



Saksnr.: 2019/23074
Dokumentnr.: 472
Løpenr.: 211384/2022
Klassering: L12
Saksbehandler: Erling Gunnufsen

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	25.08.2022	75/22
Formannskapet	08.09.2022	147/22
Bystyret	15.09.2022	115/22

Kommuneplanens arealdel 2020–2032 – sluttbehandling av innsigelser

Ordførers innstilling

Ordfører anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Områdene IA06 Lahelle og BA06 Gretnes i kommuneplanens arealdel for 2020–2032 vedtas, i tråd med plankart og bestemmelser i vedlagt notat «Meklingsresultat for IA06 og BA06», datert 01.07.2022. Kommunedirektøren bes innarbeide vedtaket i arealplanens plankart og bestemmelser.

Fredrikstad, 16.08.2022

Planutvalgets behandling 25.08.2022:

Votering:

Ordførers innstilling ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets uttalelse 25.08.2022:

1. Områdene IA06 Lahelle og BA06 Gretnes i kommuneplanens arealdel for 2020–2032 vedtas, i tråd med plankart og bestemmelser i vedlagt notat «Meklingsresultat for IA06 og BA06», datert 01.07.2022. Kommunedirektøren bes innarbeide vedtaket i arealplanens plankart og bestemmelser.

Formannskapets behandling 08.09.2022:

Votering:

Ordførers innstilling ble enstemmig vedtatt.

Formannskapets innstilling 08.09.2022 til bystyret:

1. Områdene IA06 Lahelle og BA06 Gretnes i kommuneplanens arealdel for 2020–2032 vedtas, i tråd med plankart og bestemmelser i vedlagt notat «Meklingsresultat for IA06 og BA06», datert 01.07.2022. Kommunedirektøren bes innarbeide vedtaket i arealplanens plankart og bestemmelser.

Bystyrets behandling 15.09.2022:

52 av 53 stemmeberettigede tilstede.

Votering:

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt med 52 stemmer.

Bystyrets vedtak 15.09.2022:

1. Områdene IA06 Lahelle og BA06 Gretnes i kommuneplanens arealdel for 2020–2032 vedtas, i tråd med plankart og bestemmelser i vedlagt notat «Meklingsresultat for IA06 og BA06», datert 01.07.2022. Kommunedirektøren bes innarbeide vedtaket i arealplanens plankart og bestemmelser.

Fredrikstad, 19.09.2022

Rett utskrift

Yvonne Meidell
møtesekretær

Utskrift til: saksbehandler Erling Gunnufsen, Seksjon kultur, miljø og byutvikling.
Kopi til: direktør Ole Henrik Holøs Pettersen, Seksjon kultur, miljø og byutvikling.

Kort begrunnelse for eventuelt endret innstilling fra ordfører

Ingen endring.

Kommunedirektørens kommentar

Ingen kommentar.

Kommunedirektørens forslag til innstilling

1. Områdene IA06 Lahelle og BA06 Gretnes i kommuneplanens arealdel for 2020–2032 vedtas, i tråd med plankart og bestemmelser i vedlagt notat «Meklingsresultat for IA06 og BA06», datert 01.07.2022. Kommunedirektøren bes innarbeide vedtaket i arealplanens plankart og bestemmelser.

Sammendrag

Planutvalget uttaler seg til saken.

Det er gjennomført meklingsmøte med Bane NOR angående innsigelsen til område IA06 Lahelle, og med Viken fylkeskommune angående innsigelsen til område BA06 Gretnes.

Begge meklingene førte fram til omforente løsningsforslag, nedfelt i signerte meklingsprotokoller.

Kommunedirektøren anbefaler bystyret å vedta områdene IA06 Lahelle og BA06 Gretnes, i samsvar med meklingsresultatet.

Vedlegg

1. Notat - Meklingsresultat for IA06 og BA06
2. Lahelle - Signert meklingsprotokoll
3. Gretnes - Signert protokoll fra meklingsmøte
4. Saksprotokoll fylkesrådssak 173/2021 - oppfølging av innsigelse - Gretnes Sundløkka

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Bystyresak 64/20 – Kommuneplanens arealdel 2020–2032 – sluttbehandling

Saksopplysninger

Kommuneplanens arealdel var til sluttbehandling i bystyret 18.06.2020, bystyresak 64/20.

På grunn av uløste innsigelser til områdene Øra (KB11), Lahelle (IA06) og Gretnes (BA06) i planforslaget, vedtok bystyret at de tre områdene skulle unntas fra virkning.

Samtidig ba Fredrikstad kommune om at fylkesmannen innkalte til meklingsmøte mellom Fredrikstad kommune og Viken fylkeskommune, Fylkesmannen i Oslo og Viken, samt Bane NOR.

KB11 Øra

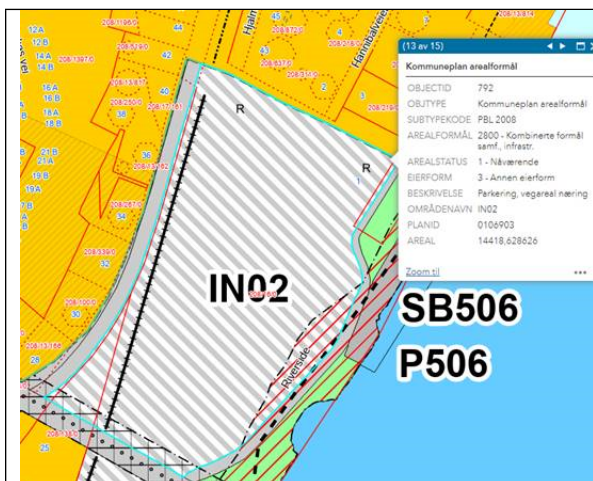
Innsigelsen ble løst etter mekling ved bystyrets vedtak 11.02.2021, og er dermed ferdig sluttbehandlet.

IA06 Lahelle

Bane NOR fremmet følgende innsigelse i brev av 22.03.2019: «Bane NOR aksepterer ikke omdisponering av eksisterende jernbanearealer nord for Fredrikstadbrua/Lahelle og fremmer innsigelse til felt IA06.»

Det ble gjennomført mekling 15.10.2021. Partene kom fram til enighet om følgende løsning:

- Gjeldende samferdselsformål (teknisk infrastruktur og samferdselsanlegg) fra forrige arealdel opprettholdes.
- Rekkefølgebestemmelse i § 7-2 for område IA06 fjernes (*«Idrettsformålet kan først tas i bruk når jernbanen ikke lenger har behov for arealene og jernbaneinfrastrukturen er fjernet.»*).
- Det etableres et eget bestemmelsesområde i arealplanen som omfatter Merkurbanen idrettsanlegg.
- Til dette bestemmelsesområdet knyttes følgende bestemmelse med hjemmel i plan og bygningsloven § 11-9 nr.8: *«Før førstegangsbehandling av reguleringsplanforslag for nytt dobbeltspor som berører Merkurbanen, skal det være avklart hvordan jernbaneområdet på Lahelle skal brukes til idrett.»*



Figur 1 Meklingsresultat – arealformålet på Lahelle opprettholdes fra forrige arealdel



Figur 2 Meklingsresultat – legges inn et nytt bestemmelsesområde på Merkurbanen, vist med rødprikket linje

BA06 Gretnes

Viken fylkeskommune fremmet følgende innsigelse: «...regionale interesser er ikke tilstrekkelig ivare tatt. Avgrensning av område for utbygging må følge avgrensning av regionalt viktig kulturmiljø rundt Roald Amundsens minne.» Innsigelsen ble opprettholdt ved vedtak i fylkesrådet 13.02.2020 og 17.04.2020.

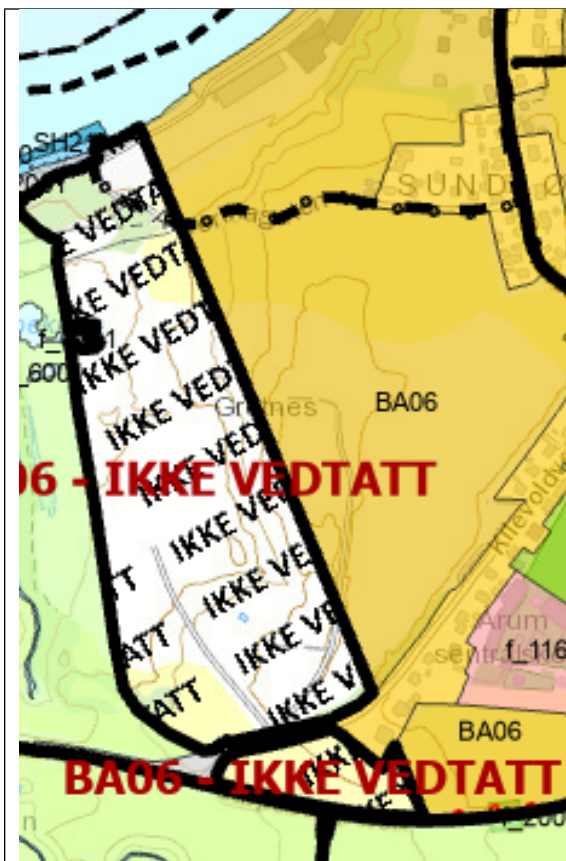
Det ble gjennomført mekling knyttet til områdereguleringsplan Gretnes/Sundløkka 9. og 13. april 2021. Deler av fylkeskommunens innsigelse til reguleringsplanen er likelydende med innsigelsen til kommuneplanens arealdel.

Fylkesrådet vedtok 26.08.2021, sak 173/2021, å akseptere meklingsresultatet fra meklingen om områdereguleringsplanen, og at innsigelsen til BA06 i arealdelen samtidig anses som løst.

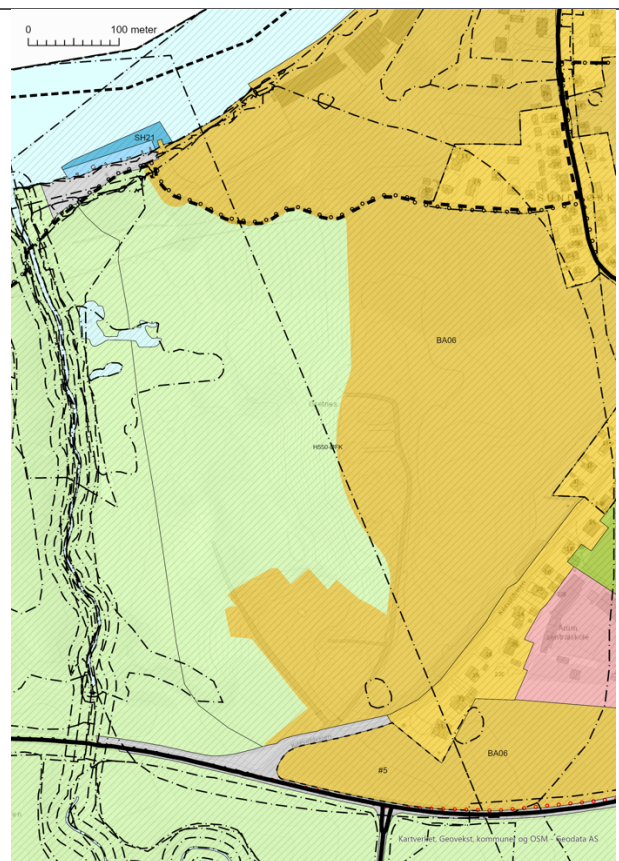
Meklingsresultatet er basert på innspill fra Fredrikstad kommune datert 12.04.2021. For kommuneplanens arealdel innebærer det følgende endringer:

- Felt B3 i områdereguleringsplanen tas ut som byggeområde fra felt BA06 i arealplanen.
- Arealplankartet kompletteres med bestemmelse i § 7.2 for område BA06 med teksten «Det tillates ikke ny bebyggelse i bestemmelsesområde #5».

Kartskissen i figur 4 viser endringen i plankartet med redusert utbyggingsområde.



Figur 3 Plankartet slik det ble vedtatt i bystyret 18.06.2020 sak PS 64/20



Figur 4 Plankart i henhold til meklingsresultatet

Konsekvenser for sosial bærekraft

De foreslåtte endringene av kommuneplanens arealdel innebærer kun mindre justeringer, uten at det opprinnelige formålet med planen endres. Endringene vil ikke ha vesentlige konsekvenser for sosial bærekraft.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft**a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett**

De foreslåtte endringene av kommuneplanens arealdel innebærer kun mindre justeringer uten at det opprinnelige formålet med planen endres. Endringene vil ikke ha konsekvenser for drifts- og investeringsbudsjettet.

b) Samfunnsmessige konsekvenser

De foreslåtte endringene av kommuneplanens arealdel innebærer kun mindre justeringer uten at det opprinnelige formålet med planen endres. Endringene vil ikke ha vesentlige samfunnsøkonomiske konsekvenser.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft

De foreslåtte endringene av kommuneplanens arealdel innebærer kun mindre justeringer uten at det opprinnelige formålet med planen endres. Endringene vil ikke ha konsekvenser for miljømessig bærekraft.

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant.

Vurdering

Kommunedirektøren legger vekt på at det har vært gjennomført grundige drøftinger med innsigelsesmyndighetene i meklingsmøter ledet av statsforvalteren. Meklingsresultatet oppfattes som et akseptabelt kompromiss, som ivaretar kommunens interesser på en tilfredsstillende måte.

De foreslåtte endringene av kommuneplanens arealdel innebærer kun mindre justeringer, uten at det opprinnelige formålet med planen endres. Etter en samlet vurdering anbefaler kommunedirektøren at meklingsresultatet aksepteres, og at det fattes vedtak om endringer av kommuneplanens arealdel i tråd med meklingsresultatet.

Ettersom meklingsresultatet er omforent med berørte myndigheter, og det ikke medfører at det innføres nye arealdisponeringer, mener kommunedirektøren at det ikke er nødvendig med høring og offentlig ettersyn av de foreslåtte endringene av kommuneplanens arealdel.