

Kommunestyremøte 16. mai 2024 Sak PS 62/24

Tyska og Hollenderen - Halden byutvikling AS og utvikling området

Kommunedirektørens innstilling:

1. Det iverksettes prosess med Halden byutvikling AS for å avslutte avtaleforholdet med kommunen om kjøp av Tyska og Hollender fra 30.12.2010, slik at kommunen ifht. Halden byutvikling AS kjøper tilbake tomtene mot at lånene motregnes og slettes. Herunder slettes også tinglyst urådighet til fordel for HBU AS vedr. eiendommene på Tyska og Hollender.

Tomtene selges tilbake til kommunen til ny takst pr. 29.02.24 på samlet kr. 77,6 mill, og oppgjør motregnes mot lån ytet fra Halden Kommune til selskapet.

2. Halden byutvikling AS videreføres foreløpig med minimumsdrift med mulig nytt mandat etter hvert. I en overgangsperiode oppnevnes kommunalt ansatte foreslått av kommunedirektøren som selskapets styre. Selskapets aksjekapital på kr. 15,0 mill. forutsettes deretter nedsatt i kontakt med selskapet til kr. 30.000 gjennom motregning i HBU sin fordring på Halden Kommune, eller det som er mulig når endelig regnskap foreligger etter salget, etter oppgjør av gjelden til Halden Kommune.

3. Arbeidet med salg av Tyska og Hollenderen stilles i bero inntil videre. Utvikling av stasjonsområdet bør prioriteres først mht. bruk av kommunens ressurser. **Når tiden kommer vurderes å gjennomføre mer detaljert regulering av Tyska og Hollenderen fra kommunens side**, for å sikre klare og forutsigbare rammer for tomtekjøpere/utbyggere.

Til direktesending i sak PS62/24 ,på 14 min. fra kommunestyremøtet 16. mai 2024 der Tyska og Hollenderen var sak. <https://halden.kommune.no/archive/192?caseId=5968>

Industripartiet og næringspartiet (ved Rainer Prang) **opsummerer situasjonen med forurenset grunn, kostnader ved sanering.** Han viser til at svenske myndigheter ikke ønsker tilsig av gift til fjorden som er vernet gjennom EU. **Nok er nok knyttet til boligutvikling på Tyska og Hollenderen** og partiet foreslår asfaltering med betalingsløsning for bobil, kratt fjernes og det pukkes opp til forsvarlig nivå. Forslag et en bypark med trim, grill og spillfasiliteter og familievennlig gjestehavn. Viser til gift i grunnen og dobbeltspor ved ev tanker om ny boligutvikling på området.

Krever en opprydning rundt Halden byutvikling.

Punkt 3 erstattes med – «Områdene Tyska og Hollenderen får en nødvendig omreguleing til bypark, bobilavdeling og gjestehavn. Og arbeidene med dette startes og legges for fullt inn i budsjekket fra 2025.

Sosialistisk venstreparti (ved Fritjof Dalen) foreslo et punkt 4 med hva slags muligheter som åpner seg fremover:

"Nytt punkt 4.

Inntil endelig bruk av Tyska og Hollenderen er avklart, iversetter Halden kommune en forskjønning av området. Noe av krattet fjernes for å gi bedre adkomst for **bevegelseshemmede**. Det settes opp

skiltes med **historisk informasjon og løypekart** (advarsel om forurenset grunn), og området reguleres med **avgiftsfri parkering**. Den **opphøyde turstien** tildekkes delvis med jord for å styrke vegetasjonen. Tiltakene iverksettes med minst mulig inngrep for å **ivareta artsmangfoldet**."

Miljøpartiet de grønne (ved Johan Johannesen) etterlyser svar på spørsmål stilt i formannskapet om hva det så langt har kostet å jobbe med prosjektet å utvikle Tyska og Hollenderen. Miljøpartiet ønsker et grønt sentrumsnært, **universelt utformet park-/naturområde**. Miljøpartiet støtter forslaget til Industripartiet.

Kommunen forklarer at det har vært **noe driftskostnader** knyttet til arbeidet med utviklingen av området. Dette kan ha kostet **rundt 550 000 kroner** for alle årene fra 2012 i følge kommunen. Til dette kommer **18,8 millioner** til tilslutning til VA-anlegget og "parkmessige justeringer" [kan det være belysningen og den grusede stien som er parkmessige justeringer?]

Rødt (ved Sara Langbråten) støtter **forslaget til SV**. Rødt trekker frem **gruppa Stans utbygging av Tyska og Hollenderen** i Halden! som har kommet med mange gode innspill om hva som kan gjøre på Tyska og Hollenderen. Rødt foreslår at denne gruppa også er med i videre prosess om området.

Halden Høyre (ved Jan Erik Herft) etterlyser kostnadsdekning i forslaget til INP, som INP forklarer at skal dekkes av parkeringsavgiften fra bobilene. Får svar at dette er utgifter til inntekts ervervelse.

Senterpartiet (ved Jens Bakke) slår fast at dette har vært en **pinlig sak for Halden**: "**Det gikk som det gikk og det var helt greit**", men ønsker likevel "midlertidlige tiltak".

Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt mot 8 stemmer

Industripartiets forslag falt med 9 stemmer

SV's forslag falt med 8 stemmer

<https://halden.kommunetv.no/archive/192?caseId=5968>

Møteinnkalling

https://tyska.bokstedet.no/visjoner/2024_05_16_kommunestyremote_moteinnkalling_7.pdf

Møteprotokoll

https://tyska.bokstedet.no/visjoner/2024_05_16_kommunestyremote_moteprotokoll_9.pdf

Kommentar til PS 62/24 fra Per Arne Torp

i Stans utbygging av Tyska og Hollenderen i Halden 20. mai 2024:

"Kommunedirektøren sin innstilling vedtatt.

Dette betyr at planene om utbygging av Tyska og Hollenderen utsettes, og at jernbanetomten mellom jernbanen og havnen prioriteres som utbyggingsområde.

Dette er dessverre ikke godt nok for oss.

Men det er godt å høre at noen partier har fått med seg våre innspill. Som f.eks Industri Partiet, som på kommunestyremøte fremmet flere punkter mot utbygging som er tatt opp av oss. Som det kommer frem av konklusjonen etter Metan undersøkelsen foretatt av Halden Kommune, så fremgår det at all treflis i grunnen må fjernes hvis det skal bygges boliger på området. Og som Industri Partiet fremhever, så tilsier dette hundrevis eller kanskje også tusenvis av lastebillass med masse som må fjernes fra området, som ikke kan deponeres på vanlig deponi. Den massen må så erstattes med ny masse. De mener området egner seg som bobil parkering, parkanlegg og turområde. Og ønsker området omregulert til det formålet. (Nedstemt).

SV ønsker å bevare den unike floraen som finnes på området. Denne innstillingen bygger også på våre innvendinger i saken. (Nedstemt)

Rødt roser vårt iherdige arbeid i denne gruppen gjennom flere år, og ønsker at vi skal taes med i diskusjonen om utformingen av områdene. Takk Rødt!

Saken er nemlig den at Stans Utbygging av Tyska og Hollenderen i Halden sitt arbeid ikke er fullendt før områdene permanent er omregulert til friluftsområde. Og vi tar gjerne del i planleggingen til bruk av områdene."

Kilde: Per-Arne Torp i Grupper [Stans utbygging av Tyska og Hollenderen i Halden](#) på Facebook 20. mai 2024

<https://www.facebook.com/groups/350192602866990/permalink/1123158652237044/>