

Oppdragsgiver: Forsvarsbygg – Nasjonale Festningsverk
Prosjekt: Fredriksten
Sak: Reguleringsplan
Dato: 25.01.2017

Reguleringsplan Fredriksten – kommentarer til bemerkninger etter offentlig ettersyn

Liste over bemerkninger

1. NVE, datert 05.12.2016
2. Fylkesmannen, datert 05.12.2016
3. Statens vegvesen, datert 14.12.2016
4. Østfold fylkeskommune, oversendelse av oppstartsbemerkning fra Riksantikvaren
5. Østfold fylkeskommune/ Riksantikvaren, datert 08.12.2016
6. Hafslund Nett, datert 06.12.2016
7. Advokatfirma Thorsen, datert 03.12.2016

Kommentarene er utarbeidet av fagkyndig rådgiver i samråd med Nasjonale Festningsverk (NFV) og er vist i kursiv.

Kommentarer til bemerkningene

1. NVE

NVE har innsigelse til planforslaget fordi faren for kvikkleireskred ikke er tilstrekkelig avklart.

Det er gjort en vurdering av forholdet i ROS-analysen, men konklusjonen er ikke faglig underbygget eller dokumentert. Det utarbeides geoteknisk for vurdering av områdestabilitet, men kun for de områdene der det kan tillates terrenginngrep og bygg eller anlegg.

*Endring av planforslaget/ planmateriale:
Det antas at vurderingen ikke vil utløse endring av planforslaget. Oppdatert planbeskrivelse og ROS-analyse samt geoteknisk rapport innsendes.*

2. Fylkesmannen

Fylkesmannen tar opp fire forhold knyttet til naturverdier:

- naturtypen «hule eiker» er ikke ivaretatt i planen

- det anbefales at rødknappsandbiens leveområder vises i plankartet, jf. kartlegging senest i 2015
- det anbefales at også dam 1 (ved Stevnesletta) får kantsone regulert til naturvernområde
- alle dammene bør ha bestemmelser for å sikre naturverdiene

Det finnes ca. et 30 registreringer av «hule eiker» innenfor planområdet i følge vedlegg. Vi anser at det vil være lite hensiktsmessig å legge alle disse inn i plankartet med vernestatus. Det foreslås at det tas inn en krav til vern i egen bestemmelse der det også henvises til skjøtelsesplan. Vedlagte kart innarbeides i planbeskrivelsen.

Registrerte leveområder for rødknappsandbie innarbeides i plankart og bestemmelser som anbefalt.

Videre innarbeides også innspill vedrørende dammer.

3. Statens vegvesen

Statens vegvesen ønsker at siktlinjer målsettes og at siktsoner utenfor veiareal reguleres til hensynssone med bestemmelser. Siktlinjer innarbeides også i krysset mellom G/S 11 og Hovsveien og alle andre kryss mellom kjøreveier og gang-/sykkelveier i planområdet.

I utgangspunktet ønsker NFV å ta innspillet om friskt til følge. Bestemmelsene bør imidlertid åpne for at det må tas hensyn til naturverdier og at slike tilfeller skal vurderes nærmere i skjøtelsesplanen for området.

Statens vegvesen ber om at det etableres sykkelparkering med tak.

Sykkel brukes mye i området. Selv om det ikke er opparbeidet egne sykkelparkeringsplasser med stativ, er det stort sett uproblematisk å få satt fra seg sykkel ved aktuelle målpunkt området. Mange steder vil sykkelstativ, særlig med tak, kunne komme i konflikt med verneinteressene.

En hovedatkomst til festningen for syklende er området foran porten til Place d'Armes. Her kan det etter NFVs vurdering være aktuelt å anlegge sykkelparkering, uten tak, i enden av parkeringsplassen. Plasseringen forslås angitt på plankartet. Utføres i samråd med kulturminnemyndigheten.

4. Østfold fylkeskommune, oversendelse av oppstarts bemerkning fra Riksantikvaren

Dette er kun en ettersendelse av Riksantikvarens bemerkning ved planoppstart. Den er i sin tur sammenfattet i Fylkeskommunens oppstarts bemerkning som er vurdert tidligere i saken.

Det er derfor ikke behov for å kommentere denne nærmere.

5. Østfold fylkeskommune (ØFK)

Sykkelparkering

ØFK påpeker at det er meget viktig at det legges til rette for gående, syklende og kjørende innenfor festningsanlegget, bl.a. av miljøhensyn og anbefaler at det legges til rette for sykkelparkering med stativ enkelte steder innenfor festningen.

Se kommentar om sykkelparkering under merknad 3

Nettstasjon

ØFK påpeker at plassering av nettstasjoner ikke er hjemlet i kart eller bestemmelser og kommenterer at de ser det som positivt at nettstasjonen i indre festning skal fjernes.

Det er ikke tatt noen beslutning om fjerning av nettstasjon innenfor festningen. Riksantikvaren har imidlertid godkjent en ny nettstasjon øst for den nye kommandantboligen.

NFV mener det er vanskelig å si noe konkret om framtidige behov når det gjelder strømforsyning og at det derfor ikke kan angis konkrete plasseringer.

Det foreslås derfor inntatt en generell bestemmelse som hjemler anlegg av nettstasjon, men med henvisning til fredningsbestemmelsene.

Navn på plankart

Både ØFK og Riksantikvaren ber om at en del karakteristiske navn tas med på plankartet.

Innarbeides i tråd med merknaden.

Vern av ikke-fredede bygninger.

ØFK påpeker at den gamle offisersmessen og boligbygg i området B1 har verneverdi.

Det forutsettes at offisersmessen er inventar nr. 0046 Sanitærbygget. Bygningene markeres i plankartet som «bebyggelse som skal bevares». Etter vår vurdering er det ikke aktuelt å markere noen av uthusene i B1F1 og Bf2.

Til § 5 om Hensynssone båndlegging etter lov om kulturminner

Uttrykket «bygninger og anlegg» foreslås erstattet med «tiltak».

Tas til følge. Riksantikvaren har samme forslag

Til § 6 om Hensynssone bevaring av kulturmiljø

Uttrykket «vesentlig» foreslås strøket.

Tas til følge.

Til § 8, om bl.a. TY 4 og 5.

Disse områdene er avsatt til forvaltning og drift. ØFK ber om at det tas inn et tillegg i bestemmelsen om at lagring av utstyr skal skje på en slik måte at det ikke forringer opplevelsen av kulturmiljøet.

Tas til følge

Til § 9 om utleiehytter.

ØFK ber om at det tas inn et tillegg i bestemmelsen om utforming og fargebruk, slik at det bidrar til at bebyggelsen på campingplassen oppfattes som en helhet.

NFV mener utforming er tilstrekkelig dekket i bestemmelsene slik de foreligger. Fargebruk innarbeides.

Til § 10 om campingplass

ØFK ber om at det tas inn et tillegg i bestemmelsen som forhindrer planting av hekker, anlegg av plattinger og andre faste installasjoner.

Forbud mot hekker og plattinger tas inn. Installasjoner reguleres av fredningsbestemmelsene.

Til § 11 om hotell

ØFK ber om at det tas inn et tillegg i bestemmelsen om at ny bebyggelse må tilpasses eksisterende bebyggelse, terreng og øvrige omgivelser.

NFV mener at det i den aktuelle situasjonen vil være riktig med en utforming i som i form og arkitektonisk uttrykk skiller seg fra eksisterende bygning. Reguleringsplanen legger opp til at ny bebyggelse skal være lav, som en kontrast til det høyreiste kasernebygget bak, slik at dette får stå fram fritt. En krav om tilpasning til eksisterende bebyggelse kan være til hinder for en slik utforming dersom det tas for bokstavelig. Formulering om terrengtilpasning tas inn.

Til §12 om Festningskroa

ØFK ber om at det tas inn et tillegg i bestemmelsen om «eksteriørmessig endring».

Forslaget innarbeides.

Til § 17 om PP2 (parkeringsplass ved hotellet)

ØFK ber om at det tas inn et tillegg i bestemmelsen terrengtilpasning.

Forslaget innarbeides.

Til § 18 om grøntstruktur - park

ØFK ber om at det tas inn et tillegg i bestemmelsen om at historiske hageanlegg kan tillates reetablert.

I følge opplysninger fra NFV er det allerede utført en rekonstruksjon/ reetablering av hageanlegget ved den nye kommandantboligen, i samarbeid

med Riksantikvaren. Det er ikke planer om å utføre slike reetableringer andre steder, men det kan ikke utelukkes at det komme opp i fremtiden.

Forslaget innarbeides.

Det stilles videre spørsmål om bestemmelsene knyttet til arrangementer bør nyanseres i og med at dette først og fremst er aktuelt for område P17, Stevnesletta.

NFV mener det er viktig at hele festningsområdet aktiveres, med de muligheter og begrensninger som er knyttet til hvert enkelt sted. NFV ønsker derfor ikke å begrense mulighetene til Stevnesletta.

Til § 19 om arrangementsområde på Place d'Armes (P/A1)

ØFK ønsker at bestemmelsene skal inneholde krav til hvem det skal inngås avtale med i forbindelse med arrangementer, og at det i forbindelse med større arrangementer skal utarbeides en driftsplan som angir varighet og hvilke arealer som skal disponeres. De mener driftsplanen må godkjennes av festningsforvaltningen i samråd med kulturminnemyndighetene. Provisoriske anlegg må ikke utformes slik at de hindrer atkomst til festningen og forringer den visuelle opplevelsen av Ravelinporten. Det må ikke tillates innfestninger som kan gjøre skade på murverk eller andre anlegg.

Det vil være praktisk utfordrende å avklare hver enkelt driftsplan med Riksantikvaren. NFV ønsker derfor at festningsforvaltningen skal ha myndighet til å godkjenne slik driftsplan alene, innenfor de rammer som reguleringsbestemmelsene og fredningsbestemmelsene setter. Forøvrig innarbeides innspillene.

Skilting

ØFK ber om at det tas inn en bestemmelse om skilting skal utføres etter en helhetlig plan og at det ikke skal tillates permanente eller provisoriske skilt som skjemmer miljøet.

NF opplyser at det foreligger en skiltplan allerede. Forslaget innarbeides.

Arkeologiske kulturminner

Med bakgrunn i at det ikke er foretatt arkeologiske registreringer i hensynsonen H570 foreslås et tillegg i §6.

Forslaget innarbeides.

Tilgjengelighet for alle

ØFK ber om at det vurderes om det er mulig finne fram til løsninger som gir bedre tilgjengelighet, f.eks. en rute som kan benyttes av rullestolbrukere og synshemmede

NFV ønsker å tilrettelegge for best mulig tilgjengelighet i alle sine anlegg, men forholdet til verneinteressene og stigningsforhold setter store begrensninger. På Fredriksten er det montert ramper til offentlige toaletter, samt laget ramper for tilgjengelighet til turistkontoret. NFV vurderer løpende om det kan være aktuelt med andre tiltak.

Barn og unge

ØFK ber om at lekeplass ved Festningskroa reguleres til lek.

Formålet endres til offentlig friområde med underformål lek.

Reguleringsformål TY 10

ØFK ber om at det brukes et mer spesifikt formål enn «næring», rettet mot tradisjonelle håndverksbedrifter eller funksjoner som er forenlig med kulturminnevernet.

NVF mener det er store utfordringer knyttet til å finne egnede brukere til bygget, bl.a. pga. av begrenset størrelse og ønsker ikke avgrense mulighetene slik ØFK forslår.

Mindre korrigeringer (på plankart)

Forholdene som er nevnt her rettes opp

Riksantikvarens (RA) innspill i brev til ØFK datert 30.11.2016 er inntatt i merknaden fra ØFK og kommenteres her.

Innspill fra Riksantikvaren

RA presiserer at deres merknad kun gjelder forskriftsfredede anlegg og at den samlede kulturminnefaglige uttalelsen gis av fylkeskommunen.

RA kommenterer at det skal være forskjell på tilsendt plankart og det som ligger på kommunens hjemmesider.

Kommunen har opplyst at det er samme kart.

Plankartet

Alle de fredete byggverkene må vises på samme måte i plankartet. Tegnforklaringen endres tilsvarende.

Det er valgt kun å vise med særlig markering bygninger som «bygg, kulturminner mm. som skal bevares». Årsaken er at dersom alle byggverk og anlegg som er fredet skal vises, vil det ha svært stort omfang og kan gå ut over lesbarheten i planen. Det vurderes å innarbeide alle byggverk og anlegg.

Angivelse av veibredde bør utgå og det forutsettes at avgrensning av veiformål følger dagens opparbeiding.

Angivelse av veibredde fjernes. For de fleste gangveier er det brukt kartets veikant som avgrensning. For kjøreveier er det noe bredere areal. Dette er valgt fordi kartets veiavgrensning ikke representerer noen nøyaktig begrensning av veien og at det er helt vanlig at veiformål omfatter mer enn opparbeidet veibane, eksempelvis skulder, grøft, osv.

Vi kan imidlertid ikke se at det har noe praktisk betydning å gjøre om på dette. Fredningsbestemmelsene vil uansett sette begrensninger for hva som kan gjøres av endringer av veier. NFV ønsker ikke å endre formåls grensene for veier.

Planbestemmelsene

Til § 5, se ovenfor

Til §6 Hensynssone - bevaring av kulturmiljø:

Det foreslås at bygninger innenfor fredningsområdet som i forskriften eksplisitt er unntatt fra fredningen ikke reguleres til hensynssone båndlegging etter lov om kulturmiljø (H730), men hensynssone bevaring (H570).

Vi har vanskelig for å forstå logikken i dette i og med at bygningene ligger i innenfor fredningsområdet. Plankartet endres ikke.

Til §11 om hotell.

RA savner angivelse av kotehøyde for tilbygg.

Maksimalt tillatt høyde er angitt i bestemmelsene og det er vist et snitt i planbeskrivelsen. Det kan presiseres at angitt kotehøyde gjelder nybygg/tilbygg

Til § 12 om bevertning (Festningskroa)

RA mener mye av teksten er unødvendig under henvisning til fredningsforskriften.

NFV ønsker likevel å beholde deler av teksten ut fra at den også har informasjonsverdi. Siste del strykes.

Til §15 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Kjørevei:

I kommentar til påpekes det at det er uheldig at det åpnes for gjennomkjøring under henvisning til formulering om allmenn bruk.

Formuleringen om allmenn bruk er unødvendig for offentlige veier og tas ut. Det er bare V1 som er åpen for gjennomkjøring. Gjennomkjøring/ ikke gjennomkjøring reguleres kan ev. med skilt. NFV mener i midlertid gjennomkjøring bør opprettholdes fordi det har lite omfang og er en praktisk løsning både driftsmessig og beredskapsmessig.

Til § 18 om parkområdene

Det foreslås det inntas at det skal søkes tillatelse hos kulturminnemyndigheten for tillatelse til konkurranser.

NFV foreslår at formuleringen om tillatelse til konkurranser strykes.

Til § 19 om arrangementsområde

RA presiserer at «tilrettelegging» i form av inngrep eller endringer ikke er tillatt.

Det vises til kommentar foran om samme bestemmelse. Det innarbeides presisering krav om søknad til kulturminnemyndigheten ved endringer.

Riksantikvaren uttaler seg også om skjøtselsplanen for området og gir uttrykk for at denne ikke tar tilstrekkelig hensyn til kulturminnene.

NFV mener skjøtselsplanen tar hensyn til kulturminnefaglige forhold. Skjøtsel av grøntområdene utføres iht. til planen.

6. Hafslund Nett

Hafslund Nett har to nettstasjoner innenfor planområdet og ønsker at det tas inn en generell bestemmelse om tillatelse til plassering av nye nettstasjoner.

Det vises til avsnittet Nettstasjon under merknad 5. Merknaden for øvrig omhandler generelle forhold og tas til etterretning.

7. Advokatfirma Thorsen

Thorsen representerer Berit Fjeld og Geir Werner Dahl som er eiere av boligeiendommen Generalveien 21 på Roland. Det uttales generelt at planen ikke tar tilstrekkelig hensyn til boligen innenfor planområdet.

Merknadens punkt 2.2

Det henvises til bestemmelsenes §5 som omhandler det fredete området.

Her er plankartet misforstått. Eiendommen omfattes ikke av båndleggingsområdet omtalt i §5, men av hensynssone avsatt til bevaring av kulturmiljø som omtales i § 6. Fredningsbestemmelsene gjelder ikke i dette området, men det er likevel vesentlige begrensninger på hva som kan tillates av inngrep og endring av terreng og anlegg. Nybygg blir kun tillatt innenfor tilnærmet samme areal som i dag, f.eks. ved nyoppføring etter brann.

Det gjøres også oppmerksom på at det er foreslått foran at plankartet endres slik at bolighuset markeres som bevaringsverdig

Merknadens punkt 2.3 og 3 omhandler bruk av gangveien forbi og over eiendommen og det bestrides bl.a. at allmenheten har rett til ferdsel over eiendommen.

Forsvarsbygg er ikke enig i dette og har presentert sitt syn i sitt svar på prosessvarsel datert 25.11.2016 som er vedlagt.

Det kommenteres at det er generelt er tillatt med servicetrafikk og at dette åpner for varetransport til hotellet ol. Det menes i dette tilfelle trafikk for drift og vedlikehold (som utføres i dag av NFV). Det foreslås at bestemmelsene presiseres på dette punktet.

Merknadens punkt 4, del av eiendommen regulert til hage (UH1)

Det påpekes at dette området er en del av boligeiendommen og bør ha samme formål.

Bakgrunnen for at området ble forslått regulert til hage er at det var ønskelig å tydeliggjøre at det denne delen ikke kan bebygges. Med foreslåtte suppleringer i § 6 (se merknad 5) anses dette som godt nok ivaretatt. Området foreslås endret til boligformål i plankartet.

Med vennlig hilsen

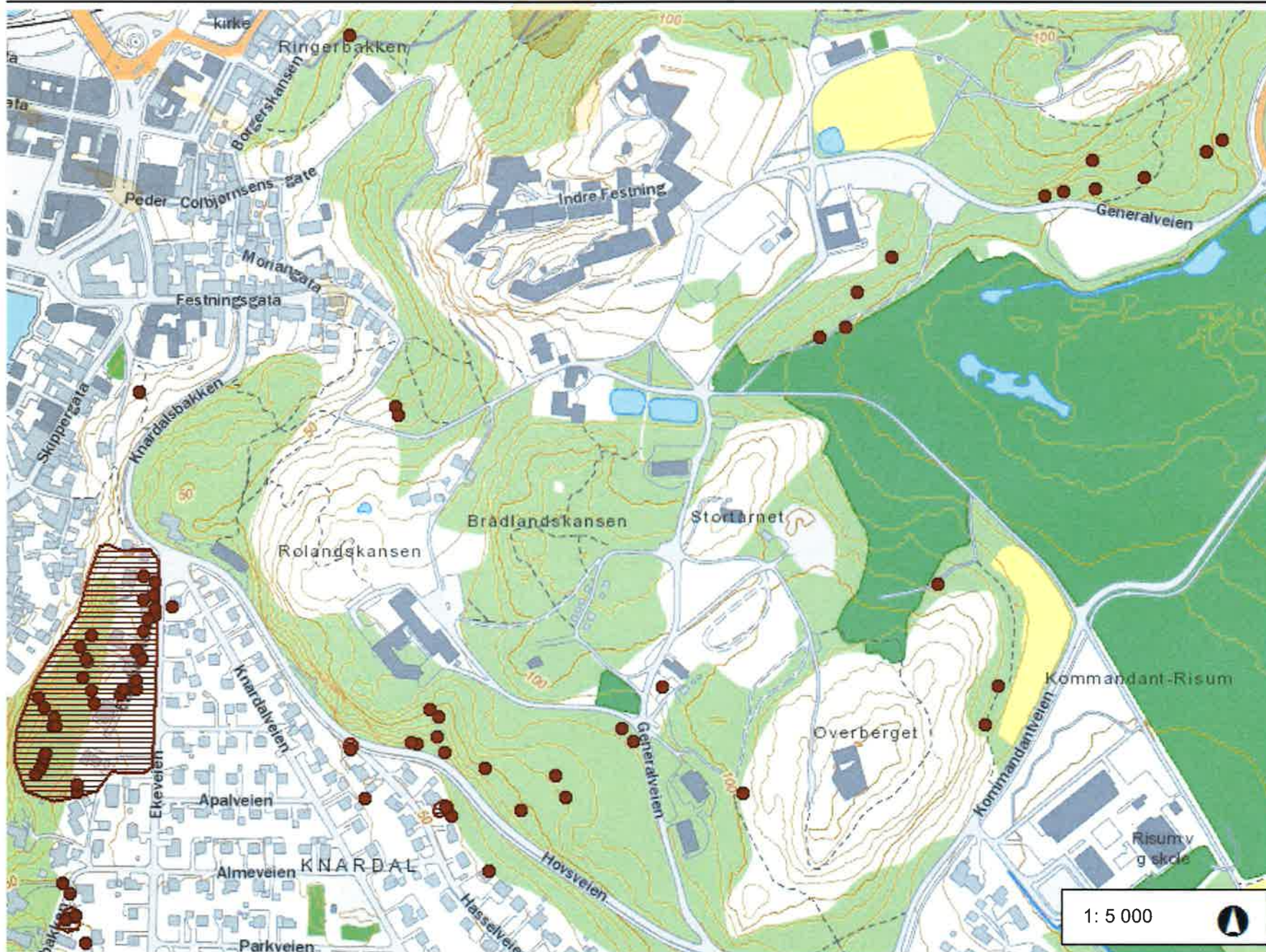
Spor Arkitekter AS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Amund Vik', with a long horizontal flourish extending to the right.

Amund Vik
Sivilarkitekt MNAL

Vedlegg:

- Kartoversikt «hule eiker»
- Brev fra Forsvarsbygg datert 25.11.2016



Tegnforklaring

- Hule eiker, punkter
- ▨ Hule eiker, områder

0 0,13 0,3 km

WGS_1984_UTM_Zone_33N

1: 5 000



© Miljødirektoratet. Kartet inneholder informasjon fra andre kilder (bl.a. Statens kartverk).



Vår saksbehandler
Anne Marie Kristoffersen

Vår dato
25.11.2016

Vår referanse
2016/4621-2/331

Tidligere dato

Tidligere referanse

Til
Advokatfirma Dag Thorstensen
v/ Dag Thorstensen
Nedre Vollgate 3
0158 OSLO

Svar på prosessvarsel

Det vises til Deres brev datert 4. november 2016 hvor det varsels om søksmål mot Forsvarsdepartementet v/Forsvarsbygg.

For ordens skyld; korrekt rettssubjekt er staten v/Forsvarsdepartementet.

Advokatene i Forsvarsbygg har fått fullmakt fra staten v/Forsvarsdepartementet (her: staten) til å besvare prosessvarselet.

Staten bestrider at den bruksutøvelsen som finner sted fra Forsvarsbygg sin side på veien på gnr. 160 bnr. 4 i Halden kommune er ulovlig. Veien er en sentral forbindelse i Fredriksten festnings gangveinett og Forsvarsbygg (tidligere Forsvaret) og allmennheten har benyttet veien i lang tid. Mest sannsynlig har veien vært i bruk av Forsvaret/Forsvarsbygg/allmennheten helt siden festningen ble bygget i 1661. I alle tilfeller har veien vært i bruk siden 1939 da den nye kasernen ble oppført (som i dag er Fredriksten hotell).

Staten kan ikke se at det foreligger rettslig grunnlag for at Forsvarsbygg sin bruk av veien må opphøre.

Anne Marie Kristoffersen

Forsvarsbygg futura advokatene

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og derfor ikke signert.

Postadresse Postboks 405 Sentrum 0103 Oslo	Fakturaadresse Fakturasenteret Postboks 4394 2308 Hamar	Telefon 815 70 400 Telefaks 23 09 78 03	E-postadresse post@forsvarsbygg.no Internett www.forsvarsbygg.no	Org. nr. 975 950 662 Bankkonto 4714 10 00280
--	---	--	---	---