

MØTEINNKALLING

Møtested: Kantina Hegglin 3

Møtedato: 26.11.2013

Tid: 18.00

Eventuelle forfall meldes til Tone Åsrud Reime innen fredag 22.11.13 kl 13.00
tlf. 69 70 20 00.

SAKLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Side
Tittel		
84/13	13/1839	
HOVEDUTVALG FOR MILJØ OG TEKNIKK 26.11.13 - ORIENTERINGER/DRØFTINGER		
85/13	13/1807	
GODKJENNING AV PROTOKOLL - HOVEDUTVALG FOR MILJØ OG TEKNIKKS MØTE 22.10.13		
86/13	13/1813	
HOVEDUTVALG FOR MILJØ OG TEKNIKKS MØTE 26.11.13 - REFERATER		
87/13	13/1798	
ENTREPRISESTRATEGI FOR VA-PROSJEKTER KNYTTET OPP MOT UTVIDELSEN AV NORTURA SITT ANLEGG I HÆRLAND.		
88/13	13/1761	
GEBYRER PÅ VA-SEKTOREN FOR PERIODEN 2014 - 2017 - MELDING		
89/13	13/698	
MELDING - KULTURTORG "STORE FESTSAL" - FERDIGSTILLELSE OG BRUK		
90/13	13/1601	
BUDSJETTJUSTERINGER		
91/13	13/1784	
ÅRSBUDSJETT 2014		
92/13	13/99	
AAS GÅRD - 33/1 - GJENFYLLING AV DALFØRE		

93/13 13/1203

STASJONSVEIEN - 230/162 - OPPGRADERING AV MYSEN STASJON - KLAGE
PÅ VEDTAK I HOVEDUTVALG FOR MILJØ OG TEKNIKK 17.09.2013

94/13 13/99

BJERKESTIEN 45 – 202/1 – SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
KOMMUNEPLANENS ARELDEL OG SØKNAD OM FRADELING

95/13 13/1530

SVENNEBY - 199/4 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS
ARADEL OG SØKNAD OM FRADELING AV AREAL TIL BOLIGFORMÅL

96/13 13/1576

SMEDGATEN 12 - 230/206 - BRUKSENDRING - NÆRINGSLOKALE TIL HYBLER

97/13 13/1785

MORENEVEIEN 5 - 1/22 - SØKNAD OM BRUKSENDRING FRA NÆRING TIL
VAKTMESTERBOLIG - NÆRINGSOMRÅDE BRENNEMOEN NORD

98/13 13/1764

OPSAHL GÅRD - 57/1 - FORSLAG TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR
OPSAHL GÅRD - 1. GANGS BEHANDLING

99/13 13/972

UTREDNING AV UNGDOMSHUS

100/13 13/1701

KOMMUNEDELPLAN FOR FYSISK AKTIVITET - RULLERING AV
HANDLINGSPROGRAM



Anne Borger Mysen
Leder

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	84/13	26.11.2013

HOVEDUTVALG FOR MILJØ OG TEKNIKK 26.11.13 - ORIENTERINGER/DRØFTINGER

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
84/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	26.11.2013

Arkivkode:033 L	Arkivsaknr.:13/1839	L.nr.: 10606/13
Saksb.: Tone Åsrud Reime		

- Status prosjektering Nortura
- Reglement for Eidsberg kommune – Presentasjon av tilgjengelighet m.m.
- Drifts-/økonomisk status

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	85/13	26.11.2013

GODKJENNING AV PROTOKOLL - HOVEDUTVALG FOR MILJØ OG TEKNIKKS MØTE 22.10.13

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
85/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	26.11.2013

Arkivkode:033 L	Arkivsaknr.:13/1807	L.nr.: 10437/13
Saksb.: Tone Åsrud Reime		

Rådmannens forslag til vedtak:

Protokoll fra hovedutvalg for miljø og teknikks møte 22.10.13 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	86/13	26.11.2013

HOVEDUTVALG FOR MILJØ OG TEKNIKKS MØTE 26.11.13 - REFERATER

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
86/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	26.11.2013

Arkivkode:033 L Arkivsaknr.:13/1813 L.nr.: 10468/13
Saksb.: Tone Åsrud Reime

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Skriv av 06.11.13 fra Fylkesmannen i Østfold vedrørende Endring av utslippstillatelsen – Nortura – Ny virksomhet og økte produksjonsrammer – Vedligger.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	87/13	26.11.2013

ENTREPRISESTRATEGI FOR VA-PROSJEKTER KNYTTET OPP MOT UTVIDELSEN AV NORTURA SITT ANLEGG I HÆRLAND.

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
87/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	26.11.2013

Arkivkode:M00 &41	Arkivsaknr.:13/1798	L.nr.: 10435/13
Saksb.: Tore Ånesland		

Rådmannens forslag til vedtak:

Det legges følgende entreprisstruktur til grunn for de ulike prosjektene:

1. Mysen Renseanlegg: Totalentreprise på prosess og automasjon.
Generalentreprise for de bygningsmessige arbeider. Det legges til grunn at leverandør på prosess og automasjon blir med i detaljeringsfasen for dette og at entreprisen blir tiltransportert den entreprenør som tilkjennes generalentreprisen. Det innebærer at kommunen som byggherre kun får en kontraktspart i gjennomføringsfasen.
2. Ledningsanlegg avløp fra Brandsrudveien/Ny E18 til Mysen Renseanlegg:
Generalentreprise
3. Ledningsanlegg vann fra Mørkved til Laslett: Generalentreprise
4. Ledningsanlegg vann fra Tosebygda til Mørkved: Generalentreprise
5. Høydebasseng for vann: Generalentreprise
6. Vannforsyning fra Sandstangen til kommunens vannbehandlingsanlegg i Tosebygda: Generalentreprise(r)

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Informasjon om status i prosjektet VA for Nortura fra Norconsult, presentert på møte i hovedutvalg for miljø og teknikk 22. oktober 2013.

Det vises til presentasjon av status i prosjekteringsarbeidene som ble gitt i hovedutvalg for miljø og teknikk sitt møte 22. oktober som følger denne saken som vedlegg.

I den innledende fase har det i tillegg til den tekniske prosjekteringen, vært fokus på å finne en hensiktsmessig inndeling av prosjektene og avklare valg av entrepriserformer.

Inndeling av prosjektene, behovstilpasset fremdriftsplan:

- A. Ledningsanlegg avløp fra Brandsrudveien/Ny E18 til Mysen RA
- B. Nytt høydebasseng
- C. Ledningsanlegg vann fra Mørkved til Laslett/Ny E18
- D. Ledningsanlegg vann fra Tosebygda til Mørkved
- E. Mysen Renseanlegg
- F. Vannkilde og vannbehandling /sandstangen/Tosebygda

Entrepriseform

Det har vært omfattende drøftinger og vurderinger av hvilken entrepriserform som vil være mest hensiktsmessig. Sentrale punkter som er vurdert er:

- A. Prosjektets kompleksitet og risiki
- B. Byggherrens/kommunens styring av investeringsprosjektene – byggeledelse
- C. Økonomiske hensyn
- D. Kommunens egen kapasitet og kompetanse til å følge opp prosjektene
- E. Tidsperspektivene for gjennomføring i forhold til Norturas utbygging av anlegget i Hærland og oppstart høsten 2014.

Det er mange ulike entrepriserformer. Det er fordeler og ulemper ved de ulike entrepriserformer. Nedenfor er det hentet et utdrag fra Undervisningsbygg Oslo KF sin «VEILEDER - FORDELER OG ULEMPER MED ULIKE ENTREPRISEFORMER» for å gi et innblikk i ulike entrepriserformer og en vurdering av fordeler og ulemper ved disse.

1) Delte entrepriser, evt. med ulike koordineringsansvar

Byggherre har separat kontrakt med rådgivere og separate entrepriskontrakter med hvert fag. Koordineringsansvar for fremdrift, evt. ansvar for fremdrift for entreprisene kan kontraktsreguleres til en entrepriserform.

Fordeler

- Full nytte av konkurransen mellom entreprenører/leverandører
- Gir muligheter for mindre entreprenører/leverandører
- Direkte kontrakt med sideentreprenørene, byggherre setter evalueringskriteriene
- Tettere dialog mhp. å endre og påvirke de etterfølgende arbeider
- Tettere dialog mhp. å kunne påvirke kostnadsutviklingen
- Lave totale påslag og administrative kostnader entreprenør / leverandør

Ulemper

- I store byggeprosjekter kan det bli mange sideentreprenører
- Krever stor byggeadministrasjon for prosjekteier/prosjektleder

- Økte administrative kostnader og økte krav til prosjektledelseskompetanse hos byggherre
- Stort omfang av koordinering av grensesnitt, risiko for ventetid m kostkonsekvenser etc. Kan
- reduseres ved ulike kontraktsfestede koordineringsansvar
- Kan være vanskelig å få tilsiktet utbytte av kontraktsfestet koordineringsansvar mellom
- entreprenører
- Økt risiko for kontraktuelle problemstillinger mellom entrepriser
- Entreprenøren kjenner ofte markedet bedre enn byggherren, kunne skaffet lavere
- Priser
- Størst risiko for byggherre av de vanlige entrepriseformene
- Delte entrepriser kan blant annet være fordelaktig ved uforutsigbart prosjektomfang, evt. mindre
- prosjekt - når byggherreorganisasjon selv har sterk prosjektledelseskompetanse og kapasitet.

2) Hovedentreprise

Byggherre har separat kontrakt med rådgivere og separat kontrakt med en hovedentreprenør, som har ansvar for et definert antall fag, byggherre har i tillegg separate entreprisekontrakter med de resterende fag. Koordineringsansvar kan kontraktsfestes hos totalentreprenør som under delte entrepriser.

Fordeler

- Lavere antall entreprenører / kontrakter å administrere for byggherre
- Enklere administrasjon av arbeider og kostnader enn ved delte entrepriser
- Mindre risiko for byggherre enn delte entrepriser
- Direkte kontraktsforhold med entrepriser en ønsker direkte innflytelse på

Ulemper

- Administrasjon av flere kontrakter for byggherre
- Kan utelukke mindre entreprenører
- Koordinering av sideentreprenører kan fungere dårlig / vanskelig å formulere
- Koordinering av gjenstående kontraktsgrensesnitt, risiko / kostnad for ventetid for byggherre
- Mindre påvirkning på evalueringskriterier for underleverandører til hovedentreprenør

Hovedentreprise kan blant annet være fordelaktig i prosjekter hvor hovedarbeidsomfanget er definert, men hvor enkeltfag kan ha en større usikkerhet - evt. enkeltfag er klare og avgrensede slik at begge typer styres mest kostnadseffektivt av byggherre – og disse enkeltfagene kontraheres som separate entrepriser i tillegg til hovedentreprisen.

3) Generalentreprise, ekte eller tiltransportert (uekte)

Byggherre har separat kontrakt med rådgivere og kontrakt med generalentreprenør som har ansvar for alle fag. Ønsker byggherre selv å kontrahere hvert fag /noen fag men ønsker å tiltransportere disse til generalentreprenør gjøres dette mot et konkurranseutsatt påslag og forholdet må være spesifisert i anbudsgrunnlaget til alle entreprisekontraktene.

Fordeler

- *En entreprisekontrakt og mindre administrasjon for byggherre*
- *Klare ansvarsforhold og mindre risiko for byggherre enn hovedentrepriser, hvis arbeidet er godt definert*
- *Ved ekte generalentreprise vil entreprenørene ha valgt samarbeidspartene selv og kan ofte ha*
- *utnyttet markedet godt mhp kostnadseffektivitet / veletablerte samarbeidsrelasjoner.*

Ulemper

- *Høyt administrasjonspåslag, ugunstig ved mye endringsarbeid*
- *Ved uekte generalentreprise er det tvungent samarbeid mellom entreprenørene*
- *Ved ekte generalentreprise setter ikke byggherren alle evalueringskriteriene ved valg av underentreprenører*

Generalentreprise kan blant annet være fordelaktig i prosjekter hvor alle fagene er godt definerte, hvor byggherre har sett fordel i å gjennomføre all prosjektering med egen rådgivergruppe.

4) Totalentreprise

Byggherre inngår en kontrakt som omfatter både prosjektering og entrepriser med en entreprenør. Det er ikke uvanlig å tiltransportere arkitekt/ andre rådgivere fra tidligere prosjekteringsfase til totalentreprenør spesifisert gjennom anbudsunderlaget for totalentreprisen.

Fordeler

- *Ansvar for prosjektering og bygging samles hos totalentreprenøren. Gir fokus på byggbare løsninger og klare ansvarsforhold.*
- *Forenkler byggeadministrasjonen hos prosjekteier*
- *Risiko overført til totalentreprenøren – mot risikotillegg i pris*
- *Unngår grensesnitt med byggherres rådgivere under gjennomføring*
- *Større sikkerhet for pris, forutsatt liten endringsmengde.*

Ulemper

- *Liten mulighet for påvirkning av utførelse og kvalitet etter kontraktinngåelse, krever godt formulert anbudsgrunnlag / kravspesifikasjon*
- *Vedlikeholds- og drifts hensyn kan bli underfokusert i prosjekteringen*
- *Ofte dårligere grunnlag i kontrakten for prising av endringer*
- *Kan utelukke mindre entreprenører*
- *Byggherre kan bli passiv i forhold til totalentreprenør*
- *Store konsekvenser ved evt. konkurs hos totalentreprenøren*

Totalentreprise kan blant annet være fordelaktig når en har et prosjekt som lar seg beskrive gjennom funksjonskrav, evt. et ukomplisert prosjekt, hvor suksessen ligger i en god gjennomføringsfase.

5) Tidligpartnering / prosjektallianser

Byggherre har separat kontrakt med rådgivere og inngår i utviklingsfasen kontrakt med entreprenør/er med formål å bruke gjennomføringskompetanse for å skape et best mulig prosjekt. Ulike insitamentsordninger kan avtales mellom noen / alle

prosjektaktørene og ulike avslutnings – og videreføringsmekanismer for kontraktsforholdet må være avtalt. Disse avtalemødelene kan være krevende å sette opp mhp. å oppfylle alle krav i Forskrift om offentlige anskaffelser.

Fordeler

- *Utnytter leverandørkompetanse i utvikling*
- *Kan være fordelaktig i løsning av komplekse og langvarige prosjekter*
- *Egnet ved outsourcing*
- *Kan virke motiverende for entreprenører gjennom risikodeling*
- *Kan inkludere ansvar for driftsfasen og sikre kvalitet som del av risikodelingen*

Ulemper

- *Krevende å kontrahere og styre*
- *Krever god, kompetent prosjektledelse, ressurskrevende prosjektadministrasjon.*
- *Mange mulige varianter, ukjent entrepriseform for mange*
- *Kan utelukke lokale leverandører*
- *Innebærer fremdriftsrisiko ved bruk av avhoppsklausulen*
- *Krever nye arenaer for samhandling*

Entrepriseformen kan blant annet være fordelaktig i eiendomsutviklings-/samarbeidsprosjekt med andre eiendomsaktører, evt. ved ønske om konseptutviklingskonkurranse i et prosjektforløp hvor en kan takle fremdriftsrisiko.

6) OPS, offentlig privat samarbeid (leie istedenfor å være byggherre)

Prosjekteier/leietager inngår leiekontrakt med privat aktør på basis av pris – og konseptkonkurranse.

Privat aktør finansierer, bygger og drifter leieobjektet. Leietaker overtar normalt leieobjektet til avtalt sum etter avtalt antall år. Avtaleformen krever spesiell godkjenning.

Fordeler

- *Kan optimalisere livssyklusbetragtninger*
- *Bedriftsøkonomisk vurdering av vedlikehold*
- *Større sikkerhet for pris hvis prosjektet er godt definert*

Ulemper

- *Mindre kontroll på endringer i et langt tidsperspektiv*
- *Kompliserte, og nye avtaleforhold*

Kontraktsformen kan blant annet være fordelaktig hvis utleier eier tomt / opprinnelig bygg og en ikke kan enes om salgssum. Kan også være gunstig å ha som variant i større portefølje for å måle egen drifts– og vedlikeholdseffektivitet. Kan også være fordelaktig om egen organisasjon mangler kapasitet eller kompetanse for gjennomføring av byggherrerollen.

7) Senpartnering

En variant av totalentreprise hvor byggherre inngår kontrakt med entreprenør, tiltransporterer rådgivergruppe og detaljprosjekterer og kostnadsestimerer detaljprosjektet ut fra kontraktsratene. Målsum, og risikofordeling skal så enes rundt

med basis i kontraktsreguleringer. Enes partene ikke innen gitt tidsrom må avhoppsklausul brukes.

Fordeler

- *Utnytter leverandørkompetanse i utvikling*
- *Godt grunnlag for kontrakt med leverandører*
- *God styring mot budsjett innenfor risikofordelingsområdet.*
- *Bedre prosjektering og grensesnittshåndtering*
- *Godt arbeidsmiljø og konstruktivt samarbeid i utførelsesfase så lenge en har felles mål*

Ulemper

- *Mer krevende å styre åpen bok prosjekt, spesielt hvis samarbeidet ikke fungerer*
- *For mange ukjent kontraktsform*
- *Krever "nye arenaer" for samhandling*
- *Krevende og risikofyllt hvis partene ikke har felles mål*
- *Fremdriftsrisiko ved avhopp*

Entrepriseformen kan blant annet være fordelaktig hvis selve byggefasen er utfordrende, en har en samarbeidsorientert rådgivergruppe og entreprenører med høy kompetanse i et marked hvor risikodeling er interessant.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Prosjekteringen av VA-anleggene som må på plass for å møte Nortura sine behov når slakteriet etter plan skal starte opp høsten 2014, er godt i gang.

I den innledende del av prosjekteringen er det gjennomført brede prosesser for å finne en god og hensiktsmessig entreprisstruktur. I prosjektet er det lagt til grunn en moderat oppdelt entreprisform og det er besluttet at generalentreprise legges til grunn for alle prosjektene. Det er unntak for Mysen renseanlegg hvor det legges til grunn totalentreprise på prosess og automasjon. Den valgte leverandør vil da være med i detaljprosjekteringen for deretter å bli tiltransportert til den valgte generalentreprenør. Det vil da være en generalentreprise for de resterende bygningsmessige arbeider.

I totalentreprise og generalentreprise legges de definisjoner som fremkommer i Undervisningsbygg Oslo KF sin veileder til grunn.

Det er i oppdelingen tatt hensyn til hva som er mest kritisk for å møte de behov Nortura har for å kunne ta i bruk det nye slakteriet fra høsten 2014.. Det betyr at framføring av avløpsvann til Mysen Renseanlegg står øverst på listen sammen med et nytt høydebasseng. Deretter kommer nye vannledninger fra Tosebygda til Laslett. Dett er delt opp i to og sees også i sammenheng med reservevannforsyningen som skal etableres mellom Askim, Trøgstad og Eidsberg med tilknytningspunkt ved Mørkved. Det å få utvidet kapasitet ved Mysen Renseanlegg kommer deretter og anses som det mest omfattende og komplekse anlegget. Siste post er vannkilde og vannbehandlingsanlegg.

Det settes mye energi inn på å følge opp de stramme tidsplaner som foreligger, men vi er i siste instans avhengige av at det er ledig kapasitet blant aktuelle entreprenører når arbeidene legges ut på anbud. Først da kan vi endelige garantier på når prosjektene vil være ferdigstilt.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	88/13	26.11.2013

GEBYRER PÅ VA-SEKTOREN FOR PERIODEN 2014 - 2017 - MELDING

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
88/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	26.11.2013
71/13	Formannskapet	28.11.2013
/	Kommunestyret	12.12.2013

Arkivkode:231 M0 Arkivsaknr.:13/1761 L.nr.: 10042/13
Saksb.: Jan-Erik Fredriksen

Rådmannens forslag til vedtak:

Saken legges frem for kommunestyret med slik

innstilling:

Meldingen tas til etterretning.

Kommunestyrets vedtak:

Formannskapetets innstilling:

Hovedutvalg for miljø og teknikks innstilling:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Kommunale avgifter for vann, avløp, renovasjon, slamtømming og feiing. Beregning av indirekte kostnader

Denne saken er knyttet til i kommunestyrets vedtak i sak 58/13 – Økonomiplan 2014 – 2017. Vedtakets pkt 4 lyder:

- 4. En konkretisering av planene på VA-området ifb med utbyggingene på Nortura, fjernvarme i sentrum og sannsynlig samarbeid med Trøgstad kommune, påvirker VA-gebyrene framover. Siden budsjettvedtaket for 2013 i desember er nye avtaler kommet på plass og flere vil komme. Rådmannen bes i forbindelse med budsjettarbeidet for 2014 ha en fornyet gjennomgang av selvkost innenfor VA.*

I økonomiplan 2014-2017 ble det innarbeidet investeringer som vil ha betydning for vann- og avløpsgebyrene. De omfattende investeringene som er forutsatt

gjennomført i planperioden, har sammenheng med Nortura sin utvidelse av anlegget i Hærland og etablering av fjernvarmeanlegg i Mysen. Det forhandles med Trøgstad kommune om mottak/rensing av avløpsvann. Det er ikke hensyntatt eventuelle konsekvenser av en avtale med Trøgstad kommune i denne saken..

Overordnede premisser for beregning av gebyrer når det gjelder vann og avløp.

Når det gjelder selvkostregnskapet, er det særlig regler for dette. Sentrale rammevilkår for kommunens beregning av selvkost for vann og avløp fremgår av:

- [Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg;](#)
- [Forskrift om begrenning av forurensning,](#)
- [Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester H-2140,](#)
- [Forskrift om årsregnskap og årsberetning](#)

Selvkost for vann- og avløpsområdet skal ha et eget budsjett og regnskap samtidig som det skal ha sammenheng med kommunens samlede budsjett og regnskap. I denne saken er det fokus mot selvkostregnskapene/-budsjettene med henvisninger til kommunens budsjett/regnskap.

I selvkostregnskapene/-budsjettene inngår følgende hovedpunkter som grunnlag for beregning av de årlige gebyrene:

- Driftsutgifter til vannforsyning og transport og rensing av avløpsvann. I kommunens ordinære budsjett/regnskap skal dette fremgå av følgende KOSTRA-funksjoner 340-produksjon av vann, 345-distribusjon av vann, 350-avløpsrensing og 353-avløpsnett/innsamling av avløpsvann
- Indirekte kostnader. Slike kostnader omtales ofte litt forenklet som administrasjonskostnader. Det er fastlagt noen prinsipper for å fastsette disse og grunnlaget for beregningen følger denne saken som vedlegg. Disse kostnadene er en andel av kommunens samlede kostnader til drift av stabs- og støttefunksjoner som regnskap, lønn, personal, administrasjonsbygg og IKT.
- Kapitalkostnader – kalkulatorisk rente. Den kalkulatoriske rente skal være lik snittet av renten på 3-års statsobligasjoner gjennom ett år + 1%. For 2012 ble den 2,44%.
- Kapitalkostnader – avskrivninger. Etter bestemte regler skal avskrivninger på kommunens anlegg innen VA-området inngå i selvkostregnskapet. For tiden er avskrivningstiden 20-år (5,0% pr år) for anlegg for produksjon av vann og rensing av avløpsvann og 40-år for ledningsnett (2,5% pr år)

Hvordan gjør vi det i Eidsberg?

Det er fastsatt noen førende prinsipper for beregning av gebyrene for vann og avløpsområdet i Eidsberg. Disse bygger på de overordnede premisser som gjelder for beregning av gebyrer på VA-området

Vi har to typer gebyrer:

- Gebyr på forbruk – pris pr m³ vann. For 2013 kr 14,- pr m³ når det gjelder vann og kr 26,50 pr m³ for avløp. Tallene er eks mva.
- Abonnementsgebyr fordelt på ulike gebyrkategorier fremgår av tabell 1 under. Tallene for 2013 er eks mva.

Tabell 1

Gebyrkategori	For vann	For avløp
Pr boenhet	kr 500,-	kr 1.200.-
Næring – forbruk <500 m ³	kr 500,-	kr 1.200.-
Næring – forbruk 500 m ³ – 5000 m ³	kr 2.500	kr 6.000
Næring – forbruk 5000 m ³ – 25.000 m ³	kr 5.000	kr 12.000
Næring – forbruk 2.5000 m ³ – 50.000 m ³	kr 7.500	kr 18.000
Næring – forbruk 50.000 m ³ – 75.000 m ³	kr 10.000	kr 24.000
Næring – forbruk 7.5000 m ³ – 100.000 m ³	kr 12.500	kr 30.000
Næring – forbruk >100.000 m ³	kr 15.000	kr 36.000

Driftsutgiftene som inngår i selvkostregnskapet fremgår av det kommunale regnskapet på de KOSTRA-funksjoner som gjelder for VA-sektoren. Indirekte kostnader (administrasjonskostnader) beregnes etter prinsippene som fremgår av vedlegget til denne saken.

De anlegg som utgjør grunnlaget for beregning av kalkulatoriske renter og avskrivninger fremgår av det kommunale anleggsregnskapet.

De årlige investeringer som fremgår av kommunens investeringsregnskap inngår i så vel avskrivningsberegningen som beregning av kalkulatorisk rente fra og med det året investeringene gjennomføres. De årlige avskrivninger faller ut av beregningsgrunnlaget for det påfølgende år.

Beregning av gebyrene for økonomiplanperioden 2014 – 2017.

Alle tall som benyttes i denne saken er 2014-tall. I beregningene ligger følgende forutsetninger til grunn:

- Driftsutgifter – budsjett for 2014 for hele planperioden 2014 - 2017
- Indirekte kostnader (administrasjonskostnader) – budsjett 2014 og beregnet som fremgår av vedlegg til denne saken for hele planperioden.
- Investeringer – årlige investeringer etter vedtatt økonomiplan for 2014 – 2017. Med de store investeringer som vi har på VA-området fra 2013 til 2017 vil avskrivningene øke vesentlig fremover.
- Kalkulatorisk rente 2,56% for 2013 og 3,25% årlig for perioden 2014 – 2017. Variasjon i den kalkulatoriske rente har stor innflytelse på selvkostregnskapet, siden vi er inne i en periode med store investeringer.
- De årlige avskrivningene er hhv 2,5% årlig på ledningsnett (40-års avskrivningstid) og 5,0% årlig på produksjonsanlegg/renseanlegg (20-års avskrivningstid).

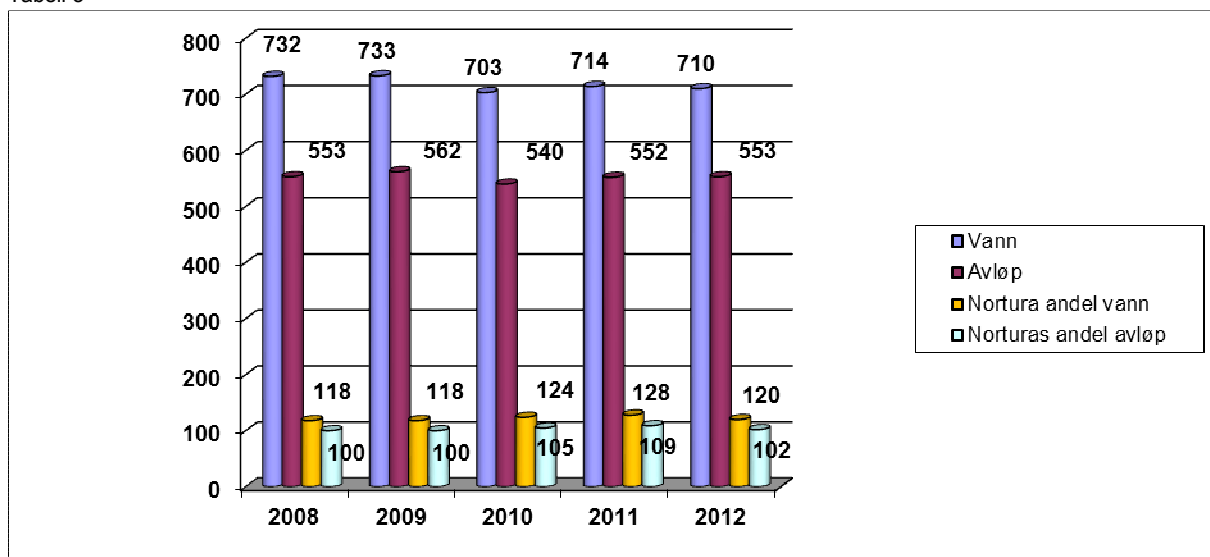
- Historisk er det ikke store endringer i antall abonnenter hverken på vann- eller avløpsområdet fra år til år. I beregningene er det lagt til grunn antall abonnenter pr 28.08.2013 for hele planperioden. Tabell 2 under viser antall abonnenter fordelt på de ulike gebyrkategorier vi har i Eidsberg. Som inngår i selvkostberegningene for perioden 2014 - 2017

Tabell 2

Gebyrkategori	Abonnenter vann	Abonnenter avløp
Boenheter	4.133	3.675
Næring – forbruk <500 m³	232	207
Næring – forbruk 500 m³ – 5000 m³	66	50
Næring – forbruk 5000 m³ – 25.000 m³	3	1
Næring – forbruk 2.5000 m³ – 50.000 m³	0	0
Næring – forbruk 50.000 m³ – 75.000 m³	0	0
Næring – forbruk 7.5000 m³ – 100.000 m³	0	0
Næring – forbruk >100.000 m³	1	1
Sum	4.435	3.934

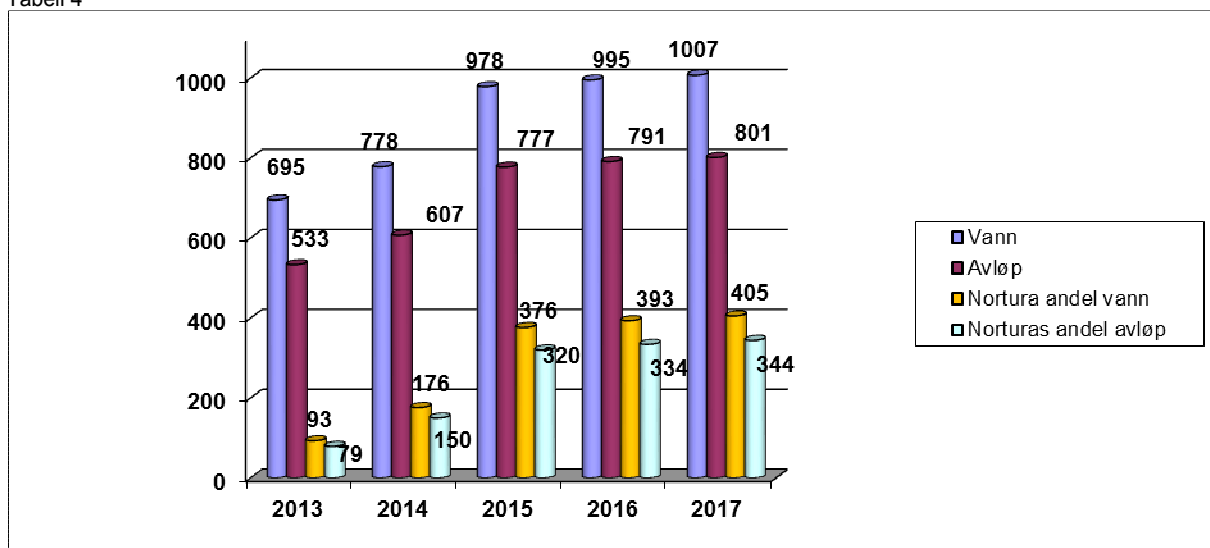
- I Eidsberg kommune betales gebyr for forbruk både for vann og avløp med utgangspunkt i målt vannforbruk. Vannforbruket for en enkelte abonnent har derfor betydning for hva den enkelte abonnent betaler. Størrelsen på gebyr pr m³ påvirkes i hovedsak av tre forhold:
 1. Det er driftsutgiftene som ikke endrer seg vesentlig i perioden. Det vil være nødvendig med en vurdering av så vel bemanning som løpende driftsutgifter for renseanlegget spesielt når dette utvides i 2016. Dette vil få en særlig vurdering når prosjektering av utvidelsen av renseanlegget er ferdigstilt og vil bli særlig omtalt i økonomiplan for 2015 – 2018.
 2. Kapitalkostnadene som øker betydelig som følge av de store investeringene som er igangsatt og under planlegging. I tillegg vil endringer i renten på 3-årige statsobligasjoner ha vesentlig betydning.
 3. Den tredje faktoren som er avgjørende, er det samlede vannforbruket. Nortura sitt slakteri vil kreve betydelig økte vannmengder fra 2015 og fremover.
- Tabell 3 under viser utviklingen i det samlede forbruk som ligger til grunn for beregning av gebyr for forbruk i Eidsberg for perioden 2008 – 2012. Tallene i tabell 3 er i hele 100.000 m³. Tallene viser små variasjoner i både vannforbruk og avløpsmengder.

Tabell 3



- Tabell 4 under viser prognoser i vannforbruk og avløpsmengder som ligger til grunn for beregning av gebyr i Eidsberg for perioden 2013 – 2017. Tallene i tabell 4 er i hele 100.000 m³. Nortura sitt forbruk i perioden er det samme som Nortura selv har anslått at de har behov for og som er hensyntatt i avtale knyttet til utbygging mellom Nortura SA og Eidsberg kommune godkjent av kommunestyret i sak xx/xx.

Tabell 4



- Eventuell avtale med Trøgstad kommune når det gjelder mottak av avløp er ikke hensyntatt i de beregningene som følger dette notatet.

Hva blir de årlige gebyrene

Med utgangspunkt i forutsetningene som er beskrevet over, vil selvkostberegningene gi resultater som fremgår av tabellene under.

Tabell 5 viser resultatene for vann. Gebyr pr m³ vil for 2014 bli den samme som for inneværende år for så å øke til kr 14,50 pr m³ for årene 2015 -2017. Abonnementsgebyret står uendret i hele perioden.

Med den store usikkerheten som ligger i endringer i den kalkulatoriske renten og hva de faktiske investeringer vil bli når vi de anlegg som er under prosjektering, vil bli lagt ut på anbud. Usikkerhetene vurderes som så store at det legges opp til en beskjedne styrking av selvkostfondet for vannforsyningen noe i perioden, fra kr 2 277 000 pr 31.12.2012 til 3 751 000 ved utgangen av 2017. Alle tall er i 2014-tall. For en boligenhet med et forbruk på 150 m³ pr år øker årsgebyret med 75,- kr fra 2013 til 2017 eks mva.

Tabell 5 – selvkostregnskap for vann – perioden 2013 -2017

	Budsjett 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Planlagte investeringer	23986	26000	78000	0	6000
Kostnader:					
Driftsutgifter inkl. administrasjon	7059	6464	6464	6464	6464
Sum kapitalkostnader	3570	5305	10606	10422	10569
Sum årskostnader:	10629	11769	17070	16886	17033
Inntekter:					
Årsgebyrer	12112	13274	16564	16810	16984
Tilknytningsgebyrer	48	48	48	48	48
Andre inntekter	90	90	90	90	90
Sum inntekter:	12250	13412	16701	16948	17122
Dekningsgrad VA-gebyrer	115	114	98	100	101
Selvkostfond:					
Planlagt avsetning eller bruk av fond	-1621	-1643	369	-62	-88
Saldo selvkostfond	2277	3970	3601	3663	3751
Årsgebyr eks mva:					
Mengdevariabelt gebyr kr/m³	14,00	14,00	14,50	14,50	14,50
Fast gebyr boliger, kr/år	500	500	500	500	500
Årsgebyr bolig 150 m³/år, kr/år	2600	2600	2675	2675	2675

Tabell 6 viser resultatene for avløp. Gebyr pr m³ vil for 2014 bli kr 26,80 pr m³ mot kr 26,50 pr m³ for 2013. I 2015 vil gebyr pr m³ bli kr 27,80 pr m³ for så å øke til kr 28,00 pr m³ for 2016 og 2017. Abonnementsgebyret står uendret i hele perioden. Med den store usikkerheten som ligger i endringer i den kalkulatoriske renten og prosjekteringen av de anlegg som er nødvendig for en sikker transport av avløpsvann og rensing avløpsvannet, opprettholdes selvkostfondet for avløpsområdet i perioden. Selvkostfondet er pr 31.12.2012 kr 6 907 000 og vil i ved utgangen av 2017 være kr 6.571.000. Alle tall er i 2014-tall. For en boligenhet med et forbruk på 150 m³ pr år øker årsgebyret med 225,- kr fra 2013 – 2017 eks mva og pris- og kostnadsvekst forøvrig.

Tabell 6 – selvkostregnskap for avløp – perioden 2013 - 2017

	Budsjett 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Planlagte investeringer	30200	28000	50000	50000	9000
Kostnader:					
Driftsutgifter inkl. administrasjon	9329	9794	9794	9794	9794
Sum kapitalkostnader	8794	11030	14866	18606	18753
Sum årskostnader:	18123	20824	24660	28400	28547
Inntekter:					
Årsgebyrer	19116	21275	25958	27155	27435
Tilknytningsgebyrer	50	50	50	50	50
Andre inntekter	20	20	20	20	20
Sum inntekter:	19186	21345	26028	27225	27505
Dekningsgrad VA-gebyrer	106	103	106	96	96
Selvkostfond:					
Planlagt avsetning eller bruk av fond	-1064	-520	-1368	1175	1042
Saldo selvkostfond	6906	7510	8789	7614	6571
Årsgebyr eks mva:					
Mengdevariabelt gebyr kr/m3	26,50	26,80	27,00	28,00	28,00
Fast gebyr boliger, kr/år	1200	1200	1200	1200	1200
Årsgebyr bolig 150 m3/år, kr/år	5175	5220	5250	5400	5400

Oppsummering

Med de store investeringer som Eidsberg kommune nå er i full gang med innen VA-området, er det avgjørende å ha så god oversikt som mulig slik at risikobildet er klart. Siden alle kostnader på VA-området blir belastet de som får vann fra og leverer sitt avløpsvann til kommunen, er det også viktig at det er stor åpenhet omkring selvkostregnskapene.

I denne saken er det også lagt vekt på å informere så bredt som mulig om de forutsetninger som overordnet myndighet gir for hvordan kommunene skal føre sine selvkostregnskaper. Videre har det vært viktig å klargjøre usikkerheten og risikoen som kommunen må ta hensyn til.

Det har også vært avgjørende at det ikke blir for store variasjoner i de kommunale gebyrer på VA-området fra år til år.

Når det gjelder risiko, er det særlig endelig pris på investeringene og endringer i rentenivået fremover som skaper de største usikkerhetene. Det samlede vannforbruk er også en risikofaktor. Vannforbruket har vært stabilt i hele perioden 2008 – 2012. Derfor vil Norturas økte forbruk fra 2015 være avgjørende for å kunne dekke kostnadene på VA-sektoren. Dette er sikret gjennom den inngåtte avtale knyttet til utbyggingen av Norturas anlegg i Hærland. For å kunne møte usikkerheten er det viktig å opprettholde en buffer mot disse gjennom et stabilt selvkostfond over tid. Dette forsterkes av at kommunens økonomi ikke har muligheter til og «låne» selvkostområdet penger. Uten selvkostfond vil kommunen kunne få enda større økonomiske utfordringer enn den allerede har.

Videre har vi klart å oppnå en stabil utvikling når det gjelder gebyrene både når det gjelder vann og avløp. Selvkostregnskapene for perioden 2013 – 2017 viser at vi kan oppnå stabile gebyrer for hele perioden.

Med en informasjon vi har pr dato, ser det ut til at det er god sammenheng mellom budsjett og regnskap på VA-området og at årets forutsetninger innfris. Det er dog noe usikkerhet omkring de endelige resultat for årets investeringer.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Dersom forutsetningene som er lagt til grunn innfris, vil VA-gebyrene for årene fremover få beskjedne svingninger. Når slike beregninger gjøres, er det selvfølgelig en del usikkerheter.

Det er spesielt to faktorer som kan gi store utslag for VA-gebyrene. Det ene er målt vannforbruk. Norturas behov for vann øker fra forventet forbruk i 2013 på 93.000 m³ til 405.000 m³ i 2017. For å redusere den risiko som ligger i at Nortura sitt forbruk blir langt lavere enn forutsatt, er det i avtalen mellom Nortura SA og Eidsberg kommune regulert hvilket vannforbruk som skal være minstegrunnlaget for beregning av gebyr for vann og avløp for Nortura. Gjennom avtalen med Nortura SA mener vi at risikoen knyttet til Nortura sitt vannforbruk er ivaretatt på en tilfredsstillende måte.

Den andre store usikkerheten er knyttet til utviklingen i renten på 3-års statsobligasjon. Det er denne renten som er utgangspunktet for hvilken rente kommunen skal benytte i sine selvkostregnskaper.

Renten for 2012 ble 2,44% og for 2013 ser renten ut til å bli noe høyere. Etter årets 9 første måneder ser renten ut til å bli 2,56%. I de kalkyler vi har gjort er det lagt til grunn en rente i perioden på 3,25%. Dersom renten stiger med en halv prosent, vil det utløse en økning på 0,50 kr pr m³ for vann og 1,00 kr pr m³ for avløp. Øker renten med en hel prosent, vil gebyr for vann måtte øke med 1,00 kr pr m³ og 2,00 kr pr m³ for avløp.

KONKLUSJON:

- For perioden 2014 – 2017 vil gebyrene for vann og avløp være stabile med de forutsetninger vi kjenner pr dato

- Det er etablert fond for å kunne møte den usikkerheten de forestående investeringene innebærer. Endelige investeringsutgifter kjenner vi først når prosjektene er lagt ut på anbud.
- Prosjekteringen følger de oppsatte planer og det er utarbeidet en anbudsstrategi som det anbefales blir fulgt videre.
- Det forhandles med Trøgstad kommune om mottak og rensing av avløpsvann. En avtale med Trøgstad kommune vil styrke finansieringsgrunnlaget for selvkost når det gjelder rensing av avløpsvann.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	89/13	26.11.2013

MELDING - KULTURTORG "STORE FESTSAL" - FERDIGSTILLELSE OG BRUK

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
27/13	Hovedutvalg for kultur og oppvekst	11.06.2013
53/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	11.06.2013
59/13	Kommunestyret	20.06.2013
63/13	Hovedutvalg for kultur og oppvekst	26.11.2013
89/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	26.11.2013
/	Kommunestyret	05.12.2013

Arkivkode:212 Arkivsaknr.:13/698 L.nr.: 9550/13
Saksb.: Knut Bergersen

Rådmannens forslag til vedtak:

Saken legges frem for kommunestyret med slik

innstilling:

Meldingen tas til orientering.

Kommunestyrets vedtak:

Hovedutvalg for kultur og oppveksts innstilling:

Hovedutvalg for miljø og teknikks innstilling:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Ingen.

Ved behandling av byggeregnskapene for Ungdomsskolen, Trømborg skole og «festsalen» på Kulturtorget i juni, kommunestyresak 13/59, viste regnskapet et mindreforbruk i forhold til budsjett på kr 425.675,- for «festsalen».

Kommunestyret vedtak i sak 59/13 lyder:

59/13

BYGGEREGNSKAP FOR UNGDOMSSKOLEN, TRØMBORG SKOLE OG FESTSAL - KULTURTORGET

KOMMUNESTYRETS VEDTAK:

Byggeregnskapet for Trømborg skole, Festsal – Kulturtorget og Eidsberg Ungdomsskole avsluttes og godkjennes i henhold til saksframlegg.

Mindreforbruk ved Trømborg skole og Eidsberg Ungdomsskole, totalt på kr. 1 391 343 disponeres til nedskrivning på gjeld.

Kommunestyret nedsetter en arbeidsgruppe som skal utarbeide et forslag til fremtidig bruk av «Store Festsal», som også innbefatter forslag til bruk av deler eller hele det resterende beløp pålydende kr. 425 675 for ferdigstilling. Administrasjonen er representert i denne. Arbeidsgruppen må i sitt arbeid koordineres med andre utredninger rundt kulturtorgets videre utvikling, samt se på andre tilsvarende rom i Mysen. Arbeidsgruppen skal bestå av 2 politikere – en fra posisjon og en fra opposisjon. Arbeidet må være ferdig til behandling i novembermøtet.

Som politiske representanter velges:

Marianne Mysen (H)
Morten Stangeland (AP)

Kommunestyret forutsetter at aulaen ved Eidsberg Ungdomsskole er ferdigstilt, med lydanlegg, teleslynge, prosjekter-/presentasjonsutstyr og ventilasjon slik at det fungerer til utleie og virksomhet etter skoletid.

Arbeidsgruppen har hatt fire arbeidsmøter og flere befaringer hvor også eiendomssjef og kultursjef har deltatt.

De politiske føringene for ombygging av gymsalen som ledd i totalprosjektet Kulturtorg Mysen skole, legger til grunn at salen skal innredes som en kultur- og samfunnssal med allsidig brukspotensiale. Dette har vært førende for materialvalg, akustikk og lysmessige tiltak.

Arbeidsgruppen anser at allsidig bruk bør være førende også fremover, selv om dette går noe ut over egnetheten for særskilte formål.

- Salen er for eksempel ikke velegnet som utstillingslokale for billedkunst.
- Det er uhensiktsmessig at man ikke har lett tilgjengelige lagerrom for sceneelementer, stoler og bord i tilknytning til salen.
- Logistikk i forhold til bevertning og toaletttilganger er flaskehals fordi salen kun har en inngang og ikke har tilrettelagt vann og avløp.
- Det er nødvendig å supplere antall bord, stoler og teknisk utrustning må kompletteres.

Arbeidsgruppen har prioritert gjenstående budsjettbeløp slik:

1. Åpne opp vegg fra festsal, fjerne opphøyet gulv mm til ett av tre garderobesrom bak scene for å bruke dette til lager. Kostnad	ca kr 100.000,-
2. Prosjektor, lydutstyr, lerret, teknisk småutstyr	100.000,-
3. Stoler og bord	185.675,-
4. Åpne opp vegg + sette inn dør fra siderom ved garderobesrom til tilstøtende toalettrom. Tiltaket gjør at sceneaktører får toaletttilgang uten å måtte gå ut i og gjennom salen.	30.000,-
5. Teleslynge	10.000,-
.....	
Sum disponert = restmilder	kr 425.675,-

Det har fra et medlem i arbeidsgruppen gitt uttrykk for ønske om tilpasning for bedre egnethet til billedkunst. Tilrettelegging for at «Store Festsal» skal kunne være et gallerilokale anses som for omfattende og inngår ikke i de forslag som arbeidsgruppen samlet har utarbeidet.

Eventuell innretning av et galleritilbud med kommunalt engasjement kan finne løsninger i andre lokaliteter. Dette vil bli vurdert videre.

Det har vært ønske om å legge til rette for en bedre logistikk når det gjelder beverning gjennom å sette inn en slags mobil minikjøkken/barbenkløsning. Dette prioriteres ikke nå selv om dette kan være en praktisk innretning ved arrangementer hvor man ikke fyller hele salen

RÅDMANNENS MERKNADER:

Det registreres en gledelig økning i bruk av salen til et bredt spekter av aktiviteter i tråd med intensjonene.

Et fungerende opplegg for korttidsutleie og arrangementsgjennomføring både på kulturtorget og Festiviteten er på plass.

Arbeid pågår for å se videre på en helhetlig utnyttelse av kulturtorget med temaer som ungdomshus og ytterligere kulturvirksomhet i 2.-3. etg. I dette arbeidet vil det også være fokus på de huskostnader dette vil utløse og mulige inntekter ved utleie i tillegg til de aktiviteter/tiltak som ønskes inn i kulturtorget.

KONKLUSJON:

Arbeidsgruppens forslag anses som hensiktsmessige og meldingen tas til orientering.

MØTEBOK

Utvalg Hovedutvalg for miljø og teknikk	Saksnr. 90/13	Møtedato 26.11.2013
--	------------------	------------------------

BUDSJETTJUSTERINGER

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
33/13	Hovedutvalg for helse- og velferd	26.11.2013
66/13	Hovedutvalg for kultur og oppvekst	26.11.2013
90/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	26.11.2013
77/13	Formannskapet	28.11.2013
/	Kommunestyret	05.12.2013

Arkivkode:150
Saksb.: Ståle Ruud

Arkivsaknr.:13/1601

L.nr.: 10571/13

Rådmannens forslag til vedtak:

Saken legges frem for kommunestyret med slik

innstilling:

Budsjettendringer vedtas slik det framkommer av egen tabell.

Kommunestyrets vedtak:

Formannskapets innstilling:

Hovedutvalg for kultur og oppveksts innstilling:

Hovedutvalg for helse og velferds innstilling:

Hovedutvalg for miljø og teknikks innstilling:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Budsjettkorrigeringer - drifts- og investeringsbudsjettet for 2013.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Med bakgrunn i økonomisk status fremmes sak om budsjettendring i drifts- og investeringsregnskapet.

Gjennomgangen av økonomien pr. 31.08.2013 viste at det var betydelige utfordringer knyttet til den løpende driften. Begrensede avsetninger eller mangelfull økning i frie inntekter til å saldere et merforbruk, gjør at utgifter utover tildelte rammer vil komme som et merforbruk på respektive virksomhet ved årets slutt. Med bakgrunn i 2. tertialrapport og opplysninger framkommet etter dette fremmes budsjettkorrigerende i hhv. drifts- og investeringsregnskapet. Endringene består både av tekniske justeringer og endrede økonomiske forutsetninger. Det vises til detaljer nedenfor.

Stab og støtte og fellestjenester

Utvidelse av Trømborg kirkegård

Utvidelsen av Trømborg kirkegård skjer over 3 år med en samlet ramme på 3,1 mill kroner. Arbeidet gjennomføres og finansieres over Eidsberg kirkelig fellesråds budsjett. Prosjektet er i budsjettet satt opp med lån som finansiering. Siden Eidsberg kirkelige fellesråd står for prosjektet må finansieringen fra Eidsberg kommune skje i form av tilskudd. Finansieringen endres fra låneopptak til bruk av disposisjonsfond (256.0800.001).

Bruk av etableringsfond

Eidsberg kommune har mottatt fra Husbanken et tilskuddsbeløp til etablering/utbedring av boliger for innbyggere i Eidsberg kommune. Årets bevilgning gav Eidsberg kommune 400.000 kroner i tilskuddsbeløp, mens det er videreformidlet om lag 805.000 kroner. Resterende tilskudd utover 400.000 dekkes bundet driftsfond(251.080.7900).

Smaalenene bedriftshelsetjeneste

Smaalenene bedriftshelsetjenestene hadde manglende finansiering av forbruket i oppstartsåret 2011. Eidsberg kommunes andel av merforbruket ble først avregnet i 2013 og beløpet pålydende 115.000,- kroner i foreslås dekket av generelt disposisjonsfond. Fond (256.080.0001).

Avvikling av Miljørettet helsevern

Miljørettet helsevern har opphørt som selskap. Deler av aktiviteten som tidligere lå i selskapet er overført til Helsehuset. Alle midler i tidligere Miljørettet helsevern er utbetalt til eierne. Eidsberg kommunes andel er 920.000,- kroner. Beløpet foreslås avsatt til generelt disposisjonsfond.

Familiesenteret

Kommunal oppreisningsordning

Kommunestyret i Eidsberg har tidligere vedtatt å slutte seg til felles kommunal oppreisningsordning i Østfold for personer som har vært utsatt for overgrep eller omsorgssvikt under barnevernets omsorg før 1. januar 1993. Det er i 2013 utbetalt oppreisning i gamle saker på 1.325.000,- kroner. Oppreisningsbeløpet foreslås dekket av kommunens disposisjonsfond (256.0800.001). Alle søknader innkommet til fristen skal nå være behandlet.

Helseavtale – Mysebu mottak

Det er inngått en særskilt helseavtale i forbindelse med ny avtale mellom UDI og Mysebu mottak fra 1. april 2013. Det er lagt inn økte utgifter på 2,4 mill kroner som i sin helhet finansieres av øremerkede overføringer fra UDI.

ERO

ERO har fått en ny ressurskrevende bruker hvor budsjettmidler ikke er lagt inn. Økte refusjoner gjennom ordningen ressurskrevende brukere finansierer 77,5 % av kostnadene over 960.000,- kroner.

Finansinntekter og finansutgifter

Styret i Østfold energi vedtok en utbytteutbetaling for inneværende år på 135 mill kroner. For Eidsberg kommune innebærer dette et utbytte på 3,85 mill kroner mot opprinnelig budsjettet 3,14 mill kroner. Budsjettet oppjusteres med 0,71 mill kroner.

I forbindelse med renteavtaler knyttet mot startlån har kommunen spart om lag 0,5 mill kroner i renter som kommer som fratrukk på startlånene som et ekstraordinært avdrag. Ekstraordinære avdrag føres i investeringsregnskapet.

Skatteinntekter

Med bakgrunn i prognosene for skatteinntekter for landet som ble lagt fram ifb med statsbudsjettet, og forutsatt at Eidsberg kommune får en skatteinntekt i forhold til landsgjennomsnittet som siste årene 78,3 prosent, tilsier dette skatteinntekter på 220,38 mill kroner, hvilket er en økning på 760.000 kroner i forhold til opprinnelig budsjett. Budsjettkorreksjonen baserer seg på prognoser og endelig skatteinntekter kan endres både på landsbasis og for Eidsberg kommune.

Rammetilskudd

Gjennom inntektsutjevningen i rammetilskuddet vil Eidsberg kommune få kompensert for at vi har skatteinntekter under landsgjennomsnittet. Forutsatt skatteinntekter som prognostisert når statsbudsjettet ble lagt fram, samt gitt skatteinntekter på 78,3 % av landsgjennomsnittet, vil dette gi en økning i rammetilskuddet på 2,4 mill kroner i forhold til opprinnelig budsjett. Budsjettet rammetilskudd for 2013 vil ende på om lag 311,4 mill kroner. Samlet utgjør dette 44,4 mill kroner i netto inntektsutjevning.

Integreringstilskudd

Med bakgrunn i bosettingssituasjonen nedjusteres integreringstilskuddet med 1,0 mill kroner.

Reservert tilleggsbevilgning

I 2. tertialrapport ble det signalisert betydelige merforbruk på flere virksomheter. Økte inntekter på skatt, rammetilskudd og utbytte salderes ut mot endrede anslag integreringstilskudd. Resterende positive avvik settes på reservert tilleggsbevilgningspost til lønnsoppgjør, da denne posten er underfinansiert. Virksomhetene skal kompenseres for lønnsoppgjøret i 2013 slik at reell drift kan sammenlignes med reelle budsjetter/budsjettforutsetninger.

Premieavvik

Rådmannen har foreslått å endre amortiseringstiden fra ettårig til tiårig amortisering.

INVESTERINGSREGNSKAPET

Utvidelse av Trømborg kirkegård

Utvidelsen av Trømborg kirkegård skjer over 3 år med en samlet ramme på 3,1 mill kroner. Arbeidet gjennomføres og finansieres over Eidsberg kirkelig fellesråds

budsjett. Prosjektet er i budsjettet satt opp med lån som finansiering. Siden Eidsberg kirkelige fellesråd står for prosjektet må finansieringen fra Eidsberg kommune skje i form av tilskudd. Finansieringen endres fra låneopptak til bruk av disposisjonsfond (256.0800.001) og føres således over driften.

I forbindelse med renteavtaler knyttet mot startlån har kommunen spart om lag 0,5 mill kroner i renter som kommer som fratrekk på startlånene som et ekstraordinært avdrag. Ekstraordinære avdrag føres i investeringsregnskapet.

Salg av eiendom

Eidsberg kommune har solgt en boenhet. Gevinsten fra salget foreslås avsatt til Tomtefond bolig og næring. Omkostninger ved forberedelser av salg av Fossum føres som utgift på prosjektet.

Avløp

Kostnadene knyttet til VA til Nortura blir noe høyere enn budsjettet inneværende år. Merkostnadene finansieres ved bruk av ubrukte lånemidler fra tidligere år.

KONKLUSJON:

Rådmannen tilrår at budsjettendringer vedtas slik det framkommer av egen tabell.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	91/13	26.11.2013

ÅRSBUDSJETT 2014

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
17/13	Eldrerådet	26.11.2013
17/13	Råd for funksjonshemmede	25.11.2013
/	Ungdomsrådet	26.11.2013
34/13	Administrasjonsutvalget	26.11.2013
67/13	Hovedutvalg for kultur og oppvekst	26.11.2013
34/13	Hovedutvalg for helse- og velferd	26.11.2013
91/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	26.11.2013
78/13	Formannskapet	28.11.2013
/	Kommunestyret	12.12.2013

Arkivkode:151
Saksb.: Ståle Ruud

Arkivsaknr.:13/1784

L.nr.: 10278/13

Rådmannens forslag til vedtak:

Saken legges frem for formannskapet/kommunestyret med slik

innstilling:

Årsbudsjett 2014 vedtas slik det foreligger med følgende presiseringer og tillegg:

1. Eidsberg kommunes budsjett for 2014 fastsettes slik det framkommer av:
 - Budsjettskjema 1A – driftsbudsjett (jfr. Budsjettdokumentet 2014 – kap. 6)
 - Budsjettskjema 2A – investeringsbudsjettet (jfr. Budsjettdokumentet 2014 – kap. 9).
2. Driftsrammer for virksomheter 2014 og investeringsoversikt 2014 vedtas som vist i budsjettskjema 1B og 2B – jfr. Budsjettdokumentet 2014 – kap. 11.

Rammer slik de framkommer av budsjettskjema 1B for brutto driftsutgifter (DU) og brutto driftsinntekter (DI) er absolutte og forpliktende rammer.
3. Omprioriteringer og prioriterte tiltak i driften iverksettes som beskrevet i tabell i budsjettdokumentets kapittel 6.
4. Omprioriteringer og foreslåtte tjenestereduksjoner iverksettes som beskrevet i budsjettdokumentets kapittel 6.

5. Eidsberg kommune søker fylkesmannen om inntil 2 nye stillinger innenfor barnevernet etter vilkår som angis i søknad til Fylkesmannen. Eventuelt tildelte midler vil benyttes til saksbehandler-/miljøarbeideroppgaver.
6. Formannskapet bes foreta en kritisk gjennomgang av alle kommunens medlemskap og støtteoverføringer til selskaper og organisasjoner (eks. Mysenbyen, Guldkorn, film og kino m.fl.) slik at man reduserer kommunens årlige kostnader med kr 200.000,- for 2014.
7. Eidsberg kommune gjennomfører et låneopptak på totalt 53.800.000,- kroner i 2014. 38.800.000,- kroner av låneopptaket skal gå til finansiering av investeringsprosjekter i 2014, og 15.000.000,- kroner skal gå til startlån/etableringslån som kommunen videreformidler.

Rådmannen har i gjeldende finansreglement fullmakt til å forestå låneopptaket/-ene på totalt kr. 53.800.000,- og fastsette både lånestruktur og rente- og avdragsprofil.

8. Rådmannen bes i forbindelse med behandlingen av økonomiplan 2015-2018 legge fram en konkret utredning om eiendomsskatt som beslutningsgrunnlag for vedtak om innføring av eiendomsskatt fra 01.01.2015.
9. Gjennom stadfestet planprogram for kommuneplan 2015-2027 påpekes utfordringen med å sikre at barnehager og skoler er tilpasset samfunnets økende krav til faglig kvalitet og relevant sosial kompetanse. Dette skal ses i lys av ønsket befolkningsvekst og hvilket bosettingsmønster man ønsker i Eidsberg. Retningsvalg knyttet til ønsket framtidig skolestruktur vil være en viktig og naturlig del av dette planarbeidet. For å muliggjøre strukturmessige retningsvalg avsettes budsjettmidler for å utrede alternative løsninger for framtidig skolestruktur.

Eksternt konsulentmiljø engasjeres i arbeidet og utredningen fremlegges for politisk behandling i 1. halvår 2014.

10. Gjennom arbeidet med boligsosial handlingsplan vurderes dagens struktur på boligtilbudet til voksne utviklingshemmede. Det er grunn til å anta at det vil være stordriftsfordeler å realisere både økonomisk og på tjenestekvalitet ved å samle dette tilbudet på færre driftsenheter. Hovedutvalget for helse og velferd som styringsgruppe prioriterer og legger til rette for beslutninger som åpner for strukturendringer på dette tjenesteområdet våren 2014.
11. Administrasjonen bes innarbeide en inntakspraksis som sikrer at man normalt har et nødvendig antall ledige sykehjemsplasser til disposisjon for å redusere risikoen for budsjettoverskridelser.
12. Administrasjonen bes utrede innsparingspotensialet i å redusere åpningstidene i de kommunale barnehagene, samt hvilke konsekvenser dette vil få for tjenestekvaliteten og brukerne av tjenesten.
13. Det avsettes følgende reserveposter til politisk disposisjon (kommunestyret/ formannskapet/ ungdomsrådet) i 2014-budsjettet:

Kr 400.000,- Budsjettreserve til formannskapets disposisjon
Kr 100.000,- Budsjettreserve til ungdomsrådets disposisjon

Utover dette avsettes kroner 12,000 mill kroner til kompensasjon for lønnsoppgjøret i 2014 og 3,000 mill kroner til forebyggende arbeid for barn og unge som fordeles senere.

14. Kommunale avgifter, gebyrer og leier prisjusteres slik det framgår av eget avgiftshefte. Alle satser er ekskl. merverdiavgift. Der hvor tjenesten er merverdiavgiftsbelagt kommer merverdiavgiften i tillegg, med unntak av billettpris på kinoforestilling hvor merverdiavgiften er inkludert i billettprisen.
15. Følgende disponeringsfullmakter gis med hjemmel i forskrift om kommunale og fylkeskommunale budsjetter, § 4:
 - A. Formannskapet gis fullmakt til å fordele de budsjettreserver som er bevilget til politisk styring (konto 149000.00000.100) – kr 400.000,-. Ordfører gis fullmakt til å disponere midlene i samsvar med formannskapets fordeling.
 - B. Rådmannen gis fullmakt til å:
 - foreta nødvendige tekniske budsjettjusteringer som følge av organisasjonsmessige endringer
 - foreta nødvendige tekniske budsjettendringer dersom det skulle oppstå avvik i forhold til gjeldende KOSTRA-forskrifter gjennom budsjettåret 2014.
 - fordele avsatte lønnsmidler til dekning av lønnsoppgjøret i 2014 (konto 149000.97020.100) ut på virksomheter når resultatet av lønnsoppgjøret er kjent.
 - disponere sykepengerefusjoner til dekning av sykevikarer med tilhørende sosiale utgifter.
 - disponere tilskudd bevilget til spesielle formål i løpet av budsjettåret
 - å foreta interne omfordelinger av årsverksressurser.

Kommunestyrets vedtak:

Formannskapets innstilling:

Administrasjonsutvalgets innstilling:

Hovedutvalg for oppvekst og kulturs innstilling:

Hovedutvalg for helse og velferdsinnstilling:

Hovedutvalg for miljø og teknikks innstilling:

Eldrerådets innstilling:

Ungdomsrådets innstilling:

Råd for funksjonshemmedes innstilling:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Budsjettdokumentet 2014
Avgiftshefte 2014
Budsjett 2014/Økonomiplan 2014-2017 – Eidsberg kirkelige fellesråd

RÅDMANNENS MERKNADER:

Rådmannens forslag til Årsbudsjett 2014 ble presentert og delt ut til politiske representanter og andre ved offentliggjøringen 31.10.2013.

Budsjettdokumentene som danner grunnlag for rådmannens innstilling er:

1. Budsjettdokumentet 2013 (rådmannens forslag av 31.10.2013)
2. Avgiftshefte 2014 – Kommunale avgifter, gebyrer og leier (rådmannens forslag av 31.10.2013)
3. Eidsberg kirkelige fellesråd – Budsjett 2014/Økonomiplan 2014-2017 (vedtatt av kirkelig fellesråd 17.10.2013)

KONKLUSJON:

Rådmannen oversender forslag til årsbudsjett 2014 til politisk behandling.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	92/13	26.11.2013

AAS GÅRD - 33/1 - GJENFYLLING AV DALFØRE

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
80/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	22.10.2013
92/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	26.11.2013

Arkivkode:GNR 33/1 Arkivsaknr.:13/99 L.nr.: 10600/13
Saksb.: Hilde Riddervold Enger

Rådmannens forslag til vedtak:

Hovedutvalg for miljø og teknikk tar ikke klagen til følge. Hovedutvalget står fast ved avslag i delegert vedtak gjort av Samfunn og utvikling datert 08.02.2013, saknr. 13/99.

Saken oversendes til Fylkesmannen i Østfold for endelig avgjørelse.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

Hovedutvalg for miljø og teknikk vedtok i møte 22.10.13, sak 80/13 å utsette saken til neste møte. Opprinnelig søknad følger saken.

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Klage på vedtak, Aas gård fra Marie og Anders M. Østby, datert 22.02.2013.
Klage på vedtak, Aas gård fra Marie og Anders M. Østby, datert 27.02.2013.
Melding om delegert vedtak, Aas gård – 33/1 – Gjenfylling av dalføre, datert 08.02.2013.
Søknad datert 09.01.2013.

I delegert vedtak gjort 08.02.13 ble det gitt avslag på søknad om å gjenfylle dalføre på Aas gård gnr. 33 bnr. 1 i Eidsberg.

Det er innkommet klage, mottatt i kommunen 22.02.13, hvor eiere av Aas gård, Anders og Marie Østby klager på avslag om gjenfylling av dalføre.

Klagerne påpeker at det er feil saksopplysninger i avslaget, da det i vedtaket står at det aktuelle området er et tidligere beite, noe som de mener ikke medfører riktighet. I

tillegg stilles det spørsmål til hvorvidt det vil være fare for ras ved en eventuell forsvarlig bekkelukking. Det nevnes også at det er en fangdam 200 meter lenger ned for området, og at det ikke er kjente naturfaglige funn i omsøkt område.

Klager ber om at det foretas en felles befarings av det aktuelle området, slik at det er sikkert at det er enighet om omfanget av søknaden om gjenfylling av dalføre.

Fylkesmannen i Østfold kom med en uttalelse 14.02.13, dvs i etterkant av vedtaket gjort 08.02.13. I denne uttalelsen er det gjort følgende vurdering:

Ravinedalen som ønskes gjenfylt er en del av et større landskapsområde som er med i Fylkesmannen i Østfolds rapport nr. 1 fra 1993 «*Østfoldlandskap av regional betydning.*» Landskapet kalles i rapporten «*Eidsberg/Lekum – Grønnsund*» og beskrives som et stort ravinekompleks med vassdrag som innehar fosser, meandrerende partier, evjer og mudderbanker. Av verdier i område nevnes blant annet kvartærgeologi, vassdrag og landskapsbilde. Av trusler nevnes blant annet utbygging, større terrenginngrep, planering, bekkelukking og grankultur.

Området Rud/Åserud er med i Fylkesmannen i Østfolds rapport nr. 9 fra 1996 «*Verdifulle kulturlandskap i Østfold*». I rapporten er gårdene beskrevet med delområder og det gis en omtale av et område nord for omsøkte utfyllingsområde hvor det blant annet beskrives at ravinene representerer beitemarker av forskjellig utforming, ett beite omkring en kolle og et ravinebeite. De ligger nær hverandre og utgjør samlet interessante landskapselementer. Det er imidlertid ikke kjent naturfaglige interessante funn her. Forninner er kjent innenfor storområdet. Totalt vurderes arealet til middels verdi.

De overnevnte rapportene tilsier at det er regional landskapsverdi i området.

Det går også en bekk i bunnen av det omsøkte arealet. Vassdrag og kantvegetasjonen langs dem er svært viktige av mange årsaker. I tillegg til deres nøkkelrolle for biologisk mangfold, er de viktige elementer i kulturlandskapet. Lukking av bekken kan også påvirke vassdraget nedstrøms, blant annet for vannhastighet og erosjon. Vannressursloven slår fast at ingen må iverksette vassdragstiltak som kan være til nevneverdig skade eller ulempe for noen interesser i vassdraget uten at man har fått konsesjon av vassdragsmyndighetene. Et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr skal opprettholdes, jf. Vannressursloven § 11.

Fylkesmannen i Østfolds konklusjon er at med bakgrunn i landskapsverdier og av hensyn til bekken anbefales det å avslå søknaden om gjenfylling av ravinedalen.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Etter befarings foretatt 26.08.13 sammen med grunneier ble det klarlagt at området ikke er et gammelt beiteområde. Området har bestått av skog inntil for 5-6 år siden, da var skogen hogstmoden og ble dermed hugget. Området er nå en hogstflate med trær og krattvegetasjon.

Tidligere bruk av området har ingen betydning for behandling av saken. Området er som tidligere nevnt en del av et ravinelandskap. Dette er en landskapsform som det er sterkt fokus på å bevare. Området er kartlagt og disse rapportene tilsier at det er regional landskapsverdi i området.

Dette tilsier at kommunen bør følge en restriktiv politikk med hensyn til å gi tillatelser til oppfylling av disse områdene.

Det opplyses at lukking av bekken vil gjøres forsvarlig og søker mener dermed at en oppfylling av ravedalen med lukking av bekken i bunn ikke vil medføre noen stor sannsynlighet for ras eller utglidninger.

Lukking av bekken vil antakelig ha konsekvenser for det biologiske mangfoldet i området. I tillegg er bekken et viktig element i kulturlandskapet.

Når det gjelder mulig økt vannhastighet og erosjon, vil en fangdam nedenfor området antakelig kunne fange opp vannet som kommer ved en bekkelukking, og man vil på den måten kunne begrense følgene av dette.

KONKLUSJON:

Med bakgrunn i en helhetlig vurdering av klagen kan administrasjonen ikke se at det er kommet til argumenter som tilsier at kommunen skal endre sitt vedtak av 08.02.2013 saksnr. 13/99. Fylkesmannen i Østfolds uttalelse datert 14.02.2013 forsterker anbefalingen om avslag.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	93/13	26.11.2013

STASJONSVEIEN - 230/162 - OPPGRADERING AV MYSEN STASJON - KLAGE PÅ VEDTAK I HOVEDUTVALG FOR MILJØ OG TEKNIKK 17.09.2013

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
10/13	Råd for funksjonshemmede	16.09.2013
11/13	Eldrerådet	17.09.2013
71/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	17.09.2013
93/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	26.11.2013

Arkivkode:GNR 230/162 Arkivsaknr.:13/1069 L.nr.: 10280/13
Saksb.: Inger Lise L. Løken

Rådmannens forslag til vedtak:

Hovedutvalg for miljø og teknikk tar klage fra Jernbaneverket, datert 15.10.2013, til følge. Revidert vedtak i sak 71/13 er som følger:

Eidsberg kommune ønsker å satse på en sterk utvikling av Mysen by, med betydelig vekst i innbyggertall – og at flere i framtiden skal motiveres til å pendle med tog. Utviklingen av Mysen stasjonsområde til en regional kollektivterminal må skje med et langsiktig tidsperspektiv, og planlagt og bygget etter nye statlige normer og målsettinger – også med universell utforming, effektive gangavstander og tilstrekkelig antall parkeringsplasser.

Ut fra en totalvurdering av tiltaket, godkjenner hovedutvalg for miljø og teknikk i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, rammesøknad for oppgradering av Mysen stasjon, gnr. 230 bnr.162,432, 431.

Godkjenningen gis på følgende betingelser:

- I. Det gis med bakgrunn i dokumentert parkeringsdekning for reisende dispensasjon fra reguleringsplanen «Jernbanegaten vest», vedtatt 28.02.1996, fra formålet Parkering i planområde P2.

II. Utbyggingen må være universelt utformet, og i tråd med innspill fra funksjonshemmedes organisasjoner. Før igangsettingstillatelse kan gis må det dokumenteres at stasjonsområdet får en universell utforming og tilgjengelighet som følger av TEK 10 § 8-9, og kapittel 8 generelt - Uteareal og plassering av byggverk.
- Før igangsettingstillatelse kan gis må det utarbeides og godkjennes en tidfestet fremdriftsplan for utviklingen av Mysen stasjon til en universelt utformet stasjon, jf. Byggteknisk forskrift til Plan- og bygningsloven (TEK10), Nasjonal Transportplan 2010-2019, samt Jernbaneverkets Handlingsplan fra 2007.

3. Arbeidene må utføres i henhold til plan- og bygningsloven med forskrifter.
4. Utgåar – Vilkåret er medtatt i punkt 3.
5. Tiltaket må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene til elektriske kabler eller luftstrekk.
6. Tiltaket må ikke plasseres over i eller i umiddelbar nærhet til privat- eller offentlig vann- og avløpsledninger.
7. Overvann føres til terreng eller håndteres på egen eiendom.
8. Det må innsendes søknad om igangsettingstillatelse med ansvarsretter før arbeidene kan igangsettes.
9. Det forutsettes at byggesaksgebyr pålydende **kr. 10.750,-** blir betalt. Regning ettersendes til tiltakshaver. For ansvarsretter som tilkommer senere, sendes regning separat.
10. Det må innsendes sluttrapport for avfallsplan når arbeidene er utført.
11. Ferdigattest, eventuell midlertidig brukstillatelse og sluttdokumentasjon må foreligge før tiltaket tas i bruk.
12. Det må sikres ett spor inn i den vernede lokstallen.

I medhold av Plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra følgende:

Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel fra krav om 30 meters avstand fra spormidte for oppgradering av Mysen stasjon som omsøkt.

Det gis dispensasjon fra reguleringsplanen «Jernbanegaten vest», vedtatt 28.02.1996, for å bygge mindre deler av plattformen i planområde S2, blandet formål.

Det gis dispensasjon fra reguleringsplan for «Jernbanegaten nord», vedtatt 01.11.1999, hvor en mindre del av regulert parkareal ved planovergangen vil berøres ved tilpasning av eksisterende gangvei.

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

Hovedutvalg for miljø- og teknikks vedtak:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Særutskrift med vedlegg fra møte i hovedutvalget 17.09.2013
Klage fra Jernbaneverket, datert 15.10.2013

Det vises til klage fra Jernbaneverket, datert 15.10.2013, hvor det klages på vedtak i sak 71/13, gjort i hovedutvalg for miljø og teknikk 17.09.2013, vedrørende oppgradering av Mysen stasjon.

Jernbaneverket mener at betingelser for godkjenningen gitt i punkt 1, første avsnitt, og punkt 1, annet avsnitt, og punkt 12, er ugyldige fordi de enten mangler hjemmelsgrunnlag eller ligger utenfor det som lovlig kan oppstilles som vilkår. Disse

delene av vedtaket påklages og det kreves at vedtaket omgjøres hva gjelder de aktuelle betingelsene.

Betingelsene som påklages er:

1. Det gis ikke dispensasjon fra reguleringsplanen «Jernbanegaten vest», vedtatt 28.02.1996, fra formålet Parkering i planområde P2. Før en dispensasjon kan gis må det dokumenteres tilstrekkelig parkeringsdekning for Mysen stasjon. Det skal foreligge en helhetlig plan på parkeringsdekning for hele stasjonsområdet med utomhusplan som viser parkering for næringsarealene og boligene i tillegg til NSBs reisende, inkl. over- eller undergang syd for dagens bro over sporene, som hensyntar utbygging av framtidig kollektivterminal og parkeringshus – og som er i tråd med statlige retningslinjer i forhold til fortetting, stedsutvikling og ønske om at flere reiser kollektivt.

Utbyggingen må være universelt utformet, med under- eller overgang med heis, og i tråd med innspill fra funksjonshemmedes organisasjoner.

12. Det må sikres to spor inn i den vernede lokstallen, og også sees hvordan dette området kan utvikles ytterligere rent musealt.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Det vises til klage på vedtakets punkt 1, første avsnitt.

Jernbaneverket har sammen med sin klage på vedtak innsendt et situasjonskart som illustrerer hvordan parkeringsdekningen vil bli for reisende etter oppgradering av Mysen stasjon. Jernbaneverket viser videre til vedtakets punkt 1, første avsnitt, hvor det er uttalt at

«Det skal foreligge en helhetlig plan på parkeringsdekning for hele stasjonsområdet med utomhusplan som viser parkering for næringsarealene og boligene i tillegg til NSBs reisende, inkl. over og undergang syd for dagens bro over sporene, som hensyntar utbygging av framtidig kollektivterminal og parkeringshus – og som er i tråd med statlige retningslinjer i forhold til fortetting, stedsutvikling og ønske om at flere reiser kollektivt.»

Jernbaneverket mener at det er svært uklart hva slags plan Eidsberg kommune mener at det skal utarbeides. Det fremstår som uklart hva som er bakgrunnen for kravet om en slik plan som kommunen har bedt om, hvilket formål den skal tjene og hvordan den nærmere er tenkt å se ut.

Administrasjonens begrunnelse for å kreve en helhetlig plan over parkeringsdekningen er å i vareta parkeringsplassene som tilhører boliger og næring på østsiden av sporene. Jernbaneverket har i innsendt situasjonsplan dokumentert at det ikke vil bli færre parkeringsplasser for reisende etter utbyggingen. I møte med Eidsberg kommune 07.11.2013 la jernbaneverket muntlig frem planer om å utvide parkeringsplassen for pendlere ytterligere med 380 m² mot øst. Jernbaneverket er også i gang med et omfattende arbeid, Parkeringsstrategi Østre Linje, hvor den

fremtidige situasjonen på Østre Linje skal kartlegges og analyseres. Mysen stasjon er en del av dette.

De øvrige krav i vedtakets punkt 1 første avsnitt om å inntegne over- eller undergang, anser administrasjonen som ikke relevant i sammenheng med parkeringsdekningen.

Administrasjonen anser med dette at relevant vilkår i punkt 1, første avsnitt, er oppfylt. Det kan derfor gis dispensasjon fra reguleringsplanen «Jernbanegaten vest», vedtatt 28.02.1996, fra formålet Parkering i planområde P2.

Det vises til klage på vedtakets punkt 1, andre avsnitt. Universell utforming.

Jernbaneverket skriver i sin klage at de ikke finner grunn til å problematisere hvorvidt de omsøkte tiltakene utløser krav til universell utforming. Det legges uten videre til grunn at plattformene på Mysen stasjon og adkomsten til disse må være universelt utformet.

Tiltakshaver er av den oppfatning at krav om universell utforming må ta utgangspunkt i den foreliggende situasjonen ved stasjonen. Hovedløsningen kan utformes på flere måter så lenge løsningen ivaretar hensynet til universell utforming. Dette mener de er ivaretatt ved at hovedløsningen ved stasjonen som betinger at de reisende må krysse planovergangen, utformes og tilrettelegges på en slik måte at den alminnelige funksjonen vil kunne benyttes av flest mulig.

Imidlertid skriver Jernbaneverket at planoverganger generelt utgjør en sikkerhetsrisiko, og at Jernbaneverket på lang sikt har intensjon om å legge ned samtlige planoverganger. Det er laget en prioriteringsliste basert på den konkrete sikkerhetsrisiko ved den enkelte planovergang. Dette er et prosjekt som gjøres uavhengig av de omsøkte tiltakene.

I oppklaringsmøte med jernbaneverket 07.11.2013, er tiltakshaver positive til kommunens innspill om undergang på sikt. De er imidlertid negative til å integrere en undergang i dette prosjektet. Jernbaneverket mener at dette ikke er realistisk nå blant annet på grunn av budsjett og tidsplan for fremdriften.

Administrasjonen viser til Rådmannens merknader i sak 71/13, og understreker at når Jernbaneverket planlegger å bruke Østre Linje som erfaringsstrekning må det også budsjetteres med og investeres i tiltak for å ivareta tilgjengeligheten for bevegelsehemmede. Hver stasjon må sees for seg, og i Mysen stasjon sitt tilfelle er det ikke nok å utforme plattformene og planovergangen universelt for å ivareta tilgjengelighet.

Administrasjonen viser til Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 10), Kapittel 8, § 8-9, Parkerings- og annen oppstillingsplass.

I tredje ledd står følgende: (...) og byggverk med krav om universell utforming skal ha tilstrekkelig antall parkeringsplasser for forflytningshemmede og tilstrekkelig annen oppstillingsplass for rullestol, barnevogn mv. For parkeringsplassene gjelder følgende:

a) parkeringsplass skal være nær hovedinngang.

I § 8-9 fjerde ledd står følgende: Uteareal for allmenheten skal ha tilstrekkelig antall parkeringsplasser for forflytningshemmede, og tilstrekkelig annen oppstillingsplass for rullestol, barnevogn m.v. For parkeringsplassene gjelder følgende:

a) parkeringsplass skal være nær hovedinngang.

Av dette anser ikke administrasjonen at Mysen stasjon er universelt utformet når en som er forflytningshemmet etter å ha gått av toget må forflytte seg minst 500 meter eller mer for å komme tilbake til bilen sin eller eksisterende bussholdeplass.

Jernbaneverket har i sin søknad og klage ikke dokumentert at de tilfredsstillter kravet til universell utforming.

I Eidsberg kommunes vedtak kreves det spesifikt at det skal etableres under- eller overgang. Administrasjonen ser at det ikke kan stilles krav om på hvilken måte kravet til universell utforming tilfredsstilles. På bakgrunn av dette tar vi klage på vedtakets punkt 1, andre avsnitt, til følge.

Det stilles imidlertid krav om at før igangsettingstillatelse kan gis må det dokumenteres at stasjonsområdet får en universell utforming og tilgjengelighet som følger av TEK 10 § 8-9, og kapittel 8- Uteareal og plassering av byggverk- generelt.

Det vises til klage på vedtakets punkt 12.

I vedtaket kreves det at Jernbaneverket må sikre to spor inn i den vernede lokomotivstallen. Jernbaneverket mener at vilkåret er ugyldig da kommunen selv ikke har vist til noe hjemmelsgrunnlag for kravet. Jernbaneverket kan heller ikke se at det i plan- og bygningsloven eller forskrifter med hjemmel i loven er hjemmel for å oppstille et slikt krav. Det er også høyst uklart hva som ligger i kravet om at det må «sees hvordan dette området kan utvikles ytterligere rent musealt».

Administrasjonen vil påpeke at kravet er et politisk innspill. Innspillet har bakgrunn i at man vil sikre at stasjonstiltakene ikke går utover tilgangen til lokstallen. For at man skal kunne benytte den gamle lokomotivstallen er det nødvendig med sportilgang til stallen. Det kan dog ikke kreves to sportilganger. Saken er imidlertid løst da Jernbaneverket i prosjektet har innhentet en sporveksel fra Nordlandsbanen som skal legges ned for å sikre spor til lokomotivstallen.

Administrasjonen anser med dette at vilkår i punkt 12 er oppfylt.

KONKLUSJON:

Administrasjonen anbefaler at det med bakgrunn i innsendt dokumentasjon av parkeringsdekning for reisende, gis dispensasjon fra reguleringsplanen «Jernbanegaten vest», vedtatt 28.02.1996, fra formålet Parkering i planområde P2.

Administrasjonen anbefaler at klagen på vedtakets punkt 1, andre avsnitt, tas til følge på følgende vilkår:

Utbyggingen må være universelt utformet, og i tråd med innspill fra funksjonshemmedes organisasjoner. Før igangsettingstillatelse kan gis må det dokumenteres at stasjonsområdet får en universell utforming og tilgjengelighet som følger av TEK 10 § 8-9, og kapittel 8- Uteareal og plassering av byggverk- generelt.

Administrasjonen anser at vilkår i vedtakets punkt 12, om at det må sikres ett spor inn i den vernede lokomotivstallen, oppfylles ved at Jernbaneverket legger ned en sporveksel fra Nordlandsbanen.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	94/13	26.11.2013

BJERKESTIEN 45 – 202/1 – SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG SØKNAD OM FRADELING

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
94/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	26.11.2013

Arkivkode:GNR 202/1 Arkivsaknr.:13/1203 L.nr.: 10198/13
Saksb.: Dag Snorre Andersson

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg for plansaker gir i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 tillatelse til dispensere omsøkt areal på gnr. 202, bnr. 1 fra LNF-formål til fritidsformål med unntak av en sone på ca. 5 meter til ca. 6 meter fra vannkanten og langs Lundebyvannet, slik som uttrykt i administrasjonssjefens forslag til matrikulert enhet, se kartutsnitt, datert 08.11.2013, på følgende vilkår:
 - a) Fradelingen skal utføres i henhold til plan og bygningsloven og matrikkelloven § 5.
 - b) Det må foreligge tinglyst veirett til matrikulert enhet.
 - c) I henhold til kommunestyrevedtak i desember 2012, må søker betale et saksbehandlingsgebyr på kr. 4.500. Regning ettersendes.

Grunnen for å unnlate nevnte sone langs Lundebyvannet fra matrikkelenheten er hensynet til fri og problemfri ferdsel for allmennheten langs Lundebyvannet i framtiden.

2. Hovedutvalg for miljø og teknikk gir i medhold av jordloven § 9 og 12 tillatelse til omdisponering og fradeling som omsøkt på gnr. 202, bnr. 1, med unntak av nedre sone på ca. 5 til ca. 6 meter fra vannkanten og langs Lundebyvannet, slik som uttrykt i administrasjonssjefens forslag til matrikulert enhet, se vedlagt kartutsnitt, datert 08.11.2013, på følgende vilkår:
 - a) I medhold av gjeldende gebyrregulativ vedtatt i kommunestyret i desember 2012, må søker betale et saksbehandlingsgebyr på kr. 2.000. Regning ettersendes.
3. Hovedutvalg for miljø og teknikk gir i medhold av plan og bygningsloven § 20-1 tillatelse til fradeling som omsøkt på gnr. 202, bnr. 1 med unntak av nedre sone på ca. 5 til ca. 6 meter fra vannkanten og langs Lundebyvannet slik som uttrykt i administrasjonssjefens forslag til matrikulert enhet, se vedlagt kartutsnitt, datert 08.11.2013, på følgende vilkår:

- a) I medhold av gjeldende gebyrregulativ vedtatt i kommunestyret i desember i 2012, må søker betale et saksbehandlingsgebyr på kr. 3.400. Regning ettersendes.

Vedtaket kan i medhold av forvaltningsloven § 28 påklages. I henhold til samme lov § 29 er klagefristen 3 uker fra vedkommende part får melding om vedtakets innhold.

Hovedutvalg for miljø og teknikk vedtak:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Søknad om dispensasjon og søknad om fradeling, journalført 26.06.2013
Søkers uttrykte ønske om matrikulert enhet ved kartutsnitt datert 04.07.2013
Administrasjonens forslag til matrikkelenhet, datert 08.11.2013
Oversiktskart over området, datert 11.11.2013

Utrykte vedlegg: Brev fra kommunen til Bredholt, datert 04.07.2013
Likelydende brev til Fylkesmannen i Østfold, Østfold fylkeskommune og Statens vegvesen, datert 13.09.2013
Brev fra Fylkesmannen i Østfold, datert 27.09.2013
Brev fra Østfold fylkeskommune, datert 30.09.2013

Anne G. L. Bredholt søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for endring av omsøkt areal med påstående fritidshytte fra LNF-formål til fritidsformål.

Bredholt søker også om oppretting av eget matrikelnummer for omsøkt areal. Bygningsrådet ga i 1984 tillatelse til oppføring av ny hytte på omsøkt areal.

Hytten med omkringliggende areal har vært nyttet til fritidsformål over svært mange år. Festekontrakten omfatter et areal på 1 dekar.

Omsøkt areal går nesten helt ned til Lundebyvannet. Dette arealet ligger i et hytteområde med 9 festetomter. I tillegg kommer festetomten Lundeby badeplass som leies av Eidsberg kommune.

Hensikten med etablering av egen matrikkelenhet er få tinglyst festeforholdet. Søker har valgt å søke om etablering av eget matrikelnummer i sakens anledning.

I henhold til Frilufsloven § 2, kan enhver ferdes til fots hele året i utmark, når det skjer hensynsfullt og med tilbørlig varsomhet.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Søknad om dispensasjon og søknad om fradeling er sendt til uttalelse til fylkeskommunale og statlige myndigheter. Uttalefristen var 17. oktober.

Etter uttalefristens utløp, hadde kommunen mottatt tilbakemelding fra Fylkesmannen i Østfold og Østfold fylkeskommune. Hovedinnholdet i innspillene og kommunens kommentar vil bli gjengitt:

Fylkesmannen i Østfold:

Fylkesmannen mener at forutsatt at tiltaket ikke innebærer fradeling til uendret bruk, har Fylkesmannen ingen innvendinger til søknaden.

Fylkesmannen minner om at planstatus ikke endres ved behandling av dispensasjonssøknader og overlater saken til de kommunale myndigheter som har best oversikt over forholdene på stedet.

Vår kommentar:

Ingen kommentar.

Østfold fylkeskommune, kulturminneavdelingen:

Fylkeskonservatoren har ingen merknader

Vår kommentar:

Ingen merknad til fylkeskonservator sin kommentar.

Ut fra søkers og festeres synspunkt, er det forståelig at søker og fester ønsker en opprettelse av eget matrikkelnummer nesten helt ned til vannet, da tomten ved et eventuelt senere salg vil ha større verdi siden eieren vil eie nesten ned til strandsonen.

Vurdering etter plan- og bygningsloven § 19-2:

Etter administrasjonens mening, er det hensiktsmessig at nedre del av omsøkt areal ned mot Lundebyvannet holdes utenfor en matrikkelenhet. Grunnen er hensynet til de allmenne friluftsjnteresser og ønsket om å unngå konflikt mellom allmenne friluftsjnteresser og grunneier/festeinteresser og sikre fri ferdsel langs Lundebyvannet for framtiden.

Administrasjonen vil derfor fremlegge forslag om at nedre del av omsøkt areal ikke inngår i en egen matrikkelenhet slik som vedlagt forslag fra administrasjonen viser, se vedlagt kartutsnitt datert 08.11.2013.

Administrasjonen mener at det må avsettes en sone på ca. 5 til ca. 6 meter fra vannkanten og langs Lundebyvannet som ikke inngår i matrikulert areal. Dette av hensyn til allmenne ferdsel hensyn.

Etter administrasjonens mening, er bl.a. nedre del av omsøkt areal ned mot vannet å betrakte som utmark. I henhold til Friluftsløven § 2 kan enhver ferdes til fots hele året i utmark, når det skjer hensynsfullt og med tilbørlig varsomhet. Selv om kommunen eventuelt skulle tillate etablering av egen matrikkelenhet helt ned til Lundeby vannet, vil nedre del av eiendommen være å betrakte som utmark og ferdselsretten vil gjelde. Det er imidlertid større mulighet for konflikt mellom eierinteresser og friluftsjnteresser dersom matrikulert enhet går helt ned til Lundebyvannet og eventuelt skulle bli solgt på det åpne markedet en gang i framtiden. Etter administrasjonens mening, vil administrasjonens forslag til arealavgrensning for dispensasjon og fradeling hensynta samfunnets interesser for allmennheten behov

for fri ferdsel, rekreasjon og naturopplevelse langs Lundebyvannet på en forsvarlig måte.

Vurdering etter naturmangfoldloven § 7:

Etter det administrasjonen kjenner til, er det ikke noe bevaringsverdig naturmangfold på omsøkt areal. Søknaden anses som kurant i forhold til naturmangfoldloven § 7.

Vurdering etter jordloven §§ 9 og 12:

Omsøkt areal har i svært lang tid vært nyttet som fritidseiendom. Det har ikke vært drevet landbruk på omsøkt areal så lenge dette arealet har vært festet. Omsøkt fradeling med unntak av overfornevnte sone på ca. 5 meter til ca. 6 meter vil ikke føre til driftsmessige- eller miljømessige ulemper for landbruket eller kulturlandskapet i området.

En deling/etablering av matrikkelenhet som omsøkt med unntak av nevnte strandsone vil ikke virke negativt inn på behovet for å legge til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur innen landbruket. Vurderingen skal hensynta behovet for vern av arealressurser og om deling fører til driftsmessige gode løsninger Etter administrasjonens mening, vil administrasjonens forslag til «vern» av nevnte strandsone hensynta behovet for vern av arealressursene. Omsøkt etablering av matrikkelnummer vil føre til en forsvarlig driftsmessig løsning for landbruket i området.

KONKLUSJON:

Administrasjonen tilrår dispensasjon og fradeling slik som omsøkt med unntak for den nedre del av omsøkt areal slik som nevnt ovenfor. Grunnen er hensynet til fri ferdsel for allmennheten langs Lundebyvannet. Ut fra et helhetlig og langsiktig samfunnsperspektiv, mener administrasjonen at nevnte sone langs vannet må holdes utenfor matrikulert enhet.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	95/13	26.11.2013

SVENNEBY - 199/4 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS ARADEL OG SØKNAD OM FRADELING AV AREAL TIL BOLIGFORMÅL

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
95/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	26.11.2013

Arkivkode:GNR 199/4 Arkivsaknr.:13/1530 L.nr.: 10444/13
Saksb.: Dag Snorre Andersson

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg for miljø og teknikk gir i medhold av Plan- og bygningsloven § 19-2 ikke dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 3 pkt 3 om antallsbegrensing på 7 nye tilfeller av spredt boligbygging i Hærland grend i kommuneplanperioden.
2. Hovedutvalg for miljø og teknikk gir i medhold av plan og bygningsloven § 19-2 ikke dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 3, pkt 2 vedrørende krav om at bebyggelse skal plasseres minst 50 meter fra dyrket mark og minst 50 meter fra eksisterende vei.

Grunnen er at søknaden ikke er i samsvar med Plan- og bygningslovens formål, kommuneplanens bestemmelse § 3 om henholdsvis antallsbegrensing vedrørende spredt boligbygging i kommuneplanperioden og avstandsbestemmelser for bebyggelse til vei og dyrket mark, samt nasjonale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging.

I tillegg er vedtaket begrunnet med behovet for å redusere konfliktpotensialet mellom landbruksinteresser og boliginteresser, samt at det ikke foreligger klar overvekt av grunner som taler for omsøkt dispensasjon.

I medhold av kommunestyrevedtak i desember 2012, må søker betale et saksbehandlingsgebyr på kr. 4.500-. Regning ettersendes.

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

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Deler av søknad om dispensasjon og fradeling av areal, datert 10.07.2013

Oversiktskart med flybilde over området, datert 13.09.2013.
Detaljkart med flybilde over omsøkt areal, datert 10.07.2013
Gårdskart med skravert prioriterte arter 11.11.2013

Utrykte vedlegg: Søknad om dispensasjon og fradeling, datert 19.05.2013
Brev fra Østfold fylkeskommune, datert 20.06.2013
Brev fra Statens vegvesen, datert 11.07.2013
Brev fra Fylkesmannen i Østfold, datert 11.07.2013

Jorun Løken søker om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 3 om antallsbegrensning på 7 tilfeller av spredt boligbygging i Hærland grend i kommuneplanperioden. Jorun Løken søker i tillegg om dispensasjon fra henholdsvis bestemmelsen om at bebyggelsen må være minst 50 meter fra dyrket mark og minimum 50 meter fra vei.

I henhold til plan og bygningsloven § 1-1 er lovens formål bl.a. følgende:

- *Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.*
- *Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.*
- *Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.*

I plan og bygningsloven § 19-2 står følgende vedrørende dispensasjonsvedtaket:

- *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.*

Omsøkt areal er avsatt til LNF-formål, klasse 2 i kommuneplanens arealdel. Omsøkt areal består av skogsareal, se vedlagt gårdskart, og er på ca. 4.9 dekar. Markslagene tilhørende gården er vist på vedlagt gårdskart. Omsøkt tomt består av skogsareal med høy bonitet, men huset er planlagt plassert på fjell. Omsøkt areal og omkringliggende område består stedvis av fjell i dagen.

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 LNF-områder med kvalitetsklasse 2 er det tillatt med spredt boligbygging på inntil 7 tilfeller i hver grend i kommuneplanperioden 2005-2017. I henhold til kommuneplanens bestemmelse § 3 skal bebyggelsen:

- *Ikke plasseres på dyrket eller dyrkbar mark*
- *Plasseres minst 50 m fra dyrket mark.*
- *Plasseres maksimalt 50 m fra eksisterende vei*
- *Det skal tas hensyn til eksisterende godkjente avkjørsler.*

Planlagt bygg på omsøkt areal er plassert litt mindre enn 50 meter fra vei, og planlagt bygg vil grense til dyrka mark. Omsøkt dispensasjon vil imidlertid sprengre grensen på antallsbegrensingen på 7 nye tilfeller av spredt bebyggelse i Hærland grend i kommuneplanperioden (2005 – 2017). Kvoten er brukt opp.

Søker har tatt hensyn til eksisterende traktoravkjørsel fra vei. Denne avkjørselen er planlagt benyttet som tilkomstvei til omsøkt areal.

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.

Det forutsettes at søker gir tinglyst veirett til en eventuell matrikkelenhet som omsøkt.

Kommunen har tidligere gitt søker tillatelse til dispensasjon og fradeling i 2004. Gyldigheten av vedtaket gikk imidlertid ut etter 3 år fra vedtaksdato. Tillatelsen søker fikk i 2004 gikk ikke på kvoten om 7 tilfeller av spredt boligbygging i Hærland i kommuneplanperioden 2005- 2017. Fradelingen gjaldt ca. 3 dekar innmark i nærheten av omsøkt areal.

Jorun Løken sin søster, Tove Løken Ericsson, har planer om å starte turridding i samarbeid med turistnæringen. Etter det Tove Ericsson opplyser, er turistnæringen interessert i det opplegget hun har presentert vedrørende turridding for turister. Opplegget er foreløpig på tanke- og planleggingsstadiet. Noe konkret opplegg er ikke utarbeidet da begge søstrene vil avvente resultatet av kommunens behandling vedrørende dispensasjon og fradeling. I tilfelle dispensasjon og fradeling som omsøkt, har Tove Ericsson planer om å inngå avtale med sin søster Jorun Løken, om å leie deler av tilgrensende innmark som beite og uteareal for hestene.

Tilgrensende innmark består stedvis av fjelli dagen og er ikke kultivert på flere år. Etter det administrasjonen har fått opplyst, er det fare for at innmarka kan gro igjen. Omsøkt areal ligger i tilgrensing til innmarka og beiting av hester på innmarksarealet vil bidra til å hindre gjengroing.

Det foreligger et vilttrekk over tilgrensende innmarksareal slik som vedlagt gårdskart viser.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Fylkesmannen i Østfold

Fylkesmannen viser til de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging vedtatt ved kgl. res. 24.06.2011. Her står bl.a.:

Regjeringen forventer at by og tettstedkommuner vektlegger fortetting og transformasjon i sentrum og rundt kollektivknutepunkter og bidrar til å forhindre byspredning. Fortetting og omforming skjer med kvalitet og uten at det forringer omgivelsene eller fører til økt forurensing.

Fylkesmannen mener at arealplanlegging er viktig verktøy for å bidra til redusert klimautslipp, og det er derfor viktig med en sentralisering av ny bebyggelse for å redusere reiseavstander og tilrettelegge for bruk av sykkel og kollektiv transport. Nye boliger bør i hovedsak kun tillates i områder som er avsatt til dette i kommuneplanens arealdel.

Fylkesmannen mener at dersom kommunen ønsker å tillate mer spredt boligbygging må dette avklares i kommuneplanprosessen.

En slik overordnet prosess gir mulighet til å foreta en helhetlig vurdering av hvor i kommunen dette eventuelt kan tillates.

Fylkesmannen mener at deling av omsøkt areal i liten grad vil bidra til å støtte opp om en sentralisering av nye boliger og at slik spredt bosetting ikke vil bidra til å styrke nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.

Fylkesmannen vil sterkt fraråde en dispensasjon for fradeling av ny tomt i LNF-området.

Vår kommentar:

Administrasjonen er enig med Fylkesmannens vurdering. Plan- og bygningsloven legger opp til en streng praksis vedrørende spørsmål om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og bestemmelser. Kommunen har i henhold til kommuneplanens bestemmelser brukt opp sin kvote på 7 spredte boliger i Hærland grend og administrasjonen kan ikke se at det foreligger en klar overvekt av grunner som taler for omsøkt dispensasjon. Spørsmål om arealklassifisering i henholdsvis kvalitetsklasse LNF- 1 og LNF 2, samt spørsmålet om framtidig antallsbegrensing av spredt bebyggelse i LNF- områder er naturlig å drøfte og avklare i forbindelse med pågående rullering av kommuneplanen.

Det er imidlertid slik at søker i 2004 fikk tillatelse fra kommunen til å fradele ca. 3 dekar areal til boligformål. Dette arealet lå endog på dyrket mark.

Søkers søster, Tove Ericsson, har i denne søknadsomgangen lagt fram planer om å nytte størstedelen av omsøkt areal til et landbrukstilknyttet forretningskonsept i form av turridding for turister. Administrasjonen mener at dette isolert sett er svært bra. Hovedhensikten med søknaden er imidlertid å etablere en bolig på deler av omsøkt areal.

Etter administrasjonens mening, synes «hestesportopplegget» å kunne være en bærekraftig virksomhet og en positiv næringsutvikling i kommunen i en skala som er proporsjonert i forhold til arealressursene på omsøkt areal. Det er i utgangspunktet viktig at kommunen legger til rette for næringsutvikling der dette er forsvarlig. Spørsmålet er om næringsdelen av søknaden om dispensasjon er et så tungtveiende argument at det kan rettferdiggjøre tillatelse til etablering av bolig og et «hestesportsenterr» på til sammen ca. 4,99 dekar skogsareal.

Det er en fordel at omsøkt areal ligger i periferien av eiendommen og at det er plassert på skogsområde. Søker har med dette søkt å hensynta jordvernet og de miljø - og driftsmessige konsekvenser for landbruket av omsøkt dispensasjon og fradeling.

Turridning for turister er en virksomhet som baserer seg på gårdens ressurser og som kan anses å være i samsvar med planformålet LNF i kommuneplanens arealdel. Etter administrasjonens mening, er det grunn til å regne med positive effekter av turridning for henholdsvis turister, bosetting i Hærland grend og for turistnæringen. Eventuelt beiting av hester på tilgrensende innmark vil være positivt for kulturlandskapet i området da det er fare for at tilgrensende innmark kan gro igjen. Administrasjonen kan likevel ikke se at disse forholdene utgjør en klar overvekt av grunner som taler for dispensasjon.

Statens vegvesen:

Statens vegvesen mener generelt at rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging må vektlegges stor tyngde i saker som omhandler spredt boligbebyggelse.

Vår kommentar:

Administrasjonen er enig med Statens vegvesens vurdering.

Østfold fylkeskommune

Østfold fylkeskommune har ingen merknader til omsøkt tiltak.

Fylkeskonservator gjør oppmerksom på at dersom det under arbeidet med tilrettelegging av området treffes på automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet stanses og fylkeskonservator varsles, jfr. kulturminneloven § 8.

Vår kommentar:

Ingen kommentar.

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

Etter administrasjonens mening, vil dispensasjon ikke føre til vesentlig tap av produksjonsjord, fragmentering av viktige landskapsområder eller vesentlig ulempe for allmenne ferdselsinteresser, friluftsliv, naturmangfold, estetikk, naturelementer og kulturmiljø.

Hensynet til å opprettholde og styrke bosettingen i grendene samt hensynet til landbruksrelatert næringsutvikling og kulturlandskapet i området taler for omsøkt dispensasjon.

Omsøkt areal ligger på til dels fjell og tomten er skogsmark og har i henhold til gårdskartet høy bonitet. Administrasjonen har imidlertid registrert til dels fjell i dagen på omsøkt areal. Boniteten synes likevel stedvis å være god på omsøkt areal.

I hovedutvalg sak 41/13 ga hovedutvalg for miljø og teknikk dispensasjon fra antallsbegrensingen på 7 tilfeller av spredt boligbygging i Hærland grend i kommuneplanperioden for fradeling av boligtomt i et skogsområde fra gnr. 199, bnr. 7. Dette kan oppfattes som et argument for dispensasjon.

Administrasjonen vil likevel ikke tilrå dispensasjon siden dette bryter klart med både kommuneplanen bestemmelse § 3, statlige føringer og overfornevnte uttalelser fra statlig hold. Administrasjonen mener det kan være uheldig å etablere en fritt omsettelig boligeiendom i dette tilfellet da dette kan gi presedens for tilsvarende saker. Dispensasjon i dette tilfelle kan på sikt gi driftsmessige ulemper for landbruket i området og danne grunnlag for konflikt mellom landbruksinteresser og boliginteresser. Arealforvaltningen bør til enhver tid forholde seg til vedtatt kommuneplan og statlige føringer for arealpolitikken, og dispensasjon skal kun gis der det foreligger en klar overvekt av grunner som taler for dispensasjon. Spørsmålet om framtidig arealpolitikk foreslås avklart i forbindelse med pågående rullering av kommuneplanen.

Vurdering av dispensasjon etter kulturminneloven § 8:

Administrasjonen forutsetter at Kulturminneloven § 8 følges ved eventuell dispensasjon. 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:

Ut fra det administrasjonens kjenner til, er søknaden om dispensasjon kurant i forhold til Naturmangfoldloven § 7. Det foreligger ikke opplysninger om bevaringsverdig naturmangfold på eller i umiddelbar nærheten av omsøkt areal.

KONKLUSJON:

Etter administrasjonens mening, er ikke søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens formål, og det foreligger ikke overvekt av grunner som taler for omsøkt dispensasjon. På denne bakgrunn fraråder administrasjonen dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	96/13	26.11.2013

SMEDGATEN 12 - 230/206 - BRUKSENDRING - NÆRINGSLOKALE TIL HYBLER

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
96/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	26.11.2013

Arkivkode:GNR 230/206 Arkivsaknr.:13/1576
Saksb.: Kjell Olausen

L.nr.: 10477/13

Rådmannens forslag til vedtak:

Hovedutvalg for miljø og teknikk gir sin prinsipielle aksept for en omdisponering av omsøkte lokaler på fortausplan fra forretning/næringsformål til boligformål. Aksepten begrunnes med lokalenes ugunstige lokalisering for forretning/næringsdrift med sin beliggenhet langs Smedgata som hindrer parkeringsmuligheter som er nødvendig. Slik sett kan denne saken ikke direkte sammenlignes med andre saker av lignende karakter i sentrumskjernen.

En bruk av lokalene til boligformål gjøres betinget av at følgende forhold ivaretas:

- Det må fremlegges en støyrapport som ivaretar forskriftenes krav knyttet til veistøy.
- Boenhetene må få annen alternativ adkomst enn direkte inn fra Smedgata.
- Det må fremlegges dokumentasjon på at det er tilfredsstillende lysforhold til alle boenheter.
- Det må fremgå av situasjonsplanen hvordan uteplasser og rekreasjonsområder er lagt og tilgjengelighet til disse.

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 næring og miljøes vedtak:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Søknad om bruksendring datert 24.09.2013
Situasjonskart
Tegninger – fasade og plan

I søknad om bruksendring av 24.09.2013, søker Siv.ing. Helge Andreassen AS om bruksendring i Smedgaten 12 på vegne av Advantux AS.

Næringslokalene som ligger i 1. etasje ble benyttet til forretning inntil for mange år siden. Søknaden viser til at det ble meget vanskelig å drive næring i salgslokaler ut mot Smedgaten etter at det ble parkeringsforbud i gaten.

Tiltakshaver Advantux AS ønsker at næringslokalene skal kunne brukes til 3 hybler. De er kjent med at kommunedelplan for Mysen sier at det skal være næring på bakkeplan.

De nødvendige ombygninger skal foretas slik at de tilfredsstillir TEK 10. Eiendommen har 10 parkeringsplasser.

Det kan anføres at det er mer enn 10 år siden det har vært forretningsdrift i disse lokalene. Den siste forretningen var her en gaveartikkelforretning som sluttet for ca 15 års tid siden, samt at Steinsland drev som skomaker her en kort periode, og Asbjørn Hansen drev sin smie i deler av etasjen frem til ca 20-25 år siden. Lokalene har etter denne tid stått ubrukte, noe som tyder på at disse er lite attraktive til næringsformål.

RÅDMANNENS MERKNADER:

I utgangspunktet er denne saken ikke å anse som kurant med henvisning til bestemmelsene i kommunedelplan for Mysen og reguleringsplan for Mysen sentrum fra 1986.

I bestemmelsene knyttet til kommunedelplanen heter det i §2.9- «Sentrumsbebyggelse»:

«I 1. etasje som vender mot offentlig gate, fortau eller plass skal det være forretninger, serveringssteder eller annen virksomhet med aktiv fasade. 2. etasje og høyere etasjer kan inneholde boliger dersom det kan oppnås tilfredsstillende bomiljø».

Søkeren har i sin søknad fremmet argumentasjon knyttet til problematisk utleieforhold for forretning/næringsdrift da eiendommen med sin beliggenhet langs Smedgata ikke har tilgjengelige parkeringsplasser for slik drift.

Vi kan ha forståelse for dette argumentet som legges til grunn for søknaden, men vi ser det likevel ikke som en kurant sak å anbefale at slik dispensasjon gis. Det vises her til at det også tidligere er fremmet lignende søknad i Mysen, bl.a. for Diskeruds eiendom i Torggata. Denne saken ble behandlet i det faste utvalg for plansaker i møte den 16.11.09 sak 31/09 hvor det ble gitt avslag på søknad om bruksendring med henvisning til kommunedelplan og bygningens sentrumsnære tilknytning. Det kan anføres at 1. etasje i denne bygningen fortsatt står ubenyttet.

I denne saken ble det gitt uttrykk for at en ønskelig utvikling i sentrumskjernen var å gjenerobre handelssentrum i Mysen. I angjeldende sak har kanskje denne argumentasjonen ikke samme slagkraft da denne delen av Smedgata med fortausbebyggelse uten parkeringsmuligheter ikke anses å være attraktiv for fremtidige næringsdrivende.

Med dette som bakgrunn for videre vurdering så blir det også et verdivalg for bruken og egnethet for alternativ bruk fra forretning/næring til bolig. Om det er enighet om lokalenes uegnethet som næringslokaler, blir spørsmålet hva som kan skapes her.

Det søkes nå om bruk av lokalene til etablering av 3 mindre boenheter med adkomst direkte fra fortau langs Smedgata. Fra vår side anses dette som en mindre heldig løsning da støy og veistøv vil kunne medføre betydelige ulemper for beboerne. I tillegg vil en av boenhetene få en meget begrenset vindusflate som vi anser ikke tilfredsstillende forskriftenes krav til lysforhold.

Dersom det gis aksept for etablering av boenheter i bygget bør antall enheter reduseres til 2, og det må fremlegges en revidert plantegning som viser alternativ adkomst. Det må også kunne fremlegges en støyberegning som viser at støynivået i boenhetene er på akseptabelt nivå.

På situasjonsplanen er det inntegnet tilstrekkelig med parkeringsplasser for byggets beboere.

KONKLUSJON:

Fra vår side kan vi, med henvisning til ovenstående, anbefale at det prinsipielt aksepteres at lokalene kan endres fra forretning/næringsformål til boligformål på anførte betingelser. Begrunnelsen for vår anbefaling er at Smedgata har stor trafikk, og uten parkeringsmuligheter i nærmiljøet vil en etablering av forretningsdrift være problematisk. Det kan anføres at eiendommens beliggenhet heller ikke er i Mysens definerte handelssentrum, noe som også kan bidra til at en omdisponering kan aksepteres.

Følgende forhold må imidlertid ivaretas:

- Det må fremlegges en støyberegning som ivaretar forskriftenes krav knyttet til veistøy.
- Boenhetene må få annen alternativ adkomst enn direkte inn fra Smedgata.
- Det må fremlegges dokumentasjon på at det er tilfredsstillende lysforhold til alle boenheter.
- Det må fremgå av situasjonsplanen hvordan uteplasser og rekreasjonsområder er lagt og tilgjengelighet til disse.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	97/13	26.11.2013

MORENEVEIEN 5 - 1/22 - SØKNAD OM BRUKSENDRING FRA NÆRING TIL VAKTMESTERBOLIG - NÆRINGSOMRÅDE BRENNEMOEN NORD

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
97/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	26.11.2013

Arkivkode:L44	Arkivsaknr.:13/1785	L.nr.: 10411/13
Saksb.: Inger Lise L. Løken		

Rådmannens forslag til vedtak:

Hovedutvalg for miljø og teknikk gir med bakgrunn i Plan- og bygningslovens § 19-2, ikke dispensasjon fra reguleringsplanen «Brennemoen Nord», stadfestet 21.03.2002, for formålsendring av næringsbygg til vaktmesterbolig. Ulempene ved en formålsendring er i denne saken klart større enn fordelene etter en samlet vurdering.

Gebyr for politisk behandling av søknad om dispensasjon jf. Eidsberg kommunes avgiftshefte, pålydende kr. 4500,-, tilkommer. Regning ettersendes.

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

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Søknad om bruksendring, datert 15.10.2013
Situasjonskart
Reguleringsplan – Brennemoen Nord
Reguleringsbestemmelser, stadfestet 21.03.2002

I søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen, datert 15.10.2013, søkes det om bruksendring av kontorlokaler til vaktmesterbolig i Moreneveien 5, gnr. 1 bnr. 22, på Slitu.

Tiltaket ligger i regulert næringsområde benevnt «Brennemoen Nord», stadfestet 21.03.2002.

Transportsentralen AS har oppført nytt kontor- og lagerbygg og ønsker å benytte det gamle kontorbygget til vaktmesterbolig. Bygget er forsøkt utleid som kontorbygg,

men det har ikke vært interesse for dette. På grunn av gjentakende tyveri av drivstoff fra biler som står plassert på eiendommen om natten er det ønske om å ha en vaktmester boende for å forebygge problemet. Søker påpeker at tyveri er et generelt problem på næringsområdet.

I søknaden vises det til at det er etablert fire vaktmesterboliger på Ramstad Industriområde.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Hensynet bak søknaden er å få bedre tilsyn med næringseiendommen og omkringliggende næringseiendommer utenom arbeidstid, med bakgrunn i gjentakende tyveri av drivstoff og lignende. Det er også en måte å få aktivitet i bygget på, da det viser seg vanskelig å få leid ut kontorene.

Kontorbygget som ønskes bruksendret til vaktmesterbolig ligger på eiendom regulert til forretningsformål og industri. Dette i seg selv taler i mot en bruksendring som omsøkt. Plan- og bygningsloven § 19-2 gir imidlertid kommunen mulighet til å gi dispensasjon fra reguleringsplanen dersom fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Ved vurderingen av om bruksendring skal godtas eller avslås, må det legges vekt på hva planen sier og hvilket formål som gjelder for eiendommen. Påvirkningen fra omgivelsene må også hensyntas. Støy, lukt og utemiljø er viktige hensyn å ta når man skal etablere en bolig. En vaktmesterbolig er like fullt en bolig.

På omsøkte eiendom kjøres det mye tungtrafikk, da Transportsentralen AS tilbyr spyling av biler og påfylling av drivstoff. Dette skaper mye støy og lukt. Tiltaket har beliggenhet inntil fylkesvei, Morstongveien, hvor det går mye trafikk.

Miljøverndepartementet har i «Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging», T-1442/2012, anbefalte minimumsverdier for trafikkstøy som ikke bør overskrides. Det må eventuelt dokumenteres overfor kommunen at støynivået ligger innenfor retningslinjene. Hensynet bak retningslinjene er at støy er et miljøproblem som bidrar til redusert velvære og mistrivsel. Støy påvirker folks helsetilstand.

For å etablere en bolig som omsøkt må det opparbeides et uteområde for rekreasjon og parkering som tilhører boligen.

Kontorbygget som søkes bruksendret er av en slik størrelse og karakter at det kan romme en hel familie. Det er meget uheldig å la barn vokse opp i et miljø som er lagt til rette for industri og næring. Det er vanskelig å sette vilkår i et vedtak om at huset ikke kan beboes av barnefamilier. Det er også vanskelig for kommunen å kunne følge opp et slikt vilkår.

Vaktmesterboligene på Ramstad industriområde er av en annen karakter enn omsøkte bolig. Det er kun deler av næringsbyggene som er benyttet til vaktmesterboliger. Omgivelsene er ikke de samme med tanke på støy og trafikk.

Administrasjonen vil påpeke at en bruksendring fra kontorbygg til vaktmesterbolig vil medføre at krav i henhold til TEK 10 gjøres gjeldende.

Etter en total vurdering er administrasjonen av den oppfatning at det er få hensyn som taler for en dispensasjon som omsøkt. Det er en hovedvekt av de hensyn som taler mot en dispensasjon.

KONKLUSJON:

Med bakgrunn i saksutredningen vil administrasjonen anbefale at det ikke gis dispensasjon for bruksendring av næringsbygg til vaktmesterbolig.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	98/13	26.11.2013

OPSAHL GÅRD - 57/1 - FORSLAG TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR OPSAHL GÅRD - 1. GANGS BEHANDLING

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
98/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	26.11.2013

Arkivkode:REG 57/1 Arkivsaknr.:13/1764 L.nr.: 10282/13
Saksb.: Dag Snorre Andersson

Rådmannens forslag til vedtak:

Hovedutvalg for miljø og teknikk gir i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 tillatelse til å legge forslag til detaljreguleringsplan for Opsahl gård, datert 05.11.2013, ut til offentlig ettersyn på følgende vilkår:

1. Kommunens grunn skal reguleres til bebyggelse for offentlig tjenesteyting, og planfremmer må utarbeide et plankart, tegnforklaring og reguleringsbestemmelser som samsvarer med dette planformålet.
2. Planbeskrivelse, plankart og reguleringsbestemmelsen vedrørende bebyggelse for offentlig tjenesteyting skal utarbeides med formål å tillate ulike hensiktsmessige byggetiltak på kommunens egen grunn
3. Bestemmelsene vedrørende krav om universell utforming presiseres og utformes i samsvar med Østfold fylkeskommunes faglige råd.
4. I planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser må det fremgå opplysninger og føringer for antall tillatte boligenheter innen hele planområdet. Grunnen er at dette har betydning for krav til parkeringsdekning og gjeldende krav til størrelse på lekeplass i planområdet.
5. Planbeskrivelsen må inneholde en vurdering av forslag til lekeplass i forhold til gjeldende kommunedelplan for Mysens bestemmelse § 2. 7, jfr. kommunestyresak 6/07. Kravene i kommunedelplan for Mysens bestemmelse § 2.7 skal gjelde ved utforming av revidert planforslag.
6. Reviderte bestemmelser må presisere at det skal foreligge godkjent utbyggingsavtale, jfr. kommunestyresak 18/07 før innsending av søknad om tillatelse til oppføring av boligbygg i planområdet og før etablering av teknisk infrastruktur i planområdet.
7. Planfremmer må vurdere reguleringsbestemmelser som sikrer at boligbebyggelsen får en harmonisk arkitektonisk utforming. Det skal være parkering i kjellerplan i samsvar med hovedutvalg for miljø og teknikks uttrykte ønske i vedtak i sak 19/13. Dette kravet må fremkomme i reguleringsbestemmelsene, samt uttrykkes på revidert plankart.
8. Planfremmer må i henhold til [kart og planforskriften](#) og gjeldende rutine i Eidsberg kommune levere vektorisert versjon (sosifil) av forslag til detaljreguleringsplankart forut for 2.gangs behandling.

9. Planfremmer må foreta grunnundersøkelser for foreslått boligområde i sørlige og vestlige del av planområdet så snart som mulig for å kartlegge status vedrørende risiko for eventuelle utrasinger. Plassering av boligareal på rasfarlige områder skal unngås. Resultatet av grunnundersøkelsen må tas hensyn til i den videre planleggingen.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Forslag til detaljreguleringsplan for Opsahl gård, datert 30.10.2013
Utsnitt av oversiktskart over området, datert 11.11.2013
Utsnitt av detaljkartover området, datert 11.11.2013
Utsnitt av gjeldende reguleringsplanformål i området, datert 07.11.2013

Utrykte vedlegg: Brev fra Østfold fylkeskommune, datert 21.06.2013
Brev fra Fylkesmannen i Østfold, datert 24.06.13

Hovedutvalg for miljø og teknikk vedtok en positiv innstilling til forslag om utvikling og fortetting av området i sak 19/13.

Planfremmer har på denne bakgrunn gitt melding om oppstart av detaljreguleringsplanarbeid for planområdet.

Etter uttalefristen, har planfremmer mottatt tilbakemelding fra Fylkesmannen i Østfold, Østfold fylkeskommune og en grunneier i området. Innspillene og administrasjonens kommentarer til innspillene vil bli gjengitt under rådmannens merknader.

Når det gjelder selve planforslagets innhold, vises det til planbeskrivelse, forslag til reguleringsplankart og reguleringsplanbestemmelser.

I bestemmelsene til kommunedelplan for Mysen fremgår det krav til lekeareal. I bestemmelse § 2.7 i kommunedelplan for Mysen står bl.a. følgende:

For områder med inntil 30 boligenheter skal det avsettes minimum 50m² lekeareal for hver ny boligenhet. For områder med over 30 boligenheter skal det i tillegg avsettes areal til kvartalslekeplass på minimum 1500 m² for hver 30. bolig.

Lekearealene skal være opparbeidet før det blir gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Det fremkommer ikke informasjon om hvordan reguleringsplanforslaget forholder seg denne føringen i kommunedelplan for Mysen.

I henhold til [kart- og planforskriften](#), kan kommunen kreve at planfremmer leverer godkjent vektorisert fil/sosifil både før 1. gangs behandling av et planforslag og i forbindelse med 2. gangs behandling av et planforslag. Planfremmer har imidlertid

ikke levert kommunen godkjent sosifil av fremlagt planforslag. Administrasjonen finner i dette tilfellet imidlertid grunn til å fravike denne regelen og gjeldende rutine.

Fremlagt planforslag er dessuten ikke i samsvar med administrasjonens utrykte ønske om å regulere kommunens eget areal til bebyggelse for offentlig tjenesteyting. Planfremmer står imidlertid fritt til å fremme et planforslag for 1. gangs behandling med planformål som strider mot administrasjonens utrykte ønsker.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Etter samråd og enighet med virksomhet for Eiendom og Beredskap mener administrasjonen at kommunens grunn skal reguleres til bebyggelse for offentlig tjenesteyting. Grunnen er at hoveddelen av skolens areal er i dag regulert til offentlig formål. Planformålet bebyggelse til offentlig tjenesteyting er i samsvar med plan og bygningsloven og dette planformålet er hensiktsmessig dersom kommunen ønsker å etablere tiltak på kommunens grunn og i skolens umiddelbare nærområde.

Fylkesmannen i Østfold:

Fylkesmannen mener at lekeareal i eksisterende reguleringsplan for området må erstattes om området blir regulert til andre formål, samt at det må vektlegges høy utnyttelse av planområdet.

Vår kommentar:

Administrasjonen mener at det er en viktig målsetting å ta hensyn til barn og unge i arealplanleggingen og at det viktig at barn har en godt plassert, stor og god lekeplass i sitt nærområde innenfor planen.

Planfremmer har avsatt et lekeareal i østlig del av planområdet som erstatning for eksisterende lekeareal i gjeldende reguleringsplan i området. Eksisterende lekeareal er i gjeldende reguleringsplan på ca. 2. 4 dekar. Planlagt lekeareal er på ca. 1 dekar. Erstatningsarealet er ca., 1,4 dekar mindre enn eksisterende regulert lekeareal. Fremlagt forslag til lekeareal er ikke i samsvar med kommunedelplan for Mysens bestemmelse § 2.7 vedrørende krav til lekeareal ved utbygging av areal til boligområder.

Administrasjonen mener at planfremmer må utarbeide en skriftlig beskrivelse av alternativ plassering av lekearealet. Etter administrasjonens mening, er forslag til lekearealstørrelse for lite i forhold til planlagt utbygging. Administrasjonen vil be planfremmer tallfeste antall boenheter i hele planområdet, da dette har betydning på bl.a. krav til størrelse på lekearealet. Selv om «miniEkeberg» ligger rett nord for planområdet, er dette området regulert til offentlig formål. Administrasjonen ser ingen grunn til å godta redusert lekeareal i forhold til vedtatte føring i nevnte kommunedelplanbestemmelse. Administrasjonen mener at planlagt lekeareal skal være minst på størrelse med den regulerte lekeplass i planområdet. Eksisterende regulert lekeareal er over dobbelt så stort som fremlagt forslag til lekeareal i planforslaget.

Planfremmer har lagt fram et planforslag med høy utnyttelsesgrad og planforslaget er slik sett i samsvar med føringer i Fylkesplanen og kommunes ønsker om forsvarlig høy utnyttelsesgrad av utbyggingsområder. Blokkbebyggelsen skal være i 3 etasjer.

Etter administrasjonens mening kan dette forsvares forutsatt at plassering av blokkene i terrenget blir estetisk og funksjonelt god.

I medhold av vedtak i sak 19/13 i hovedutvalg for miljø og teknikk mener hovedutvalget at det bør legges opp til garasjeparkering i kjellerplan for leilighetskompleksene da dette er helt naturlig for et område som er i vekst. I fremlagt planforslag er det lagt opp til parkering på terreng. Administrasjonen mener at det må settes krav til parkering i kjellerplan av de tre ulike blokkene i samsvar med hovedutvalgets utrykte ønske.

Østfold fylkeskommune:

Østfold fylkeskommunen er opptatt av barn og unges interesser i planleggingen og planen må sikre tilstrekkelige trygge og hensiktsmessige leke- og uteoppholdsarealer for barn og unge. Det er viktig at det gis erstatning til fellesareal som reguleres til andre formål.

Østfold fylkeskommune stiller spørsmål om arealet er blitt vurdert som verdifullt reserveareal for skolen og om det er tenkt at flere barn som skal bo i sentrum, noe som betyr utvidelsesbehov ved skolen.

Det vises til kommunens egne krav til minimumskrav til leke- og oppholdsarealer og til Miljøverndepartementets temaveileder: barn og unge og planlegging etter plan og bygningsloven», se www.planlegging.no

Østfold fylkeskommune er fokusert på at krav om universell utforming må legges til grunn i utforming av bygninger og uteområder. Bestemmelser med krav om universell utforming skal innarbeides i reguleringsbestemmelsene, mener Østfold fylkeskommune og viser i denne anledning til følgende hefter « Universell utforming og planlegging etter plan – og bygningsloven», «universell utforming og reguleringsbestemmelser», samt fylkesplanens retningslinjer for energi og arealbruk.

Østfold fylkeskommune mener at grunnforholdene må undersøkes og tas hensyn til i planleggingen. Rasfarlige områder må unngås og det må eventuelt skaffes tilfredsstillende sikring. I henhold til plan og bygningsloven § 4-3 skal det ved utarbeidelse av planer utarbeides en risiko og sårbarhetsanalyse som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål. Østfold fylkeskommune nevner ellers andre viktige fokusområder; Formål, grad av utnytting, jordvern, støy, trafikkforhold, kollektivtrafikk, estetikk og byggeskikk, friluftinteressene, grønstruktur, hensyn til natur og landskapsverdier og klima og energibruk.

Østfold fylkeskommune bemerker at det ikke foreligger kjente automatiske fredede kulturminner som har behov for særlig vern i planområdet. Østfold fylkeskommune ber likevel om at det tas inn i bestemmelsene følgende føring:

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredede kulturminner skal arbeidet stanses og Fylkeskonservator varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.

Østfold fylkeskommune utfordrer kommunen til å bruke sin rolle som plan- og reguleringsmyndighet for å styrke arbeidet med reduksjon av CO2 fra transportsektoren, øke andelen kollektiv- og sykkelbruk samt bidra til at en større andel kjøretøyer benytter fornybare drivstoff. Kommunen bør inkludere en plan for

ladestruktur for kjøretøy, samt innføre minstekrav til utbyggere om andel p-plasser med ladetilbud.

Både stortingsmelding 21 og Fylkesplanen vektlegger bygg som et viktig tiltaksområde for energieffektivisering. Kommunen utfordres til å bruke sin rolle til å oppnå mer energieffektive bygg. Østfold fylkeskommune mener videre at kommunen kan sette krav til å legge insentiver for utbyggere til å ha ambisjoner utover minstekravet for bygg. Dette kan være krav eller insentiver til bl.a. fornybare oppvarmingskilder.

Vår kommentar:

Administrasjonen er enig i at det er viktig å vurdere kommunens areal innenfor planområdet som viktig reserveareal for skolen. Det er derfor hensiktsmessig at kommunens areal reguleres til bebyggelse for offentlig tjenesteyting.

Når det gjelder spørsmål vedrørende lekeareal vises det til administrasjonens kommentar til Fylkesmannens innspill.

Administrasjonen mener at krav om universell utforming må legges til grunn ved utforming av bygninger og uteområder og at bestemmelsene vedrørende krav om universell utforming følger opp de faglige råd fra Østfold fylkeskommune.

Når det gjelder grunnforholdene, er det ut fra opplysninger på NGU sin nettside kun den nordlige og østlige del av planområdet som har fjell i dagen. Administrasjonen mener at planfremmer må foreta grunnundersøkelse i sørlige og vestlige del av planområdet for å kartlegge status vedrørende risiko for eventuell utrasing. Dersom kommunen godkjenner en reguleringsplan for et boligområde som raser ut, kan kommunen bli erstatningsansvarlig. Det er viktig at kommunen vet at bygging innen de ulike deler av boligområdet er forsvarlig før en reguleringsplan for boligbygging godkjennes av kommunen.

Det har vært satt fokus på arkitektonisk utforming og at reguleringsbestemmelsene skal sikre at boligområdene får en harmonisk utforming og at boligene har et godt arkitektonisk uttrykk. Samtidig har det vært et politisk ønske om at reguleringsbestemmelsene ikke skal være for strenge når det gjelder arkitektonisk uttrykk for den enkelte bolig.

Gjennom kravet om at utbyggingsavtale skal være inngått før utbygging starter, sikres at vei, vannforsyning og avløpshåndtering opparbeides i samsvar med kravene til slik anlegg.

KONKLUSJON:

Planforslaget anbefales lagt ut til offentlig høring hvor de endringer og forutsetninger som fremkommer i rådmannens innstilling, er tatt hensyn til.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	99/13	26.11.2013

UTREDNING AV UNGDOMSHUS

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
45/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	17.09.2013
21/13	Hovedutvalg for kultur og oppvekst	17.09.2013
75/13	Formannskapet	26.09.2013
16/13	Råd for funksjonshemmede	25.11.2013
/	Ungdomsrådet	26.11.2013
69/13	Hovedutvalg for kultur og oppvekst	26.11.2013
99/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	26.11.2013
79/13	Formannskapet	28.11.2013
/	Kommunestyret	05.12.2013

Arkivkode:614 F4

Arkivsaknr.:13/972

L.nr.: 10508/13

Saksb.: Knut Olav Brekklund Sæves

Rådmannens forslag til vedtak:

Saken legges frem for formannskapet/kommunestyret med slik

innstilling:

1. I henhold til rådmannens budsjettforslag for 2014 prioriteres det ikke å bruke midler til å igangsette etablering og drift av et ungdomshus i Eidsberg kommune.
2. Dersom kommunen i fremtiden finner økonomisk handlingsrom til å etablere et ungdomshus, skal vedlagte utredning danne det faglige grunnlaget for dette.

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Utredning av ungdomshus - november 2013 v/Knut Olav Brekklund Sæves
Arbeidsgruppas rapport v/Brita Fladberg
Innspill fra elevene ved Eidsberg Ungdomsskole

Sommeren 2006 ble Ungdomsklubben Blinken lagt ned. Siden den tid har kommunen stått uten et ungdomstilbud i denne kategorien. De siste årene er det blitt signalisert et ønske fra ungdommen selv om en møteplass på fritiden. I april 2012 gjennomførte kommunen en UNG DATA-undersøkelse ved ungdomsskolen. Også her signaliserte ungdommene et behov for en møteplass på fritiden.

Etter politisk initiativ ble det våren 2013 nedsatt en arbeidsgruppe for å utrede et ungdomshus i Eidsberg. Arbeidsgruppen leverte en rapport, der en vesentlig del var kartlegging av aktuelle lokasjoner for et fritidstilbud. Ungdomsrådet har i sammenheng med dette arrangert en workshop med alle elevene på ungdomsskolen, der hensikten var at de kunne gi sine innspill til hvordan et slikt tilbud burde se ut.

Saken var oppe til behandling i hovedutvalg for kultur og oppvekst den 17.09.2013, der rådmann fikk i oppdrag å utrede etablering og drift av ungdomshus i Eidsberg kommune. Arbeidsgruppens rapport og ungdommenes innspill skulle ligge til grunn for det videre utredningsarbeidet. Ansvaret for arbeidet ble gitt til kultur- og idrettssjef, Knut Olav Brekklund Sæves, som etter det har gjennomført utredningen.

RÅDMANNENS MERKNADER

I denne utredningen har vi skissert opp et forslag til ungdomshus med den hensikt langt på vei å oppfylle ungdommens uttalte behov om en møteplass med et attraktivt innhold og stimulerende aktiviteter, der de opplever å være involverte og medvirkende.

Vi har forsøkt å beskrive et tilbud som skal være en grunnleggende plattform for sosialisering, integrering, trivsel og ikke minst forebyggende arbeide overfor ungdommen i Eidsberg, der målsetningene er å oppløse skillet mellom «organiserte» og «uorganiserte» ungdommer, gjøre ungdommene inkluderte, trygge og verdsatte i lokalsamfunnet, og stimulere deres initiativ og kreativitet.

Ungdomshuset er foreslått plassert på Kulturtorget, nærmere bestemt i Lille Festsal og udisponert underetasje på Gamle Mysen skole. Vi ser store fordeler ved en slik plassering med tanke på sentral beliggenhet, godt egnet som møteplass for alle ungdommer i kommunen og at det er innholdsrikt med god tilgang på de ressurser Kulturtorget som helhet representerer når det kommer til fasiliteter og relevant fagkompetanse.

Ungdomshuset foreslås organisasjonsmessig plassert under virksomhet for næring og utvikling, kultur og idrett. Ungdomshuset sidestilles med avdelingene bibliotek, kino, kulturskole, Kulturtorget og idrett, og rapporterer til kultur- og Idrettssjef.

Dersom ungdomshuset skal etableres kreves en økonomisk driftsramme på 1 mill. kroner årlig. Investeringsbehovet for å omdanne de ønskede lokalene til ungdomshus er estimert til mellom, kr. 2 230 000,- og kr. 3 040 000,-. Det hevdes at summen som overskyter investeringsmidlene avsatt i økonomiplanen, høyst sannsynlig kan realiseres gjennom tilskuddsordninger.

Ungdomstilbudet som skisseres i denne utredningen vil være attraktivt og innholdsrikt, stimulerende og fleksibelt, involverende og trygt. Denne vil være en solid plattform for å drive forebyggende virksomhet og skapet et stimulerende ungdomsmiljø i kommunen.

Til tross for dette anbefales ikke tiltaket iverksatt med tanke på kommunens økonomiske situasjon, jfr. rådmannens budsjettforslag for 2014.

MØTEBOK

Utvalg	Saksnr.	Møtedato
Hovedutvalg for miljø og teknikk	100/13	26.11.2013

KOMMUNEDELPLAN FOR FYSISK AKTIVITET - RULLERING AV HANDLINGSPROGRAM

Saknr.	Politisk behandling	Møtedato
70/13	Hovedutvalg for kultur og oppvekst	26.11.2013
31/13	Hovedutvalg for helse- og velferd	26.11.2013
100/13	Hovedutvalg for miljø og teknikk	26.11.2013
16/13	Eldrerådet	26.11.2013
/	Ungdomsrådet	26.11.2013
15/13	Råd for funksjonshemmede	25.11.2013
81/13	Formannskapet	28.11.2013
/	Kommunestyret	05.12.2013

Arkivkode:141 C
Saksb.: Ingar Huseby

Arkivsaknr.:13/1701

L.nr.: 10052/13

Rådmannens forslag til vedtak:

Saken legges frem for formannskapet/kommunestyret med slik

innstilling:

Forslag til Kommunedelplanen for anlegg og områder for fysisk aktivitet §6, langsiktige behov for tiltak vedrørende anlegg og områder, og §7, prioritert handlingsprogram for anlegg og områder, vedtas.

Kommunestyrets vedtak:

Formannskapets innstilling:

Hovedutvalgenes innstilling:

Rådenes innstilling:

SAKSOPPLYSNINGER:

Vedlegg: Innspill til rullering
Innspill fra Eidsberg idrettsråd
Forslag til rullering

Kommunedelplan for anlegg og områder for fysisk aktivitet skal revideres en gang hver kommunestyreperiode. Nåværende plan skal revideres i 2014, og flettes sammen med kulturminneplan og temaplan for kultur til ett plandokument.

I mellomværende år rulleres planens handlingsprogram - §§ 6 og 7, for å sikre riktig behandling av eventuelle søknader om spillemidler. Vedtatt plan inkl. handlingsprogram er en forutsetning for å kunne søke om spillemidler.

§ 6 – langtidsprogrammet er en oversikt over de ønsker, planer og behov som foreligger i dag. I denne tabellen er det ingen prioritering.

§ 7 – handlingsprogrammet inneholder de prosjektene som er klare for å søke spillemidler. D.v.s. at de må være sikret finansiering, byggetillatelse og driftsform. Dersom det er flere prosjekter i handlingsprogrammet vil plasseringen i tabellen også være anleggets prioritet.

Det har i år kommet inn 11 innspill til rulleringen. 7 av innspillene er fra idrettslag (6 skriftlige + 2 muntlige), 1 innspill fra skole/FAU, 1 innspill er fra privatperson, 1 innspill fra Stiftelsen Mysen Idrettspark og 1 innspill har kommunen lagt inn selv.

1. Utvidelse av skateparken på Måsan. Privat innspill som er videresendt til ungdomsrådet for videre behandling. Innspillet blir begrunnet med at det i dag er flere elementer av treverk som er laget privat, og som er delvis ødelagte og utgjør en fare ved bruk. Det er plass til flere elementer på dagens areal. Innarbeides i langtidsprogrammet.
2. Eidsberg Jeger og Fiskeforenings skyteanlegg på Bråtan blir rammet av ny E-18. Det arbeides i dag med ny plassering av anlegget. Innarbeides i langtidsprogrammet.
3. Mysen svømmeklubb viderefører innspill fra 2012, og understreker behovet for nytt svømme-/treningsanlegg. Videreføres i langtidsprogrammet.
4. FAU ved Kirkefjerdingen skole ønsker å rehabilitere uteanlegget med diverse lekeapparater og nytt parkouranlegg. Sistnevnte er spillemiddelberettiget. Innarbeides i langtidsprogrammet.
5. Mysen Tennisklubb ønsker å bygge ny tennishall ved dagens idrettsanlegg. Finansierer prosjektet selv. Anlegget bør sees i sammenheng med Stiftelsen Mysen Idrettspaks planer. Innarbeides i langtidsprogrammet.
6. Kano Judoklubb ønsker å renovere sine treningslokaler. Dette er leide lokaler, og må gjøre avtaler med eier på minimum 30 år dersom de ønsker spillemidler. Innarbeides i langtidsprogrammet. De søker samtidig om husleiestøtte. De betaler i dag kr. 7.000,- pr. mnd. I husleie. Dette bør det søkes om i egen søknad.
7. MIF sykkelgruppe ønsker seg terreng/downhill-anlegg på Høytorp Forts område. Kan antageligvis etableres uten bruk av spillemidler. Det arbeides i dag med en evt. plassering av disse anleggene. Innarbeides i langtidsprogrammet. (Muntlig innspill)
8. Hærland IL – skigruppa – har planer om å bytte lyskilder i lysløypa ved Myrås. Et slikt prosjekt vil være spillemiddelberettiget. Innarbeides i langtidsprogrammet. (Muntlig innspill)
9. Stiftelsen Mysen Idrettspark fremmer innspill der de ber om at prosjektet Mysen Idrettspark implementeres i kommunedelplanen.
10. Trømborg IL – vurderer å oppruste ski-hytta/eventuelt bygge ny. Utbygging av stolper i lysløype. Skøytebanen ved Stadion trenger nytt dekke + vant.

11. Eidsberg kommune har planer om å etablere diverse nærmiljøanlegg i Mysen sentrum. Foreløpig på planleggingsstadiet. Innarbeides i langtidsprogrammet. (Eget innspill)

Innspillet fra Eidsberg Idrettsråd tar for seg nytt svømmeanlegg som det viktigste. De påpeker også manglende dialog med Stiftelsen Mysen Idrettspark. Ønsket om at Mysen sentrum – diverse nærmiljøanlegg tas inn i langtidsprogrammet er imøtekommet i forslaget.

RÅDMANNENS MERKNADER:

Kulturadministrasjonen har hatt møte med Eidsberg Idrettsråds leder Ingunn H. Hensel der alle innspillene ble gjennomgått sammen med en generell gjennomgang av §§ 6 og 7. Idrettskoordinator har også hatt en gjennomgang med berørte organisasjoner for å få bekreftet dagens anleggssituasjon.

Innspill nr. 9 fra Stiftelsen Mysen Idrettspark må ses på som et samlet innspill fra idretten i Eidsberg, i og med at Eidsberg Idrettsråd er sentrale i denne stiftelsen. Eidsberg kommune er informert om de planene og ønskene stiftelsen har, men vil foreløpig avvende situasjonen. Det må bemerkes at Eidsberg kommune er grunneier og anleggseier på idrettsanlegget. Stiftelsen er foreløpig ikke registrert i Brønnøysundregisteret. Stiftelsen ønsker et møte med kommunen for å avklare situasjonen, og komme videre i prosessen.

Det foreslås å legge alle innspillene inn i langtidsprogrammet. Det er pr. i dag ingen anleggsplaner som har kommet så langt at de bør prioriteres inn i handlingsprogrammet. Det er fullt mulig å starte eventuelt anleggsarbeid selv om anlegget ikke er ført opp i handlingsprogrammet. Det er viktig at alle som ønsker å starte prosessen med anleggsrealisering tar kontakt med idrettskoordinator for veiledning, slik at man sikrer at kulturdepartementets regelverk blir fulgt.