



## Halden kommune

# Møteprotokoll

**Utvalg:** Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø

**Møtested:** Formannskapssalen, Gml.rådhus

**Dato:** 11.02.2020

**Tidspunkt:** 16:00

### Følgende faste medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Øivind Holt	Leder	MDG
Jens B. Bakke	Nestleder	SP
Helge Bergseth Bangsmoen	Medlem	AP
Gunn Mona Ekornes	Medlem	SV
Sara Langbråten	Medlem	R
Terje Martin Lie	Medlem	H
Ragnhild Hartvigsen Løchen	Medlem	H
Jan-Erik Herft	Medlem	H
Björg Kristin Lund	Medlem	H
Henrik Rød	Medlem	FRP

### Følgende medlemmer hadde meldt forfall:

Navn	Funksjon	Representerer
Anne Helene Bakke	MEDL	V

### Følgende varamedlemmer møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Simen Paulsen	Anne Helene Bakke	MDG

### Merknader:

Jann-Erik Herft (H) ble funnet inhabil under behandling av sak PS 2020/12 – 8 representanter til stede ved behandling av denne saken.

### Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Ulf Ellingsen	Direktør for teknisk
Randi Sommerseth	Formannskapssekretær
Erik Vitanza	Kommunearkitekt

## Saksliste

Utvalgs-saksnr	Innhold	U.off	Arkiv-saksnr	Side nr.
PS 2020/9	Godkjenning av innkallingen			
PS 2020/10	Godkjenning av sakslisten			
PS 2020/11	Godkjenning av protokollen fra forrige møte			
PS 2020/12	Endring av "Detaljregulering for Brattås, G-666" ved forenklet behandling		2019/5961	
PS 2020/13	Varsel om oppstart av områderegulering og høring av planprogram - regionalt næringsområde på Svinesundplataet		2014/5534	
PS 2020/14	Forslag til detaljregulering for Remmen studentby - 1. gangs behandling		2012/6104	
PS 2020/15	018/0026 - Kjeøya 11 - fornyet behandling - søknad om dispensasjon for etablering av ny lavspent luftledning		2019/4616	
PS 2020/16	37/0088 - Svinesundsparken 15 - Nybygg av lager og kontor		2020/89	
PS 2020/17	Søknad om tilbygg til fritidsbolig - dispensasjon fra 100-metersbeltet - 023/0017/072 - Mørvikveien 186		2019/3923	
PS 2020/18	Søknad om utvidelse av eksisterende bryggeanlegg - dispensasjon fra 100-metersbeltet og LNF-formålet i kommuneplanens arealdel - 13/9 - Mølenveien 28		2019/4759	
PS 2020/19	Oppnevning av ny gate- og veinavnskomite		2020/558	
PS 2020/20	Søknad om støtte til full finansiering av prosjekt for utbygging av Tistedalshallen.		2016/4125	
PS 2020/21	Fayegården - avtale med Østfold museene		2016/4527	
PS 2020/22	Forespørsler			
FO 2020/1	Forespørsel fra Simen Paulsen (MDG) vdr tiltak for å øke trafikksikkerheten på Høvleriet-området			

## **PS 2020/9 Godkjenning av innkallingen**

**Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø - 11.02.2020**

### **Behandling:**

Innkallingen ble enstemmig godkjent.

### **Vedtak:**

Innkallingen godkjent.

## **PS 2020/10 Godkjenning av sakslisten**

**Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø - 11.02.2020**

### **Behandling:**

Utvalgsleder foreslo at sak PS 2020/20 skulle behandles som første politiske sak. Dette ble bifalt av utvalget.

Sakslisten ble enstemmig godkjent med ovennevnte endring i rekkefølge.

### **Vedtak:**

Sakslisten godkjent.

## **PS 2020/11 Godkjenning av protokollen fra forrige møte**

**Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø - 11.02.2020**

### **Behandling:**

Protokollen fra forrige møte ble enstemmig godkjent.

### **Vedtak:**

Protokollen fra forrige møte godkjent.

## **PS 2020/12 Endring av "Detaljregulering for Brattås, G-666" ved forenklet behandling**

**Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø - 11.02.2020**

### **Behandling:**

Jan-Erik Herft (H) reiste spørsmål om sin habilitet som ansatt i selskap som er part i saken. Han ble funnet inhabil iht koml. § 4-10 og fvl. § 6, 1. ledd, bokstav e, pkt. 2. Herft fratrådte møtet. Det var ikke innkalt vara, og saken ble behandlet med 8 representanter til stede.

Ved votering ble kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 endring av «Detaljregulering for Brattås» (nasjonal plan-ID: G-666) ved forenklet behandling. Endringen omfatter en justering av felles adkomstvei V7s søndre del, dvs. adkomst til felt BK5, iht. plankart datert 14.10.19.

**PS 2020/13 Varsel om oppstart av områderegulering og høring av planprogram - regionalt næringsområde på Svinesundplataet**

Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø - 11.02.2020

**Behandling:**

Kommunearkitekt Erik Vitanza besvarte spørsmål.

**Henrik Rød (FrP) fremmet tilleggsforslag til kommunedirektørens innstilling på vegne av FrPs og Høyres representanter:**

«arbeidsplassintensive eller» tas ut av 1. avsnitt under pkt. 1.1 Formål.

**Jens Bakke (SP) fremmet tilleggsforslag til kommunedirektørens innstilling:**

Planområdet utvides nordover, avgrenset av gamle og nye E6.

*Henrik Rød (FrP) ba om protokolltilførsel.*

Det ble votert samlet over kommunedirektørens innstilling og de to tilleggsforslagene, og disse ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-1 og 12-8 varsles oppstart av arbeid med «Områderegulering for Svinesundplataet Næringsområde» (Nasjonal plan-ID: G-726). Samtidig legges forslag til planprogram for planarbeidet og konsekvensutredning ut på høring.

Følgende endringer gjøres i planprogrammet:

- «arbeidsplassintensive eller» tas ut av 1. avsnitt under pkt. 1.1 Formål.
- Planområdet utvides nordover, avgrenset av gamle og nye E6

*Protokolltilførsel fra Henrik Rød:*

*Grunneiere som ikke ønsker sin eiendom regulert, skal holdes utenfor endelig plan.*

**PS 2020/14 Forslag til detaljregulering for Remmen studentby - 1. gangs behandling**

Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø - 11.02.2020

**Behandling:**

## **Jens Bakke (SP) fremmet kommunedirektørens innstilling.**

Ved votering ble kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

### **Vedtak:**

- I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø å legge forslag til «Detaljregulering for Remmen studentby» (nasjonal plan-ID: G-723) ut på høring og offentlig ettersyn, forutsatt en mindre endring, jf. vedtakspunkt 2. Plandokumentene består av illustrasjonsplan datert 19.12.2019, planbeskrivelse og bestemmelser datert 02.03.2020 og plankart datert 01.02.2020.
- Planbestemmelsene, *Punkt 5. – Bebyggelse og Anlegg*, oppdateres til å inkludere følgende: «Ved søknad om rammetillatelse skal det vedlegges en faglig vurdering, eventuelt simulering, av potensialet for turbulens på bakkeplan som følge av tårnhuset. Vurderingen skal inkludere eventuelle anbefalte avbøtende tiltak.»

## **PS 2020/15 018/0026 - Kjeøya 11 - fornyet behandling - søknad om dispensasjon for etablering av ny lavspent luftledning**

### **Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø - 11.02.2020**

#### **Behandling:**

#### **Terje Lie (H) fremmet kommunedirektørens innstilling:**

Utvalget finner at vilkårene for å gi dispensasjon i medhold av pbl. § 19-2 for alternativ 1 (luftledning) er oppfylt. Verken hensynene bak arealformålet LNF, byggeforbudet i 100-metersbeltet eller lovens formålsbestemmelser anses å bli vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon. Fordelene ved å gi dispensasjon vurderes å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Utvalget gir på denne bakgrunn dispensasjon fra arealformålet LNF og byggeforbudet i 100-metersbeltet for alternativ 1 som omsøkt. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- For å ivareta landbruksinteressene i området er det viktig at linja plasseres slik i terrenget at det er mulig å komme under med traktor og tømmervogn, alternativt lassbærer.
- For å ivareta boplassflatene fra steinalderen, må utførende mannskap gjøres oppmerksom på kulturminnenes beliggenhet og vernestatus. Kjøring og eventuell hogst i området må gjøres skånsomt, slik at boplassflatene ikke kommer til skade. Det er ikke tillatt med oppføring av permanente eller midlertidige installasjoner eller lagring av utstyr innenfor de avmerkede boplassflatene. I tillegg har lokalitetene en sikringszone på fem meter der det heller ikke skal gjøres noen former for inngrep innenfor.

Begrunnelsen for vedtaket framgår av saksutredningen.

#### **Gunn Mona Ekornes (SV) fremmet forslag til vedtak:**

Utvalget vil peke på at Kjeøya er et viktig historisk område som i tillegg har mange eksisterende kulturminner både fra Den store Nordiske krig og Andre Verdenskrig. Området er i stor grad et naturområde med variert vegetasjon og et svært viktig friluftsområde.

Utvalget anser derfor at ulempene ved å gi dispensasjon er større enn fordelene. Vilkårene for å gi dispensasjon i medhold av pbl. § 19-2 for alternativ 1 (luftledning) er derfor ikke oppfylt.

Søknaden avslås.

Ved votering ble de to forslagene satt opp mot hverandre. Kommunedirektørens innstilling fikk 5 stemmer (H, FrP) og falt. Forslaget fra Ekornes fikk 6 stemmer (SP, MDG, SV, AP, Rødt) og ble vedtatt.

*Det ble levert mindretallsanke iht. reglementets pkt. 6.24. Saken ble anket til kommunestyret av representantene for Høyre og FrP.*

#### **Vedtak:**

Utvalget vil peke på at Kjeøya er et viktig historisk område som i tillegg har mange eksisterende kulturminner både fra Den store Nordiske krig og Andre Verdenskrig. Området er i stor grad et naturområde med variert vegetasjon og et svært viktig friluftsområde.

Utvalget anser derfor at ulempene ved å gi dispensasjon er større enn fordelene. Vilkårene for å gi dispensasjon i medhold av pbl. § 19-2 for alternativ 1 (luftledning) er derfor ikke oppfylt.

Søknaden avslås.

## **PS 2020/16 37/0088 - Svinesundsparken 15 - Nybygg av lager og kontor**

**Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø - 11.02.2020**

#### **Behandling:**

**Jan-Erik Herft (H) fremmet kommunedirektørens innstilling.**

Ved votering ble kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø gir tillatelse til oppføring av lager med kontor i Svinesundsparken 15 (Gnr./bnr. 37/88) medhold av plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 21-4.

Det omsøkte tiltaket er i samsvar med gjeldende plan, samt øvrig gjeldende regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

#### **Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen**

- Søknad om tillatelse datert 13.01.2020
- Redegjørelse av tiltaket datert 16.01.2020
- Gjenpart av nabovarsel mottatt 22.11.2019
- Opplysninger om tiltakets ytre rammer datert 16.01.2020
- Plantegninger og 3D-tegninger datert 16.01.2020
- Fasade og snittegning datert 31.01.2020
- Situasjonsplan datert 16.01.2020
- Gjennomføringsplan datert 16.01.2020

- VA-søknad datert 16.01.2020
- VA-kart datert 12.11.2019
- Følg brev VA datert 15.11.2019
- Bunnledningsplan datert 16.01.2020
- Vedtak fra arbeidstilsynet datert 14.01.2020
- Sluttrapport med avfallsplan datert 16.01.2020
- Erklæring/avtale vei, vann, avløp og kabler datert 02.09.2019
- Redegjørelse støy og estetikk datert 28.01.2020

Tiltaket vil få et bruksareal (BRA) på 4086,3 m<sup>2</sup> og et bebygd areal (BYA) på 4 635,8 m<sup>2</sup>. Dette gir en %-BYA på 55,14.

#### **Det er satt følgende vilkår for tillatelsen**

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.
2. I tillegg til behandlingsgebyret, vil det bli beregnet og tilsendt et eget tilknytningsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyr og tilknytningsgebyr innbetales.
3. Før legging av utvendig vann- og avløpsledning kan igangsettes må teknisk drift varsles på telefon 69 17 49 14 eller 995 33 343.
4. Tilkoblingspunktet skal synes før gjenfylling av grøft.
5. Tillatelsen forutsetter at det foreligger tinglyste avtaler for rett til fremføring av VA-ledninger dersom tiltaket berører andres eiendom.
6. Tillatelsen forutsetter at omsøkte tiltak utføres iht. Normalreglementet for sanitæranlegg og tilleggs-liste til Normalreglement for sanitæranlegg vedtatt i Halden kommunestyre 18.06.2008 med senere endringer.

Øvrig informasjon om tiltaket og begrunnelsen for vedtaket fremgår av saksutredningen.

#### Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Halden kommune, Byggesaksavdelingen. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er Fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndigheten vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

### **PS 2020/17 Søknad om tilbygg til fritidsbolig - dispensasjon fra 100-metersbeltet - 023/0017/072 - Mørvikveien 186**

**Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø - 11.02.2020**

#### **Behandling:**

##### **Jens Bakke (SP) fremmet forslag til vedtak:**

Saken sendes tilbake til administrasjonen, som bes gi en bedre billedlig dokumentasjon av hvordan tiltaket vil bli eksponert i terrenget og mot sjøen

##### **Terje Lie (H) fremmet kommunedirektørens innstilling:**

1. *Dispensasjon*

Hovedutvalget for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø finner etter en samlet vurdering at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt og innvilger dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs vassdrag, jf. kommuneplanens arealdel § 17 bokstav a og f), jf. plan- og bygningsloven § 1-8.

Utvalget kan ikke se at hensynene bak nevnte bestemmelser eller lovens formålsbestemmelse vil bli vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon. Det er videre utvalgets syn at fordelene ved en dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Det tillates ikke benyttet reflekterende takmaterialer.
- Det skal benyttes materialer og farger som er tilpasset omkringliggende omgivelser.

#### 1. *Tillatelse til tiltak*

Hovedutvalget for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø gir tillatelse til tilbygg i medhold av plan- og bygningslovens § 20-4, jf. § 21-4 som omsøkt.

Med unntak av den dispensasjonen som er gitt over, er det omsøkte tiltak i samsvar med gjeldende regelverk gitt eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Begrunnelsen for vedtaket framgår av saksutredningen.

Ved votering ble kommunedirektørens innstilling satt opp mot forslaget fra Lie. Kommunedirektørens innstilling fikk 5 stemmer (H, FrP) – mot 6 stemmer (SP, MDG, SV, AP, Rødt) for forslaget fra Bakke. Forslaget fra Bakke ble vedtatt.

#### **Vedtak:**

Saken sendes tilbake til administrasjonen, som bes gi en bedre billedlig dokumentasjon av hvordan tiltaket vil bli eksponert i terrenget og mot sjøen.

## **PS 2020/18 Søknad om utvidelse av eksisterende bryggeanlegg - dispensasjon fra 100-metersbeltet og LNF-formålet i kommuneplanens arealdel - 13/9 - Mølenveien 28**

### **Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø - 11.02.2020**

#### **Behandling:**

#### **Gunn Mona Ekornes (SV) fremmet forslag til vedtak:**

Kommunedirektørens innstilling, men hvor 2. vilkårs punkt endres som følger:

- *Allmennhetens tilgjengelighet og bruk av strandsonen skal ivaretas*

Ved votering ble forslaget fra Ekornes enstemmig vedtatt.



## **Vedtak:**

### **1. Dispensasjon**

Hovedutvalget for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø finner etter en samlet vurdering at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt og innvilger dispensasjon fra formål LNF i kommuneplanens arealdel og fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs vassdrag, jf. kommuneplanens arealdel § 17 bokstav a og f), jf. plan- og bygningsloven § 1-8.

Utvalget kan ikke se at hensynene bak nevnte bestemmelser eller lovens formålsbestemmelse vil bli vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon. Det er videre utvalgets syn at fordelene ved en dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- *Det er ikke tillatt å sette opp rekkverk, lyssetting, plattning eller andre privatiserende elementer på eller omkring brygga.*
- *Allmennhetens tilgjengelighet og bruk av strandsonen skal ivaretas*

### **2. Tillatelse til tiltak**

Hovedutvalget for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø gir tillatelse til oppføring av brygge i medhold av plan- og bygningslovens § 20-3, jf. § 20-1.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår:

- Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.

Med unntak av den dispensasjonen som er gitt over, er det omsøkte tiltak i samsvar med gjeldende regelverk gitt eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Begrunnelsen for vedtaket framgår av saksutredningen.

## **PS 2020/19 Oppnevning av ny gate- og veinavnkomite**

### **Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø - 11.02.2020**

#### **Behandling:**

#### **Øivind Holt (MDG) fremmet rådmannens innstilling og forslag til representanter:**

- Jens Bakke
- Freddy Fagerholt
- Berit Lindstrøm

Ved votering ble forslaget fra Holt enstemmig vedtatt.

## **Vedtak:**

Det oppnevnes en ny gate- og veinavnkomite på 3 personer med følgende medlemmer:

- Jens Bakke
- Freddy Fagerholt
- Berit Lindstrøm

## **PS 2020/20 Søknad om støtte til full finansiering av prosjekt for utbygging av Tistedalshallen.**

**Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø - 11.02.2020**

### **Behandling:**

#### **Sara Langbråten (Rødt) fremmet forslag til vedtak:**

Saken tas til etterretning, og sendes direkte til formannskapet

#### **Jens Bakke (SP) fremmet forslag til vedtak:**

Saken tas til etterretning.

#### **Henrik Rød (FrP) fremmet forslag til vedtak:**

Søknaden innvilges.

#### **Terje Lie (H) fremmet kommunedirektørens innstilling:**

Søknad om økt finansiering med 8 mkr til utbygging av Tistedalshallen avslås.

*Sara Langbråten (Rødt) ba om protokolltilførsel.*

Det ble votert separat over de 4 forslagene – først forslaget fra Rød, deretter forslaget fra Langbråten, så forslaget fra Bakke og til slutt kommunedirektørens innstilling.

Ved voteringen ble resultatet slik:

- Forslaget fra Rød: 2 stemmer (FrP, Rødt)
- Forslaget fra Langbråten: 2 stemmer (Rødt, FrP)
- Forslaget fra Bakke: 5 stemmer (Sp, MDG, SV, AP)
- Kommunedirektørens innstilling: 4 stemmer (H)

Ingen av forslagene fikk alminnelig flertall og vedtak ble dermed ikke fattet.

### **Vedtak:**

Vedtak ikke fattet.

*Protokolltilførsel fra Sara Langbråten (Rødt):*

*Rødt Halden mener det bør gis støtte på 8 mkr til Tistedalshallen, slik at den kan fullfinansieres. Vi mener 18 mkr for en eliteidrettshall er et meget billig alternativ. Det at hallen kan stå ferdig i løpet av et års tid er positivt for idretten i Halden hvor det å få halltid er utfordrende.*

*På side 3 i samarbeidsavtalen står det «Halden kommune skal prioritere støtte til lokal idrett og kulturvirksomhet gjennom å gjøre lokaler og utstyr tilgjengelig for frivillig aktivitet»*

*Henviser også til kulepunkt 4 i samarbeidsavtalen under kultur, idrett og frivillighet; «Kommunen vil gi tilskudd til finansieringen av Tistedalshallen i inneværende periode»*

## **PS 2020/21 Fayegården - avtale med Østfold museene**

**Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø - 11.02.2020**

### **Behandling:**

#### **Jens Bakke (SP) fremmet forslag til vedtak:**

Saken sendes tilbake til administrasjonen for kvalitetssikring av tallene.

Ved votering ble forslaget fra Bakke enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

Saken sendes tilbake til administrasjonen for kvalitetssikring av tallene.

## **PS 2020/22 Forespørsler**

**Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø - 11.02.2020**

### **Behandling:**

#### **FO 2020/1 Forespørsel fra Simen Paulsen (MDG) vdr tiltak for å øke trafikksikkerheten på Høvleriet-området**

Paulsen viste til kommunens deltakelse i programmet «Trygge lokalsamfunn» - med bl.a. trafikksikkerhet som satsingsområde. Han pekte på problemene – for alle, men særlig for svaksynte – med å ferdes trygt mellom det tradisjonelle Høvleriet over mot parkeringsplassen ved Tista-senteret. Han spurte: Hvilke tiltak vil utvalgsleder gjøre for å sikre en trygg overgang mellom de to områdene, slik at alle innbyggere, uavhengig av funksjonsevne, kan ferdes trygt her?

Utvalgsleder svarte:

Jeg har snakket med administrasjonen og fått beskjed om at de som eier området er i gang med en reguleringsplan. De må da også se på trafikksituasjonen. Jeg skal også ta en prat med administrasjonen om mer kortsiktige tiltak som går på oppmerking.