

## **Saksprotokoll i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk og miljø - 23.04.2019**

### **Behandling:**

Kommunalsjef Ulf Ellingsen og leder for planavdelingen, Morten Høvik, orienterte i tilknytning til saken og besvarte spørsmål fra utvalgets medlemmer.

### **Paul Kristiansen (UAVH) fremmet forslag til vedtak:**

Det framgår av det som administrasjonen her legger fram at det fortsatt er store mangler som trengs avklart i en så stor og viktig sak som det her skal fattes vedtak om. I særlig grad gjelder det omkringliggende områder som burde være en del av det totale planarbeidet slik at dette inngår i 1. gangs behandling av saken. Planarbeidet utvides slik at det blir en fullverdig Områderegulering etter Plan- og Bygningsloven (PBL) som iverksettes hvor det også foretas nødvendig konsekvensutredning i den sammenheng. Hele saken bærer nå preg av et hastverksarbeid som ingen er tjent med i en slik stor og omfattende plansak. Elevene som blir knyttet til skolen som her skal etableres blir de store taperne i denne hastverksprosessen som nå gjennomføres. Saken sendes derfor tilbake til administrasjonen for fornyet behandling.

### **Øivind Holt (MDG) fremmet forslag til vedtak:**

Forslag til «Detaljregulering for Os skole og idrettshall» returneres til forslagsstiller for ytterligere bearbeidelse slik at viktige funksjoner og kvaliteter ved prosjektet blir bedre sikret i planen.

- Gjennomføre konsekvensutredning vedrørende ev rivning av nåværende Os Skole og Halden Bad; bygninger med vernestatus i Sentrumsplanen. KU må inneholde vurdering av de kulturhistoriske verdier. I tillegg må økonomiske og klimamessige effekter ved riving sammenlignet med bevaring legges fram.
- Rådmannen bes gjennomføre 2. avsnitt i vedtak av 19.03.2019 vedrørende vurdering om ytterligere omkringliggende arealer kan involveres i prosjektet, for å på den måten utvide disponibelt areal.
- Vise hvordan kravet om universell utforming skal gjennomføres til utearealer på arenataket og hvilke tekniske og økonomiske konsekvenser foreslått løsning vil få.
- Gjennomføre dialog med brukergruppene hvor det redegjøres for hvordan dette planforslaget imøtekommer innspill de har lagt fram.

### **Arve Sigmundstad (AP) fremmet utsettelsesforslag:**

Saken vedrørende detaljregulering for Os skole og idrettshall utsettes en uke. Rådmannen bes i mellomtiden avklare behovet for - og fremdrift - for en eventuell konsekvensutredning - og en risikovurdering.

Ved votering ble utsettelsesforslaget fra Sigmundstad enstemmig vedtatt.

*Øivind Holt (MDG) ba om protokolltilførsel.*

## **Vedtak:**

Saken vedrørende detaljregulering for Os skole og idrettshall utsettes en uke. Rådmannen bes i mellomtiden avklare behovet for - og fremdrift - for en eventuell konsekvensutredning - og en risikovurdering

*Protokolltilførsel fra Øivind Holt (MDG):*

*Da planarbeidet ble igangsatt, var ikke riving et tema. Ved at planen nå åpner for riving, brytes forutsetningene for både KU-vurderingen som ble gjort og for innspillsgrunnlaget som ble sendt naboer og berørte myndigheter.*

*Ihht Forskrift om konsekvensutredning, § 8 bokstav a), skal denne planen konsekvensutredes da den etter § 10 andre ledd, bokstav b) i samme forskrift er definert som at den kan få **vesentlig virkning for miljø eller samfunn** ved at den kan komme **i konflikt med verdifulle kulturminner og kulturmiljøer**.*

*I brev fra Østfold fylkeskommune (22-03-18) vedrørende varsel om detaljregulering for Os Oppvekstsenter, trekker fylkeskonservatoren følgende konklusjon:*

Eksisterende Os Skole markeres som Hensynsone H570 Bevaring av kulturmiljø, og gis egne bestemmelser.

*Som øverste kulturfaglige organ i fylket, klassifiserer fylkeskonservatoren Os Skole som verdifullt kulturminne og del av kulturmiljø langs Os Alle, og at dette skal tas med som hensynsone 570 i planforslaget. Bare gateløpet er markert som hensynsone i framlagt planforslag.*

*Det er ikke vedlagt saken noen ytterligere dokumentert dialog med Fylkeskonservator, som vil kunne nedlegge innsigelse til ev KU foreligger. Etter min oppfatning kan ikke Os Skole og Halden Bad rives uten at konsekvensene av det er utredet, dvs at det foreligger en KU. En konsekvensutredning i medhold av forskriftens § 8 krever ikke et planprogram, men det bør vurderes om planarbeidet må varsles på nytt.*

*Rådmannen skriver i sitt saksframlegg at vurdering av å utvide planområdet ikke er gjennomført av hensyn til å holde framdriftsplanen. Ny skole og Arena på Os vil ha stor innvirkning for byen og området på Nordsiden i mange år framover, kanskje 50-100 år. Slik saken er lagt fram nå, er flere sentrale problemstillinger skjøvet over i byggesaksbehandling eller forutsatt løst gjennom privatrettslige avtaler (f.eks tilgang og bruk av P-huset). Hensikten med en reguleringsplan er å få belyst alle sider av et prosjekt og i særdeleshet for et område anlagt for offentlig bruk.*