



Halden kommune

Arkivkode: L02
Arkivsaksnr: 2012/91-146
Journal dato: 03.03.2017
Saksbehandler: Espen Sørås

Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet		
Kommunestyret		
Utsendte vedlegg		
1	Høringsuttalelser til Kommunedelplan Halden sentrum - rådmannens vurderinger.	
2	Halden kommune - Fornyet høring av kommunedelplan sentrum 2015 - 2027-uttalelse	
3	Uttalelse - Kommunedelplan sentrumsplan for Halden 2017 - 2029 - fornyet høring av planforslag	
4	Fornyet innspill til Sentrumsplanen for Halden 2015-2017	
5	Halden kommune - visjon om nullutslipp	
6	Uttalelse til fornyet høring av planforslag - sentrumsplan	
7	Uttalelse vedr. sentrumsplan for Halden kommune	
8	Innspill til sentrumsplan - Metodikk	
9	Innspill til sentrumsplan - Trafikk	
10	Innspill til sentrumsplan - Høyder	
11	Sentrumsplaninnspill 2017 - Arker og takoppløft	
12	Innspill - Regulering byggekostnader og eksisterende bebyggelse	
13	Innspill til sentrumsplan - konsekvenser av trafikkøkning gjennom Nordsiden	
14	EPOST Innspill til sentrumsplan - regulering byggekostnader og boliger i eksisterende bebyggelse	
15	Epost - innspill	
16	Innspill til sentrumsplan - 30 soner på nordsiden	
17	Uttalelser og merknader til ny sentrumsplan	
18	Høringsuttalelse - Sentrumsplan - Halden kommune	
19	Innspill til sentrumsplan	
20	Innspill til sentrumsplan 2017-2029	
21	Høringsuttalelser til Sentrumsplan for Halden 2017-2028	
22	Høringsuttalelse Sentrumsplan for Halden	
23	Innspill sentrumsplanen	
24	Uttalelse vedrørende kommunedelplan sentrumsplan for Halden	
25	Innspill til Kommunedelplan sentrumsplan Halden	
26	Høringsuttalelse Kommunedelplan Sentrumsplan for Halden 2015-2029	
27	Uttalelse - kommunedel Sentrumsplan for Halden 2015-2027	
28	Uttalelse - kommunedel Sentrumsplan for Halden 2015-2027	
29	Høringsuttalelse til kommuneplanen	
30	Innspill til ny sentrumsplan for Halden (1)	
31	Uttalelse til sentrumsplan for Halden 2015-2017 - Halden byutvikling AS	
Medsaksbehandlere		
<navn>	<adm.enhet>	<beskrivelse av bidrag til saken>

Sentrumsplan - høring etter 2. gangs offentlig ettersyn.

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

Sammendrag av saken:

Sentrumsplanen har vært på 2. gangs høringsrunde og rådmannens vurderinger av innspill er samlet i et eget hefte. Høringsuttalelser til kommunedelplan for Halden sentrum – innkomne høringsforslag ved 2. ganga utlegg av kommunedelplan Halden sentrum. Dette har heftenummer 9. Ligger vedlagt saken.

Alle underlagsdokumenter kan sees eller lastes opp fra denne lenken.

<http://www.halden.kommune.no/politikk/Kommuneplaner/sentrumsplan/Sider/side.aspx>

Rådmannens innstilling:

På bakgrunn av innkomne høringsuttalelser etter høring i perioden 19. desember 2016 til 1. mars 2017 til Kommunedelplan Halden Sentrum vedtar formannskapet følgende endringer:

Planbeskrivelsen

Side 47 endres i henhold til rådmannens forslag (side3)

Plankartet

Plankartet endres i henhold til rådmannens forslag om utvidet Hensynsone H-570 (side 4)

Bestemmelsene

- § 7.1 endres i henhold til rådmannens forslag (side 2)
- § 1.1 endres i henhold til rådmannens forslag (side 5)
- § 1.2 endres i henhold til rådmannens forslag (side 6)
- § 2.2 endres i henhold til rådmannens forslag (side 6)
- § 2.8 endres i henhold til rådmannens forslag (side 7)
- § 2.13 endres i henhold til rådmannens forslag (side 7)
- § 5.3 endres i henhold til rådmannens forslag (side 8/9)
- § 5.4 endres i henhold til rådmannens forslag (side 9)
- § 1.7 endres i henhold til rådmannens forslag (side 12/13)
- § 2.26 endres i henhold til rådmannens forslag (side 14)
- § 5.7 endres i henhold til rådmannens forslag (side 14)
- § 2.4 endres i henhold til rådmannens forslag (side 14/15)
- § 2.18 endres i henhold til rådmannens forslag (side 15)
- § 7.3 endres i henhold til rådmannens forslag (side 16)
- § 1.2 punkt 4 endres i henhold til rådmannens forslag (side 16)
- § 1.3 endres i henhold til rådmannens forslag (side 17)
- § 1.4 endres i henhold til rådmannens forslag (side 18)
- § 2.3 endres i henhold til rådmannens forslag (side 21/22)
- § 1.2 endres i henhold til rådmannens forslag (side 22)
- § 1.10 endres i henhold til rådmannens forslag (side 33)

BYA kart

Endres i henhold til rådmannens forslag (side 31)

KU

Oppdateres i henhold til krav satt av Østfold fylkeskommune (side 3)

På bakgrunn av nevnte endringer vedtar kommunestyret i Halden med hjemmel i § 11-15 og § 11-16 i Plan og bygningsloven av 2008 forslaget til Kommunedelplan sentrum 2017 – 2029.

Når oppdateringer er foretatt legges endelig vedtatt plan ut på kommunens hjemmeside. Dette annonseres.

Saksutredning:

Bakgrunn

Formannskapet vedtok 27. Oktober 2016 å legge ut sentrumsplanen for 2. gangs høring. Etter innarbeidelse av formannskapets vedtak og endringer ble planforslaget lagt ut til offentlig høring 19. desember 2016 med høringsfrist 31. januar 2017.

Ved første utlegg av planen i 2015 kom det inn 31 uttalelser. Det var tre innsigelser til planforslaget. Dette var fra Østfold fylkeskommune, Statens vegvesen og Jernbaneverket (i dag Nor BANE). Ved 2. gangs høring har det kommet inn 26 høringsuttalelser.

Innsigelsene fra Nor BANE (Jernbaneverket) og Statens vegvesen er trukket med bakgrunn i de endringer som er gjort i planforslaget.

For Østfold fylkeskommune var det fylkesutvalget som la inn innsigelsene. Fylkesrådmannen har vurdert planforslaget som er utlagt og anbefaler fylkesutvalget å trekke tilbake innsigelsene på bakgrunn av de endringer som er gjort i planen. I og med at det var fylkesutvalget som vedtok innsigelsene er de de ved vedtak som kan trekke disse tilbake. Fylkesutvalget har sitt møte 9. mars og vi kan ikke godkjenne plan før slik ligger.

En behandling av planforslaget i kommunale organ innen vedtak fra Østfold fylke foreligger må behandles ut fra denne forutsetningen. Fylkesrådmannen ber også om at kommunen kommer med en forbedret samlet KU for hele planområdet før endelig vedtak gjøres i kommunen. Denne KU vil foreligge til kommunestyrets behandling. Revidert KU vil bli utdelt i rådmannens orienteringsmøte med politikere 6. mars 2016. Denne begrensningen må tas høyde for i kommunens behandling av sentrumsplanen.

Halden kommune vedtok i 1983 en sentrumsplan. Det har senere ved flere anledninger gjort forsøk på å revidere/utarbeide ny sentrumsplan i årene etter dette. Mye godt arbeid er gjort av tidligere prosjektledere på planforslag og utredninger. Disse er et tungt og grundig grunnlagsmateriale som er brukt for denne planutarbeidelsen.

I forbindelse med kommuneplanens revisjon i 2011 ble det bestemt at det skulle lages et strateginotat for sentrumsområdet. Kommuneplanen og strateginotatet skulle danne grunnlag for å utarbeide en ny sentrumsplan for Halden (Planbeskrivelse side 5). På bakgrunn av dette ble det utarbeidet et planprogram som ble vedtatt 18. Oktober 2012.

For å lede arbeidet ble det vedtatt å opprette en egen styringsgruppe som skulle delta i og lede arbeidet. Styringsgruppens arbeid er beskrevet i planbeskrivelsen side 10 (Prosess og medvirkning)

Kommunedelplan er på et strategisk nivå og anses som et politisk arbeid vel så mye som et administrativt og faglig arbeid. Styringsgruppa var sammensatt av erfarne og planfaglige politikere som styrte arbeidet. Dette medførte detaljerte og gode faglige avklaringer på både politikkområdet og hvordan dette skulle gjenspeiles i bestemmelser og vurderinger.

Styringsgruppen anså sitt arbeid ferdig ved oversendelse av planforslaget. Formannskapet som planutvalg ba styringsgruppen komme med en vurdering av de innspill som kom inn til 1. høring i tillegg til rådmannens vurdering. Dette gjorde styringsgruppa. Både rådmannens vurdering og styringsgruppa forelå ved formannskapets behandling av høringsinnspill.

Formannskapet valgte å utsette saken med bakgrunn i Jernbaneverkets innsigelse. Rådmannen ble bedt om å gå i forhandlinger med Jernbaneverket på denne. Dette endte uten resultat og planen ble på nytt lagt frem for behandling. Formannskapet ba om en tilleggsutredning på høyder for en del

utbyggingsområder og en vurdering av andre forhold. Dette ble fremskaffet og lagt til grunn for fornyet behandling 27. oktober 2016.

Med bakgrunn i organisering og sterk politisk deltakelse i planarbeidet, mener rådmannen at han skal være tro mot de politiske føringene som ligger i planen og planutarbeidelsen. Høringer skal vurderes opp mot dette og danne grunnlag for rådmannens anbefalinger.

Sentrumsplanen er en kommunedelplan som SKAL gi anledning for å gå til tiltak uten å regulere, hvis tiltaket er i tråd med planens intensjon og bestemmelser.

Dette er et bærende element i hele planen.

Sentrumsplanen er ikke utfyllende og endelig. Ingen plan vil være det i et samfunn som er i endring og utvikling. Rådmannen legger ikke opp til at alt skal være løst i planene. Planområdet størrelse og manglende homogenitet vil medføre at man vil få konflikter og behov for å løse tiltak gjennom revisjon av plan eller dispensasjon. Rådmannen ønsker selvsagt å minimere bruk av dispensasjon, men mangfoldet i innspill viser at man kan få situasjoner der dette vil være et virkemiddel.

Eksisterende sentrumsplan ble vedtatt i 1983 og rådmannen ser at denne planen ikke kan ha samme tidsperspektiv på virkningsperiode. Plane er laget ut fra et 12- års perspektiv og vil med vedtak nå være for perioden 2017 - 2029. Dette er en lang periode og mye kommer til å skje i sentrum i denne perioden. Dette fordrer at planarbeidet med sentrumsplanen blir et kontinuerlig arbeid. Med vedtak på planen vil rådmannen initiere oppstart av en gatebruksplan allerede høsten 2017 etter mal av kommuneplanarbeidet. Mindre endringer kan tas som mindre endringer av kommunedelplan, men det vil i forbindelse med planstrategiarbeidet bli vurdert om en skal foreta revidering av planen. Dette er en modell Sarpsborg kommune har ført og vært fornøyd med.

Engasjementet rundt sentrumsplanen har vært stort og dette er en planprosess som har invitert til stort engasjement. Engasjement medfører ofte gode brytninger og mange gode innspill. Ikke alle kan innfris, men de skal vurderes. Dette har vært rådmannens rettesnor i arbeidet og på den bakgrunn legger rådmannen frem sin vurdering av 2. gangs høring for formannskapet med forslag til vedtak.

Rådmannens vurderinger ligger i Dokument 9. Dokumentet er utformet slik at høyre kolonne viser endringer som foreslås.

Dokumentet er elektronisk godkjent av:

<Sett inn navn på den eller de som har dokumentert godkjenning av saken i ePhorte – eller slett denne linja>