



Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Kommunestyret		20.06.2024

Detaljregulering for Sykehusgata 2 og 4 - Sluttbehandling

Kommunedirektørens innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 og 12-12 godkjenner kommunestyret i Halden forslag til «Detaljregulering for Sykehusgata 2 og 4» (nasjonal plan-ID: G-737). Plandokumentene består av plankart datert 31.03.2023 og sist revidert 16.02.2024, planbestemmelser datert 26.01.2023 og sist revidert 16.02.2024 og planbeskrivelse datert 26.01.2023 og sist revidert 16.02.2024.

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

Sammendrag av saken:

Kommunestyret behandlet forslag til detaljregulering for Sykehusgata 2 og 4 i sak PS 33/2024 den 21.03.2024. På dette tidspunktet var det fremmet innsigelse til deler av planen fra Riksantikvaren og Forsvarsbygg. Kommunestyret godkjente forslaget til detaljregulering for Sykehusgata 2 og 4 og ba om mekling for de deler av planen som det stod innsigelser til. Før meklingen ble gjennomført trakk Riksantikvaren og Forsvarsbygg sine innsigelser. For at det ikke skal være tvil om gyldigheten av kommunestyrets godkjenning av reguleringsplanen, inkludert de delene som det tidligere har vært innsigelse til, legges saken frem for kommunestyret for ny behandling.

Hva aktualiserer saken?

Kommunestyret behandlet forslag til detaljregulering for Sykehusgata 2 og 4 i sak PS 33/2024 den 21.03.2024. På dette tidspunktet var det fremmet innsigelse til deler av planen fra Riksantikvaren og Forsvarsbygg. Innsigelsene var isolert til å gjelde vertikalnivå 3, delfelt KBA3, og bestemmelsesområde #7, dvs. den sjette etasjen i politihuset. Resten av planen og utbyggingsområdene kunne vedtas og gis rettsvirkning, jf. pbl. § 12-13 første avsnitt. Kommunestyret godkjente forslag til detaljregulering for Sykehusgata 2 og 4 og ba om mekling for de deler av planen som det stod innsigelser til. Anmodning om mekling i saken ble oversendt Statsforvalteren i Oslo og Viken den 10.04.2024. Innsigelsen fra Riksantikvaren ble trukket i brev den 14.05.2024 (vedlegg 2) og innsigelsen fra Forsvarsbygg ble trukket i brev datert 27.05.2024 (vedlegg 1). Siden det ikke lenger står innsigelser til reguleringsplanen, var det da heller ikke behov



for mekling. Kommunedirektøren anså da saken for avklart.

Kommunedirektøren er i ettertid blitt gjort oppmerksom på at kan være grunnlag for diskusjon om hvorvidt den delen av reguleringsplanen som det tidligere var innsigelse til, har et gyldig vedtak. Dette fordi vedtaksmyndigheten for denne delen av planen var løftet fra kommunestyret til og over til Kommunal- og distriktsdepartementet på tidspunktet for kommunestyrets vedtak. For at det ikke skal være tvil om gyldigheten av kommunestyrets vedtak og dermed også rettsvirkningen av reguleringsplanen, legges derfor saken frem for kommunestyret for ny sluttbehandling.

Saksopplysninger

Denne saken legges frem på bakgrunn av juridiske spissfindigheter omkring formalitetene ved godkjenning av reguleringsplanen, og innebærer ingen endringer i plankart, bestemmelser eller planbeskrivelse i fra kommunestyret forrige vedtak i sak PS 33/2024. Saken er slik sett ren sandpåstrøing og kun for å rydde av veien ev. senere tvil om hvorvidt hele planen har et gyldig vedtak i kommunestyret.

Siden saken kun innebærer en bekreftelse av kommunestyres tidligere vedtak, legges den direkte frem for kommunestyret uten først å gå veien om hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø.

Kommunedirektøren viser ellers til kommunestyrets sak PS 33/2024 og de vurderinger av planforslaget som kom frem der.

Vurderinger

Beskrivelse av løsningsalternativer

I sin vurdering av saken har Riksantikvaren kommet til at byggehøyden i reguleringsplanen er innenfor tålegrensen for Fredriksten festning og at innsigelsen derfor frafalles, men at de likevel anbefaler maksimal byggehøyde til kote 22,5 meter, dvs. 5 etasjer. Forsvarsbygg har i sin uttalelse en tilsvarende anbefaling.

Kommunestyret har mulighet til å vedta reguleringsplanen med maksimal byggehøyde til kote 22,5 meter. Kommunedirektøren vil imidlertid anbefale å holde fast ved tidligere vedtak, med maksimal byggehøyde til kote 26 meter.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Ikke relevant

Forankring i bærekraftsmålene

Ikke relevant

Forankring i samfunnsplanen og andre kommunale planer

Ikke relevant

Andre forhold

Det er innkommet en klage på kommunestyrets vedtak den 21.03.2024 om godkjenning av reguleringsplan for Sykehusgata 2 og 4. Det vil bli lagt frem en egen sak for kommunestyret for behandling av denne klagen.

Konklusjon og anbefaling

I tråd med kommunestyrets tidligere vedtak i sak PS 33/2024 den 21.03.2024, anbefaler kommunedirektøren at kommunestyret godkjenner detaljregulering for Sykehusgata 2 og 4, nasjonal plan-ID G-737.

Lasse Henriksen
Direktør Teknisk

Morten Høvik
fagleder

Saksbehandler: Bjørn Murvold

Utsendte vedlegg

- 1 Innsigelse til reguleringsplan for Sykehusgata 2 og 4 - ny vurdering.pdf
- 2 Sykehusgata 2-4 - Riksantikvarens vurdering av saken.PDF
- 3 Plankart Sykehusgata 2 og 4 16 02 2024.pdf
- 4 Planbeskrivelse Sykehusgata 2 og 4 - 16 02 2024.pdf
- 5 Reguleringsbestemmelser Sykehusgata 2 og 4 - 16 02 2024.pdf
- 6 Detaljregulering for Sykehusgata 2 og 4 - Andregangsbehandling

Medsaksbehandlere

Navn:	Adm.enhet:	Bidrag til saken:
<skriv navn her>	<enhet>	<bidrag>