badet. Informasjonsskilt er en god ide og ideen vil bli tatt med videre til prosjekteringsfasen.*

Fortidsminneforeningen mener SV3 og opparbeidelsen av G49 og SF1 og SF6 bør være gjennomført før det gis brukstillatelse.

Kommentar: *Tatt delvis til følge. Det stilles nå rekkefølgekrav til opparbeidelse av SV3, G49 og SF1. SF6 er knyttet til rammetillatelse for gnr/bnr 66/589 slik at rekkefølgekrav her ikke er hensiktsmessig.*

Kristi Menighet Betel, 02.02.21

Takker for foreløpig god kontakt og håper prosjektet blir positivt for Halden. Forutsetter å bli holdt løpende orientert om detaljplanleggingen på egen eiendom og sitt nærområde, slik at de fortløpende kan komme med innspill. Påpeker at det er viktig at det blir satt opp instrumenter i kirkebygget, som måler evt. setninger i grunnen ved gravearbeidene som kommer.

Kommentar: *Ønsket om å bli holdt løpende orientert er bragt videre til Halden kommune som tiltakshaver. Likeledes ønsket om måleinstrumenter i kirkebygget. Det er normal prosedyre med måling av rystelser i nærliggende hus ved store gravearbeider.*

Elvia AS, 05.02.21

Nettselskapet er tilfreds med at deres innspill er imøtekommet og har ingen ytterligere bemerkninger til planen.

Kjetil Østereng, 06.01.21

Østereng er beboer i Statsråd Tanks gate 6 og ønsker utviklingsprosjektet velkommen. Han mener trafikkikkerheten for fotgjengere ikke er godt nok ivaretatt i løsningsforslaget i krysningspunktene over Hannibal Sehesteds gate. Ber om at det gjøres nye vurderinger i forhold til dette for å bedre sikkerheten, særlig med fokus på skolebarn.

Kommentar: Hannibal Sehesteds gate har i planen fått endret utforming/geometri ved Os allé for å sikre frisikt mot de opphøyde overgangsfeltene. Ved å øke frisikten til krysningspunktet, redusere radiusen i svingen mot Gimleveien samt etablere opphøyde overgangsfelt, vil man både sikre lavere hastighet og man vil gjøre bilistene i stand til å oppdage fotgjengerne tidligere.

Hastigheten i Hannibal Sehesteds gate er tenkt regulert til 30km/t og Gimleveien er tenkt regulert til 40km/t. Reguleringsplanen styrer imidlertid ikke fartsgrenser.

Til sammen vurderes disse tiltakene å gi tilfredsstillende forhold mht. trafikkikkerhet.

Maja og Thomas Pedersen, 04.02.21

Påpeker at Os allé bør vurderes åpnet i sin helhet for syklende ved Christian Sindings plass. Os allé er hovedtraséen og den naturlige inngangsporten til sentrum for syklende og gående fra et stort område nord og nordøst for byen. I dag slutter sykkel- og gangveien langs Gimleveien ved Skomakerslottet. Den kan derfra fortsette gjennom Haneparken og videre på Os allé til sentrum. Oppfatter plantegningen dit at det ikke er prioritert sykkel- og gangvei inn til sentrum fra denne siden. Det er ikke ideelt at syklende og gående skal dele fortau og overgangsfelt, der det skal ferdes mange barn, spesielt i rushtiden. Egne sykkelfelt i Os allé bør prioriteres.

Kommentar: Gimleveien og Hannibal Sehesteds gate er forkjørsvier. Som syklist innebærer dette at det tryggeste og raskeste er å sykle i veibanen da man ikke vil ha vikeplikt eller vil komme i konflikt med fotgjengere på fortauet. Sykler man på fortauet vil man ha vikeplikt i alle kryss.

Ved krysningspunktet over H.S. gate fra Os allé er den mest trafikkisikre løsningen at syklende må benytte overgangsfeltene. Fremkommelighet for sykkel har vært prioritert i planarbeidet, og det er gjort forsøk på å inkorporere sykkelvei i Os allé, men det er konkludert med sykkelfelt i Os allé nord for H.S. gate vil ikke ha noen fremkommelighets- eller risikoreduserende effekt. Syklistene vil måtte vike for trafikk fra høyre selv med sykkelfelt. Sykkelfelt vil samtidig fjerne alle parkeringsmuligheter og gjøre det vanskeligere for syklistene å gi seg til kjenne (frisikt) ved krysningspunktene. Sykkeltrafikk i egne felt øker kompleksiteten i trafikksystemet, og kan i seg selv utgjøre en risiko. Etter en samlet vurdering, og med den veibredde som er tilgjengelig er det konkludert med at det er tryggere å sykle i kjørebane.

Jostein Lie, 23.12.2020

Lie eier Busterudgt.7 B, hvor det vært stenvirksomhet i 125 år. Påpeker at parkeringshuset vil gå ut over stenvirksomheten. De er avhengig av plass for store kjøretøy vedr. stenleveranser.

Kommentar: Det er lagt inn en bestemmelse § 8.1 som sikrer adkomst både til Busterudgata 7B og østsiden av St. Josephs hospital ut i Vognmakergata.

3. Konklusjon

Planforslaget er gjennom planprosessen justert noe med bakgrunn i innkomne merknader og innsigelser. Innsigelsene er trukket. De endringene som er gjennomført ansees å være forbedringer av planforslaget og de vurderes til ikke å være av en slik natur eller samlet sett av et slikt omfang at det utløser krav om ny høring. Kommunedirektøren mener planforslaget gir tilfredsstillende rammer for utbygging og vern i området og anbefaler at det vedtas.

Dokumentet er elektronisk godkjent av:

Godkjent av: Ulf Ellingsen, Direktør teknisk