

MØTEINNKALLING

Møtested: Formannskapssalen

Møtedato: 12.02.2013

Tid: 18.00

Eventuelle forfall meldes til Tone Åsrud Reime innen fredag 09.02.13 kl 13.00
tlf. 69 70 20 00.

SAKLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Side
Tittel		
1/13	13/221	
GODKJENNING AV PROTOKOLL - HOVEDUTVALG FOR MILJØ OG TEKNIKKS MØTE 27.11.12		
2/13	13/188	
INNFØRING AV IKT-VERKTØY FOR FDV-OPPGAVENE I KOMMUNENS EIENDOMSFORVALTNING		
3/13	12/1050	
SMÅBRUVEIEN 147 - 65/5 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL		
4/13	12/1219	
SLORAVEIEN 46 - 194/2 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL RIGGPASS FOR NORTURA		
5/13	12/1250	
KAMMERUDVEIEN 67 - 60/42 - OPPFØRING AV ENEBOLIG - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSENE		
2/11	10/637	
BRENNEMOEN - 50/7 - OPPFØRING FOR BYGNING FOR BIOBRENSLANLEGG		
6/13	13/124	
PROSJEKT MYSENELVA - SØKNAD OM ETABLERING AV STI LANGS DELER AV MYSENELVA OG SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALPLANER PÅ STREKNING KLOPPA- PUMPESTASJON VED ELVEVEIEN - VIDERE BEHANDLING		
7/13	13/169	
HOGST PÅ HØYTORP FORT		

8/13 13/165

REVIDERING AV KOMMUNEDELPLAN FOR KULTUR, IDRETT OG FRILUFTSLIV
- OPPSTART AV PLANARBEID OG FORSLAG TIL PLANPROGRAM

9/13 13/167

KOMMUNEDELPLAN FOR TEKNISK OG GRØNN INFRASTRUKTUR –
«SENTRUMSPLAN»

10/13 13/202

SAMORDNING AV MØRSTADSENTERET OG MYSEN BYSENTER

11/13 13/53

VEI, VANN OG AVLØP - FJERNVARME - EIDSBERG KOMMUNE

12/13 13/29

NORTURA - KONSEKVENSTREDNING



Anne B. Mysen
Leder

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	1/13	12.02.2013

GODKJENNING AV PROTOKOLL - HOVEDUTVALG FOR MILJØ OG TEKNIKKS MØTE 27.11.12

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
1/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	12.02.2013

Arkivkode:033	Arkivsaknr.:13/221	L.nr.: 740/13
Saksb.: Tone Åsrud Reime		

Rådmannens forslag til vedtak:

Protokoll fra hovedutvalg for miljø og teknikks møte 27.11.12 godkjennes.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Protokoll.

Protokoller fra offentlige utvalg skal formelt godkjennes før vedtakene iverksettes. I praksis godkjenner hovedutvalgsleder Anne B. Mysen (H) protokollen på vegne av hovedutvalget når denne er ferdigskrevet.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	2/13	12.02.2013

INNFORING AV IKT-VERKTØY FOR FDV-OPPGAVENE I KOMMUNENS EIENDOMSFORVALTNING

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
2/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	12.02.2013

Arkivkode:064 L	Arkivsaknr.:13/188	L.nr.: 658/13
Saksb.: Knut Bergersen		

Rådmannens forslag til vedtak:

Meldingen tas til orientering

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Ingen.

Det er i flere sammenhenger drøftet nødvendigheten av å nyttiggjøre seg IKT-verktøy for å få en mer hensiktsmessig daglig drift, bedre dokumentasjon på ressursbruken og legge til rette for mer kostnads-effektiv drift. Innenfor kommunens tekniske tjenester er det på flere områder tatt i bruk IKT-verktøy til ulike oppgaver, men en og del gjenstår. Det har i en årrekke vært etterspurt en bedre dokumentasjon og oversikt over kommunens bygg og eiendommer for øvrig og hvilke ressurser vi har for å ivareta disse verdiene og hvordan disse ressursene utnyttes. Det er nødvendig å få på plass et IKT-verktøy for å kunne ivareta disse behovene på en god måte.

I virksomhet for Eiendom og beredskap fremkommer det at det ikke foreligger oppdatert oversikt over, og informasjon om, kommunens bygg- og eiendomsmasse. Det foreligger en eldre versjon av en vedlikeholdsplan, utarbeidet i tiden mellom 2006 og 2008 som ikke er av en slik detaljering at innholdet kan benyttes i forvaltningen. Den er heller ikke oppdatert.

Utfordringer i virksomheten er

- begrenset bakgrunns-materiale på eiendomsmassen – noen enkeltpersoner har kunnskap, men svært lite hva som skjer og har skjedd
- innrapportering fra brukerne

- manglende struktur og system - intet digitalt arkiv
- liten mulighet for å følge opp bygningsmassen mht effektiv utnyttelse, miljø/Enøk osv
- kunnskapen kan ikke deles med andre
- ingen mulighet for brukerne av eiendomsmassen til «selvbetjening» - (f.eks. branndokumentasjon/tegninger)
- oppfølging og oppdragsbestilling følges vilkårlig opp
- tiltak loggføres i liten grad eller ikke
- utførerne (planleggere, vaktmester og renhold) er ikke «på nett»
- utfordringer med håndtering av administrative og politiske bestillinger

Etter drøfting med nabokommuner i Indre Østfold fremkommer det at det i porteføljen til Indre Østfold Data IKS er inkludert et verktøy for oppfølging av bygg- og eiendom. Verktøyet er WEB-basert, og man kjøper tilgang og betaler for antall kvadratmeter bygg. Administrasjonen har vært på to presentasjoner av verktøyet, og ser at dette er akkurat det verktøyet det er behov for.

FAMAC

Hva er Famac?

- FamacWeb er et 100 % web-basert program for forvaltning, drift og vedlikehold (FDV)
- Krav til brukerutstyr er at Pc/Ipad/Smart-telefon må ha internett
- Svært brukervennlig, krever minimal opplæring for bruker
- Enkel tilgangskontroll
- Brukes av andre kommuner i IØ og er implementert hos IØD

Hva inneholder Famac?

- Bygningsoversikt
 - adresser, gårds- og bruksnummer, arealer nødnummer, brannklassifisering osv.
- Aktivitets- og avvikslogg
 - Aktiviteter (arbeidsordrer) og avvik er sømløst integrert i hele FamacWeb. Det betyr at man kan etablere aktiviteter både i aktivitetsplanleggeren, avviksbehandleren, brannboka, utleie og i systemer samtidig.
- Dokumentarkiv
 - Skjøte, kart/tegninger, målebrev, kontrakter, eventuell utleie, byggesaker.
- Systemoversikt
 - F. eks. hvem har levert ventilasjonssystem, heis, brannslanger osv.
- Brannbok
 - Kan også omhandle IK-elektro, IK-heis, IK-lekeplass og IK-basseng
- Nøkkeladministrasjon
 - Nøkler inne, nøkler ute.
- Tilstandskontroll
 - F. eks. foto fra vedlikeholdsrunder med bilde av alle uønskede tilstander.
 - System for prioritering av tiltak.

- Ved behov for å presentere en tilstandskontroll til andre kan pdf-rapport med bilder og registrerte opplysninger genereres.
- Energioppfølging
- Utleieadministrasjon
 - Effektiviserer administrasjon av boligutleie. Leieobjekter registreres kun en gang i systemet, har leietakeroversikt
 - Har funksjon for generering av kontrakter, oppsigelsesbrev, frigjøring av eventuelt depositum og varsel om endring av husleie.
 - Har funksjon for indeksreguleringer og kontraktsfestede endringer av husleie.
- Renholdsplanlegger
 - Gir ett ferdig forslag til renholdsplan og arbeidsplan.
 - Basert på NS-INSTA 800 kvalitetsprofiler
 - Kan også ha egne planer og frekvenser
 - Kan registrere tidsbruk

Konsekvenser for brukerne

- Henvendelser om bygningsmassen MÅ kanaliseres gjennom programmet, ved at man logger seg på systemet og skriver avviket.
- Henvendelser via telefon eller epost vil kun unntaksvis bli benyttet.
- Alle henvendelser vil bli loggført, og man kan enkelt følge med på utviklingen i «egen sak»
- En eller to av brukerne i hver enkelt bygning/skole/barnehage/kultur osv må gjennomføre en kort og enkel opplæring.
- Brukerne vil bli selvhjulpne med å finne bygningsinfo.
- Enklere saksbehandling ved nybygg og rehabilitering.

Økonomi

Anskaffelseskostnad				
			Nto	Kostnad med mva
Investeringskostnad			30000	37500
	Antall	Enhetspris		
Investeringskostnad/lpa d	19	3400	64600	80750
(med cover)				
Driftskostnad				
	Antall	Kvartal	Nto	Kostnad med mva
Årlig kostnad (drift)	4	16250	65000	81250

Investeringen foretas over ordinært investeringsbudsjett for IKT-investeringer.

Årlige driftskostnader anses som vesentlige men er kalkulert inn i virksomhetens driftsbudsjett for 2013. Besparelsen og gevinsten ved bruk av systemet anses å bli betydelig, og oppveier merkostnaden på systemdrift.

RÅDMANNENS MERKNADER:

I forbindelse med behandling av budsjett 2013 ble det lagt fram noen verbalpunkter – politiske bestillinger. Pkt 13 i verbalpunktene berører virksomhet Eiendom og beredskap:

«Utredning bygg- og eiendomsmasse: Vi ber i løpet av 1. tertial 2013 om en utredning av kommunens bygg- og eiendomsmasse, inkl. vurdering av eierskap vv leie, utnyttelsesgrad, vedlikeholds nivå, alternative driftsformer og fremtidig bruk. Dette inkluderer også behov for heis Hegglin I, og evt. kostnader på dette.»

Organisatorisk og bemanningsmessig er nå alle stillinger i virksomheten besatt. Virksomheten går inn i det nye året med alle ressurser på plass. Ovennevnte bestilling er omfattende og medfører et betydelig og viktig arbeid. Uten et system av denne art vil virksomhetene ikke være i stand til å besvare oppdraget. Det er derfor også umulig for virksomheten å besvare dette innenfor fristen på 1 tertial. Et første ledd i utredningen er nettopp å få på plass verktøy for struktur og system. Trinn to i prosessen vil være å få på plass en første versjon av en aktiv vedlikeholdsplan. Når en vedlikeholdsplan er på plass, vil vi kunne møte de forventninger som ligger i De aktørene som gjør det best innenfor eiendomsforvaltning, om det er i privat eller offentlig sektor, er nettopp avhengig av god oversikt og verktøy for oppfølging av bygningsmassen. Forfall i offentlig bygningsmasse er betydelig, og det er ingen grunn til at vi ikke skal ta dette på alvor også i Eidsberg kommune.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	3/13	12.02.2013

SMÅBRUVEIEN 147 - 65/5 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
3/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	12.02.2013

Arkivkode:GNR 65/5 Arkivsaknr.:12/1050 L.nr.: 19/13
Saksb.: Dag Snorre Andersson

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg for miljø og teknikk gir i medhold av Plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for endring av arealformål fra LNF-formål til boligformål for ca. 1,0 dekar med påstående bygning på gnr. 65, bnr. 5 slik som uttrykt i søknad datert 22.11.2012 på følgende vilkår:
 - a. Omsøkt areal med påstående bygning skal ha tinglyst bruksrett vedrørende tilkomstvei til ny matrikkelenhet.
 - b. I medhold av kommunestyrevedtak i desember 2011 må søker betale et **saksbehandlingsgebyr på kr. 4.300**. Regning ettersendes.
2. Hovedutvalg for miljø og teknikk gir i medhold av jordloven § 12 tillatelse til deling av ca. 1.0 dekar areal med påstående kårbolig til boligformål på følgende betingelse:
 - a. I medhold av gjeldende reglement må søker betale et **saksbehandlingsgebyr på kr. 750,00**. Regning ettersendes.
3. Hovedutvalg for miljø og teknikk gir i medhold av Plan og bygningsloven §§20-1, pkt. m) og 26-1 tillatelse til deling av ca. 1,0 dekar areal med påstående kårbolig til boligformål på følgende betingelse:
 - a. Fradeling må utføres i henhold til Plan og bygningsloven med forskrifter og matrikkelloven § 5.
 - b. I medhold av kommunestyrevedtak i desember 2011, må søker betale et **saksbehandlingsgebyr på kr. 3.300**. Regning ettersendes.

Vedtakene kan i medhold av Forvaltningsloven § 28 påklages. I henhold til samme lov § 28 er klagefristen 3 uker fra vedkommende part får melding om vedtakene.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Oversiktskart over området, datert 23.11.2012
Detaljkart over omsøkt areal, datert 15.11.2012
Ortofoto over området, datert 07.01.2013

Utrykte vedlegg: Søknad om dispensasjon, datert 22.11.2012
Søknad om fradeling, datert 24.09.2012

Knut Løken søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel med formål å dele fra omsøkt areal med påstående kårbolig på gnr. 65, bnr. 5. Formålet er å endre planformål fra Landbruk-Natur og Friluftformål (LNF-formål) til boligformål og fradele omsøkt areal med påstående kårbolig.

Omsøkt areal er bebyggt og har i hovedsak marginal bonitet. Deler av omsøkt areal har fjell i dagen. Viser til vedlagt oversiktskart, detaljkart og ortofoto. Det er jordbruksdrift omkring omsøkt areal, og for å komme til kårboligen, er det nødvendig å kjøre gjennom tunområdet på gården. Kårboligen ble bygd i 1990. I forbindelse med tillatelse til oppføring av kårbolig ble det ikke satt noe vilkår om at våningshuset på gården skulle rives eller at kårboligen ikke kunne selges som selvstendig boligenhet.

Gnr. 65, bnr. 5 er på 82,4 dekar fulldyrka jord, 2,1 dekar innmarksbeite, 3,5 dekar uproduktiv skog, 6,4 dekar åpen jorddekt fastmark og 1,1 dekar bebyggt areal (omsøkt areal).

Søker vil gi bruksrett for tilkomstvei til omsøkt areal, og han ber om at hjemmelshaver av gnr. 65, bnr. 5 gis forkjøpsrett til omsøkt areal med påstående bolig ved eventuelt framtidig salg av omsøkt tomt. I møte 17.02.1994 vedtok landbruksnemda å fraråde fradeling av omsøkt areal grunnet manglende samfunnsinteresser, adkomstvei gjennom gårdstunet og kårboligens beliggenhet i forhold til driftsmessige forhold. Saken ble sendt til fylkeslandbruksstyret der søker fikk avslag på søknaden.

Det er blitt langt dårligere økonomi innen kornproduksjon siden 1994 og søker leier i dag ut jorda til nabobruk. Ved etablering av kårboligen er det tatt pant i gården. Både Knut Løken (søker) og Anita Løken og Frank Næss (beboere i kårboligen) ønsker å fradele omsøkt tomt med kårbolig for å gjøre Løken og Næss økonomisk uavhengig av gården. Søker og beboere av kårboligen er bekymret for at dersom ny eier av landbrukseiendommen eventuelt skulle få økonomiske problemer, kan dette være svært uheldig for eier(ne) av kårboligen siden det er tatt pant i gården ved etablering av kårboligen. Privatøkonomiske forhold er imidlertid ikke relevant ved behandlingen av søknaden om dispensasjon eller fradeling.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i Plan- og bygningslovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør ikke dispensere fra planer og

Plan- og bygningslovens bestemmelser om planer når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden.

Ved dispensasjon fra Plan- og bygningsloven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Boligen på omsøkt areal er koplet til minirenseanlegg. Vannet hentes fra brønn utenfor omsøkt areal - mellom kårboligen og tunområdet på gården.

Omsøkt areal ligger i LNF-område kvalitetsklasse 2. I kommuneplanens § 3 pkt. 2 står følgende:

I LNF-områder i kvalitetsklasse 2 er det tillatt med spredt boligbygging. Ved arealinngrep skal det fokuseres på langsiktighet og gode helhetsløsninger, slik at man unngår tap av produksjonsjord og fragmentering av viktige landskapsområder.

I henhold til kommuneplanens retningslinje pkt. 4.2.2, er det gitt føringer for hva som skal vektlegges ved vurdering om hvorvidt dispensasjon skal gis eller ikke. Det skal tas særlig hensyn til allmenne ferdselsinteresser, friluftsliv, landskap, biologisk mangfold, estetikk, naturelementer, kulturminner og kulturmiljø. Det er ikke registrert verdifulle naturtyper, kulturlandskap eller kulturminner på eller i umiddelbar nærhet av omsøkt areal.

Omsøkt dispensasjon vil ikke gå på bekostning av antallsbegrensingen på 7 nye tilfeller av spredt bebyggelse i hver grend i kommuneplanperioden (2005 – 2017). Grunnen er at omsøkt areal er allerede bebygd med et bolighus.

Grunneiere i området er gitt mulighet til å uttale seg til dispensasjonssøknaden, men kommunen har ikke mottatt noen tilbakemelding fra grunneiere.

Det må foreligge tillatelse til dispensasjon i henhold til Plan og bygningsloven § 19-2, tillatelse til deling i henhold til Jordloven § 12, samt tillatelse til deling i henhold til Plan- og bygningslovens §§ 20-1 pkt. m), 26-1, samt samme lovs §§ 27-1, 27-2, 27-3 og 27-4 før oppmåling og etablering av egen matrikkelenhet kan utføres.

Naturmangfoldloven § 7 omhandler forhold som skal hensyntas ved vurdering av dispensasjon og deling. Det er imidlertid ikke noe bevaringsverdig naturmangfold på eller i nærheten av omsøkt areal.

I henhold til Jordloven § 12 kan deling tillates dersom samfunnsinteresser av stor verdi taler for det eller deling er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Det skal tas hensyn til godkjente planer etter Plan og bygningsloven, kulturlandskapet og om deling kan føre til drifts eller miljømessige konsekvenser for landbruket i området.

I henhold til Plan- og bygningsloven §§ 26-1 må tomte være egnet for bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering. Plan- og bygningsloven § 27-1 – 27-4 omhandler krav til henholdsvis vannforsyning, avløp, tilknytning til eksisterende privat anlegg og adkomst, bl.a. for brann-, ambulans- og politibil.

Fylkesmannen i Østfold mener det er viktig å hindre drifts- og miljømessige ulemper som kan oppstå når landbruksarealene infiltreres med «landbruksfremmed» bebyggelse. Fylkesmannen minner om at en fradeling av kårboligen vil gi en fritt omsettelig boligeiendom som grenser til dyrka mark og har adkomst gjennom tunet på landbrukseiendommen.

Dette vil kunne gi grunnlag for konflikter mellom driften av omkringliggende jordbruksarealer og bosetting. Etter en samlet vurdering av regionale og nasjonale miljøverninteresser relevant til saken, har Fylkesmannen i hovedsak ikke innvendinger mot en eventuell dispensasjon og overlater saken til de kommunale myndigheter som har best oversikt over forholdene på stedet. Fylkesmannen ser ikke behov for to boliger på eiendommen.

Østfold fylkeskommune ved Fylkeskonservator har ingen merknader, men gjør oppmerksom på at dersom det under arbeidet med tilrettelegging av området treffes på automatisk fredede kulturminner, skal arbeidene stanses og fylkeskonservator varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.

Østfold fylkeskommune ved Planseksjonen har ikke gitt uttalelse til saken.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Vurdering av dispensasjon etter plan og bygningsloven § 19-2:

Administrasjonen mener at dispensasjon og fradeling av kårboligen med tilhørende tomt kan føre til interessekonflikt mellom landbruk og boliginteresser.

Administrasjonen merker seg at Fylkesmannen er negativ til omsøkt dispensasjon og fradeling.

Etter administrasjonens mening, vil dispensasjon likevel ikke føre til vesentlig tap av produksjonsjord, fragmentering av viktige landskapsområder eller vesentlig ulempe for allmenne ferdselinteresser, friluftsliv, naturmangfold, estetikk, naturelementer og kulturmiljø. Hensynet til å opprettholde og styrke bosettingen i grendene taler for omsøkt dispensasjon. Administrasjonen registrerer at Fylkesmannen ikke fraråder dispensasjon og fradeling, men overlater spørsmålet om dispensasjon til kommunen. Fylkesmannen mener at det ikke er behov for to bolighus på landbrukseiendommen.

Omsøkt dispensasjon vil ikke føre til trafikkøkning eller endret trafikkbilde på eller ved omsøkt areal. Søker vil ha tilgang til landbruksarealene etter en eventuell dispensasjon og fradeling.

Administrasjonen forutsetter at søker følger Kulturminneloven § 8 ved en eventuell dispensasjon. Her står det at dersom det under arbeidet med tilrettelegging av området treffes på automatisk fredede kulturminner, skal arbeidene stanses og fylkeskonservator varsles.

Vurdering av dispensasjon og fradeling etter Naturmangfoldloven § 7:

Søknaden om dispensasjon er kurant i forhold til Naturmangfoldloven § 7 da det ikke er noe bevaringsverdig naturmangfold på eller i nærheten av omsøkt område.

Vurdering av deling etter Jordloven § 12:

Administrasjonen mener det er uheldig å etablere en fritt omsettelig boligeiendom med dyrket mark omkring eiendommen som i omsøkt tilfelle da en slik eiendom kan gi driftsmessige ulemper for landbruket i området og danne grunnlag for konflikt mellom landbruksinteresser og boliginteresser. Gjennomkjøring av tunområdet på gården fram til en fritt omsettelig boligtomt sentral inne i et jordbruksareal er i tillegg et forhold som kan virke uheldige for jordbruksdriften i området.

Omsøkt areal har i hovedsak dårlig bonitet. Jorda på landbrukseiendommen leies ut til nabobruk. Det er ikke behov for kårbolig siden gnr. 65, bnr. 5 er en relativt mindre landbrukseiendom. Det er i utgangspunktet uheldig å dele ifra areal på en forholdsvis mindre gård, men landbrukseiendommen er ikke av en slik størrelse at den er til å leve av. Etter administrasjonens mening, er deling forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi, og en deling ikke vil føre til uheldige konsekvenser for kulturlandskapet i området.

Det er ikke hensiktsmessig å etablere alternativ tilkomstvei til omsøkt areal på dyrket mark da dette vil være uheldig av hensyn til jordvern og driftsforholdene for jordbruket, samt at dette kan føre til mulig konflikt mellom landbruksinteresser og boliginteresser. Etter administrasjonens mening, må en eventuell dispensasjon og fradeling betinge at den nye matrikkelenheten får tinglyst bruksrett til tilkomstveien. Administrasjonens finner imidlertid ikke grunn til å kreve forkjøpsrett for søker ved fremtidig salg av omsøkt tomt. Administrasjonen mener at søker og kjøper eventuelt kan inngå en privatrettslig avtale om forkjøpsrett.

Vurdering av deling etter Plan- og bygningslovens §§ 20-1 pkt. m) og 26-1 og samme lovs § 27-1, 27-2, 27-3 og 27-4:

Administrasjonen mener at omsøkt fradeling ivaretar kravene i nevnte paragrafer.

KONKLUSJON:

Etter administrasjonens mening, vil hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelser ikke bli vesentlig tilsidesatt ved en eventuell dispensasjon som omsøkt. Administrasjonen mener at de grunner som taler for omsøkt dispensasjon er overveiende i forhold til de grunner som taler mot dispensasjon. På denne bakgrunn tilrår administrasjonen dispensasjon fra kommuneplanens arealdel på vilkår av bruksrett for ny matrikkelenhet.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	4/13	12.02.2013

SLORAVEIEN 46 - 194/2 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL RIGGPASS FOR NORTURA

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
4/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	12.02.2013

Arkivkode:GNR 194/2 Arkivsaknr.:12/1219 L.nr.: 368/13
Saksb.: Ragnhild Saakvitne

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19- 2 gis det midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser vedrørende plassering av riggtomt for byggearbeidene ved Nortura Hærland på naboeiendommen Brandsrud, gnr 194 bnr 2 i Eidsberg kommune

I medhold av Jordloven § 9 annet ledd gis det midlertidig dispensasjon fra omdisponeringsforbudet for det omsøkte areal.

Dispensasjonen etter plan og bygningsloven og jordloven gjelder for en periode på inntil 3 år.

Det omsøkte areal skal istandsettes og tilbakeføres til fulldyrket mark når anleggsperioden er avsluttet.

Det settes som forutsetning for dispensasjonen at vilkår og/eller krav fremsatt av regionale myndigheter tas med i den påfølgende byggesaksbehandling. Det samme gjelder eventuelle merknader knyttet til nabovarsel.

Dispensasjonen kommer ikke i konflikt med prinsippene i Naturmangfoldlovens kap 2 §§ 8-12.

I medhold av Kulturminnelovens § 8 skal alt anleggsarbeid stanses umiddelbart og fylkeskonservator varsles, dersom det under anleggsarbeidet påtreffes noe som kan tilsi at det er automatisk fredede kulturminner i området.

Det forutsettes at behandlingsgebyr for dispensasjonssøknader etter plan og bygningsloven, pålydende kr. 4300.- betales. Regning ettersendes.

Dette vedtaket kan påklages i medhold av forvaltningslovens §28 og samme lovs § 29. Klagefristen er 3 uker fra vedtaket som søker i hende.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Søknad fra COWI AS
Kartutsnitt omsøkt område
Gårdskart 194/2 - Skog og Landskap 1:5000
Oversiktskart 1:20000

Eidsberg kommune har mottatt søknad om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for etablering av riggplass ved Norturas anlegg i Hærland. Søknaden omfatter ca. 4 dekar dyrket mark tilhørende eiendommen Brandsrud gnr 194 bnr 2. Søknaden inneholder en begrunnelse for dispensasjon, samt vedlagt kart med inntegnet riggplass som viser planlagt disponeringen av det omsøkte areal. Det omsøkte areal ligger syd/øst på eiendommen Brandsrud og i nær tilknytning til øvre innkjørselsvei til Norturas anlegg. I dagens kommuneplan er hele det omsøkte areal avsatt til LNF-formål. Søknaden er fremmet av COWI AS på vegne av Nortura Hærland. Sammen med søknaden om dispensasjon fremmes det også søknad om å fravike det kjøremønster internt på Norturas område som reguleringsplanen har lagt opp til.

COWI AS fremmet på vegne av Nortura først en søknad om dispensasjon for dobbelt så stort areal ca. 8 dekar dyrket mark. Dette alternativet ble avslått av fylkeskonservator, da det i deler av det omsøkte område ble funnet svært mange fornminner. COWI AS fremmet deretter en revidert søknad som omfatter ca. 4 dekar dyrket mark.

COWI AS begrunner søknad om dispensasjon med at Nortura ikke har plass til riggområde inne på eget regulert område og at de derfor har inngått en 3-årig leieavtale med Brandsrud om leie av grunn på 194/2. Riggplassen skal benyttes i forbindelse med den planlagte utbyggingen ved fabrikken. COWI oppgir at tidsperioden for dispensasjon er 3 år, og det at det omsøkte areal tilbakeføres til landbruksareal etter avsluttet byggeperiode.

Søknaden er sendt både Østfold fylkeskommune ved samfunnsplanavdelingen og fylkeskonservator, samt fylkesmannen i Østfold - landbruk og miljøavdelingen. Kommunen har når saken fremmes til politisk behandling ikke mottatt svar fra regionale myndigheter. Kommunen har ikke mottatt kopi av nabovarsel for den reviderte dispensasjonssøknaden. I forbindelse med den opprinnelige søknaden ble det utstedt nabovarsel og det innkom klage på dispensasjonssøknaden.

Fylkeskonservator har foretatt forundersøkelse av området og sier følgende:

Det omsøkte område inneholder 1 automatisk fredet kulturminne som vil bli dokumentert i forbindelse med en forenklet dispensasjon fra kulturminneloven i forbindelse med ny, revidert dispensasjonssøknad.

Den reviderte søknaden har tatt hensyn til dette og størrelsen på det omsøkte areal er redusert, slik at tiltaket ikke berører kjente fornminnene.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Det omsøkte areal ligger i LNF-område kvalitetsklasse 2, og selv om tiltaket er tidsbegrenset, er det nødvendig med en midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel når det omsøkte areal skal benyttes til noe annet enn det som er bestemt i arealdelen. I dette tilfelle landbruksformål.

Plan og bygningslovens § 19-2 sier:

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.

Nortura Hærland har ca. 460 sysselsatte og har en betydelig andel av foredling og omsetning av hvit kjøtt i Norge. Bedriften står ovenfor store utbygginger og i den forbindelse trenger de en midlertidig riggplass. Tilgjengelig areal innenfor regulert områder viser seg å bli i minste laget for å få god flyt i de ulike byggeprosesser. Den nye plan og bygningslovens har strenge føringer for når en dispensasjon kan gis. Det skal ikke gis dispensasjon dersom dispensasjonen strider mot hensynene bak bestemmelsene det blir dispensert fra, eller hensynene i lovens formålsparagraf blir vesentlig tilsidesatt. I og med at det i denne saken er snakk om en midlertidig dispensasjon for et mindre areal som skal tilbakeføres til opprinnelig formål er det vanskelig å se at hensynene blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket er reversibelt, samtidig som det har stor betydning for Norturas utbyggingsplaner at de får den omsøkte midlertidige dispensasjon. Å gjennomføre de planlagte utbygginger så hensiktsmessig som mulig og til minst mulig ulempe for omgivelsene er vesentlig. På bakgrunn av dette synes det som om fordelene ved en midlertidig dispensasjon er større enn de samlede ulempene ved tiltaket.

Saken fremmes til politisk behandling uten at regionale myndigheter har kommet med sine vurderinger av den reviderte søknaden og det må derfor tas forbehold i vedtaket om at krav som disse stiller blir i varetatt i den videre byggesaksbehandlingen av riggplassen. Det samme gjelder manglende nabovarsel for den reviderte søknaden.

I og med at dispensasjonssøknaden gjelder dyrket mark i LNF- området skal søknaden også behandles i forhold til Jordlovens § 9 første til tredje ledd som sier følgende:

- *Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.*
- *Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.*
- *Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.*

I utgangspunktet er det uheldig at en ser seg nødt til å benytte dyrket mark som riggplass i en utbyggingsperiode. Samtidig vurderes tiltaket som reversibelt slik at det omsøkte areal tilbakeføres til dyrket mark etter endt anleggsperiode. De miljømessige ulempene for det omkringliggende landbruket vil ikke være spesielt store. Det samme gjelder hensynet til kulturlandskapet i området. Samtidig vil samfunnsgavnet ved å få en ordnet og forutsigbar riggplass i anleggsperioden være betydelig. På bakgrunn av dette tilrås en midlertidig dispensasjon fra jordlovens § 9.

I medhold av Naturmangfoldlovens kap 2 § 7 skal prinsippene i samme lov kap 2 §§ 8 - 12 legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. En dispensasjonssøknad fra kommuneplanens arealdel kommer således inn under dette lovverket.

Dette betyr at kommunen er pliktig å vurdere følgende forhold knyttet til Naturmangfoldlovens kap 2 §§8-12:

§ 8 – kunnskapsgrunnlaget

§ 9 – «føre var» prinsippet

§ 10 – økosystemtilnærming og samlet belastning

§ 11 – kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

§ 12 – miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Det omsøkte areal er dyrket mark i nær tilknytning til regulert område og vei, så potensialet for stort naturmangfold i eller i umiddelbar nærhet synes begrenset. Tiltaket skal heller ikke gjøre inngrep som gir grunn til engstelse for forurensing av grunn eller lignende, selv om det alltid er en viss fare for lekkasjer av olje/diesel og lignende fra store maskiner etc.

Med bakgrunn i denne vurderingen blir prinsippene i Naturmangfoldlovens kap 2 §§ 8-12 i liten grad berørt.

Kulturminnelovens § 8 kommer også til anvendelse i den reviderte søknaden, selv om kulturminnemyndighetene allerede har gitt en uttalelse, slik at dersom det under arbeid på omsøkt areal påtreffes noe som kan indikere at det er automatisk fredede kulturminner i området, skal arbeidet stanse umiddelbart og fylkeskonservator varsles.

Med hensyn til punktet i søknaden om endret kjøremønster inne på regulert område under byggeperioden tas dette opp til vurdering i byggesaksbehandlingen.

KONKLUSJON:

Ut fra et helhetlig perspektiv hvor forhold til plan og bygningsloven, jordloven, naturmangfoldloven og kulturminneloven er vurdert har administrasjonen kommet frem til at midlertidig dispensasjon kan gis for en periode på inntil 3 år under forutsetning av at eventuelle krav og premisser fra regionale myndigheter følges opp i byggesaksbehandlingen, at eventuelle merknader til nabovarsel tas med i byggesaksvurderingen, samt at det omsøkte areal etter endt anleggsperiode tilbakeføres til fullverdig landbruksareal.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	5/13	12.02.2013

KAMMERUDVEIEN 67 - 60/42 - OPPFØRING AV ENEBOLIG - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSENE

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
5/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	12.02.2013

Arkivkode:GNR 60/42	Arkivsaknr.:12/1250	L.nr.: 433/13
Saksb.: Inger Lise L. Løken		

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 godkjennes søknad om rammetillatelse for oppføring av enebolig i Kammerudveien 67, gnr. 60, bnr. 42 på følgende betingelser:

1. Arbeidene må utføres i henhold til plan- og bygningsloven med forskrifter.
2. Bygningen må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene til elektriske kabler eller luftstrekk.
3. Bygningen må ikke plasseres over eller i umiddelbar nærhet av offentlig/privat vann- og avløpsledning.
4. Det forutsettes at standard abonnementsvilkår for vann og avløp tekniske- og administrative bestemmelser, blir fulgt.
5. Ved arbeid på det kommunale ledningsnettet skal Eidsberg kommunes VA-norm legges til grunn.
6. TEK 10 legges til grunn for arbeidene.
7. Det forutsettes at krav til universell utforming jf TEK 10 tilfredsstilles. Tegninger med redegjørelse for universell utforming skal innsendes sammen med søknad om igangsettingstillatelse.
8. Gjeldende brannkrav må tilfredsstilles.
9. Det forutsettes at byggesaksgebyr pålydende **kr. 25.100,-** blir betalt. Regning ettersendes. For ansvarsretter som tilkommer sendes regning separat.
10. Ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse må foreligge før tiltaket tas i bruk.
11. Søknad om igangsetting med tilhørende søknader om ansvarsretter må innsendes og godkjennes før arbeidene kan igangsettes.

Det gis i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes krav om saltak jf. § 5 e), for oppføring av flatt tak med takterrasse.

Det gis også dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes krav til gesimshøyde § 5 b), for gesimshøyde på 5,1 meter fra gjennomsnittlig eksisterende terreng.

Søknad om igangsettingstillatelse kan behandles delegert.

I medhold av plan- og bygningslovens § 29-4 og reguleringsbestemmelsene § 5 b) godkjennes ikke oppføring av garasje som omsøkt. Det må eventuelt søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes krav til størrelse og foreligge erklæring hvor det godkjennes plassering nærmere nabogrense enn fire meter.

Dette vedtaket kan påklages etter forvaltningslovens § 28 og samme lovs § 29. Fristen for å klage er 3 uker fra underretning om vedtaket kommer søker i hende.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Plankart
Situasjonskart
Tegninger - plan, snitt og fasader

I søknad om rammetillatelse datert 26.11.2012, søker Østre Linje Arkitektur landskap AS på vegne av tiltakshaver May-Britt Lundsrud og Wiggo Knudsen, om tillatelse til oppføring av enebolig og garasje i Kammerudveien 67 i Mysen.

Tiltaket ligger i område regulert til bolig i reguleringsplan for Kammerudåsen, byggeområde B9, stadfestet 31.03.2005.

I følge søknaden, skal eneboligen oppføres i to bygningsdeler på plate på mark i en etasje med flatt tak. Det er planlagt takterrasse på 49,9 m², på den laveste delen av eneboligen. Bygningen får et bebygd areal på 135 m². Den skal inneholde vindfang, gang, kjøkken/stue, soverom, garderobe, bad, arbeids-/soverom, wc og vaskerom. Ventilasjonsaggregatet skal bygges inn på takterrassen.

Uthuset på eiendommen oppføres også på plate på mark med flatt tak. Det har BYA på 96 m². Tiltaket får en garasjedel på 48 m² – resten skal inneholde trim-/hobbyrom, og boder.

Tomteareal er 1 371 m². Bebygd areal på eiendommen vil utgjøre 17% av eiendommens nettoareal. I reguleringsbestemmelsene står det at bebygd areal ikke skal overstige 25 % av eiendommens nettoareal.

Vedlagt saken fulgte søknad om dispensasjon.

Det søkes dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene i Kammerudåsen § 5 b) og § 5 e) som går på gesimshøyde og takvinkel. Det søkes om tillatelse til gjennomsnittlig gesimshøyde på 4,8 meter, maksimum 5,1meter, for boligen og flatt tak for bolig og uthus.

Som særlige grunner oppgir søker:

- Tiltakshaver ønsker et mer moderne bygg enn hva reguleringsbestemmelsene legger opp til.
- Bygning(ene) fremstår med et rent, enkelt og lavmælt uttrykk, slik at det passer godt inn sammen med bygninger i forskjellige stilarter.
- Prosjektet er utnyttet langt under maks tillatt bebygd areal med mye åpent område rundt byggene på egen tomt.
- Tomten ligger i utkanten av byggeområdet mot skog og friområde, og huset eksponerer seg derved ikke tett inntil nabohusene.
- Tiltaket vil passe inn i eksisterende boligbebyggelse selv om eneboligen har en annen gesimshøyde og takvinkel enn nabohusene. Hensynet bak bestemmelsene vil derved ikke bli vesentlig tilsidesatt.
- Tiltaket som helhet fremstår positivt og gir området et løft i form av moderne og spennende arkitektur.
- I følge plan- og bygningslovens § 19-2 skal en dispensasjon ikke gi negative konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet, noe det ikke gjør i dette tiltaket. Tiltaket er positivt når det gjelder tilgjengelighet da boligen kun er i én etasje.
- Det vises til oppføring av bolig i Vardeveien som nylig fikk innvilget dispensasjon på høyde og takvinkel. Dette vedtaket skaper presedens, og bør legges vekt på ved behandling av denne dispensasjonssøknad
- Fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene.

Ansvarlig søker har ikke mottatt merknader fra varslede naboer.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Det søkes om oppføring av enebolig i funkisstil i Kammerudveien 67. Bolighuset skal oppføres med flatt tak og veranda på deler av taket. Garasjen får også flatt tak. Tiltaket er i samsvar med den arkitektoniske byggestilen som har visualisert seg de siste årene.

Det søkes om dispensasjon fra krav i reguleringsbestemmelsene § 5 e) *Bebyggelse skal ha saltak, og takvinkel på hovedbygg skal være mellom 22-36 grader.*

Det søkes også om dispensasjon fra krav i reguleringsbestemmelsene § 5 b) *Maksimal gesimshøyde er 3,5 meter ut fra gjennomsnittlig eksisterende terrengnivå rundt bygningen.* Den omsøkte eneboligen får en høyde fra gjennomsnittlig eksisterende terreng til gesims på 5,1 m.

På et hus med saltak kommer selve saltakets høyde i tillegg til gesimshøyden. Gesimshøyde på hus med flatt tak er som regel total høyde på huset. Derfor er ikke et funkishus høyere enn et hus med saltak selv om høyde til gesims er større.

Eneboligen får en tilbaketrunket beliggenhet på den innerste tomten i feltet. Eiendommen grenser mot nord og øst til en mindre del av friområde og områder med formål LNF (Landbruks-, Natur- og Friluftsområder). Tiltaket synes således ikke å få negative konsekvenser med tanke på inning/utsyn fra takveranda.

Den tilbaketrunkne beliggenheten demper inntrykket av en fremmed stilart i området, samtidig som den på en forsiktig måte introduserer den moderne funkisstilen.

Reguleringsbestemmelsene i Kammerudåsen legger opp til et ensartet boligområde med saltak. Samfunnet er imidlertid i stadig utvikling og i dagens boligmarked er det etterspørsel etter funkishus.

Det søkes også om oppføring av garasje med bebygd areal på 98 m². Reguleringsbestemmelsene § 5 b) sier at bebyggelsen tillates oppført med maks bebygd areal på 50 m².

Søker skriver at garasjedelen av uthuset er på 48 m², og er under reguleringsbestemmelsenes maksimalstørrelse for garasje. Søker skriver videre at garasje pr. definisjon er en bygning til å oppbevare kjøretøy eller fartøy i, derfor beregnes bare den delen som har denne funksjonen med i garasjearealet. Resterende del av bygningen med funksjonene trimrom/hobby/boder, knyttes til boligdelen.

Selv om uthuset skal brukes til mer enn garasje anses dette som hovedfunksjon for bygget. Bygget vil da få dobbel størrelse av det som er tillatt. Det må søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene med hensyn til størrelse på garasje. Det må foreligge gode grunner for at man ikke innlemmer funksjonene trimrom/hobbyverksted i eneboligen i stedet for i garasjen.

For tiltak som er større enn 50 m² gjelder krav i plan- og bygningsloven § 29-4, om at tiltaket skal plasseres fire meter fra nabogrense. Eventuelt må det underskrives erklæring om at det godkjennes plassering nærmere enn fire meter.

KONKLUSJON:

Administrasjonen godkjenner oppføring av funkishus i Kammerudveien 67 med bakgrunn i saksutredningen.

Det godkjennes ikke oppføring av garasje som omsøkt. Det må eventuelt søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes krav til størrelse og foreligge erklæring hvor det godkjennes plassering nærmere nabogrense enn fire meter.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	2/11	12.02.2013

BRENNEMOEN - 50/7 - OPPFØRING FOR BYGNING FOR BIOBRENSSELANLEGG

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
2/11	Hovedutvalg for miljø og teknikk	12.02.2013

Arkivkode:GNR 50/7 Arkivsaknr.:10/637 L.nr.: 610/13
Saksb.: Inger Lise L. Løken

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 godkjennes søknad om rammetillatelse for oppføring av bygning for fjernvarmeanlegg på Brennemoen, gnr. 50 bnr. 7, på følgende betingelser:

1. Arbeidene må utføres i henhold til plan- og bygningsloven med forskrifter.
2. Bygningene må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene til elektriske kabler eller luftstrek.
3. Bygningene må ikke plasseres over eller i umiddelbar nærhet av offentlig/privat vann- og avløpsledning.
4. Det forutsettes at standard abonnementsvilkår for vann og avløp tekniske- og administrative bestemmelser, blir fulgt.
5. Ved arbeid på det kommunale ledningsnett skal Eidsberg kommunes VA-norm legges til grunn.
6. Gjeldende brannkrav må tilfredsstilles.
7. Det forutsettes at Arbeidstilsynets godkjenning foreligger før arbeidene igangsettes.
8. Det forutsettes at byggesaksgebyr pålydende **kr. 40.020,-** blir betalt. Regning ettersendes. For ansvarsretter som tilkommer sendes regning separat.
9. Ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse må foreligge før tiltaket tas i bruk.
10. Før igangsettingstillatelse kan gis må følgende være innsendt og godkjent:
 - Søknad om igangsetting med tilhørende søknader om ansvarsretter.
 - Rørleggermelding for innvendig/utvendig røropplegg.
 - Dokumentasjon på biobrenselanlegget.

Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel pkt 4.4.2 for oppføring av bygning 75 meter fra senter vei på E18.

Søknad om igangsettingstillatelse kan behandles delegert.

Dette vedtaket kan påklages etter forvaltningslovens § 28 og samme lovs § 29. Fristen for å klage er 3 uker fra underretning om vedtaket kommer søker i hende.

Hovedutvalg for hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Plankart
Situasjonskart

Utrykte vedlegg: Plan-/snitt-/fasadetegninger

I søknad om rammetillatelse datert 20.08.2012, søker Siv.ing. Helge Andreassen AS om rammetillatelse for oppføring av biobrenselanlegg på eiendommen Brødremoen gnr. 50 bnr. 7. Eier av eiendommen er Ole Petter Mustorp og tiltakshaver er Mona Betong AS. Sistnevnte foretak er bruker av eiendommen og driver uttak av grus og betongfabrikk på området.

Eiendommen ligger i område som berøres av to reguleringsplaner. Bygningen for biobrenselanlegget vil ligge på areal berørt av reguleringsplan benevnt E18 Askim/Melleby, stadfestet 27.03.2003. Øvrig del av eiendommen ligger i område - reguleringsplan Monaryggen vest, stadfestet 25.02.1993. I begge planene er området regulert til masseuttak.

Vedlagt søknaden fulgte søknad om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel punkt 4.4.2, sier at bebyggelse ikke kan oppføres innenfor 100 meter fra midtlinje på E18, uten at det foreligger bebyggelsesplan eller reguleringsplan. Det er også vedlagt søknad om dispensasjon fra byggegrense mot nye E18.

Saken er oversendt til Statens Vegvesen som i uttalelse datert 10.05.2012, sier at de gir dispensasjon for oppføring av fjernvarmesentral med en avstand på 75 meter fra senter veg E18.

Selve bygningen skal oppføres i stål med utvendige plater. Den får saltak med takvinkel på 18 grader. Høyde på bygget blir 10,3 meter målt ut i fra innsendte tegninger på tiltaket. Bebygd areal blir 1166 m². Tiltaket får to store haller, hvor den ene skal brukes til garasjeanlegg. Det vil også bli et dusj/toalettrom.

Flisfyringsanlegget vil få tilført virke fra egen skog som mellomlagres i sandgropen på eiendommen.

Sentralen skal ifølge søknaden levere fjernvarme til bygg i omkringliggende krets, Edwin Ruuds, hotellet, lagerbygg og bebyggelsen på Morenen.

Søknaden inneholder ingen opplysninger om utvendig røranlegg.

Det er ikke innkommet merknader fra varslede naboer.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Søknaden omfatter kun selve bygget for biobrenselanlegget. Søknad for rørtrasèer og utvendig anlegg foreligger ikke foreløpig.

Anlegget vil få innkjøring fra nordsiden av bygget, fra eksisterende innkjøring til gamle Brennemoen. Søker opplyser at trafikken ikke vil bli særlig utvidet da flisverk vil bli plassert nede i sandgroven til Mona Betong AS og vil bli tilført anlegget på internvei på egen grunn.

I klima og energiplanen, vedtatt i kommunestyresak 43/08, er en av strategiene å legge til rette for etablering av fjernvarmeanlegg.

Fjernvarmeanlegget skal blant annet knyttes til den stedege næringen på området; masseuttak og betongfabrikken. I tillegg planlegges det å levere fjernvarme til andre bygg i området. Tiltaket får en sentral plassering med tanke på levering av fjernvarme til omkringliggende bygg.

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel pkt.4.4.2:

*Byggeforbudssoner langs hovedveinett og jernbane. (veiloven og jernbaneloven)
Dersom ikke annet følger av reguleringsplan eller bebyggelsesplan er det ikke tillatt å oppføre bebyggelse:*

- *Nærmere veiens midtlinje enn 100 meter langs E18.*

Statens veivesen har gitt dispensasjon fra veilovens bestemmelse om bygging i 100 meters beltet. Eidsberg kommune kan derfor gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel pkt 4.4.2.

KONKLUSJON:

Det gis tillatelse til oppføring av bygg til fjernvarmeanlegg som omsøkt.

Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel pkt 4.4.2 for oppføring av bygg 75 meter fra senter vei på E18.

Det må innsendes dokumentasjon for biobrenselanlegget og rørleggermelding med innvendig/utvendig røropplegg for tiltaket før igangsettingstillatelse for arbeidene kan gis.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	6/13	12.02.2013

PROSJEKT MYSENELVA - SØKNAD OM ETABLERING AV STI LANGS DELER AV MYSENELVA OG SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALPLANER PÅ STREKNING KLOPPA - PUMPESTASJON VED ELVEVEIEN - VIDERE BEHANDLING

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
6/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	12.02.2013

Arkivkode:K11 Arkivsaknr.:13/124 L.nr.: 387/13
Saksb.: Dag Snorre Andersson

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg for miljø og teknikk godkjenner forslag til avtale mellom «Prosjekt tursti langs Mysenelva», Mysenelvas venner og Eidsberg kommune, datert 24.01.2013.
2. Hovedutvalg for miljø og teknikk godkjenner forslag til helhetlig plan slik den fremkommer i utkast til plan for del av Mysenelva - fra Kloppa til Mysenelva, datert 22.02.2012, forutsatt at «Prosjekt tursti langs Mysenelva» leverer kartfestet dokumentasjon av stiens plassering, lyssetting/armatur og strømførende kabler til kommunen etter at stien mellom Kloppa og 1. pumpestasjon ved Heggeliveien er etablert, jfr. pkt. 2 og 3 i overfornevnte avtale.
3. Hovedutvalg for miljø og teknikk gir i medhold av plan og bygningsloven § 19-2 tillatelse til dispensasjon fra kommunedelplan for Mysen sin arealdel fra LNF-formål til friområdeformål, samt dispensasjon fra henholdsvis reguleringsplan for Mysen (1986) og reguleringsplan for søndre Mysen (1946) fra henholdsvis landbruksformål og boligformål til friområdeformål i forbindelse med etablering av omsøkt tursti langs Mysenelva fra Kloppa til 1. pumpestasjon ved Heggeliveien.
4. Hovedutvalg for plansaker gir i medhold av jordloven § 9 tillatelse til omdisponering av omsøkt areal fra LNF-formål i kommunedelplanen for Mysen og omdisponering av areal fra landbruksformål i reguleringsplan for Mysen sentrum (1986) til friområdeformål i forbindelse med omsøkt tursti langs Mysenelva fra Kloppa til 1. pumpestasjon ved Heggeliveien.
5. Hovedutvalg for miljø og teknikk gir i medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 tillatelse til omsøkt tiltak i forbindelse med etablering av tursti fra Kloppa til 1. pumpestasjon ved Heggeliveien.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Forslag til avtale mellom «prosjekt tursti langs Mysenelva», «Mysenelvas venner» og Eidsberg kommune om å stille kommunal grunn til disposisjon for etablering og bruk av tursti, datert 24.01.2013.
Utkast til plan for del av Mysenelva – Fra Kloppa til Susebakke, datert 22.02.2012
Særutskrift i sak 83/12
Kartutsnitt over strekningen Kloppa- 1. pumpestasjon ved Heggeliveien, datert 25.01.2013

Utrykte vedlegg: Særutskrift i sak 63/12

Hovedutvalg for miljø og teknikk vedtok i sak 83/12 følgende vedtak:

Saken utsettes til:

- 1. Det er inngått avtale mellom Prosjekt Mysenelva, Mysenelvas venner og Eidsberg kommune som grunneier vedrørende ansvarsforhold, drift, vedlikehold og konsekvens ved opphør av foreningen.*
- 2. Det er lagt frem en helhetlig plan for hele prosjektets omfang.*

Administrasjonen viser til særutskrift i sak 83/12 for nærmere omtale av saken.

På bakgrunn av overfornevnte vedtak, har administrasjonen i samarbeid med leder av Prosjekt tursti langs Mysenelva, Steinar Heller, og leder av Mysenelvas venner, Rolf Dillevik, utarbeidet vedlagt forslag til avtale, datert 24.01.2013.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Det ble 24.01.13 avholdt et møte mellom «Mysenelvas venner» og «Prosjekt Mysenelva» for å få på plass en samarbeidsavtale og sikre en god kommunikasjon med de som står i spissen for dette initiativet.

Det foreligger nå en anbefalt samarbeidsavtale. Prosjektets planer er nå å få ferdigstilt en tursti fra Kloppa på sydsiden av elva mot Bråten hvor det skal bygges en bro over elva. Stien vil så gå langs elvas nordside fram til pumpestasjon «Heggeliveien». De er kommet lagt i dette arbeidet og forberedelsene for å få på plass brua er godt i gang.

Når det gjelder kommunens bidrag, har det i denne fasen vært begrenset. Initiativet har utløst et stort engasjement og det er nedlagt en betydelig og omfattende dugnadsinnsats. Det er viktig å kunne opprettholde dette engasjementet. Slike frivillige initiativ er også viktig i et lokalssamfunnsperspektiv.

Gjennom samarbeidsavtalen legges det opp til at også kommunen skal bidra i et framtidig vedlikehold av anlegget. I den sammenheng er det avgjørende at de tekniske installasjoner tilfredsstillende de krav som stilles til disse og at det er dokumenterbart. Ved et eventuelt framtidig kommunalt vedlikehold har vi gjort det

klart overfor «Mysenelvas Venner» og «Prosjekt Mysenelva» at dette anlegget må innarbeides i de ordinære prioriteringslister som til enhver tid gjelder i forhold til kommunale veier (også gang- og sykkelveier) og grøntanlegg. Anlegget vil også utløse behov for ressurser som i dag ikke er innarbeidet i budsjett- og økonomiplan.

I regi av «Mysenelvas Venner» og «Prosjekt Mysenelva» er det planlagt 4 arrangementer/markeringer i løpet av 2013. Det er et vårrangement 15.05.2013 med fokus på fisk og fugl i og langs elva, 15.06.2013 er det planlagt en elvedag. I august planlegges det en markering for åpning av «Sparebank-brua» og i november vil det bli ytterligere et arrangement. I tillegg planlegges det selvfølgelig omfattende dugnad i 2013. Prosjektet har også et pågående samarbeid med ungdomsskolen (Pilotskolen) og Sandbo Bofellesskap.

Når det gjelder krav om helhetlig plan, vil administrasjonen tilrå å godkjenne utkast til plan for del av Mysenelva – fra Kloppa til Susebakke, datert 22.02.2012, forutsatt at kommunen mottar dokumentasjon fra Prosjekt tursti langs Mysenelva vedrørende stiens trase, stiens bredde og lengde, lyssetting/armatur og strømførende kabler etter at stien er etablert på strekningen fra Kloppa til 1. pumpestasjon ved Heggeliveien.

Administrasjonen tilrår at saken legges fram for videre behandling i hovedutvalg for miljø og teknikk.

KONKLUSJON:

Administrasjonen vil på bakgrunn av det som er nevnt ovenfor, tilrå omsøkt dispensasjon, omdisponering og tillatelse til tiltak på overfornevnte vilkår.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	7/13	12.02.2013

HOGST PÅ HØYTORP FORT

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
7/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	12.02.2013

Arkivkode:611 V75 Arkivsaknr.:13/169 L.nr.: 684/13
Saksb.: Espen Carlsen

Rådmannens forslag til vedtak:

Det igangsettes en hogst på Høytorp fort i henhold til hogstplan på Høytorp fort fra 2013. Hogsten igangsettes i april/ mai 2013 med en oppfølgende plan for vedlikehold og skjøtsel av hogstområde etter hogst.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Hogstplan for Høytorp fort 2013.
Svarbrev fra Fylkeskonservator datert 19.12.2012

Høytorp Fort har noe skog som er hogstmoden. Område er mye brukt som rekreasjonsområde og deler av skogen bærer preg av at hogst skulle vært utført for flere år siden.

Hogsten planlegges i område Høytorp vest. Det vil si den delen som grenser mot Mysen sentrum/ Høgli. Det er 2 mindre områder som har bestand som er av en slik karakter at det bør hogges. I tillegg til alder på skogen har trærne delvis også vært av risiko for vindfall. Kommunen som grunneier plikter også å skjøtte sin skog slik at den er sunn og frisk. Foruten de nevnte områdene trengs det også en gjennomhogst i den vestlige delen av Høytorp Fort. Det planlegges en gjennomhogst hvor grantrærne i stor grad hogges ut og det tynnes i gjenstående furu. Dette for å dempe et eventuelt flatepreg av en hogst og forskjønne område etter en hogst.

Det er utarbeidet en driftsplan for Høytorp fort i februar 2008 som er politisk vedtatt. Planen sier at det skal utarbeides en hogstplan før evt. hogst kan gjennomføres. En slik plan er utarbeidet og sendt på høring til Fylkeskonservator desember 2012. I svaret fra Fylkeskonservator var de ikke i mot at en hogst ble gjennomført men de ønsket ingen store sårskader eller ødeleggelse i terrenget etter hogsten. I deler av foreslått hogstområde burde man bestrebe seg om å fjerne kvist og hogstavfall.

Dette gjaldt spesielt i område rundt Rugevillaen. Det var viktig at området fremsto som skjøttet etter ferdig drift. Fylkeskonservator anmodet også om at det ble utarbeidet en vedlikeholdsplan for hogstområde etter drift.

Det har også vært en dialog med Fortets Venner v/Jostein Flåøyen. De stiller seg også positive til at det blir gjennomført en hogst i området.

Festningsanlegget vil synliggjøres bedre i vest. Dette gjelder spesielt vestre høyde.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Hogstplanens intensjon er å skjøtte område samtidig som en fremhever fortifikatoriske verdier. Vestre Høyde har flaggheising og tårnkanonstillinger. En gjennomhogst vil også være med på å skjøtte og vedlikeholde området og Rugevillaen vil få et nærområde (skog) som fremstår som bedre vedlikeholdt.

Tømmervirke og kvist er planlagt framkjørt til den nedre parkeringsplassen. Det vil si før innkjøring til Rugevillaen. Dette samsvarer godt med en tenkt løpetrase for et eventuell NM på ski. En felles utkjøringstrase og eventuelt løypetrase vil medføre minst mulig inngrep i terrenget.

Kvist og hogstavfall kan flises og gjenbrukes i en løypetrase eller i et eksisterende stinett som er i område.

Det har vært en felles befarings mellom kommunen og eventuelt entreprenør. De mente at å gjennomføre en hogst i område i april/mai når det ble en tørr forsommer ville være den beste tiden å gjennomføre tiltaket på. Da har de anledning til å kjøre mest mulig skånsomt i området og få med seg mest mulig hogstavfall. De hadde også mulighet til å avsette nok tid til å kunne gjennomføre en hogst som ble best mulig med tanke på at dette ikke er et vanlig skogsområde men et område hvor flere hensyn skal og må ivaretas.

Det står anslagsvis 600 – 700 m³ tømmer i område. Administrasjonen anslår et økonomisk overskudd på rundt kr. 70-80.000,-.

KONKLUSJON:

Det igangsettes en hogst på Høytorp fort som er i samsvar med hogstplan. Hogsten skal hensynta de anmerkningene som fylkeskonservator har gitt ved høring.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	8/13	12.02.2013

REVIDERING AV KOMMUNEDELPLAN FOR KULTUR, IDRETT OG FRILUFTSLIV - OPPSTART AV PLANARBEID OG FORSLAG TIL PLANPROGRAM

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
6/13	Hovedutvalg for kultur og oppvekst	12.02.2013
8/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	12.02.2013
11/13	Kommunestyret	28.02.2013

Arkivkode:123 Arkivsaknr.:13/165 L.nr.: 624/13
Saksb.: Anne Lena Mjøen Moum

Rådmannens forslag til vedtak:

Saken legges frem for kommunestyret med slik

innstilling:

I medhold av Plan- og bygningslovens kap 12 vedtas følgende:

1. Revidering av kommunedelplan for anlegg og områder for fysisk aktivitet igangsettes med følgende arbeidsgruppe:

Virksomhetsleder for kultur
Idrettskoordinator
1 medarbeider fra miljø og kommunalteknikk
1 medarbeider fra skole- oppvekstområdet
1 representant fra Eidsberg Idrettsråd

Sekretærfunksjonen ivaretas av virksomhet kultur.

2. Forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn.
3. I tillegg opprettes det en referansegruppe med bred representasjon, bl.a. fra friluftsliv/DNT, ungdomsråd, eldreråd, funksjonshemmede, innvandrere og historielag.

Kommunestyrets vedtak:

Hovedutvalg for kultur og oppveksts innstilling:

Hovedutvalg for miljø og teknikks innstilling:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Forslag til planprogram

Eidsberg kommune har vedtatt felles planstrategi med Askim kommune (K-styresak 79/12). Planstrategien er førende for behandling av kommunens planverk.

«Kommunedelplan for kultur, idrett og friluftsliv» - tidligere «kommunedelplan for anlegg og områder for fysisk aktivitet» skal revideres i 2013. Det er «delplan for idrett og friluftsliv» som revideres. Andre deler av kulturområdet vil etter hvert også komme med i planen. Kulturhus kan, på samme måte som idrettsanlegg, også søke om spillemidler.

Det er utarbeidet forslag til planprogram som skal vedtas parallelt med igangsettingsvedtak. Planprogrammet gir en beskrivelse av bakgrunnen for planarbeidet, medvirkning og ikke minst selve planprosessen inkl. den politiske behandlingen.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Det er viktig at arbeidet med planen kommer i gang så tidlig som mulig. Den nye plan- og bygningsloven (MD 2008), samt planstrategidokumentet krever offentlig ettersyn og politisk behandling i 2 omganger, først av planprogrammet, og til slutt hele planen.

Gjeldende plan heter «Kommunedelplan for anlegg og områder for fysisk aktivitet», og den nye planen heter «Kommunedelplan for kultur, idrett og friluftsliv». Disse betegnelse brukes bevisst for å unngå misforståelser om hvilket dokument som omtales.

Det tas sikte på endelig politisk vedtak i november/desember 2013.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	9/13	12.02.2013

KOMMUNEDELPLAN FOR TEKNISK OG GRØNN INFRASTRUKTUR – «SENTRUMSPLAN»

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
9/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	12.02.2013
12/13	Kommunestyret	28.02.2013

Arkivkode:L12	Arkivsaknr.:13/167	L.nr.: 589/13
Saksb.: Kjell Olausen		

Rådmannens forslag til vedtak:

Saken legges frem for kommunestyret med slik

innstilling:

I medhold av vedtaket skal det startes en prosess for å utarbeide planprogram og plankart, og det vedtas med dette en organisering av arbeidet med etablering av styringsgruppe, arbeidsgrupper og referansegrupper.

Styringsgruppe bestående av 6 deltakere. Som deltakere i styringsgruppa tiltrer følgende personer:

- Leder av hovedutvalg miljø og teknikk
 - 2 politisk valgte representanter
 - Samfunn- og utviklingssjef Knut Baastad
 - En representant fra rådmannsgruppa
 - Samfunn og utvikling ved Kai Roterud
 - Kjell Olausen som prosjektleder tiltrer gruppa som sekretær.
-
- Som leder i styringsgruppa velges

Styringsgruppa sitt mandat vil være å legge politiske føringer og visjoner for arbeidsgruppenes arbeid med konkrete planer, samt sørge for politisk involvering under prosessen. Styringsgruppa ansvarer også for fremlegging av planprogram for politisk behandling.

Det oppnevnes to administrative arbeidsgrupper for temaer knyttet til «Byutvikling – bolig/ næring – fortetting» og til «Mysen byområde» som omfatter planbegrensningen i kommunedelplan Mysen fra 2007 - Ramstad, Folkenborg, Momarken.

Deltakere i arbeidsgruppe 1 – Byutvikling blir:

- Prosjektleder Kjell Olausen,
- En medarbeider ved samfunn og utvikling
- Daglig leder Mysenbyen AS
- En medarbeider ved virksomhet miljø og kommunalteknikk
- Arbeidsgruppa kan knytte til seg referansepersoner ved behov

Deltakere i arbeidsgruppe 2 – Byområde blir:

- Prosjektleder Kjell Olausen
- En medarbeider ved samfunn og utvikling
- Eventuelt en ekstern ressursperson
- Arbeidsgruppa kan knytte til seg referansepersoner ved behov

Referansegrupper oppnevnes etter behov der dette anses å være nødvendig.

Kommunestyrets vedtak:

Hovedutvalg for miljø og teknikks innstilling:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Særutskrift sak 7/11 datert 28.04.11
Forslag til prosjektplan/ styringsdokument.
Notat datert 06.01.11 vedrørende fortettingspotensiale i Mysen

Uttrykte vedlegg: Temahefter.
By- og tettstedsutviklingsverksted – en oppsummering

Det vises til oppstartsvedtak i det faste utvalg for plansaker i sak 7/11 datert 28.04.11.

Eidsberg kommunestyre har en stadfestet kommunedelplan for Mysen fra 2007 som nå gjennom vedtak i sak 7/11 datert 28.04.11 er vedtatt tatt opp til revisjon/ rullering. I samband med hovedutvalgets oppstartsvedtak ble saken også sendt Ungdomsrådet, Eldrerådet og Rådet for funksjonshemmede til behandling. Det foreligger særutskrifter fra vedtak i disse rådene. I tillegg ble det også iverksatt informasjonsmøter i de enkelte råd.

I saksutredningen til sak 7/11 fremgår at det foreligger en del underlag relatert til temahefter/ diskusjonshefter. Disse er fortsatt relevante da man her beskriver både historiske trekk, dagens situasjon og fremtidsvisjoner/ fremtidstrekk for Mysens utvikling i tiden fremover. Disse temaheftene vedlegges som uttrykte vedlegg som kan kopieres og sendes den enkelte etter eget ønske. I tillegg ligger disse også på Eidsberg kommunes nettsider.

I ettertid av dette vedtaket har det vært noe arbeid knyttet til å fremskaffe forberedende underlagsdokumentasjon, men grunnet lav kapasitet ved virksomheten har det ikke vært rask fremdrift i selve planarbeidet.

Men det må tilføyes at vi i perioden har deltatt i flere utviklingsprosjekter som er avgjørende og viktige underlag for det videre arbeidet med sentrumsplanen, bl.a. har vi arbeidet mye med en del utredninger i samband med Interregprosjektet «Trans In Form» og «Askim- Mysen 2050». I tillegg jobbes det samtidig med et prosjekt som benevnes «LUK-prosjekt» (Lokal utvikling i Kommunene) og som er et samarbeidsprosjekt mellom Eidsberg, Askim kommuner og Østfold fylkeskommune.

Med henvisning til Hovedutvalgets vedtak i sak 7/11 har vi utarbeidet et forslag til prosjektplan /styringsdokument hvor vi skisserer status, nåsituasjon, prosess og visjoner. Denne planen legges som vedlegg frem til orientering i det vi legger opp til nå å få vedtatt en organisasjonsmodell for det videre arbeidet.

I tillegg er det under utredning i kommunen en boligsosial handlingsplan, skolestrukturutredning samt at det også er vedtatt at kommuneplanen for Eidsberg skal rulleres. Resultater fra nevnte utredninger må følges opp også i dette planarbeidet.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Med henvisning til ovenstående vedtak skal arbeidet med rulling av sentrumsplanen nå intensiveres og utføres videre i medhold av Plan- og Bygningslovens (PBL) bestemmelser. Det vises her også til at Eidsberg kommune har vedtatt en kommunal planstrategi i medhold av lovens Kap10. denne planstrategien skal legges til grunn i det videre arbeidet med sentrumsplanen.

Det anføres at det i medhold av kommunal planstrategi 2012 - 2015 foreligger 7 plantemaer som skal benyttes ved rulling, og hvor rulling av «Kommunedelplan Mysen»- sentrumsplanen kan inngå i plantema 6 «Kommunedelplan for teknisk og grønn infrastruktur (bygninger, veier, trafikkikkerhet, ledningsanlegg, parkanlegg og friområder)

Når arbeidet nå igangsettes skal det i medhold av PBL Kap.4 utarbeides et planprogram / §4-1, planbeskrivelse og konsekvensutredning /§4.2 samt en Risiko og sårbarhetsanalyse /§4.3. Et slikt planprogram skal i sin form danne grunnlaget for selve planarbeidet. Et slikt planarbeid kan igangsettes parallelt med at arbeidet med planprogrammet pågår slik at det blir en kontinuerlig fremdrift også i selve planarbeidet. Det forutsettes at planprogrammet legges frem for politisk behandling i april 2013.

I medhold av PBL Kap.5 skal det legges opp til en utstrakt medvirkning i planarbeidet. Det legges også opp til i vårt forslag til prosjektplan der alle berørte organisasjoner og brukere skal høres.

Fra administrasjonens side foreslås det at det nedsettes to administrative arbeidsgrupper som skal arbeide med temaer knyttet til:

- Byutvikling – bolig og næring (fortetting) hvor også man vektlegger utvikling av Kloppaområdet, område vest for jernbanen (Felleskjøpet) – «Bydel vest» og Nordre Mysen.
- Mysen byområde – med grense lagt etter Ramstad – Folkenborg – Momarken.

Arbeidsgruppe «Byutvikling» sitt arbeid er i hovedsak konsentrert om bykjernen innenfor Ringveisystemet – Smedgata, Storgata, Kapellveien og Jernbanegata med tilgrensende arealer. I tillegg vil arbeidet ta med seg Hegginområdet og «Bydel øst», dvs området vest for jernbanen.

Arbeidsgruppe «Mysen byområde» er hele det området som i kommunedelplan Mysen fra 2007 ble benevnt som Mysen byområde. Dette omfatter en planbegrensning som innbefatter Mysen sentrum samt Folkenborg, Momarkenområdet, Ramstad, susebakke, og Opsahlåsen

Det ligger i forutsetningen for det videre arbeidet i arbeidsgruppene at man skal ha med temaer knyttet til grøntstrukturer, folkehelse, barn og unge, og universell utforming. I tillegg kan det komme andre aktuelle temaer som skal utredes nærmere.

Fra vår side mener vi at aktuelle deltakere i arbeidsgruppene bør være 4- 5 deltakere og hvor prosjektleder, rådgiver næring, daglig leder Mysenbyen og en fra rådmannsteamet deltar.

Styringsgruppa blir her et viktig organ for arbeidet. Her foreslår administrasjonen en styringsgruppe på 6 deltakere hvorav 3 oppnevnes politisk og at administrasjonen deltar i gruppa med en representant fra rådmannsteamet, samfunns og utviklingssjef og rådgiver næring. Prosjektleder deltar i styringsgruppa som sekretær.

I tillegg til dette er det aktuelt etterhvert å oppnevne referansegrupper der dette er nødvendig og riktig innen spesielle fagområder. Her tenkes det spesielt på temaer knyttet til kultur og historie med tanke på å bevare Mysenbyens identitet. Et slikt tema vil omfatte bygninger og bygningsmiljøer, smugene og andre forhold knyttet til identitet som ble berørt i sentrumsanalysen fra 1998. Det vil også bli lagt vekt på å utarbeide en estetikkveileder i en referansegruppe. Ikke minst må også forhold knyttet til trafikk og parkering vektlegges da dette er avgjørende for Mysens fremtidige status som et trivelig og mangfoldig handelssentrum.

Eventuelle referansegrupper skal konsulteres med sikte på å få et bredt grunnlag for en plan som skal ivareta historie, nåtid og fremtid. Her er sentrumsanalysen fra 1998 et godt grunnlag for en videre bred debatt.

Fremdriftsplan for arbeidet må utarbeides og fremlegges for godkjenning i styringsgruppa. Oppstarten blir nå gjennom et vedtak 12.02.2013 i hovedutvalget, og det bør være en milepæl at det fremlegges et planprogram for godkjenning i april.

Det forutsettes også at kommunestyret involveres i saken forslagsvis i mars og september med tanke på informasjon om tanker som fremkommer og om fremdrift i planarbeidet.

Som tidligere nevnt vil arbeidet med selve planen gå samtidig med arbeidet med planprogrammet slik at et første utkast for plan også bør kunne foreligge umiddelbart etter ferien 2013. En uttrykt målsetting i arbeidet er at sluttbehandling av planen kan skje i februar 2014.

Medvirkning er viktig i arbeidet med en slik plan. Som det fremgår av særutskriften fra 28.04.11 har Ungdomsrådet, Eldrerådet og Råd for funksjonshemmede allerede hatt saket til behandling samt at disse er informert i egne møter. Denne dialogen skal fortsette.

I tillegg vil diskusjoner i fora som gårdeiermøter, næringsfrokoster, næringsutvalget/ Mysenbyen AS samt i andre relevante møter og fora. I denne saken er det viktig at alle parter involveres da alle berøres på en eller annen måte. Vi tenker her også på aktiv deltakelse fra Jernbanen, drosjer og busser med tanke på å få belyst kommunikasjon og de utfordringer som ligger der.

Vi har tidligere i saken nevnt vår deltakelse i Trans In Form prosjektet. I dette prosjektet ble det jobbet mye med byutvikling og hvor det fremkom mange spennende tanker og ideer. I dette prosjektet var Michael Fuller-Gee fagkyndig, og det er avtalt at han kan komme på besøk i oppstartsfasen i mars 2013.

KONKLUSJON:

Med henvisning til ovenstående utredning så anbefaler administrasjonen at det oppnevnes personer til deltakelse i følgende grupper:

- Styringsgruppe bestående av 6 medlemmer. Det må oppnevnes 3 politiske representanter hvorav en foreslås å være leder i hovedutvalg for miljø og teknikk.
- Prosjektleder fra administrasjonen blir Kjell-Harry Olausen.
- I tillegg bør det oppnevnes 2 administrative arbeidsgrupper på anførte fagområder.
- Referansegrupper oppnevnes etter særskilt behov.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	10/13	12.02.2013

SAMORDNING AV MØRSTADSENERET OG MYSEN BYSENER

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
10/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	12.02.2013

Arkivkode:U01	Arkivsaknr.:13/202	L.nr.: 741/13
Saksb.: Kjell Olausen		

Rådmannens forslag til vedtak:

Hovedutvalg for miljø og teknikk ser positivt på en videre utvikling av Mørstadsområdet, men ser også at det kan medføre utfordringer bl.a. knyttet til trafikkavvikling i hele sentrumsområdet.

Med henvisning til at arbeidet med ny sentrumsplan nå har startet opp, vil hovedutvalg for miljø og teknikk se det som riktig at en utvikling som omsøkt ses i samarbeid med en helhetlig utvikling av hele Mysen sentrumsområde. I en slik helhetlig vurdering vil trafikkavvikling og tilgjengelighet bli et sentralt tema.

Med henvisning til ovenstående anser hovedutvalget at søknaden avslås på nåværende tidspunkt.

Dette vedtaket kan påklages i medhold av Forvaltningslovens §28. I medhold av samme lovs §29 settes klagefristen til 3 uker fra mottatt varsel om vedtak.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Søknad datert 07.09.11
Kartutsnitt 1:1000
Perspektivtegning av prosjektet.
Særutskrift sak 35/11 datert 30.11.11.

Saken startet med et brev datert 07.09.11 fra Arkitekt Bernt Bekke knyttet til tanker og ideer om en samordnet utvikling av Mørstad storsenter som omfattet både Mørstadsenteret og Mysen bysenter.

Saken ble utredet og lagt frem for Hovedutvalget i møte den 30.11.11 sak 35/11. Hovedutvalget fattet vedtak om å ta saken til foreløpig orientering vedlagt et

høringsutspill fra Unni Gangnæs. Dette høringsinnspillet sier at man er positiv til å se på en videre utvikling av området, men man var skeptisk til den fremtidige trafikksituasjonen i området.

Vi har i etterkant av denne behandlingen hatt et par møter med tiltakshaver og arkitekt om saken og meddelt at saken vil ta tid med henvisning til at vi her må foreta en helhetlig vurdering av hele trafikksituasjonen i Mysen. Dette kan bare skje gjennom en helhetlig planprosess. Siste møte med tiltakshaver og arkitekt var 07.11.12.

Videre ble saken lagt frem til orientering i hovedutvalget i november 2012, og det ble forutsatt at vi skulle legge frem en sak for hovedutvalget igjen i februar 2013.

Saken legges derfor frem for behandling nå.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Med henvisning til saksutredningen og vedtaket i sak 35/11, samt orienteringen i hovedutvalgets møte i november 2012, har vi nå tatt saken opp til ny vurdering.

Til hovedutvalgets møte nå i februar legges det frem en sak som omhandler oppstart av planarbeidet med ny sentrumsplan. Saken forutsetter en organisering av prosessen med styringsgruppe og arbeidsgrupper.

Med henvisning til at kommunen nå har igangsatt et planarbeid med ny sentrumsplan ser jeg det riktig at denne saken vurderes i samband med denne overordnede planprosessen slik at bl.a. en helhetlig trafikksituasjon er avklart.

KONKLUSJON:

Med henvisning til sak 35/11 og ovenstående konklusjoner vil vi anbefale at en realitetsbehandling av saken utsettes i påvente av en oppstart av arbeidet med ny sentrumsplan, og at saken deretter oversendes styringsgruppa for ny vurdering i et helhetlig perspektiv.

MØTEBOK

Utvalg Hovedutvalg for miljø og teknikk	Saksnr. 11/13	Møtedato 12.02.2013
---	-------------------------	-------------------------------

VEI, VANN OG AVLØP - FJERNVARME - EIDSBERG KOMMUNE

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
11/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	12.02.2013
7/13	Formannskapet	14.02.2013
14/13	Kommunestyret	28.02.2013

Arkivkode:S30 Arkivsaknr.:13/53 L.nr.: 693/13
Saksb.: Tore Ånesland

Rådmannens forslag til vedtak:

Saken legges frem for formannskapet/kommunestyret med slik

innstilling:

Utbyggingsavtalen mellom Østfold Energi AS og Eidsberg kommune i forbindelse med Østfold Energi AS sin etablering av fjernvarmeanlegg i Mysen godkjennes.

Kommunestyrets vedtak:

Formannskapets innstilling:

Hovedutvalg for miljø og teknikks innstilling:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Utbyggingsavtale mellom Østfold Energi AS og Eidsberg kommune

Det vises til sak 82/12 behandlet i kommunestyret 21.06.12 hvor kommunestyret fattet følgende enstemmige vedtak:

1. *Eidsberg kommune utbedrer vei, vann og avløpsanlegg samtidig med etablering av fjernvarmeanlegg i områdene:*
 - a. *Kapellveien/Kløverveien*
 - b. *Torggaten*
 - c. *Folkenborgveien/Trollstien*
 - d. *Skolegaten*

som er anbefalt i rapport fra Pøyry (vedlagt)

2. *Det forutsettes inngått en egen utbyggingsavtale med Østfold Energi AS som skal regulere kostnadsdeling og praktiske forhold knyttet til planlegging og framføring av fjernvarmerør og utbedring av VA-anlegg herunder istandsetting av gater og fortau. Utbyggingsavtalen legges fram for hovedutvalg for miljø og teknikk til godkjenning.*
3. *Østfold Energi AS forutsettes å innlemme planleggings- og gjennomføringsarbeid for kommunenes VA-tiltak, herunder istandsetting av gater og fortau i sitt anbudsarbeid.*
4. *Det fremmes en egen sak om ekstraordinært låneopptak når anbudssummer er klare. I anbudet må inngå investeringer i VA-anlegg som skal inngå i arbeidet med fjernvarmeanlegget, herunder istandsetting av gater og fortau og nødvendige investeringer for tilpasninger av varmesentraler i de kommunale bygg som skal kobles til Østfold Energi sitt fjernvarmeanlegg, kfr sak om kjøp av fjernvarme til kommunale bygg.*

Det er nå fremforhandlet en utbyggingsavtale med Østfold Energi AS som nå legges fram for godkjenning i tråd med kommunestyrets vedtak i sak 82/12, pkt 2.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Fordelene med å rehabilitere VVA-anlegg samtidig med anlegging av fjernvarme er beskrevet i tidligere saksfremlegg. Kommunens kostnad ved en eventuell rehabilitering av anleggene i etterkant er anslått til nærmere det dobbelte av å utføre dette samtidig med Østfold Energis utbygging.

I arbeidet med å fremforhandle avtalen er erfaring fra andre kommuner tillagt stor vekt, slik det anbefales i sak 57/12 behandlet i hovedutvalg for miljø og teknikk den 12.06.12. Avtalen avklarer blant annet oppgavedeling, ansvarsforhold og fordeling av kostnader mellom partene.

KONKLUSJON:

Utbyggingsavtalen godkjennes.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	12/13	12.02.2013

NORTURA - KONSEKVENsutREDNING

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
12/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	12.02.2013
15/13	Kommunestyret	28.02.2013

Arkivkode:M00 &13 Arkivsaknr.:13/29 L.nr.: 737/13
Saksb.: Jan-Erik Fredriksen

Rådmannens forslag til vedtak:

Saken legges frem for kommunestyret med slik

innstilling:

Eidsberg kommune godkjenner konsekvensutredning som grunnlag for videre behandling av utbyggingen ved Nortura Hærland. Det legges til grunn at de avbøtende tiltak som er utredet og beskrevet i «Tillegg til konsekvensutredning for Nortura Hærland» datert 21.12.12 gjennomføres.

Kommunestyrets vedtak:

Hovedutvalg for miljø og teknikks innstilling:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Høringsuttalelser – 7 stk.
Civitas – Oppsummering av høringsuttalelser til konsekvensutredning for Nortura Hærland, 30.11.12.
Civitas – Tillegg til konsekvensutredning for Nortura Hærland, 21.12.12.

I kommunestyremøte den 14.06.2012, sak 60/12, ble saken «Nortura – planprogram for konsekvensutredning» behandlet, og Kommunestyret vedtok følgende:

I medhold av §7 i forskrift om konsekvensutredning vedtas forslag til planprogram for konsekvensutredning med følgende merknader:

1. Dersom det viser seg å være behov for å endre reguleringsplan må dette varsles i samsvar med PBL § 12-8.

2. *En viktig del av utredningen vil være mulighetene for å finne en tilfredsstillende løsning for vann og avløp. Mulige alternativer må drøftes og konsekvens vurderes. Det vil være behov for å drøfte midlertidige løsninger.*

Utredningsbehov (s24) endres til:

<i>Tema</i>	<i>Antatt problemstillinger</i>	<i>Behov for utredninger</i>
<i>Vannforsyning</i>	<i>Behov for vanntilførsel</i>	<i>Synliggjøre konsekvensene for vannforsyning til Norturas anlegg og kommunen for øvrig. Alternative og midlertidige løsninger må drøftes.</i>
<i>Avløpsanlegg og vannforurensning</i>	<i>Tiltaket vil medføre økt utslipp</i>	<i>Redegjøre for renseløsninger og endringer i utslippsbelastningen. Alternative og midlertidige løsninger må drøftes.</i>

3. *Traseen for den påtenkte VA løsningen til Nortura må avklares i forhold til § 9 i Kulturminneloven. VA traseen oversendes Fylkeskonservatoren når den foreligger, og før arbeidet med den iverksettes slik at forhold til Kulturminneloven kan avklares. Forholdet til §9 i Kulturminneloven avklares også for alle tilgrensende tiltak og infrastrukturelle endringer som medfører markinngrep, og som kan knyttes opp mot reguleringsplanen.*
4. *Tidligere kjente automatiske fredede kulturminner innenfor detaljreguleringen kartfestes og at det legges en hensynsone D over disse, jfr plan- og bygningsloven. Arealformålet innenfor hensynssonene må ikke være i konflikt med de automatisk fredede kulturminnene som er registrert. Det utarbeides bestemmelser knyttet opp til hensynssonen som sikrer og klargjør arealets status som automatisk fredet.*
5. *Alle automatisk fredete kulturminner skal markeres med rune-R på plankartet. Fredete kulturminnene som grenser til, eller er innenfor avgrensningen av denne detaljreguleringen markeres på kartet.*
6. *For å ivareta omgivelsenes behov for informasjon før og under byggeprosessen, er det nødvendig med en avklaring av behovet for informasjon og offentlige møter.*
7. *Virkningene av klimaendringer må vurderes, og aktuelle tilpasninger og avbøtende tiltak må beskrives.*
8. *Utredningen må ta for seg trafikksituasjonen etter at ny E18 er åpnet.*
9. *Omlagging av ny E18 vil få vesentlig konsekvenser for trafikkmengden gjennomkrysset E18 x fv 700, bør utredningen også her ta for seg situasjonen etter at ny E18 er åpnet.*
10. *Utredningen skal vurdere virkningen av næringsutvikling utover Eidsberg kommunes grense i tillegg til å vurdere virkningene/konsekvensene i et regionalt perspektiv for Indre Østfold.*

Kommunen mottok på bakgrunn av dette konsekvensutredning med ROS-analyse for Nortura Hærland i Eidsberg kommune datert 25.08.12, supplert 28.08.12. Hovedutvalg for miljø og teknikk vedtok i møte 18.09.12, sak 66/12, å legge konsekvensutredningen ut til høring.

I saksutredningen til hovedutvalget ble det presisert følgende:

For kommunen er det viktig å få et bredt engasjement i høringsperioden slik at vi får flest mulig tilbakemeldinger på konsekvensutredningen.

Det er særlig tre områder som har hatt særlig oppmerksomhet i det forberedende arbeidet og i arbeidet med konsekvensutredningen. Det er:

- Vannforsyning – både når det gjelder vannleveranser og beredskap for denne.
- Avløp – både transport/ledningsnett og rensing. Beredskap er også sentralt på dette området, spesielt fare for overbelastning av anlegg og medfølgende forurensning.
- Trafikk/transport – konsekvenser som følge av den planlagte aktivitetsøkningen.

Det at tre områder er særlig nevnt, betyr ikke at de øvrige er uten betydning. Det vises særlig til konsekvensutredningens kap 5 om konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn.

Høringsdokumentet ble sendt nabokommuner, Fylkeskommunen, Fylkesmannen, Statens vegvesen, Mattilsynet og berørte parter lokalt. Det har vært mye oppmerksomhet rundt konsekvensutredningen, og dette vises i mange tilbakemeldinger i høringsperioden. Vi har mottatt 7 høringsuttalelser til konsekvensutredningen:

- Fylkesmannen i Østfold
- Østfold fylkeskommune
- Statens vegvesen
- Trøgstad kommune
- FAU Hærland skole
- Naboer (39 underskrifter)
- Advokatfirmaet Dæhli Bull & co på vegne av Jørn-Petter Herland(nabo)

Flere av disse er til dels omfattende, og det vil føre for langt å gjengi hovedinnholdet i hver enkelt på en tilfredsstillende måte. For å unngå misforståelser og for at de som har uttalt seg skal føle seg ivaretatt, er derfor alle høringsuttalelser lagt ved saken. Vi har også lagt ved en oppsummering av høringsuttalelsene fra Civitas (på vegne av Nortura) der de for hvert høringsinnspill har kommentert uttalelsene punkt for punkt. På bakgrunn av alle innspillene har Civitas også utarbeidet et notat som er et tillegg til konsekvensutredningen. Der tar de for seg avbøtende tiltak på en del felt det er kommet kritiske merknader til i høringsrunden. Dette notatet er også lagt ved saken.

Ettersom alle høringsuttalelsene og kommentarene er lagt ved saken, velger vi her å kun referere innspillene og Norturas kommentarer i korthet. En del av kommentarene i høringen er sammenfallende fra flere parter, og i slike tilfelle har vi kun utdypet våre merknader en gang. Dette innebærer at vår kommentar til Fylkesmannens uttalelse som har tatt først også får størst plass i vårt kommentarfelt.

Nortura - konsekvensutredning

Sammendrag av innkomne høringsuttalelser med kommentarer fra Nortura og med rådmannens vurdering

<p>Fylkesmannen i Østfold</p>	<p>Høringsuttalelse: Fylkesmannen understreker at konsekvensutredningen i seg selv ikke innebærer noe vedtak etter plan- og bygningsloven. Det påpekes at konsekvensutredningen i liten grad klargjør konsekvenser og tiltak, og derfor er lite førende for saksbehandling på byggesaksnivå.</p> <p>Det påpekes videre at avbøtende tiltak er lite beskrevet. De påpeker også svakheter ved utredning i forhold til VA-tekniske konsekvenser.</p> <p>Fylkesmannen mener at gjeldende reguleringsplan ikke bidrar til å løse utfordringene ved utbyggingen, og at det derfor er ønskelig at området reguleres på nytt gjennom en detaljplan. Det presiseres imidlertid at dette er opp til kommunen å vedta.</p> <p>Norturas kommentar: De støtter Fylkesmannen i at KU-en ikke alene er egnet som grunnlag for byggesaksbehandlingen, men mener at KU-en sammen med byggesøknaden vil danne grunnlag for kommunens behandling. De sier videre at det kun er mindre deler av utbyggingen som krever dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. De ser likevel behovet for en regulering av deler av området for å etablere parkering.</p> <p>Nortura vil supplere saken ift. avbøtende tiltak når byggesaken fremmes.</p> <p>Når det gjelder VA-tekniske forhold mener de det er realistisk å gjennomføre tiltakene uten at det oppstår miljømessige eller samfunnsmessige konsekvenser.</p> <p>Rådmannens merknader: Kritikken av KU-en mht avbøtende tiltak er bedre beskrevet i Nortura sin tilleggsutredning. Den tar for seg diverse avbøtende tiltak og dekker etter vårt syn opp det som Fylkesmannen etterlyser. I vår behandling av byggesøknaden kan det også være aktuelt å fremme enkelte krav i så henseende.</p> <p>Det vil likevel være aktuelt å dispensere fra gjeldende reguleringsplan på enkelte felt, men dette er etter vårt syn mindre endringer. Ut fra en totalvurdering vil vi ikke stille krav om utarbeiding av ny reguleringsplan for hele området.</p> <p>Norturas planer for etablering av slakteri for hvitt kjøtt vil stille store krav til kommunens infrastruktur innen VA-området. Årsforbruket av vann øker fra drøyt 100.000 m³ i dag til i overkant av 600.000 m³ fram mot 2030. Nortura har i sine planer også relativt korte tidsfrister for etablering av slakteriet som forsterker presset på en kommunal utbygging inne VA-området.</p> <p>For Eidsberg kommune vil det være nødvendig med en vesentlig økning i både produksjons- og transportkapasitet for vann. For avløp vil det bety en vesentlig økning i både transport- og rensekapasitet.</p> <p>I denne sammenheng er det både kapasitet knyttet til mengder i året, mengder i døgnet (kan være store variasjoner) og det å håndtere ekstraordinære situasjoner. For Eidsberg kommune har dette vært kommunisert tydelig til Nortura i prosessen.</p> <p>I konsekvensutredningen fremgår det at Nortura vurderer kommunens</p>
--------------------------------------	---

	<p>infrastruktur til å være tilstrekkelig på flere områder selv om det innebærer at kapasiteten i VA-anleggene da må utnyttes nærmest fullt ut døgnet rundt – året rundt. Selv om det teoretisk sett er riktig, vil en slik kapasitetsutnyttelse i den praktiske hverdag ikke være håndterbar for kommunen.</p> <p>Selv om det er ulike faglige vurderinger innenfor VA-området, anbefales det å godkjenne konsekvensutredningen. Det er ulike faglige vurderinger når det gjelder de rene tekniske installasjoner/løsninger, hvilke krav til kapasitet som må stilles til de ulike elementer i de tekniske anleggene og de tidsrammer som er nødvendige for å få VA-anleggene oppdatert. For flere av VA- områdene vil det også være en oppfølgende saksbehandling på et langt mer detaljert nivå enn hva konsekvensutredningen har. Det gjelder særlig innenfor avløpsområdet, hvor Norturas utbygging utløser krav om ny utslippstillatelse fra fylkesmannen og nye påslippskrav fra kommunen. I dette arbeidet vil det være et nært samarbeid med fylkesmannens miljøvernavdeling.</p> <p>Eidsberg kommune har også vært tydelige på at det også synes å være en begrenset kapasitet i markedet til å kunne møte det behov for investeringer i kommunens infrastruktur på VA-området som Norturas utbyggingsplaner utløser og at tidsrammene er svært stramme. Det hadde vært ønskelig at Nortura hadde drøftet denne problemstillingen i konsekvensutredningen.</p>
<p>Østfold fylkeskommune</p>	<p>Høringsuttalelse: I sine kommentarer understreker de samfunnsnyttene i prosjektet. En full utnyttelse av anlegget vil på sikt doble antall arbeidsplasser, og vil slik sett motvirke den negative utviklingen vi ser innen øvrige industriarbeidsplasser i Østfold.</p> <p>Fylkeskommunen mener at utbyggingen er av et omfang som tilsier utarbeiding av reguleringsplan. De sier også at det er lagt for lite vekt på avbøtende tiltak. De ville vurdert innsigelse dersom endringene hadde blitt fremmet gjennom en reguleringsplan. I sitt svar kommer de derfor med en del momenter som bør vurderes nærmere; bl.a. utnyttelsesgrad, skilt og reklame, grøntområder, trafikk og støy.</p> <p>Fylkeskommunen mener for øvrig at hensynet til kulturminner er ivaretatt i utredningen.</p> <p>Norturas kommentarer: Som nevnt under kommentaren til Fylkesmannen uttalelse vil konsekvensutredningen suppleres med avbøtende tiltak nå byggesøknaden fremmes. De tar for seg de enkelte momenter i fylkeskommunens uttalelse og viser til de avbøtende tiltak som vil komme. For øvrig varsler de oppstart av reguleringsplanarbeid for de deler av området som er aktuelle til nye parkeringsanlegg.</p> <p>Rådmannens merknader: Østfold fylkeskommune har mye av de samme kommentarene som Fylkesmannen, og vi viser derfor til rådmannens kommentar til denne.</p>

Statens vegvesen	Høringsuttalelse: Vegvesenets tilbakemelding begrenses til de forhold som gjelder fylkesvei 700 og nåværende E18. De støtter KU-en på at den planlagte produksjonsøkningen ved Nortura ikke utløser behov for spesielle tiltak på veisystemet, og at eventuelle tiltak uansett bør kunne gjennomføres på/langs eksisterende veitraseer.
	Norturas kommentarer: Vegvesenets kommentar tas til orientering.
	Rådmannens merknader: Rådmannen tar vegvesenets uttalelse til etterretning.
Trøgstad kommune	Høringsuttalelse: Trøgstad kommune er positive til utbyggingen, men understreker behovet for en teknisk/økonomisk vurdering og en risikoanalyse for den økte belastningen på vannverket ved Sandstangen.
	Norturas kommentarer: De ser det som positivt at Trøgstad kommune er positive, men ser det som kommunenes oppgave å vurdere vannkilden og utarbeide risikoanalyse.
	Rådmannens merknader: I samarbeid med Trøgstad kommune vil vi se på de tekniske og økonomiske vurderinger slik Trøgstad presiserer. En slik utredning må ikke bare se på for behovet ved full drift på Nortura, men også ta høyde for en viss reservekapasitet slik det er normalt å gjøre ved slike beregninger.
FAU Hærland	Høringsuttalelse: FAU Hærland er svært bekymret for den økte trafikken en utbygging vil medføre, og mener at KU-en er laget helt på utbyggers premisser og ikke ivaretar barnas sikkerhet. De nevner spesielt problemene rundt krysset Melleby veien/Sloraveien, pendlertrafikken på Mellebyveien, bredden på Sloraveien som medfører at trailere stopper ved skolen, framtidig nedgradering av nåværende E18 til ikke lenger å være trafikkfarlig skolevei og generelt bekymring for den økte trafikkmengden som utbyggingen vil medføre. FAU ønsker at kommunen og fylkeskommunen på vegne av barn og unge i Hærland foretar en ny konsekvensutredning med fokus på trafiksikkerhet.
	Norturas kommentarer: Bedriften er opptatt av trafiksikkerheten og har fokus på dette i det daglige. De foreslår avbøtende tiltak både mht sikt, vikeplikt på Mellebyveien og fartsreduksjoner. De vil også vurdere særskilte trafiksikkerhetstiltak i anleggsperioden. For øvrig er de åpen for dialog med FAU for i felleskap å utarbeide tiltak som reduserer konsekvensene for skole og naboer.
	Rådmannens merknader: Sloraveien(FV 700) er en fylkesvei, og ligger således utenfor kommunens ansvarsområde. Veimyndighetene ser ikke at trafikkøkningen skulle tilsi spesielle tiltak på veien, og mener at

	<p>avbøtende tiltak for å bedre trafikksikkerheten bør kunne utføres på og langs eksisterende veitraseer.</p> <p>Vi deler for øvrig FAU sin bekymring for trafikksikkerheten og jobber tett opp mot Nortura, Statens vegvesen og Østfold Fylkeskommune for å få en utbedring av veien og med tiltak for å øke trafikksikkerheten.</p>
Naboer	<p>Høringsuttalelse: 39 naboer har utarbeidet en felles høringsuttalelse. I likhet med FAU er naboene svært opptatt av trafikken på veiene i området, og da spesielt Sloraveien ved skolen, kryssingen over fra Sloraveien til Mellebyveien og farene ved kryssing av inn- og utkjøring fra Nortura for de som bor sør for anlegget. De opplever også at Mellebyveien brukes som pendlervei med de farer dette medfører, spesielt for myke trafikanter. De påpeker også at det verserer flere ulike beregninger på framtidig trafikk til Nortura, ikke minst i forhold til framtidig parkeringsbehov.</p> <p>Naboene tar også for seg utnyttelsesgraden ved utbyggingen og ikke minst byggehøyder, som innebærer at anlegget vil bli enda mer industripreget enn i dag.</p> <p>De tar også opp støyproblematikken og luktproblemer som allerede i dag er sjenerende, og som de mener det ikke er tatt tilstrekkelig hensyn til i KU-en.</p> <p>Norturas kommentarer: For kommentarer til trafikksituasjonen ved skolen vises det til kommentarene de har gitt til FAU sitt innspill. For øvrig kommenteres de enkelte punkt i naboenes innspill, bl.a. vises det til at det vurderes ulike avbøtende tiltak mht trafikksikkerhet. Det økte parkeringsbehovet vil tas i egen reguleringsplan som tidligere nevnt.</p> <p>Når det gjelder utnyttelsesgrad og byggehøyder viser Nortura til at de vil klargjøre dette i tilleggsutredningen, og at det for øvrig arbeides med en estetisk veileder som vil ta for seg bl.a. utseende, beplantning m.v.</p> <p>Støyproblematikken arbeides det med, og Nortura hevder at det nye anlegget vil gi mindre støy enn det er i dag. For øvrig vises det til lover og regelverk på dette feltet.</p> <p>Luktproblemene mener også Nortura vil bli mindre på sikt. Det vil installeres kullfilter eller tilsvarende, og med høyere pipe viser beregninger mindre luktbelastning for naboene.</p> <p>Rådmannens merknader: Vi viser til kommentaren til FAU sitt innspill m.h.t. trafikale spørsmål.</p> <p>Til de øvrige kommentarer fra naboer viser vi til Norturas tillegg til konsekvensutredningen. Det planlegges diverse avbøtende tiltak som vi mener vil imøtekomme naboenes innvendinger på de fleste felt.</p>
Nabo Jørn-Petter Herland	<p>Høringsuttalelse: På vegne av Jørn-Petter Herland har advokatfirmaet Dæhli Bull & co utarbeidet en omfattende høringsuttalelse. De problematiserer at Nortura leier inn et konsulentfirma til å utarbeide konsekvensutredningen, og mener at dette svekker utredningens troverdighet. Det pekes også på at KU-en bygger på den forestående</p>

	<p>utbygging, men at det samtidig antydes en adskillig større produksjon «langt fram i tid».</p> <p>Videre kommenteres de ulike deler av utredningen grundig. Det blir for langt å ta detaljene her, men det legges naturlig nok stor vekt på de forhold og konsekvenser en slik utbygging vil få for naboskapet. For øvrig viser vi til vedleggene.</p> <p>Høringsuttalelsen avsluttes med en generell kritikk av KU-en, ved at den på mange sentrale felt kun vurderer konsekvensene av oppstart av ett skift på fabrikken. Fabrikken er bygget for to skift, og det må påregnes at denne kapasiteten på sikt vil tas i bruk. Det er derfor viktig å vurdere konsekvensene ved full kapasitetsutnyttning nå.</p>
	<p>Norturas kommentarer:</p> <p>I kommentaren til denne høringsuttalelsen har Nortura tatt for seg de enkelte punktene fra Jørn-Petter Herland.</p> <p>Nortura tar ikke for seg den generelle kritikken som anføres hverken mot innleie av konsulent firma eller kritikken av KU-en i forhold til utredning av full kapasitetsutnyttning.</p> <p>I kommentaren tar de for seg de enkelte punkter i høringsuttalelsen og vi viser også til tillegget til konsekvensutredningen der de fleste av momentene er omtalt grundigere.</p>
	<p>Rådmannens merknader:</p> <p>Det er helt normalt å leie inn ekspertise til å utarbeide konsekvensutredninger og ROS-analyser, og vi kan ikke se at dette på noe felt skulle svekke tilliten til arbeidet.</p> <p>For øvrig har vi full forståelse for at det kan være problematisk å være nærmeste nabo til et industrianlegg med de ulemper det fører med seg. Vi viser for øvrig til Norturas kommentarer og til deres forslag på avbøtende tiltak.</p>

RÅDMANNENS MERKNADER:

Konsekvensutredningen med ROS-analyse har vært gjenstand for en grundig behandling både hos overordna myndigheter og i lokalsamfunnet. Det har kommet inn til dels omfattende høringsuttalelser, og spesielt i lokalsamfunnet er det betydelig bekymring for bedriftens vekst og mulige ulemper for naboer og skolens elever.

To av høringsinstansene har gitt uttrykk for at tiltaket er så omfattende at de mener det utløser behov for en revisjon/oppdatering av gjeldende reguleringsplan. Kommunen oppfordres derfor til å stille krav om det. I notat til formannskapet 22/11 og til hovedutvalg for miljø og teknikk 27/11 har administrasjonen signalisert at de foreløpig ikke har vurdert å kreve dette, men avventer innspill fra Nortura på hvilke avbøtende tiltak som iverksettes for å imøtekomme innspillene i høringen.

På bakgrunn av høringsuttalelsene har Nortura fått utarbeidet et oppsummeringshefte(30/11-2012) der de refererer høringsuttalelsene og kommenterer disse punkt for punkt. I tillegg har de fått utarbeidet et tillegg datert

21/12-2012 til KU-en. I tillegget vektlegges en beskrivelse av avbøtende tiltak innenfor en rekke områder på et forholdsvis detaljert nivå. Dette gjelder områder som:

- Støy og lukt
- Kjøremønster/parkering ved full drift
- Utforming av anlegget – bygninger, uteanlegg, skjerming i forhold til omgivelsene – estetisk veileder
- Forholdet til fylkesveien og trafiksikkerhet

Denne utredningen etterkommer etter vårt syn mange av høringsinnspillene. På bakgrunn av dette ønsker ikke rådmannen å stille krav om ny reguleringsplan for området.

Når det gjelder VA er kompleksiteten krevende, noe som på enkelte områder bidrar til en betydelig usikkerhet. Det er mange forhold som er innbyrdes avhengige av hverandre. Kommunen er tydelig på at vi må ha trygghet for produksjon og leveranse av vann og transport og rensing av avløp. Det er av avgjørende betydning at det på VA-området er sikkerhetsmarginer. Kommunen har helt fra starten av vært tydelig på at det først etter at det er gjort en detaljprosjektering av anleggene, kan si noe mer forpliktende om når de respektive anlegg kan være ferdigstilt. Anbudskonkurranse for detaljprosjektering blir utlyst i løpet av mars. Bare det å få utarbeidet anbudsdokumenter som tilfredsstillende både de faglige krav og de krav som lov om offentlige anskaffelser utløser, er krevende og omfattende.

I arbeidet med konsekvensutredningen har det vært et nært og godt samarbeid med Nortura. Det er åpne og reelle drøftinger med Nortura omkring de ulike hensyn og interesser som skal avveies. Nortura har vist betydelig vilje til å finne tilfredsstillende løsninger på flere av de merknader som er kommet fra høringsinstansene gjennom avbøtende tiltak. Dette er positivt og hvor bedriften viser at den tar samfunnsansvar.

Nå fremmes konsekvensutredningen til behandling. Det står mange krevende saker på tur for behandling fremover. Det gjelder:

- Midlertidig dispensasjon av LNF-område til riggplass (februar)
- Byggesak – riggplass – behandles på delegert myndighet når den midlertidige dispensasjon er gyldig.
- Utbyggingsavtalen mellom Nortura og Eidsberg kommune (april)
- Søknad om direktepåslipp (knyttet til bygging av nytt renseanlegg på Nortura og tilkopling til dette) (april – mai)
- Rammesøknad – byggesak – nytt slakteri (juni)
- Utslippsavtale – påslippskrav (ikke avklart)
- Revisjon reguleringsplan – trafikkavvikling og parkering (ikke avklart)

Det arbeides også intenst med å få iverksatt prosjektering av de nødvendige investeringer innen VA-området. Det er planlagt at dette skal sendes ut på anbud i løpet av mars. De nødvendige investeringer innen VA-området har foreløpige og høyst usikre anslag på ca 250 mill kr. Dette er de desidert størst og mest komplekse investeringer Eidsberg kommune skal i gang med i moderne tid. Det stiller store krav til vår organisasjon og vår kapasitet og kompetanse innenfor disse områdene.

KONKLUSJON:

I plan- og bygningslovens § 14-3; *Hensyntaken til konsekvensutredningen ved vedtak i saken* står det følgende:

Av saksframlegget eller begrunnelsen for vedtak skal det framgå hvordan virkningene av planforslag eller søknad og innkomne uttalelser har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt ved vedtaket, særlig når det gjelder valg av alternativer. Vedtaket av søknad eller plan med begrunnelse skal offentliggjøres.

I forbindelse med vedtaket skal det vurderes og i nødvendig grad stilles vilkår med sikte på å overvåke og avbøte mulige negative virkninger av vesentlig betydning. Vilkårene skal framgå av vedtaket.

Nortura Hærland er en hjørnesteinsbedrift i regionen og genererer arbeidsplasser og stor verdiskapning for et stort omland. Dessverre vil en slik hjørnesteinsbedrift også påføre samfunnet noen ulemper.

Med de avbøtende tiltak Nortura har forslått anser vi at de innkomne uttalelser er ivaretatt tilfredsstillende. Vi vil derfor foreslå at konsekvensutredningen vedtas under den forutsetning et de avbøtende tiltak som er utredet i tillegget til KU-en gjennomføres.