

Fylkesrådets behandling av sak 142/2021 i møte den 03.06.2021:

Det ble ikke framsatt endrings- eller tilleggsforslag.

Fylkesrådets vedtak

1. Viken fylkeskommune vurderer at Halden kommune har gjort et grundig arbeid med å utarbeide forslag til kommuneplanens arealdel for Halden kommune 2021-2030. Forslaget er utarbeidet med koblinger til samfunnsdelen, samt fylkesplan for Østfold (Østfold mot 2050). Halden kommune er tydelig bevisst sitt ansvar om at samfunnsplanleggingen og arealplanleggingen skal gjøres ut fra et bærekraftperspektiv. Kommunen prioriterer jordvern. Arealregnskapet er imidlertid ikke tydelig formidlet. Det henger tett sammen med vurdering av befolkningsutvikling, arealbehov og hva kommunen kan legge inn av nye områder.

2. Viken fylkeskommune savner en tydelig dreining vekk fra byspredning, til en klimavennlig utvikling hvor kommunen i større grad benytter de arealene man allerede har. Dette er sentralt i våre helhetlige vurderinger av langsiktig utvikling. Kommunen foreslår utbyggingsområder som blant annet fører til byspredning, og som er i strid med nasjonale og regionale interesser. Viken fylkeskommune fremmer ut fra dette innsigelse til følgende utbyggingsområder:

a) Boligområde B8 Måstad (12 daa). Viken fremmer innsigelse til endring fra LNF-formål til boliger på B8 Måstad, med bakgrunn i at regional planretningslinje om omdisponering av dyrka mark skal reduseres til et minimum (1.13.4), samt begrunnet med konflikt med bolig-, areal- og transportprinsippet, forankret i Fylkesplan for Østfold, Spredt utbygging (1.13), samt Vikens vedtatte planstrategi.

b) Boligområde B14 Svalerødmyra (54 daa). Viken fremmer innsigelse til endring fra LNF-formål til boligformål begrunnet med konflikt med bolig-, areal- og transportprinsippet, forankret i Fylkesplan for Østfold, Spredt utbygging (1.13), samt Vikens vedtatte planstrategi.

c) Næringsområde BN6 Saugbrugs nordøst (54 daa). Viken fylkeskommune fremmer innsigelse til endring fra grønnstruktur til industri, begrunnet i retningslinje 1.2.1 Fortetting og transformasjon i eldre bolig- og næringsområder. Utbygging av industri vil kreve betydelige terrenginngrep i et område som ligger innenfor hensynssone landskap H550 i gjeldende kommuneplan. I fylkesplan for Østfold er området definert som et verdifullt kulturlandskap og området inneholder en viktig naturtype (F13) - Tistedal edelløvsskog av nasjonal verdi.

Viken fylkeskommune anerkjenner betydningen av næring og arbeidsplasser, og Saugbrugs rolle som hjørnesteinsbedrift i Halden. Fylkeskommunen skal vekte flere kryssende samfunnshensyn, som næringsutvikling og verdiskaping, miljø og kulturminneverdier. Dette er krevende avveininger. Fylkeskommunen mener at hensynet til industri- og næringsutvikling ikke er godt nok belyst for at de skal kunne veie tyngre enn hensynene til naturmangfold, kulturmiljø og kulturlandskap, friluftsliv og grønnstruktur. Fylkeskommunen mener det er vesentlig at kommunen i tett samarbeid med fylkeskommunen kan komme fram til gode

løsninger for fremtiden.

3. Halden har mål om en bærekraftig areal- og transportplanlegging som legger grunnlaget for utvikling av en miljøvennlig kommune. Fylkesrådet vil derfor råde Halden kommune til å gjøre følgende grep i kommuneplanen:

a) Fylkeskommunen fraråder sterkt at det legges inn formål LNFR til spredt næring på LNS1 Kamperhaug gård og LSN2 Stegerød gård. Det er uheldig å legge inn slike formål, uten at man har en helhetlig strategi. Fylkeskommunen ber kommunen utrede spørsmålet om aktiv bruk av virkemiddelet spredt næringsutbygging i LNFR-områder, før eiendommer hist og her legges inn.

b) Sørlifeltet er mangelfullt utredet i kommuneplanens arealdel. Fylkeskommunene anbefaler at kommunen drøfter hvilken funksjon Sørlifeltet skal ha, som områdesenter med kvalitet for beboere på Isebakke/Berg, samtidig som det utvikles i relasjon til det regionale næringsområdet nærmere E6 og avlastningsområdet ved svingen.

c) B13 Øberg og B3 Folkvang skole – dagens formål er offentlig tjenesteyting, foreslått formål er bolig. Fylkeskommunen minner om at det ved omdisponering av arealer som er avsatt til fellesarealer eller friområder, eller arealer som barn bruker som lekearealer eller som er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning, jfr. RPR for barn og planlegging. Kommunen bør, i et bærekraftperspektiv, vurdere å gjenbruke eksisterende bygningsmasse. På Folkvang blir det svært viktig å holde byggehøyden på tomten nede, og at landskapsvirkningene i forhold til festningen vurderes nøye. Se ellers våre innspill om sosial bærekraft og sosial infrastruktur.

d) Fylkeskommunen mener at det er rom for fortetting innenfor allerede etablert hyttefelt på BFR5/BFR6 Grefsrud gård. Fylkeskommunen anbefaler å fortette først, samt redusere arealet for fritidsbebyggelse.

e) Fylkeskommunen mener at det er rom for fortetting innenfor allerede etablert hyttefelt på BFR4 Holt gård. Fylkeskommunen anbefaler å fortette først, samt redusere arealet for fritidsbebyggelse.

f) Når det gjelder Brække steinbrudd BRU1 forutsetter fylkeskommunen at det nye uttaksområdet ikke berører eldre bebyggelse, steinhoggergrender eller andre tilhørende kulturminner. Det bør også i reguleringsplan vurderes hvorvidt området omfattes av gamle brudd som bør bevares.

g) Havna i Sponvika SH1 ligger i et verdifullt kulturmiljø og omfattes av hensynssone H570. Fylkeskommunen mener at virkningene for kulturmiljøet ikke kommer godt nok frem og ber om at dette vurderes grundig gjennom en reguleringsplan.

h) Fylkeskommunen fraråder at arealformålet for BFR3 Nybøle gård endres fra LNF til fritidsbebyggelse. Arealet ligger innenfor verneplan for Halden vassdraget og i et kartlagt

viktig friluftsområde. Området utgjør et nytt, lite hyttefelt, og har ikke tilknytning til eksisterende hytteområde.

i) Planbestemmelsene bør ta opp i seg regional planbestemmelse for lokalisering av handel (1). Detaljhandel i nye handelsbygg over 3000 m² skal lokaliseres i sentrum av byer og tettsteder, jf. by og tettstedsstrukturen. Dette for å unngå en utvikling som fører til byspredning og bilavhengighet.

j) Planbestemmelsene bør ta opp i seg regional planbestemmelse for lokalisering av arbeids- og/eller besøksintensive virksomheter (2). Hensikten er å styrke eksisterende by- og tettstedsgrenser og bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlig transportvalg, det vil si unngå byspredning.

k) Fylkeskommunen har kommet med noen forslag til planretningslinjer som er knyttet til vannforvaltning, vi anbefaler at noen av disse innarbeides inn i arealplanen til Halden.

l) Pilegrimsleden bør markeres med hensynssone c) bevaring kulturmiljø (SOSI-kode H570) og få en tilhørende retningslinje.

m) Hensynssoner for bevaring av kulturmiljø og kulturlandskap bør få korte, spesifikke retningslinjer som sier hvilke verdier en skal ta hensyn til.

n) Middelalderke kirker og gravplasser må markeres med hensynssone d) båndlagt etter kulturminneloven (SOSI-kode H730) og bli gitt tilhørende bestemmelser.

o) Vi anbefaler at alle automatisk fredete kulturminner vises i det digitale kommunekartet med hensynssone d) båndlagt etter kulturminneloven, eventuelt med rune-R.

p) Fredriksten festning har H730, båndlegging for annet lovverk, i eksisterende kommuneplankart. Dette er ikke avmerket i forslaget til nytt plankart, men vi forutsetter at dette videreføres (jf. også innspill fra Riksantikvaren).

q) Fylkeskommunen mener at kommuneplanen bør ta innover seg at arbeidet med oppryddingen etter Norges nukleære virksomhet har startet og at atomanlegget i Halden skal avvikles. Dette har lang tidshorisont, men er et svært viktig samfunnsoppdrag.

4. Fylkesrådet gir en rekke planfaglige råd som kommunen bes om å vurdere før sluttbehandling. Dette er råd som fylkeskommunen mener vil bidra til at Halden kommune på en bedre måte ivaretar hensyn til barn og unge, naturmangfold, kulturarv, mobilitet, masseforvaltning og blågrønne strukturer gjennom kommuneplanen. Fylkeskommunen er opptatt av at kommuneplanens planretningslinjer og planbestemmelser er et godt verktøy for kommunen. Halden kommune bes derfor om å følge våre planfaglige råd om å endre eller forbedre enkelte planretningslinjer og planbestemmelser slik det er redegjort for i saken.

5. Fylkesrådet vil invitere Halden kommune til dialog og samarbeid for i fellesskap å finne gode løsninger på innsigelsene og for å følge opp fylkeskommunens planfaglige råd.

