

Møteinnkalling for Hovedutvalg for miljø og teknikk

Møtedato: 16.09.2014

Møtested: Kulturtorget – Møterom 2

Møtetid: 18:00

Forfall meldes til Tone Åsrud Reime innen fredag 12.09.14.

Varamedlemmer møter bare etter nærmere innkalling.

Anne Borger Mysen (sign)
Leder

Saksliste

Saksnr	Tittel
14/56	Orienteringer/drøftinger - Hovedutvalg for miljø og teknikk
14/57	Godkjenning av møteprotokoll - Hovedutvalg for miljø og teknikk møte 10.06.14
14/58	Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Østfold - Høring av forslag til områder
14/59	Brannutredning Indre Østfold - Indre Østfold Brann og redning IKS
14/60	230/480 - Jernbanegaten 13 - Oppføring av leiligheter - Søknad om endring av gitt rammetillatelse
14/61	228/13 - Vandugbakken 81 - Tilbygg til 5-mannsbolig og oppføring av garasjebygg
14/62	1/9 - Morstongveien 25 - Etablering av kjøpesenter for detaljvarehandel - søknad om dispensasjon fra forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre
14/63	Forslag til detaljreguleringsplan for gang og sykkelvei- Rv 685 i Trømborg
14/64	Hovednett for sykkeltrafikk i Mysen og omegn
14/65	Ny innfartsvei fra Folkenborg til Mysen - prioritering av sideveismidler
14/66	Tilkobling til offentlig avløpsnett i spredt bebyggelse
14/67	Kostnadsgrense for tilkobling til offentlig avløpsnett
14/68	Søknad om reduserte kommunale avgifter - Slitu IF
14/69	13/15 - Askimveien 381 - Klage på pålegg om tilknytning til offentlig avløpsnett

- 14/70 230/206 - Smedgaten 12 - bruksendring - næringslokale til hybler - ny behandling
- 14/71 229/31 - Vandugbakken 16 - Bruksendring fra næring til leiligheter - Klage
- 14/72 230/112 - Smedgaten 11 - Fasadeendring - bruksendring fra nærings - til boligformål - klage
- 14/73 11/38, 43, 48, 58 - Ultvedtveien 1 - inngjerding - klage

Saksframlegg

Orienteringer/drøftinger - Hovedutvalg for miljø og teknikk

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Tone Åsrud Reime	FE - 033	14/3950

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
14/56	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	16.09.2014

1. Status drift - økonomi
2. Status - tomtesalg
3. Vann/avløp - Status pågående prosjekter
4. Status – Parkering i Mysen sentrum
5. Status - Reguleringsplan skytebane Nordskogen – Skriv fra Fylkesmannen i Østfold vedligger

Saksframlegg

Godkjenning av møteprotokoll - Hovedutvalg for miljø og teknikks møte 10.06.14

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Tone Åsrud Reime	FE - 033	14/3950

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
14/57	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	16.09.2014

Rådmannens forslag:

Protokoll fra hovedutvalg for miljø og teknikks møte 10.06.14 godkjennes.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

Saksopplysninger:

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

Vedlegg:

Møteprotokoll - Hovedutvalg for miljø og teknikk - 10.06.2014

Saksframlegg

Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Østfold - Høring av forslag til områder

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Knut Baastad		14/2132

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
14/58	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	16.09.2014

Rådmannens forslag:

Høringsforslaget bidrar til sterkere bevisstgjøring og fokus på kvaliteter og verdier i særskilt utvalgte kulturhistoriske landskap, og Eidsberg kommune gir sin tilslutning til forslaget under følgende forutsetninger:

- det må framgå klart hvilke konsekvenser statusen som «Kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse» har for forvaltning av områdene
- utstrekning og avgrensning av områdene bør kvalitetssikres gjennom et bedre kartgrunnlag

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

Saksopplysninger:

Riksantikvaren har sammen med fylkeskommunen i Østfold arbeidet med et forprosjekt for å prioritere kulturhistoriske landskap i fylket som er av nasjonal interesse. Et tilsvarende prosjekt blir gjennomført i Hordaland. Arbeidet i Hordaland og Østfold skal munne ut i et foreløpig utvalg/register av kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i disse fylkene. Forprosjektet skal også gi nødvendige erfaringer for å avgjøre om og hvordan et landsomfattende prosjekt skal gjennomføres.

Det overordnede målet med dette arbeidet er å formidle kunnskap om viktige kulturhistoriske landskap til samfunnsaktører som påvirker og styrer utviklingen av landskapene. Målet er å bidra til en god forvaltning av landskap generelt og av disse prioriterte kulturhistoriske landskapene

spesielt. Riksantikvaren vil gjennom dette klargjøre hvilke landskap som har særlig viktige verdier som kommunene og andre myndigheter bør ta hensyn til i planlegging og forvaltning.

Arbeidet har så langt munnet ut i et forslag til områder som er avgrenset som kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Østfold, og dette forslaget er nå sendt på høring til alle fylkets kommuner.

I vårt område er det fremmet forslag om området «*Glomma gjennom Indre Østfold, Askim, Eidsberg, Skiptvedt og Spydeberg kommuner*». På bakgrunn av det har administrasjonen i Askim, Eidsberg, Skiptvet og Spydeberg samarbeidet om å utarbeide forslag til høringsuttalelse. Høringsfristen var 4. juli, men etter ønske fra kommunene om å få anledning til å behandle saken politisk ble fristen satt til 1. oktober 2014.

Rådmannens merknader:

Arbeidet med dette høringsutkastet ble varslet i brev til kommunene i april i år. Det har ikke vært noen annen kontakter med kommunene underveis i prosjektfasen før forslaget ble presentert i et informasjonsmøtet 6. juni.

Høringsforslaget omfatter følgende områder:

1. Haldenvassdraget, Aremark, Halden og Marker kommuner
2. Oldtidsveien – Skjebergsletta, Fredrikstad og Sarpsborg kommuner
3. Værne kloster-området, Rygge kommune
4. Midtbygda i Onsøy, Fredrikstad kommune
5. Østre Hvaler, Hvaler kommune
6. Glomma gjennom Indre Østfold, Askim, Eidsberg, Skiptvedt og Spydeberg kommuner
7. Sarpsfossen, Borregaard og Hafslund, Sarpsborg kommune
8. Fredrikstad festning, Gamlebyen og Byens marker, Fredrikstad
9. Søndre Jeløy, Moss kommune

Områdene er beskrevet og vist på kart i vedlegget «*Høringsutkast - Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Østfold*». Hvert område er gitt en landskapskarakter og en begrunnelse for hvorfor landskapet er av nasjonal interesse. Med utgangspunkt i landskapskarakteren og nasjonale interesser, er det skissert hvilke tiltak området er sårbart for og hva det bør få å si for forvaltningen av arealene. Høringsutkastet inneholder også en kort beskrivelse av landskap og kulturhistorie i Østfold, som en ramme for utvalget av områder.

Kulturhistoriske landskap

I sitt oversendelsesbrev skriver Riksantikvaren bl.a. følgende:

«Landskap er en helhet av naturgitte og menneskeskapt forhold og samspillet mellom disse. Utviklingen i bosetning og arealbruk fra de eldste tider og fram til i dag vil i varierende grad være synlig i landskapet. I utvalget av kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse har vi vært opptatt av de viktigste utviklingstrekkene og hvilke strukturer og mønster, samt sentrale

elementer, som det er mulig å oppfatte i dag. I noen landskap vil den historiske kontinuiteten være framtreddende. I andre vil omforming, særlig i nyere tid, være så omfattende at landskapets kulturhistoriske forankring er sterkt svekket.

I omtalen av hvert område er det begrunnet hvorfor vi vurderer nettopp dette kulturhistoriske landskapet til å ha nasjonal interesse. I den vurderingen har vi lagt til grunn om landskapet, med sin landskapskarakter, representerer forhold som har særlig mye å si for historien. Dette omfatter viktige faser i historien, strukturer i landskapet, byggeskikk og arkitektur, virksomheter, hendelser, etniske grupper og kilder til forhistorien der det ellers finnes få eller ingen skriftlige kilder.»

Arbeidet med forprosjektet startet opp høsten 2013 og har skjedd i et nært samarbeid mellom Riksantikvaren og Østfold fylkeskommune. Utvalget av områder er basert på eksisterende kunnskap om fylket og har kommet fram etter innspill fra fylkeskommunen, primært kulturminneforvaltningen. Arbeidet er i stor grad bygget på arbeider med kulturmiljø og landskap som fylkeskommunen har gjort tidligere, særlig i fylkesplansammenheng.

Et sentralt spørsmål for kommunene er hva registeret vil få å si for kommunene. Til dette skriver Riksantikvaren bl.a. følgende:

«Kommunene er en av de viktigste forvalterne av landskap. Gjennom bl.a. planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven har de virkemidler til å påvirke utvikling og forvaltning av landskap.

Riksantikvaren ønsker at utvalget av kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse skal bli en premiss for lokal planlegging og forvaltning, - og for regional og nasjonal planlegging. Arbeidet skal gi et kunnskapsgrunnlag slik at kommunene kan drive en bedre lokal forvaltning av landskap med kulturhistoriske verdier. Registeret vil ikke i seg selv innebære vern av de prioriterte områdene, men være et hjelpemiddel i arealdisponeringen i kommunen.

Kulturminneforvaltningen vil gi tidlig og tydelig informasjon til kommunene ved å klargjøre hvilke kulturhistoriske landskap som etter vår vurdering har nasjonal interesse. Utvalget av områder vil være et verktøy for kulturminneforvaltningen og deres innspill til kommunal og regional arealplanlegging og for samarbeid med ulike sektormyndigheter. Vi håper at registeret kan bidra til å styrke dialogen mellom kommunene og regional kulturminneforvaltning tidlig i plansaker, slik at en kanskje kan unngå konflikter om arealbruken i verdifulle landskap.»

De sier videre at de ikke ønsker å gi signal om at endring er uønsket i disse områdene, men at oppmerksomheten rundt disse områdene skal bidra til at kommunen og andre aktører har en bevisst holdning til kvalitetene i landskapet i sin planlegging og forvaltning.

Gjennom høringsrunden ønsker de å få fram kommunens og andres kunnskap og vurderinger om høringsutkastet. Riksantikvaren ber høringsinstansene om alle typer merknader og innspill til forslaget, men ønsker særlig synspunkter på følgende:

- Utvalget av områder i fylket
- Områdebeskrivelse, avgrensning av og innhold i det enkelte området
- Forvaltning av områdene – tålegrenser, sårbarhet, planstatus og -utvikling
- Bruken og nytten av et register over kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse

Riksantikvaren tar sikte på at forprosjektet etter høring, skal ferdigstilles i løpet av høsten 2014.

De utvalgte områdene vil da bli lagt inn i Askeladden; Riksantikvarens sentrale kulturminnedatabase. Denne er tilgjengelig for bruk for kommunene, andre myndigheter, konsulenter med flere. Områdene vil ikke få noen formell vernestatus etter kulturminneloven, men vises som nasjonalt viktige landskap. Etter en eventuell landsomfattende utvelgning kan områder som nå er vurdert til nasjonal interesse, bli endret til regional interesse.

Området som gjelder våre kommuner, «GLOMMA GJENNOM INDRE ØSTFOLD», er beskrevet som et vassdragslandskap med kulturhistorie knyttet til kraftproduksjon og forsvar. Det omfatter et areal på 45 km² og en strekning på 23 km av Glomma. Avgrensningen av området er definert slik at landskapet også omfatter vassdragets nære omgivelser med tilhørende kulturminner.

Vi viser for øvrig til vedlegget for nærmere beskrivelse og kartfesting av området.

Konklusjon:

Høringsforslaget inneholder en generell del med beskrivelse av Østfoldlandskapet, og en beskrivelse og kartfesting av de enkelte foreslåtte områdene. I prosessen har flere områder vært vurdert, men man har altså endt med å foreslå de nevnte 9 områder.

Planforslaget inneholder en del geografiske og redaksjonelle feil som må rettes i sluttdokumentet. Dette har vi påpekt særskilt til Riksantikvaren og Fylkeskommune, og vi tar derfor ikke inn slike kommentarer i høringsuttalelsen, men konsentrerer oss om de særskilte punkter det ønskes synspunkter på.

Utvalget av områder i fylket

Riksantikvaren er åpen for å komme med forslag både til endringer av de foreslåtte områder og til å fremme forslag om andre områder som bør tas inn. Vi velger å kommentere utvalget i vårt distrikt (Askim, Eidsberg, Skiptvet, Spydeberg), og tar ikke standpunkt til utvalget i øvrige kommuner. Vi ser at flere av de foreslåtte områdene allerede er registrert som regionalt verdifulle kulturlandskap og/eller regionalt verdifulle kulturmiljøer i gjeldende fylkesplan. Dette gjelder også det foreslåtte område i vårt distrikt.

Områdebeskrivelse, avgrensning av og innhold i det enkelte området

Områdebeskrivelsen av «Glomma gjennom Indre Østfold» tar for seg både eldre og nyere historie med kulturminner, forsvarsverker, fløting m.m. Vi anser at omtalen i høringsutkastet

gir et godt bilde på betydningen av dette området og har ingen særskilte kommentarer utover dette. Vi tar forbehold om den eksakte utstrekning av området da kartgrunnlaget er forholdsvis lite detaljert.

Forvaltning av områdene – tålegrenser, sårbarhet, planstatus og -utvikling

Som tidligere nevnt er området allerede i dag klassifisert som verdifullt i gjeldende fylkesplan, og slik sett blir tiltak innenfor området vurdert ut fra de regionale føringer allerede i dag.

Bruken og nytten av et register over kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse

I utgangspunktet ser vi positivt på det fokuset et slikt register vil ha for arealbruken i kommunene, og det kan også få en betydning både lokalt og sentralt at vi har slike verdier å forvalte. Interkommunalt samarbeid om arealbruken bør være en selvfølge, men et slikt register kan medføre at det legges større vekt på dette feltet.

Det er for tiden stort fokus på deler av dette området i «Glommaprosjektet», og vi ser for oss at status som nasjonalt verdifullt vil kunne få positive virkninger i dette arbeidet.

Det understrekes i oversendelsesbrevet fra Riksantikvar at områdestatusen ikke vil medføre vern av de prioriterte områdene, men det er et ønske at det skal bli en premiss for lokal forvaltning. Vi anser at det bør avklares nærmere hva dette innebærer for lokal forvaltning og lokalt selvstyre.

Vedlegg:

Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Østfold - høring av forslag til områder
Kulturhistoriske landskap i Østfold - høringsutkast mai 2014

Saksframlegg

Brannutredning Indre Østfold - Indre Østfold Brann og redning IKS

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Knut Bergersen		14/3747

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
14/59	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	16.09.2014
14/54	Formannskap	PS	18.09.2014
	Kommunestyret	PS	

Rådmannens forslag:

Saken legges fram for formannskapet/kommunestyret med slik **innstilling**:

- Eidsberg kommune vedtar vedlagte selskapsavtale for Indre Østfold Brann og Redning IKS, med oppstartdato 1. mai 2015.
- Eidsberg kommune legger til grunn vedlagte forslag til budsjettammer for Indre Østfold Brann og Redning IKS, som fremkommer i prosjektrapporten.
- Eidsberg kommune velger og som faste medlemmer i representantskapet for Indre Østfold Brann og Redning IKS. Som varamedlemmer velges henholdsvis og
- Eidsberg kommune ber valgkomiteen komme med innstilling om styresammensetning, til behandling i representantskapsmøte 24. oktober.
- Eidsberg kommune gir rådmannsgruppen fullmakt til, i nært samarbeid med representanter for de tillitsvalgte, å starte rekrutteringsprosessen av brannsjef. Ansettelsen skal fullføres av styret for Indre Østfold Brann og Redning IKS.

Kommunestyrets vedtak:

Formannskapets innstilling:

Hovedutvalg for miljø og teknikks innstilling:

Saksopplysninger:

Som svar på kommunestyrets bestilling om utredning av felles brannvesen i Indre Østfold, legges det frem forslag til modell for felles brannvesen, med selskapsavtale og budsjett. Prosjekt Felles brannvesen i Indre Østfold ble etablert i 2013 med følgende mandat fra kommunestyrene i Askim, Eidsberg, Hobøl, Marker, Skiptvet, Spydeberg og Trøgstad:

«Utredningen gjelder felles brannvesen med en felles ledelse, forebyggende avdelinger og beredskapsavdeling hvor den lokale beredskapen er ivaretatt ved å opprettholde brannstasjon og utrykningsenhetene lokalt.»

Det angis en rekke forventede effekter ved å organisere brannvesenet som et felles selskap i regionen. Den nylig utgitte Brannstudien (nasjonal utredning) underbygger dette, og innen forebygging finnes det dokumenterte effekter av å ha interkommunale brannvesen som dekker et større innbyggertall.

Rådmannsgruppen er styringsgruppe for prosjektet, og har forklart mandatet dithen at alle brannstasjoner skal opprettholdes som operative utgangspunkter for lokal beredskap. Prosjektet skal ikke komme med forslag om å bygge en ny brannstasjon. Budsjettrammen for nytt selskap skal ta utgangspunkt i det brannvesenet koster kommunene i dag, under forutsetning av at kommunene har oppfylt kravene til dimensjonering av tjenesten. Prosjektet har vært organisert med 2 faggrupper (forebygging og beredskap) og med en sentral prosjektgruppe. De tillitsvalgte har deltatt i alle grupper. Hovedverneombud har også vært representert. Prosjektet har fått ekstern bistand av Nils-Erik Haagenrud, brannsjef i Midt-Hedmark Brann- og Redningsvesen IKS.

Kommunestyrene har i løpet av prosjektperioden vedtatt en trygghetsavtale som beskriver hvilke prinsipper, rettigheter og forpliktelser som skal legges til grunn ved overføring av de ansatte fra de respektive kommunale brannvesen til selskapet.

Foreliggende rapport foreslår å organisere brannvesenet i Indre Østfold som et interkommunalt selskap, som kalt Indre Østfold Brann og Redning IKS (heretter IØBR). Det foreslås å plassere administrasjonen og forebyggende gruppe sammen i Eidsberg og feierne i Spydeberg. I Askim plasseres en ekstra beredskapsperson på dagtid. Vaktlagene ved hver stasjon opprettholdes som i dag.

Vurderinger

Prosjektet er blitt etablert gjennom en forventning om at et felles brannvesen vil gi bedre kvalitet på tjenestene, bedre utnyttelse av investerte midler og innsparinger på sikt. At kvaliteten på det forebyggende arbeidet vil bedres er høyst sannsynlig: Rapporten viser til dokumentasjon som sier både at kvaliteten ved interkommunale brann- og redningsvesen generelt er bedre enn de kommunale, og at kvaliteten øker med antall innbyggere som brannvesenet dekker. Videre er det målbart at brann- og redningsvesen med egen forebyggende avdeling har bedre resultater med forebygging.

Innen beredskap ser man blant annet bedre muligheter for å håndtere større hendelser, overordnet flåtestyring og spesialisering. En hensiktsmessig fordeling og bruk av utstyr og

personell vil kunne gi både faglige og økonomiske nytteeffekter.

Det legges en rekke prinsipper til grunn for den modellen som er foreslått. Det legges særlig vekt på samling av faggrupper, beredskapsmessig styrking og et kunnskapsdrevet brannvesen. Å utvikle brannvesenet som en organisasjon som kan analysere hendelser og omsette dette i både forebyggende arbeid og endrede beredskapsrutiner vurderes som en riktig vei å gå.

Samtidig sies at for å oppnå maksimale synergieffekter av et felles brannvesen, burde alle fagavdelingene vært samlet under ett tak. I mandatet finner man imidlertid ikke rom for den type ombygging eller nybygg, som en slik løsning vil kreve. Det bør derfor forventes at brannvesenet på sikt, med den analysekompetanse som kommer til å utvikles, selv gir anbefalinger om hvordan selskapet skal organiseres for å hente ut både faglige og økonomiske gevinster i fremtiden.

Antall forebyggende personell er gitt henhold til dimensjoneringsforskriften: 1 årsverk pr 10 000 innbyggere (4,9 årsverk for Indre Østfold). Dette kravet endres ikke ved felles brannvesen, men vi oppnår å samle de små stillingene som stort sett er delt og/eller gjemt i andre kommunale funksjoner.

Kravet til ledere i brannvesenet (brannsjef, avdelingsleder forebyggende og avdelingsleder beredskap) er 1 årsverk pr. 20 000 innbyggere. Ved opprettholdelse av samme antall brannstasjoner og vaktlag (pr. i dag 102 mannskaper) som i dag, er det vanskelig å ta ut maks effekt på ledernivå hva gjelder beredskap.

Den foreslåtte modellen presenterer en modell med 10,3 årsverk for brannfaglig, administrativt personell (forebyggende inkludert). Krav enkeltvis er til sammen 12,22. I dag er det et samlet regnskapsmessig avvik på 2,25 årsverk i regionen. I praksis betyr dette at IØBR både vil oppfylle kravene til dimensjonering og imøtekomme organisatoriske behov ved å opprettholde en bemanning som samlet sett er tilnærmet lik dagens situasjon. Selskapet vil også ha behov for merkantile funksjoner slik som kommunene yter overfor det enkelte brannvesen i dag. Som for de fleste av IKSene vil det være utfordrende for kommunene å hente inn dette i motsvarende besparelser.

Feiertjenesten er selvfinansiert og alle utgifter skal dekkes av et årlig feiegebyr. For felles brannvesen er det vurdert en bemanning på ni feiere inkl. leder og lærling, slik som i dag. Det er pr. dato forskjeller både i beregning av feiegebyr og størrelse på feiegebyret i kommunene. Det må gjøres endringer i dette slik at en får en enhetlig beregning og lik pris til de deltagende kommuner.

Hver kommune har ansvar for å stille til disposisjon hensiktsmessige lokaler for selskapets virksomhet med grunnlag i vedtatt brannstasjonsstruktur av 2014. Det skal utarbeides leieavtaler inkludert FDV. Strøm og fyringsutgifter skal holdes utenfor, for å stimulere IKSet til lavt forbruk. Husleien skal beregnes etter selvkostprinsippet. I utarbeidelsen av leieavtale drar eierne nytte av tidligere erfaringer med etablering av f.eks. Helsehuset.

Budsjettet er basert på regnskapene fra den enkelte brannvesen. Det er også gjort et arbeid

for å synliggjøre og ta med eventuelle skjulte kostnader. I de fleste kommunene i brannprosjektet er det funnet avvik på antall årsverk knyttet til administrative brannfaglige funksjoner. I enkelte tilfeller er dette en åpenbar mangel. I andre tilfeller er funksjonen tillagt en annen kommunal stilling uten at tid bruk til brannfaglige oppgaver er dokumentert eller fremkommer i brannvesenets regnskap. Dette representerer i så måte et skjult kostnadsbilde, som nå kommer til syne og som forholdsmessig vil påvirke den enkelte kommunes utgifter overfor et felles selskap.

Ser man bort ifra de relative økningene knyttet til regnskapsmessige avvik fra dimensjoneringsforskriften, vil økningen i netto driftskostnader dreie seg om harmonisering av lønn og ulike ordninger, merkantile tjenester og IKT. Ombygging av brannstasjon (ombygging av Spydeberg og Hobøl brannstasjon er lagt på feierbudsjettet), samt tilbakebetaling av innskutt kapital til kommunene, kommer i tillegg.

Besparelser på sikt vil dreie seg om naturlig avgang/reduksjon av personell som deltar i overordnet vaktfunksjon og lavere investeringskostnader. Det forutsettes at nytt felles brannvesen jobber videre med utalmeringsrutiner og intern organisering for rasjonell og effektiv drift. Det forventes en generell økning på inntektssiden i form av salg av tjenester, kurs og produkter.

Når vi kommer til innsparinger på investeringssiden, kan selskapet tilpasse bilparken til det som anses som mest hensiktsmessig. I stedet for å investere i store mannskapsbiler, kan man velge mindre og hurtiggående biler, med moderne slukkeutstyr, som en førsteinnsats. Ut ifra den utstyrspark som kommunene har i dag, ventes ikke store investeringer de nærmeste årene.

Den foreslåtte finansieringsmodellen er basert på en vekting av regnskapstall for den enkelte kommune. Prosentandelen som den enkelte kommune er ansvarlig for, er beregnet ut ifra samlet netto driftskostnad. Dette er gjort for at utgiftene i felles brannvesen skal ligge tett opp til dagens kostnadsbilde for den enkelte kommune. Dersom brannvesenet på sikt endrer organisering, vil det være nødvendig å foreta en revisjon av kostnadsfordelingsnøkkelen. Fordelingen omfatter både driftskostnader og kapitalutgifter.

På linje med andre IKS vil IØBR innkreve kostnadene forskuddsvis på kvartalsbasis med avregning etter driftsårets utløp. Dette vil redusere behovet for likviditet i IØBR fra eksterne finansieringskilder som f.eks. kassekreditt i bank. Likevel bør IØBR ha en viss likviditet til disposisjon slik at styrende organer, særlig styret i selskapet og brannsjefen (daglig ledelse), unngår å henvende seg til eierkommunene for å dekke likviditetsbehov som relaterer seg til løpende drift. IØBRs årlige driftsbudsjett vil utgjøre i størrelsesorden 35 millioner kroner og disponibel likviditet bør utgjøre 10-15 % av årsomsetningen. Dette er sikret gjennom kapitalinnskudd fra eierne.

Biler og båter skal overdras til IØBR i henhold til taksert markedsverdi. De øvrige eiendeler overdras til IØBR vederlagsfritt. Summen av kapitalinnskudd og tingsinnskudd tilsvarer egenkapitalen for selskapet, som ved etablering vil være 20 mill. kroner.

En tilsvarende sum etableres som lån som vil nedbetales til kommunene over 10 år. Dette

betyr at den respektive kommune får tilbakebetalt en sum tilsvarende de verdier som de går inn i selskapet med. Låneordningen innebærer for øvrig kapitalutgifter for selskapet, noe budsjettet tar høyde for. Det forventes for øvrig at selskapet opprettholder likviditeten gjennom økt salg av tjenester.

Når det gjelder fremtidige investeringer, så må selskapets styrende organer beslutte disse og sørge for hensiktsmessig finansiering, primært gjennom eksterne finansinstitusjoner. Investeringsbehovet anses ikke som fremtredende i nærmeste fremtid, men for å skape forutsigbarhet for selskapet vurderes det som fornuftig å avsette et årlig investeringsbeløp, slik som kommentaren til investeringsbudsjettet foreslår.

I det driftsforberedende arbeidet må det gjøres avtaler om både husleie, teknisk vakt (gjelder to av kommunene), sambruk av utstyr og ordninger for deltidsmannskaper som er ansatt i kommunene. Et generelt prinsipp er at den praksis som har vært skal videreføres, så fremt ikke regnskapsoppsettet fra den enkelte kommune er basert på noe annet.

Rådmannens merknader/konklusjon:

Faglig sett er det tungtveiende grunner for å slå sammen brannvesenet i Indre Østfold. I fremlagte forslag er det funnet en hensiktsmessig løsning innenfor dagens brannstasjonsstruktur, som forventes å gi effekter innen forebygging, feiing og beredskap. Selskapet vil oppfylle kravene til dimensjonering og imøtekomme organisatoriske behov ved å opprettholde en bemanning som samlet sett er tilnærmet lik dagens situasjon. Man må imidlertid påregne en utgift knyttet til harmonisering av lønn og tillegg. Trygghetsavtalen gjør det vanskelig å hente ut lønnsmessige besparelser på kort sikt. Ressurser til merkantile tjenester og IKT skal være lagt på et minimumsnivå, og det blir kommunenes oppgave å finne motsvarende besparelser.

Det er funnet løsninger for kostnadsfordeling som skal være rettferdige mot dagens utgiftsnivå for det enkelte brannvesen. Videre er det laget hensiktsmessige ordninger for selskapets egenkapital, og det er sørget for en tilbakebetaling av de anleggs- og omløpsmidler som den enkelte kommune overfører til selskapet. Kommunene vil oppleve kostnadsbildet forskjellig ut ifra sine forutsetninger: Ulike verdier i anleggsmidler og varierende regnskapsmessige avvik.

Ordningen med tilbakebetaling av innskutt kapital medfører økte rammer for selskapet. Ut over dette blir ikke nytt felles brannvesen dyrere enn om kommunene skulle ha oppfylt dimensjoneringsforskriften hver for seg. Indre Østfold Brann og Redning IKS anbefales som felles organisering av brannvesenet i Indre Østfold.

Vedlegg

1. Prosjektrapport, felles brannvesen, 15.08.14, m/vedlagte delrapporter fra faggruppene
2. Selskapsavtale for Indre Østfold Brann og Redning IKS, 15.08.14, m/vedlagt takst på utstyr

Vedlegg:

Vedlegg 1 Prosjektrapport

Vedlegg 2 Selskapsavtale

Saksframlegg

230/480 - Jernbanegaten 13 - Oppføring av leiligheter - Søknad om endring av gitt rammetillatelse

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Inger Lise Løken	GBNR - 230/480, HIST - 10/502 og 10/581 esa	14/2730

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
14/60	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	16.09.2014

Rådmannens forslag:

Hovedutvalg for miljø og teknikk godkjenner i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 søknad om endring av gitt rammetillatelse datert 19.08.2010, for ombygging og etablering av 12 leiligheter i to etasjer i Jernbanegaten 13 i Mysen.

Bygningen får en fasade som estetisk harmonerer med omkringliggende bygninger.

Søknaden er behandlet etter plan og bygningsloven av 27.06. 2008 nr. 71 (heretter pbl) med tilhørende forskrifter.

Følgende må innsendes før igangsettingstillatelse kan gis

1. Plantegninger for andre og tredje etasje som viser innvendige boder og bruksareal i alle rom.
2. Brannkonsept for tiltaket.
3. Oversikt over lokaliseringen av parkeringsplasser for hele tiltaket.
4. Utomhusplan med inntegnet plass for renovasjonsstativer.
5. Det forutsettes at det betales et behandlingsgebyr pålydende kr 4100,-.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse gis etter at fullstendig søknad etter pbl § 21-2 femte ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

Saksopplysninger:

Eidsberg kommune har mottatt søknad om endring av gitt rammetillatelse, datert 13.06.2014, i Jernbanegaten 13 i Mysen. Kommunen godkjente i rammetillatelse gitt 19.08.2010, påbygg og etablering av Bunnpris i første etasje og 18 leiligheter fordelt på tre etasjer over Bunnpris.

Det søkes om å redusere tiltaket til to etasjer med leiligheter over Bunnpris i stedet for omsøkte tre etasjer. Antall leiligheter skal reduseres fra 18 stk til 12 stk. Tiltaket ble omsøkt med saltak, men søkes nå endret til flatt tak.

I rammetillatelsen ble det bedt om en nærmere vurdering og gjennomgang av fasadeutforming av tredje og fjerde etasje. Det er innsendt tegninger som viser at fasaden er endret i medhold av rammetillatelsen. Fasaden skal utføres i sementbasert puss som er gjennomfarget, og med trepaneler inne ved hver balkong. Det flate taket harmonerer med nabobygget. To gavler skal rives i 3. etasje og oppføres i stål og treverk i stedet.

I andre etasje blir det seks leiligheter med bruksareal fra 65-90 m². Alle leiligheter får kjøkken/stue, bad/vaskerom og to soverom.

I tredje etasje blir det seks leiligheter med bruksareal fra 70,5 – 78 m². Fire leiligheter får stue/kjøkken, bad/vaskerom, bod og to soverom. To leiligheter får stue/kjøkken, bad/vaskerom, bod og tre soverom.

Alle leiligheter får universell utforming. Det skal oppføres HC-rampe ved hovedadkomst til bygget med heis opp til andre og tredje etasje.

Anlegget har i dag utvendige parkeringsplasser for 1. og 2. etasje. Det skal frikjøpes plasser for å dekke leilighetene i 3. etasje.

Tiltaket er regulert til blandet formål bolig/forretning/kontor i kommunedelplan for Mysen 2006-2018.

Rådmannens merknader:

Det er i rammetillatelsen fra 19.08.2010 gitt tillatelse til selve etableringen av leiligheter. Det skal i denne behandlingen tas stilling til estetikken i ny fasade, samt se til at det endrede tiltaket tilfredsstiller kravene i kommunedelplanen og i plan- og bygningsloven.

Den nye fasaden i andre og tredje etasje harmonerer med omkringliggende bygninger, og er mer tilpasset fasaden på Bunnpris i første etasje. Trepanelene og balkongene gjør fasaden levende og gir bygningen et eget uttrykk. Det flate taket er med på å dempe høyden og inntrykket av bygningen, samtidig som det er i samsvar med omkringliggende bygninger.

På plantegning for 3. etasje mangler areal på hvert enkelt rom. Det mangler innvendige boder på minimum 3 m² i alle leiligheter i 2. etasje. Det må innsendes nye plantegninger

hvor dette inngår. Det må også innsendes utomhusplan som viser avsatt plass for renovasjonsstativer.

Ved frikjøp av parkeringsplasser må det tas høyde for gjesteparkering. I kommunedelplanen for Mysen, § 2.14, er det krav om 1 plass pr. leilighet i tillegg til 1 gjesteparkering pr leilighet med 3-4-5 roms leiligheter. Alle leilighetene i bygget er 3- og 4 roms leiligheter. Det må alternativt søkes dispensasjon fra dette kravet.

Det er ikke innsendt brannkonsept i endringssøknaden. Dette må innsendes før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltaket.

Administrasjonen anser for øvrig at tiltaket er i tråd med formålet i kommunedelplanen for Mysen 2006-2018, og plan- og bygningsloven med forskrifter.

Administrasjonen gis fullmakt til å behandle søknad om igangsettingstillatelse delegert når manglende dokumentasjon foreligger.

Konklusjon:

Administrasjonen anbefaler at hovedutvalg for miljø og teknikk godkjenner søknad om endring av gitt rammetillatelse av 19.08.2010.

Før igangsettingstillatelse gis må det innsendes plantegninger som viser innvendige boder og bruksareal i alle rom for andre og tredje etasje, og utomhusplan som viser plass for renovasjonsstativer. Det må også innsendes brannkonsept for tiltaket. I tillegg må det foreligge oversikt over lokaliseringen av parkeringsplasser for hele bygget.

Vedlegg:

Tegninger

Søknad om endring av gitt tillatelse

Jernbanegata 13 - 23480 - Rammetillatelse(L)(181732)

Saksframlegg

228/13 - Vandugbakken 81 - Tilbygg til 5-mannsbolig og oppføring av garasjebygg

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Inger Lise Løken	GBNR - 228/13	14/2034

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
14/61	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	16.09.2014

Rådmannens forslag:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gir Hovedutvalg for miljø og teknikk dispensasjon fra reguleringsplanen for Mysen, datert 02.12.1960, fra krav om villamessig bebyggelse for å etablere to nye boligenheter i tilbygg til 5-mannsbolig i Vandugbakken 81 i Mysen.

Hovedutvalg for miljø og teknikk gir tillatelse til å oppføre tilbygg til 5-mannsbolig for å etablere to nye boenheter, og oppføring av carportanlegg for fem biler, i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 på følgende vilkår:

1. Gjeldende brannkrav må tilfredsstilles.
2. Overvann/takvann skal håndteres på egen grunn.
3. Standard abonnementsvilkår for vann og avløp, tekniske bestemmelser og administrative bestemmelser, skal følges.
4. Det forutsettes at det betales et byggesaksgebyr pålydende kr. 29.250,-. I tillegg kommer behandlingsgebyr for ansvarsretter. Søknader om ansvarsrett behandles administrativt i henhold til delegert fullmakt.
5. Før tiltaket tas i bruk må det innsendes og godkjennes søknad om ferdigattest.

I medhold av plan- og bygningslovens § 29-4 a) godkjennes plassering av tilbygg med avstand til nabogrense på minimum 2,3 meter.

Det gis dispensasjon fra krav i TEK 10 til tilgjengelighet i de to nye boenhetene.

Det gis ikke dispensasjon fra krav i TEK 10 til isolering og tetthetskrav (energikrav) i tilbygget.

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:

I søknad om tillatelse til tiltak, mottatt i kommunen 02.06.2014, søkes det om å etablere to nye boligenheter i tilbygg til eksisterende 5-mannsbolig i Vandugbakken 81 i Mysen. Det skal også oppføres et carportanlegg med fem carporter og 7 sportsboder i bakkant. Eksisterende uthus skal rives.

Det er avsatt parkeringsplasser for 11 biler på eiendommen.

Tilbygget skal oppføres i to etasjer i samme stil og i forlengelse av eksisterende boligbygg mot nord. Tilbygget skal romme to boenheter, en i første plan og en i andre plan. Leilighetene er identiske, og skal romme kjøkken/stue, ett soverom, bad/wc og bod. Begge leilighetene får veranda i tilknytning til stua. Bruksareal i boligene blir 66 m². Leilighetene får utvendige sportsboder i det nye carportanlegget.

Carportanlegget skal plasseres sør på eiendommen, på linje med 7-mannsboligen. Tiltaket skal romme 5 carporter, 7 sportsboder og overbygget renovasjonsoppstillingsplass. Alle sportsboder blir på 5 m². Tiltaket får en mønehøyde på 3,35 meter.

Med bakgrunn i at dette er en utvidelse av eksisterende boligbygg, søkes det om tillatelse til fravik fra krav i TEK 10, § 31-2, om tilgjengelighet for rullestol i boligene.

Det søkes dispensasjon fra Plan- og bygningslovens § 29-4, for plassering av tilbygg nærmere nabogrense mot gnr. 228 bnr.109, Folkehøyskoleveien 8, enn 4 meter. Tilbygget kommer 2,3 meter fra grensen. Det foreligger erklæring fra nabo med samtykke til tiltaket.

Det søkes også om fritak fra krav i TEK 10 til isolering og tetthet i boliger. Begrunnelse for søknad om fritak er at tilbygget skal utformes slik at det er mulig å slå sammen de to leilighetene i tilbygget til én enhet ved plassbehov.

Det er ikke innkommet merknader fra naboer i tiltaket.

Tiltaket ligger i regulert område benevnt «Mysen», stadfestet 02.12.1960.

Rådmannens merknader:

Reguleringsplanen for Mysen er en eldre reguleringsplan som gjelder for store deler av Mysen. Planen er vanskelig å forholde seg til, da den i boligområder generelt setter krav om åpen villamessig bebyggelse. Mysen har en fragmentert bebyggelse, og reguleringsplanen er fraveket og dispensert fra mange ganger. Det må tas hensyn til dette når man vurderer en dispensasjon.

Eiendommen består i dag av et boligbygg med fem boenheter. Etter utvidelsen vil det være etablert en syvmannsbolig. Eiendommen har et areal på 1954 m². I følge søknaden vil eiendommen få en grad av utnyttning på 19 % etter at tiltaket er utført. Boligbygget utgjør 10,5 %. Kravet i reguleringsplanen er at våningshuset ikke skal overstige 15 % av tomtens nettoareal.

I følge situasjonsplanen vil bebyggelsen på eiendommen ligge tilbaketrasket fra veien. Selv om tiltaket i seg selv vil være noe dominerende blant boligene i området, vil dette dempe inntrykket. Eiendommens størrelse og beliggenhet gir rom for et slikt tiltak, og det vil fortsatt være god plass til rekreasjon og lek på området.

Det er anledning for kommunen til å gi unntak fra energikravene i Teknisk forskrift (TEK 10) ved ombygging og bruksendring av eksisterende byggverk. Dette følger av § 31-2. Unntak kan gis der det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, og dersom ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.

Dette gjelder dog ikke nybygg. Nybygg omfatter også alle **tilbygg** og påbygg. Ved oppføring av nybygg kan det ikke søkes om unntak fra energikravene. Ettersom tilbygget i dette tilfellet utgjør en egen branncelle vil det være lite problematisk å tilpasse nybygget til energikravene. Administrasjonen kan ikke se at dette ikke kan utføres til tross for at leilighetene skal kunne slås sammen til en enhet.

Det søkes om dispensasjon fra tekniske krav knyttet til tilgjengelighet for rullestol i boligene. Tilbygget skal tilpasses i høyde og størrelse til det eksisterende bolighuset. Det lar seg vanskelig gjøre å få plass til større bad når tilbygget ikke kan utvides ytterligere på grunn av avstand til nabo og bredde på eksisterende bolig. Det anbefales derfor at det gis dispensasjon fra kravet til tilgjengelighet i de to nye boenhetene.

Det kan gis dispensasjon fra kravet til avstand fra nabogrense på fire meter, da det foreligger erklæring fra nabo om samtykke til tiltaket. Det forutsettes at gavlvegg mot naboeiendommen gnr. 228 bnr. 109 brannsikres ekstra. Det kan gis tillatelse til en avstand som omsøkt, minimum 2,3 meter.

Før det gis endelig igangsettingstillatelse må det foreligge utvidet avkjøringstillatelse fra Statens Vegvesen.

Konklusjon:

Administrasjonen anbefaler at hovedutvalg for miljø og teknikk gir dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes krav til villamessig bebyggelse.

Det kan gis dispensasjon fra krav til avstand fra nabogrense på fire meter, med minimum 2,3 meter.

Det kan gis dispensasjon fra krav i TEK 10 til tilgjengelighet i de to nye boenhetene.

Det gis ikke dispensasjon fra krav i TEK 10 til isolering og tetthetskrav (energikrav) i tilbygget.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon - Ronny Nilsen

Bilde av eksisterende bolig

Vandugbk. 81 - 228-13 Søknad om dispensasjon

Saksframlegg

1/9 - Morstongveien 25 - Etablering av kjøpesenter for detaljvarehandel - søknad om dispensasjon fra forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Inger Lise Løken	GBNR - 1/9	14/3121

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
14/62	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	16.09.2014

Rådmannens forslag:

Med henvisning til gjeldende fylkesplan, kommunedelplan Slitu-Momarken, og forskrift om rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre, kan ikke administrasjonen anbefale at det etableres forretningsdrift for småhandel på eiendommen Brennemoen, gnr. 1 bnr. 9, i Slitu.

Det bør utarbeides en ny reguleringsplan for Brennemoen dersom utbygger ønsker å gå videre med utvikling av området som omsøkt.

Uttalelsen fra Eidsberg kommune ved hovedutvalg for miljø og teknikk skal sammen med dispensasjonssøknaden sendes til Fylkesmannen for samtykkebehandling.

Fylkesmannens vedtak kan påklages til departementet i medhold av Forvaltningslovens §§ 28 og 29.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

Saksopplysninger:

I søknad om rammetillatelse, datert 09.07.2014, søker Morenen Eiendom AS om ombygging og tilbygg på eksisterende bebyggelse for å etablere kjøpesenter for detaljvarehandel i Morstongveien 25, gnr. 1 bnr. 9, på eiendommen Brennemoen i Slitu (Meieritomten). Det planlegges i første omgang en KIWI Maxi butikk på ca. 1900 m².

I forbindelse med rammesøknaden søkes det om dispensasjon fra forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre, i søknad datert 28.05.2014. Det søkes om handelsvirksomhet

for ikke plasskrevende varehandel.

Hovedutvalg for miljø og teknikk skal ikke realitetsbehandle selve dispensasjonssaken nå, bare vurdere søknaden i forhold til den rikspolitiske bestemmelsen for kjøpesentre og i forhold til nylig godkjent kommunedelplan for Slitu – Momarken. Uttalelsen fra kommunen ved hovedutvalget skal sammen med dispensasjonssøknaden sendes til Fylkesmannen som behandler saken.

Brennemoen har et areal på 29868 m², (ca 29,9 mål), og er bebygget med et næringsbygg som tidligere er benyttet til meieri (BYA 3194 m²), og et kontorbygg, det såkalte «Solhuset». I tillegg står det en enebolig på eiendommen. Denne ble opprinnelig oppført som vaktmesterbolig for Meieridriften. (Totalt BYA for enebolig og Solhuset: 836 m²).

Det er det gamle meieriet som søkes ombygget. I følge søknaden vil eiendommen etter ombygging og tilbygging få et bebygd areal på 3924 m². Eiendommen ligger inntil eksisterende kjøpesentre, OBS Morenen, som i følge Matrikkelen har et bebygd areal på 15500 m².

Tiltaket ligger i et område som i eldre reguleringsplan for Brennemoen Nord (Brennemoen), stadfestet 25.07.1975, er avsatt til forretning.

I fylkesplanen for fylkesplanperioden 2009-2012, ligger det gamle meieriet på utsiden av grensen for avlastningsområdet for handel.

I den nye kommunedelplanen for Slitu-Momarken, vedtatt i kommunestyret 19.06.2014, er hele Meieritomten (benevnt som område N6) innlemmet i område avsatt til handelsvirksomhet for plasskrevende varer. Det tillates ikke utvidelse av kjøpesentre eller etablering av detaljvarehandel i området.

Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre (RPB) trådte i kraft 01.07.2008. Bestemmelsen gjelder foran reguleringsplan, og kommunedelplan. I fylkesplanen er RPB innlemmet i Del 4, «Retningslinjer for energi- og arealbruk». Formålet i RPB er å styrke eksisterende by- og tettstedssentre og bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlige transportvalg. Man vil unngå en utvikling som fører til byspredning, bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil. Det langsiktige målet er å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling og begrense klimagassutslippene. Bestemmelsen innebærer at kjøpesentre bare kan etableres eller utvides i samsvar med godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner.

Fylkesplanens regionale strategier for Indre Østfold har som intensjon å opprettholde og sikre arealer til ekspansjon og utvikling i tre regionale næringsområder. I Eidsberg er dette Slitu/Brennemoen. Næringsområdet kan også benyttes som avlastningsområde for handel som det ikke passer å ha inne i sentrumsområder. Øvrige næringer forutsettes etablert innenfor tettstedene og gjennom økt fortetting. Den økte egendekningen av arbeidsplasser må primært skje innenfor arbeidsintensive, ikke arealkrevende næringer. Avlastningsområder for handel som ikke passer inn i bysentrene er avgrenset med «A». Her kan det bygges ut over 3000 m². Disse områdene skal benyttes til plasskrevende varer – dvs til trelast/byggevarer, gartneri/hagesentre, biler/motorkjøretøy, hvitevarer og møbler.

Det er føringer i kommunedelplanen for Slitu-Momarken, fylkesplanen og forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre som er styrende i denne saken.

Statens Vegvesen skriver i uttalelse til nabovarsel, datert 17.06.2014, at det er uheldig å behandle dispensasjonssøknader i dette området før et endelig vedtak om kommunedelplan Slitu-Momarken foreligger. Dersom kommunen velger å gå videre med saken ber Statens Vegvesen om å få oversendt dispensasjonssøknaden.

Mysenbyen AS har i brev datert 02.05.2014, kommet med innspill til behandlingen av dispensasjonssaken. De er opptatt av konsekvenser for eksisterende butikker i Mysen og at man må forhindre at småhandel forflyttes fra Mysen sentrum til Brennemoen. Skal småhandel i lokaler under en viss størrelse styres til Mysen sentrum? Mysenbyen AS påpeker at Brennemoen må fremstå som en inngangsport til Mysen sentrum og Ramstadfeltet gjennom aktiv skilting, informasjon og aktiviteter.

Rådmannens merknader:

Eiendomsutviklerne som har overtatt Meieritomten ønsker å utvikle eiendommen til et attraktivt handelsområde. Det er handel som er mest aktuelt da nærheten og synlighet fra E18 gjør området ettertraktet for forretningsvirksomhet. Morenen Eiendom AS har en intensjonsavtale med Kiwi som ønsker å etablere en Kiwi MAXI butikk her. Dette er detaljvarehandel og således i strid med gjeldende planer for området. Tiltakshaver ønsker likevel å søke dispensasjon for å få saken vurdert i kommunen, og behandlet av Fylkesmannen.

Kommunen er i gang med utarbeidelse av en områdeplan for Mysen sentrum. I denne planen legges det ikke opp til en slik type handelsvirksomhet som det søkes om i denne saken. Det finnes ikke ledige arealer til en slik omfattende arealbruk som er planlagt på Brennemoen.

Spørsmålet er om en slik etablering vil svekke eller styrke Mysen sentrum, og om det vil gi mer miljøforurensning eller virke begrensende på klimagassutslipp i Eidsberg kommune og omegn.

Brennemoen nord/syd og Gislingrud er ikke ferdig utbygget som knutepunkt i regionen. Men mange tar storhandelen på OBS allerede i dag. Det ligger mange muligheter knyttet til fremtidige kollektivtilbud med E18 som nærmeste nabo, og jernbanen med stasjon på Slitu. Det går i dag busser mellom Askim og Mysen. Det er gode muligheter for kollektiv transport fra omegn til Brennemoen.

Det er lagt opp til handel for plasskrevende varer på hele Brennemoen nord/syd og Gislingrud. Ved en mer omfattende handelsvirksomhet på Brennemoen vil man kunne bidra til å dempe handelslekkasjen til andre omkringliggende kjøpesentre. Indre Østfold- regionen mangler i dag dette tilbudet og innbyggerne reiser med bil til kjøpesentrene i Töcksfors i Sverige, Ski storsenter, Lillestrøm, Rolvsøyhallen, Borg storsenter, Vestby og Mosseporten. Etablering av et regionalt storsenter vil på denne måten minske klimagassutslipp i regionen, da det vil bli betydelig kortere kjøreavstand til Brennemoen.

Det er liten sannsynlighet for at et storsenter vil skape konkurranse med Mysen sentrum. Et storsenter på Brennemoen vil konkurrere med kjøpesenteret OBS Morenen på naboeiendommen.

Mysen sentrum har ikke plass til en slik type handel. Mysen bør i markedsføringsammenheng tilstrebe seg å bli et kompletteringsområde med spesialbutikker og lokalvarehandel, i tillegg til trivelige spisesteder og hyggelige møteplasser. Brennemoen kan bidra til å fange interessen fra forbikjørende på E18, og markedsføre Mysen som «Østlandets mest attraktive småby». Området Brennemoen/Gislingrud som fremtidig stort regionalt handels- og næringsområde med blandet varesortiment – da helst storvarehandel – vil være et trekkplaster for regionen og også omland.

På sikt - med henblikk på utvikling av området Brennemoen/Gislingrud, og ved etablering av hotell og attraktiv storhandel - vil det være plass til småhandel og spisesteder her. Dette vil virke attraktivt og styrkende for handelsområdet.

Uttalelsen fra Statens Vegvesen om å avvente dispensasjon til endelig vedtak om kommuneplan Slitu-Momarken, er innfridd, ettersom kommunedelplanen ble vedtatt 19.06.2014. Saken oversendes Statens Vegvesen dersom kommunen velger å gå videre med saken.

Mysenbyen AS er i sitt innspill til saken opptatt av at Mysen skal bestå som småhandelssentrum. Samtidig ser man nytten av å ha småhandel av en viss størrelse beliggende på Brennemoen. Dette er en fin inngangsport og markedsføringsarena for Mysen sentrum. Mysenbyens innspill bør vurderes nærmere i en eventuell omreguleringsprosess av Brennemoenområdet.

Tiltaket er ikke i samsvar med fylkesplanen og den nye kommunedelplanen for området, men man bør likevel kunne vurdere en slik etablering ved siden av OBS Morenen, i et så omfattende handels- og næringsområde som Brennemoen/Gislingrud.

Med en nylig vedtatt kommunedelplan for Slitu-Momarken som ikke tillater utvidelse av kjøpesenter eller etablering av detaljvarehandel, og med henvisning til gjeldende fylkesplan og forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre, kan ikke administrasjonen anbefale at det gis dispensasjon fra planene. Dersom man ønsker å gå videre med saken bør det utarbeides en ny reguleringsplan for området.

Konklusjon:

Med henvisning til gjeldende fylkesplan, kommunedelplan Slitu-Momarken, og forskrift om rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre, kan ikke administrasjonen anbefale at det etableres forretningsdrift for småhandel på eiendommen Brennemoen, gnr.1 bnr. 9, i Slitu.

Dersom kommunen ønsker å gå videre med en slik etablering av småhandel i strid med gjeldende planer, må saken sendes til Fylkesmannen, Fylkeskommunen, samt andre berørte offentlige myndigheter.

Vedlegg:

Relevante vedlegg til søknad om dispensasjon

Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre

Saksframlegg

Forslag til detaljreguleringsplan for gang og sykkelvei- Rv 685 i Trømborg

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Dag Snorre Andersson		14/3826

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
14/63	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	16.09.2014
	Kommunestyret	PS	

Rådmannens forslag:

Saken legges frem for kommunestyret med slik **innstilling**:

Kommunestyret egengodkjenner i medhold av plan og bygningsloven § 12-13 forslag til detaljreguleringsplan for Fv. 685 Gangs og sykkelvei i Trømborg , datert 24.09.2013 på følgende vilkår:

1. Følgende avsnitt skal legges til bestemmelsene § 4.8:

Dette skal uttrykkes som en del av en utbyggingsavtale mellom kommunen og Statens vegvesen. I tillegg skal utbyggingsavtalen avklare fremtidig drift- og vedlikeholdsansvar og eierskap generelt. Godkjent utbyggingsavtale mellom Eidsberg kommune og Statens vegvesen skal foreligge før kommunen behandler søknad om tiltak.

Kommunestyret ber om at Statens vegvesen utarbeider et fullstendig revidert planutkast med ny revidert dato på alle plandokumentene der overfornevnte vilkår er implementert. Revidert planutkast skal være godkjent av kommunen.

2. Alle reviderte plandokumenter skal navnettes med «*Detaljreguleringsplan for gang og sykkelvei - Fv. 685 i Trømborg*» og dateres med opprinnelig utarbeidelsesdato og revidert dato for planforslaget.
3. Dato for egengodkjenning/vedtak av revidert detaljreguleringsplan i kommunestyret må fremkomme på alle plandokumenter.

I medhold av forvaltningsloven § 28 kan vedtaket påklages, og i medhold av samme lov § 29

er klagefristen 3 uker fra vedkommende part får melding om vedtakets innhold.

Kommunestyrets vedtak:

Hovedutvalg for miljø og teknikks innstilling:

Saksopplysninger:

Statens vegvesen har lagt fram forslag til detaljreguleringsplan for Fv. 685 Gang og sykkelvei i Trømborg til offentlig ettersyn. Hovedinnholdet i innkomne innspill er kort gjengitt og deretter kommentert av henholdsvis Statens vegvesen og administrasjonen, se oversikten nedenfor.

Planområdet går fra Glørudkrysset i Trømborg og ca. 1100 m langs Fv. 685 i retning Stranda. Når det gjelder saksopplysninger, vises det til vedlagt oversiktskart, planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.

Innspill og tilhørende kommentar fra Statens vegvesen og rådmannen:

Dato	Avsender	Uttalelse	Kommentar fra vegvesenet
2012059940-43	Østfold fylkeskommune	Ber om at det legges opp til ledelinjer på bussholdeplassene. Ber om at tiltaket i størst mulig grad tilpasser seg landskapet og boligene som ligger langs vegen.	Ledelinjer er tegnet inn på bussplattformene på O-tegningene, og er beskrevet i planbeskrivelsen. Vegvesenet mener at tiltaket er tilpasset landskapet og boligene da det er valgt en profil med 3 m åpen grøft på strekningen fra krysset og østover, og fylkesvegen er flyttet på for å få plass til gang- og sykkelvegen på samme side som boligene. Gang- og sykkelvegen følger samme stigning som fylkesvegen.
			Administrasjonens kommentar Administrasjonen er enig med Statens vegvesen.
2012059940-44	Statnett	Planen berører ingen av Statnetts eksisterende, planlagte ledninger eller stasjoner i området.	Kommentar fra vegvesenet Ingen kommentar Administrasjonens kommentar Ingen kommentar.
2012059940-45	Fortum	Fortum har områdekonsesjon i reguleringsområdet. Tas forbehold om at utbygger må dekke utgiften med eventuell flytting av nett som kommer i konflikt med utbygging. Byggeforbudsgrense langs kraftledning er 6 m fra hver av ytterfasene på linjen til nærmeste bygningsdel.	Kommentar fra vegvesenet Kabeleier skal selv bekoste flytting av nett osv. om dette ligger innenfor Statens vegvesen sin eiendom.

			<p>Administrasjonens kommentar Administrasjonen er enig med Statens vegvesen. Kommunen følger samme praksis for sammenlignbare tiltak.</p>
2012059940-46	Dagrun Mysen Kulbotten og Hans Åge Kulbotten, eiere av gnr. 159, bnr. 4 m.fl.	<p>Avkjørsler til teiger ikke vist i reguleringskart. Viser til kummer i området. Overvann fra veg ikke beskrevet. Rapport om «Fysisk kompensasjon for jordbruks- og naturområder ved samferdselsutbygging» ikke nevnt.</p>	<p>Kommentar fra vegvesenet Alle eksisterende driftsadkomster ivaretas. Der tiltaket kommer i berøring med driftsadkomst, vil denne bli justert slik at det fremdeles vil bli tilgang til jordet. Driftsadkomster er tegnet inn på plankartet med piler. Plan for VA og drenering skal prosjekteres i byggeplanfasen, og i den forbindelse registreres alle kummer osv. I den forbindelse skal også landbruksdreneringen registreres. Gang- og sykkelvegen har fall mot kjørevegen, slik at overvann renner ned i grøftene mellom gang- og sykkelvegen og kjørevegen. Rapporten er kun en anbefaling og forplikter ikke vegvesenet. I rapporten "anbefaler" departementet at fysisk kompensasjon vurderes i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan. Dette må ses i sammenheng med prosjektets størrelse. For dette prosjektet vil det være vanskelig å få til en slik kompensasjon på grunn av mange små teiger langs strekningen.</p>
2012059940-47	Fylkesmannen Østfold Miljøvern avdelingen	<p>Innspill i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid ikke kommet med i planbeskrivelsen.</p> <p>Forbruk av dyrket mark er på 9,61 dekar, noe som er høyt for en strekning på 1100m.</p> <p>Strekningen har fartsgrense 60 km/t og ÅDT 300. Grøften er foreslått med 3 m, noe som er mer enn minimumsanbefalingen om trafikkskille ifølge HB 231, Rekkverksnormalen. Anbefaler at det</p>	<p>Administrasjonens kommentar Ingen kommentar.</p> <p>Kommentar fra vegvesenet Innspill til oppstart av planarbeidet er skrevet opp i revidert planbeskrivelse. Innspillet om å se på løsninger som innebærer mindre forbruk av dyrka mark ble tatt med i planarbeidet, og andre løsninger mener vegvesenet er beskrevet under kap. 5.20.</p> <p>Det forbrukes mer dyrket mark på grunn av flytting av fylkesveg 685. Det ble valgt å flytte på fylkesvegen for å få plass til gang- og sykkelvegen mellom fylkesvegen og boligene på nordsiden. Det ble tatt hensyn til sørvendte hager på grunn av fremtidige boforhold.</p>

		<p>ses på løsninger som forbruker mindre areal.</p> <p>Anbefaler at det lages en rekkefølgebestemmelse som sikrer at matjorda fraktes til annet areal hvor det er behov for jordforbedring.</p>	<p>For å unngå at snøen må kjøres bort flere ganger i løpet av vinteren, er 3 m grøft valgt for å sikre tilstrekkelig areal for snølagring. Ved for lite areal vil snø havne på gang- og sykkelvegen ved brøyting av kjørevegen, noe som er uheldig når vi ønsker at flere skal gå eller sykle. Grøftens bredde er også valgt med tanke på drenering. For å få plass til store nok dimensjoner på rør under adkomster, kan ikke grøften være for grunn, noe den vil bli om grøften skal være smalere enn 3 m.</p> <p>Håndbøkene viser en rabatt på 1,5 m som trafikkdeler langs veg med 60 km/t. Rabatt er ikke egnet i spredt bebyggelse i forhold til landskapstilpasning.</p> <p>3,0 m grøft er minste grøftbredde ved åpen drenering. Ved smalere grøft kan overvann bli liggende og gi problemer for kjørevegen.</p> <p>En grunnere grøft kan også føre til at biler lettere kan havne på gang- og sykkelvegen.</p> <p>Ved flytting av fylkesvegen er dagens bredde beholdt, noe som er smalere enn standarden.</p> <p>Det vil bli fordyrende og tidkrevende å finne ut hvor matjorden er bra og hvor den bør legges. Det er mange små teiger langs strekningen, noe som vil vanskeliggjøre det enda mer. Slik praksisen er i dag så tilfaller overskytende matjord til grunneier. Grunneier velger da selv hvor han vil legge matjorden.</p> <p>Administrasjonens kommentar Administrasjonen er enig med Statens vegvesen.</p> <p>Kommentar fra vegvesenet Mye av innholdet i innspillet omhandler ikke tiltaket og er derfor referert meget kort. For å få en klarhet i hvorfor det er valgt å gjøre tiltak på gjeldende strekning, tas en forklaring med her:</p> <p>Ved utarbeidelsen av «NTP (Norsk Transport Plan) handlingsprogram regionalt vegnett 2010 - 2019 Østfold fylke» mottok Statens</p>
2012059940-48	FAU Trømborg skole	<p>Gang- og sykkelvegen bør gå videre frem til Stranda. Her er veien smal, 80 km/t og bratte skråninger. FAU ved Trømborg ønsker en tilbakemelding på hvorfor Statens vegvesen ikke fører tiltaket frem til Stranda.</p>	<p>Administrasjonens kommentar Administrasjonen er enig med Statens vegvesen.</p> <p>Kommentar fra vegvesenet Mye av innholdet i innspillet omhandler ikke tiltaket og er derfor referert meget kort. For å få en klarhet i hvorfor det er valgt å gjøre tiltak på gjeldende strekning, tas en forklaring med her:</p> <p>Ved utarbeidelsen av «NTP (Norsk Transport Plan) handlingsprogram regionalt vegnett 2010 - 2019 Østfold fylke» mottok Statens</p>

		<p>Hvorfor blir ikke alternativer som fartsdumper og lavere hastighet vurdert.</p> <p>Fint med oppgradering av trafikktiltakene i og ved Glørudkrysset, da det her er stor trafikk tetthet og mange myke trafikanter fra området som krysser veien for å komme til skolen. Håper det blir tiltak for å regulere fremkommeligheten over veien (rv22).</p>	<p>vegvesen innspill fra Eidsberg kommune datert 15.09.2008.</p> <p>De hadde blant annet denne prioriteringen:</p> <p>Ny gang/sykkelvei Glørudkrysset-Stranda Kan etableres i 2 etapper. Det er størst trafikk på strekningen Glørudkrysset-Kildeveien, og bør prioriteres. Gang/sykkelvei Kildeveien-Stranda vil være viktig for å legge til rette for videre utbygging i denne delen av kommunen. Del 1: Glørudkrysset-Kildeveien Del 2: Kildeveien-Stranda Vegnr. Fv. 685 Stedbeskrivelse: Trømborg Planstatus: Ikke avsatt i kommuneplan, ikke regulert</p> <p>Strekningen Glørudkrysset-Kildeveien er bare 100 m. Statens vegvesen syntes det var u hensiktsmessig med et så kort prosjekt, men kunne heller ikke innenfor rammene prioritere helt fram til Stranda (3,3 km). Det ble derfor valgt en mellomting som omfatter bebyggelsen innenfor en avstand på 2 km fra skolen for å gi et gangtilbud til førsteklassingene. Prosjektet ble derfor ca. 1,1 km. Førsteklassinger som har mer enn 2 km til skolen får skoleskyss.</p> <p>Gang- og sykkelveg er det mest trafiksikre tiltaket for gående og syklende, da gående og kjørende er skilt fra hverandre. Lavere hastighet er ikke aktuelt da strekningen går i «spredt bebyggelse» som normalt sett har 80-sone.</p> <p>Undergang eller overgang er ikke aktuelt da det ikke er arealer nok. Oppmerket gangfelt anses som mer trafikkfarlig enn tilrettelagt (umerket) kryssing, da det i oppmerket gangfelt skjer påkjørsler på grunn av uoppmerksomme gående/syklende - fordi de «regner med» å bli tatt hensyn til/sett av</p>
--	--	--	--

			<p>kjørende og krysser uten å se seg for eller sjekke at bilisten har sett dem før de krysser kjørevegen. Det vil i stedet gjøres til rette for kryssing med nedsenket kantstein.</p>
			<p>Administrasjonens kommentar Kommunen har tidligere vurdert å bygge ut Stranda, men da måtte det foreligge en gang og sykkelvei fra Stranda til Glørudkrysset. Dette ligger til grunn for innspillet fra kommunen i 2008. Gang og sykkelveien som Statens vegvesen planlegger nå, har ikke kommunen prioritert. Administrasjonen mener at det uansett utbygging av Stranda eller ikke, er ønskelig at Statens vegvesen planlegger og bygger gang og sykkelvei fra Stranda til Glørudkrysset. Spørsmål om utbygging av Stranda blir vurdert i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel.</p>
2012059940-49	Jostein Westerby Trømborg	<p>Skogteiger hvor det tas ut ved og tømmer med jevne mellomrom, og av- og påkjøringer til jordene. Kryssinger av Åsgårdveien med store maskiner. Forventer at driftsveger opprettholdes.</p> <p>Feil sted å begynne gang- og sykkelveg. Behovet er større fra Stranda.</p> <p>Det er leiekontrakter på jord som strekker seg opptil 10 år framover, er det mulighet til å kunne være med på forhandlinger og er det tanker om oppkjøp og makeskifte?</p> <p>Opptatt av å bli ivaretatt på lik linje med den som eier en hage og er redd for at både tap av jord og adkomstveier vil gjøre det vanskeligere for framtidig drift på skogeiendommer og jorder.</p>	<p>Kommentar fra vegvesenet Eksisterende driftsveger opprettholdes der de ligger i dag. Driftsvegene markeres i plankartet.</p> <p>Viser til svar til FAU Trømborg skole sitt innspill.</p> <p>Alle grunneiere blir kontaktet av grunnerverver fra Statens vegvesen når byggeplan settes i gang. Det vil da bli gjort avtale mellom hver enkelt grunneier og Statens vegvesen.</p> <p>Administrasjonens kommentar Ingen kommentar.</p>

Administrasjonens kommentar:

Kommunen har ledninger i bakken innen detaljreguleringsplanens område. I forbindelse med etablering av gang og sykkelveien, er det hensiktsmessig for både Statens vegvesen og kommunen at spørsmål knyttet til kostnadsfordeling, fremtidig drift- og vedlikeholdsansvar og eierskap generelt er avklart og avtalefestet i en utbyggingsavtale mellom Eidsberg kommune og Statens vegvesen. Det er naturlig at en slik utbyggingsavtale er godkjent før kommunen behandler søknad om tiltak vedrørende tekniske løsninger for vann og avløp.

Fremlagt planbeskrivelse og plankart er ikke datofestet. Det er viktig at alle versjoner av alle plandokumenter datofestet da dette er ryddig og gir opplysninger om hvilken versjon av plandokumentene som til slutt egengodkjennes. Det er ellers viktig at det er samsvar i opplysningene mellom plankartet og bestemmelsene da dette er rettskraftige dokumenter. Det er naturlig at Statens vegvesen først utfører de omtalte endringer i planen som kommunestyret har vedtatt før kommunen godkjenner et revidert planforslag.

Administrasjonen viser for øvrig til overfornevnte kommentarer til ulike parter i plansaken.

Konklusjon:

Administrasjonen tilrår at fremlagt forslag til gang og sykkelvei langs Fv. 685 i Trømborg egengodkjennes.

Vedlegg:

Oversiktskart- G-s- vei Rv. 685 Tromborg

Planbeskrivelse 10. januar 2014

R001 - A1

Reguleringsbestemmelser 4. november 2013

Vedlegg 2 - Geoteknisk rapport

Vedlegg 3 - Luftkvalitetsberegning Eidsberg kommune

Vedlegg 4 - F001

Saksframlegg

Hovednett for sykkeltrafikk i Mysen og omegn

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Kjell Olausen	HIST - esa 13/1829	14/2150

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
14/64	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	16.09.2014
	Kommunestyret	PS	

Rådmannens forslag:

Saken legges fram for kommunestyret med slik **innstilling**:

Kommunestyret anser at det fremlagte dokument for «Hovednett for sykkeltrafikk for Mysen og omegn» langt på vei tilfredsstiller de ønsker Eidsberg kommune har for sykkeltrafikk i de kommende år.

Kommunestyret sier seg enig i de kommentarer som fremkommer i høringsuttalelsene fra Fylkesmannen i Østfold og Østfold fylkeskommune, og disse tas med i videre vurderinger i det pågående planarbeidet for ny områderegulering for Mysen samt arbeidet med rullering av kommuneplan for Eidsberg.

Når det gjelder de økonomiske konsekvenser knyttet til kommunens andel av kostnader, så blir dette å fremme som egne saker. Videre forutsettes det at det iverksettes dialog mellom Eidsberg kommune og Statens vegvesen med hensyn til prioriteringer og gjennomføringsplaner.

Eidsberg kommune godkjenner med dette den fremlagte planen

Kommunestyrets vedtak:

Hovedutvalg for miljø og teknikks innstilling:

Saksopplysninger:

Statens vegvesen har i samarbeid med Eidsberg kommune utarbeidet et temahefte knyttet til sykkelbyen Mysen benevnt «Hovednett for sykkeltrafikk i Mysen». Dette arbeidet er et ledd i Statens vegvesen sin strategi for å utarbeide slike temahefter for alle de 6 byene i Østfold med intensjon å tilrettelegge for øket bruk av sykkel som alternativ til økende biltrafikk. Miljøperspektivet er her i fokus.

Under arbeidet med planen har kommunen fått gjennomslag for at tilgjengelighet for sikker sykkeltrafikk fra kretsene og mot Mysen er tatt inn i planen, slik at vi nå benevner planen som «Hovednett for sykkeltrafikk i Mysen og omegn».

Planen ble behandlet og godkjent lagt ut til høring i hovedutvalgets møte den 25.03.2014 sak 20/14. Det ble i vedtaket presisert at men ikke tok stilling til kostnads- og ansvarsfordeling mellom de ulike aktører, og at dette vil måtte bli en senere sak i formannskap og kommunestyre.

Saken ble sendt ut på høring med svarfrist satt til 15.06.2014. Høringsdokumentet ble sendt til relevante berørte parter samt kommunale etater, skoler, eldreråd mm. I tillegg til kunngjøring i Smaalenene Avis.

Ved høringsfristens utløp var det kun mottatt 2 hørings svar, fra Fylkesmannen i Østfold datert 27.05.2014 og Østfold fylkeskommune datert 13.06.2014.

I tillegg til dette ble det arrangert et åpent «sykkelmøte» som ble avholdt i lokalen til G-sport hvor vegvesenet presenterte planen. I tillegg ble det holdt et engasjert innlegg av stortingsrepresentant Elvestuen, tidligere byråd for samferdsel i Oslo.

Rådmannens merknader:

I etterkant av forrige behandling er det foretatt noen mindre endringer i planen, samt tatt inn gang- og sykkelvei fra Kammerud/Østre skogteig boligfelt frem til ordfører Voldens vei. Tidligere anførsel om ønsket gang- og sykkelvei fra Kirkefjerdingen skole og til Frydenlundkrysset har vi ikke fått med i denne omgang da dette ligger utenfor anført planområde. Dette blir å fremme som separat sak om nødvendig.

Uttalelsen fra Fylkesmannen datert 27.05.2014 ser positivt på planen og påpeker viktigheten for tilrettelegging for daglig økt sykkelbruk både i fritid og arbeid med sikte på å redusere bruk av privatbiler i sentrumsnære områder. De anfører viktigheten av trygge og gode parkeringsforhold knyttet til slik bru, helst under tak.

Uttalelsen fra Østfold fylkeskommune anser at den fremlagte planen viser en god og fornuftig plan for utvikling av sykkelveinett i kommunen og at denne legger et solid grunnlag for arbeidet med å øke sykkelandelen i Eidsberg kommune.

Sett ut fra de tilbakemeldinger vi har mottatt, samt til uttalelser som fremkom i det åpne høringsmøtet, vil vi anse at den fremlagte hovedplanen vil være dekkende for kommende års behov for gang- og sykkelveger i kommunen. Imidlertid er det viktig at man fra

kommunalt hold legger press på de respektive aktører slik at bruk av sykkel bli mer attraktivt enn i dag. Dette betyr at det må etableres gode parkeringsmuligheter for sykkel med overdekking ved holdeplasser for buss samt i kommunikasjonspunkter for øvrig.

Konklusjon:

Med henvisning til ovenstående vil vi anbefale at den fremlagte «Hovedplan for sykkeltrafikk i Mysen og omegn» vedtas.

Videre anbefaler vi at man nå må arbeide aktivt mot andre aktører for å få til gjennomføringsplaner for tilrettelegging av overdekkede sykkelparkeringsplasser i sentrum og ved holdeplasser for buss.

Det bør også legges press på Statens vegvesen med sikte på gjennomføringsplaner for etablering av nye gang- og sykkelveier i trafikkfarlige områder i medhold av kommunale prioriteringslister.

Når det gjelder økonomi og ansvarsfordeling så forutsetter kommunen at dette blir gjenstand for egne møter mellom kommunen og Statens vegvesen med sikte på å finne gode løsninger.

Vedlegg:

Høringsutgave - Plan for hovednett for sykkeltrafikk i Mysen_rev14082014_lavoppl

Høringsuttalelse til temahefteplan for hovednett for sykkeltrafikk i Mysen

Høring - Hovednett for sykkeltrafikk i Mysen - uttalelse

Saksframlegg

Ny innfartsvei fra Folkenborg til Mysen - prioritering av sideveismidler

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Knut Baastad		14/3760

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
14/65	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	16.09.2014
	Kommunestyret	PS	

Rådmannens forslag:

1. Ut fra en totalvurdering av de anslåtte kostnader sett opp mot nytteverdien av prosjektet, skrinlegges prosjektet «Ny innfartsvei fra Folkenborg til Mysen sentrum».
2. Sideveismidlene prioriteres brukt til prosjekter med stor vekt på trafiksikkerhet for myke trafikanter.
3. Revidert forslag til bruk av sideveismidler fremmes i budsjett 2015.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

Saksopplysninger:

Saken gjelder den vedtatte etablering av ny innfartsvei fra Folkenborg til Mysen sentrum og finansiering av denne.

Arbeidet med å etablere ny innfartsvei fra Folkenborg til Mysen sentrum startet allerede i 1976 med et vedtak i formannskapet den 30.08.1976. Senere er saken drøftet og politisk behandlet flere ganger opp gjennom årene.

Pr. i dag har vi følgende situasjon:

- Vegtraseen er inntegnet på kommuneplankartet og på kart for kommunedelplan Mysen. Dette gjelder hele traseen fra Haga til sentrum.
- Vi har følgende kommunestyrevedtak datert 21.06.2012, sak 77/12:

1. I samsvar med tidligere vedtatte prioriteringsplan for bruk av sideveismidler ble ny innfartsvei fra Folkenborg satt som prioritet 2 etter Smedgata.
 2. Smedgata ble ferdigstilt i 2008 slik at man ifølge tidligere vedtatt plan nå skal sette ny Folkenborgvei som prioritet 1.
 3. Det forutsettes at et planarbeid igangsettes i samarbeid med Statens vegvesen med sikte på å få frem et planforslag og kostnadsoverslag i løpet av høsten 2012. Det er forutsatt at gjenstående sideveismidler (skal indeksreguleres) tilføres prosjektet.
- Sideveismidler; gjenstående beløp er kr 26,4 mill. kroner. Dette er beløpet vi har til disposisjon under forutsetning av at Statens vegvesens krav om medfinansiering av veien Vamma – Ravinedalen i Askim ikke innfris.

Som nevnt startet arbeidet med å etablere ny innfartsvei allerede i 1976 med et vedtak i formannskapet. Et planutkast ble utarbeidet av vegkontoret i 1978, og dette forslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn med direkte informasjon til alle berørte grunneiere. På grunn av diverse protester ble forslaget aldri vedtatt. I 1979 ble arbeidet gjenopptatt, og det ble enighet om at Østfold vegkontor skulle starte et planarbeid for en ny trase. I 1982 ble det nye forslaget til trase godkjent og senere vedtatt i kommunestyret.

Etter dette hadde kommunen møter med Statens vegvesen flere ganger opp gjennom årene uten at det var noen framgang i saken. Vegvesenet ønsket ikke å arbeide videre med denne saken under henvisning til at den ikke var prioritert i fylkesveibudsjettet.

Planene ble imidlertid aktualisert igjen gjennom midler fra "E18-pakka". Dette medførte at Eidsberg kommune gjennom sine prioriteringer av sideveismidlene prioriterte ny innfartsvei fra Folkenborg med eventuell byggestart etter at Smedgata ble ferdigstilt.

Fra kommunens side ble det hevdet at innfartsveien vil være av stor betydning for sentrumsutviklingen og vitalisering av «gamle Mysen» og området ved Nordre Mysen. Med en slik løsning vil Mysen få 3 byporter inn til sentrum, Bergerkrysset, Hegginn og Kloppa. Dette vil i sin tur bidra til et differensiert trafikkbilde og samtidig bidra til at søndre del av David Blids gate igjen kommer inn i sentrum og ikke blir liggende helt i ytterkant mot et landbruksområde som i dag.

Ut fra at saken ble aktualisert gjennom finansiering med sideveismidler ble det utarbeidet nye kostnadsoverslag for prosjektet. Dette er da begrenset til traseen fra Folkenborg via Flaten bru og med ny bru over Kloppa til Ringveien ved Nordre Mysen. Traseen ble i mars 2010 kostnadsberegnet av Statens vegvesen til nær 26 mill. kr (eks. mva).

Ettersom det nå har gått over 4 år siden prosjektet ble kostnadsberegnet har vi lagt fram dette kostnadsoverslaget for vurdering hos fagpersoner i virksomhet Miljø- og kommunalteknikk. De har tatt for seg det detaljerte kostnadsoverslaget, og ut fra dette har vi fått bl.a. følgende kommentarer til vegvesenets beregning:

- Veg- og brubredde på 6,5 meter er for smalt etter dagens standard.
- Kostnader til grunnundersøkelser må påregnes.
- Det er trolig at brufundamenter må sikres med peling pga dårlige grunnforhold. Dette er

det ikke tatt høyde for i SVV sin beregning.

- Brulengden er for kort til kryssing av både elv og gang-/sykkelvei.
- Stedegne masser er ikke egnet til oppbygging av ny trase.
- Arkeologiske undersøkelser må sannsynligvis utføres.

Dette er hovedpunktene i deres kommentarer, og ut fra dette har de konkludert med følgende:

«Generelt kan en si at entreprisestandarder har økt mye fra 2010 til 2014, og med store usikkerheter som det er i dette prosjektet, er det rimelig å anta en kostnad opp mot 35 mill. kroner».

Kommunens administrative fagmiljø stiller også spørsmål ved om det er fornuftig å bruke sideveismidlene til denne veien. Det er ønskelig å fokusere på trafiksikkerhet og skoleveier for barn og ungdom. I dag er det to veier fra Folkenborg til Mysen sentrum og en egen gang-/sykkelvei over Kloppa. Forslaget på ny vei vil øke belastningen på flere sentrumsgater, spesielt i nærheten av der g/s-veien fra Folkenborg i dag kommer inn, og det stilles spørsmål ved om det er utført sikkerhetsbetraktninger ved å legge en ny vei inn til Mysen sentrum. De mener dessuten at det er flere andre bilveier, gang-/sykkelveier som bør prioriteres å bruke sideveismidler til før ny FV 692.

Ut fra en totalvurdering mener de at det bør satses på en oppgradering av Småbruveien. Dette vil ha den ønskede trafiksikkerhetseffekt, samtidig som den trafikken som ikke skal til Mysen sentrum ledes ut ved Susebakke. For å lette innkjøringen til Mysen sentrum bør da også Ordfører Voldens vei fra Småbruveien til Mysen sentrum oppgraderes. Slik oppgradering bør innbefatte breddeutvidelse av brua som i dag har bare et kjørefelt.

For å redusere trafikkbelastningen på eksisterende veitrase mellom Folkenborg og Mysen er det i tillegg mulig å «stenge» denne veien med fartsreduksjoner og fartsdemping slik at Småbruveien blir et mer attraktivt alternativ, samtidig som tverrforbindelse som eksisterer i dag opprettholdes.

Innspill fra Folkenborg museum

I januar i år mottok vi brev fra Folkenborg museum vedr. veiplanene gjennom museets område. Museet ønsker at hele traseen Haga – Mysen gjennomføres som et helhetlig prosjekt. Dersom parsellen Haga – Flaten bru skal gjennomføres på et senere tidspunkt enn resten av traseen, vil en forbedret veistandard sannsynligvis medføre økt trafikk gjennom museumsområdet.

Museet mener det er et foreldet tankesett å lede trafikken direkte inn i sentrum, med de trafikale og miljømessige ulemper dette medfører. Løsningen er etter deres syn å oppgradere Småbruveien og føre gjennomfartstrafikken direkte mot Susebakke.

Rådmannens merknader:

Kommunestyrets vedtak fra 2012 er det gjeldende vedtak vi har å forholde oss til i denne saken. Det har imidlertid kommet opp en del momenter i saken som bør tas med i betraktning

før prosjektet gjennomføres. For det første er det sannsynlig at kostnadsoverslaget som er utarbeidet av Statens Vegvesen er for lavt i forhold til dagens priser, og muligens noe snaut i forhold til dagens krav til dimensjonering og vegbredder. I følge nyere, generelle tall fra Statens Vegvesen, har de følgende veiledende kostnader for bygging av de vanligste veiene:

«Normale» kostnader til veiutbygging:

2-felts vei: 6,5 m veibredde: 50 000–90 000 kr per meter (SVV sin kalkyle = 6,5 m)

2-felts vei: 7,5 m veibredde: 60 000–100 000 kr per meter (MIKO anbefaling= 7,5 m)

(Kilde: Statens vegvesen)

I Statens Vegvesen sin kalkyle fra 2010 er vegbredden 6,5 meter, og i kalkylen fra Miljø- og kommunalteknikk er den 7,5. Med en veilengde på ca 850 meter innebærer dette en kostnad på minimum 40 mill. kr. for en vei med 6,5 meter bredde og minimum 50 mill. kr. for 7,5 meter veibredde. Disse «normal»kostnadene viser kun byggekostnader, og det innebærer at planlegging, grunnverv og evt. ombygging av tilgrensende veinett ikke er medregnet.

Disse tallene er adskillig høyere enn de andre kalkylene over, og viser vel slik sett bare hvor usikre kalkyler vi har. For å få et bedre kostnadsoverslag bør det i så fall foretas grunnboringer og detaljprosjekteres. Kostnader til dette vil anslagsvis beløpe seg til 2 – 3 mill. kroner.

Veiprojektet var tenkt fullfinansiert med sidevegsmidler, og dette ville da innebære at hele restsummen ble benyttet. Med det reviderte kostnadsoverslaget (grovkalkyle) fra våre egne fagfolk innebærer prosjektet at kommunen må skyte inn anslagsvis 10 mill. kr. i tillegg, og en slik bevilgning må avklares politisk.

En ny problemstilling som har kommet fram i den senere tid er forholdet til områdereguleringen for Mysen sentrum. Signaler fra arkitektfirmaet som er engasjert til dette arbeidet er at de ikke er sikre på om de vil anbefale å bygge den planlagte veien, men naturligvis forholder seg til gjeldende planer hvis det er ønskelig.

Konklusjon:

Ut fra en totalvurdering anbefaler administrasjonen å skrinlegge prosjektet. Et slikt vedtak vil innebære at det må vedtas en ny prioritering av sideveismidlene.

Saksframlegg

Tilkobling til offentlig avløpsnett i spredt bebyggelse

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Wenche Myhrvold Olsen	HIST - 09/543	14/1083

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
14/66	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	16.09.2014

Rådmannens forslag:

1. I forbindelse med opprydding i spredt avløp, vil administrasjonen gjøre en foreløpig vurdering av hvilke eiendommer i hver sone som vurderes som aktuelle for tilkobling til offentlig avløpsnett. Disse eiendommene vil ikke få pålegg om oppgradering av privat avløpsanlegg før det er nærmere avklart om de kan tilkobles offentlig avløpsnett innenfor gjeldende kostnadsgrense. Dette innebærer at eiendommene får en utsettelse i forhold til sonen de ligger i.
2. Eiendommer som ønsker å koble seg til offentlig avløpsnett til tross for at kostnaden trolig vil overstige 2G, vil kunne søke om utsettelse av pålegg om oppgradering av privat avløpsanlegg i påvente av eventuell etablering av offentlig avløpsnett i nærheten.
3. Eidsberg kommune planlegger å legge til rette for at eiendommer i spredt bebyggelse kan tilkobles offentlig avløpsnett der det er hensiktsmessig, for eksempel ved å bygge trykkavløp.
Administrasjonen gis fullmakt til å jobbe videre med disse planene. Avklaring av hvordan avløpsanleggene skal bygges og finansieres vil bli fremmet for politisk behandling når planene er klare.
4. Tilkobling til offentlig avløpsnett i spredt bebyggelse vil så langt det er mulig skje innenfor den planlagte tidsplanen for opprydding i spredt avløp fram til 2025, men uavhengig av vedtatt soneinndeling.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

Saksopplysninger:

Den 16.02.2012 i sak 22/12 vedtok Eidsberg kommunestyre «Soneinndeling med tidsplan for opprydding i spredt avløp i Eidsberg kommune». Administrasjonen ble gitt fullmakt til å gjøre endringer ved behov. I den samme saken ble det også vedtatt en kostnadsgrense på 2G

for å kunne gi pålegg om tilknytning til offentlig avløpsnett. Kostnadsgrensen behandles i egen sak – sak 14/67.

Teknologisk utvikling gjør det mulig å vurdere tilkobling til offentlig avløpsnett i større grad enn det som lå til grunn for vurderingene i 2012. I flere av de vedtatte sonene for opprydding i spredt avløp, ligger det områder der flere hus kan tilkobles offentlig avløpsnett innenfor den vedtatte kostnadsgrensen dersom det for eksempel bygges felles trykkavløp.

For å legge til rette kan det tenkes en løsning der Eidsberg kommune bygger trykkavløp der det er hensiktsmessig, for deretter å pålegge tilkobling i henhold til forurensningsloven § 7 og plan- og bygningsloven § 27-2.

Anleggene søkes bygget innenfor en kostnadsramme på inntil 2G per boenhet. Disse prosjektene er tenkt gjennomført slik at de ikke fører til økning av avløpsgebyrene for andre abonnenter. Det må påregnes at eiere av berørte eiendommer betaler et ekstraordinært anleggsbidrag innenfor kostnadsrammen.

Avklaring av hvordan avløpsanleggene skal bygges og finansieres vil bli fremmet for politisk behandling når planene er klare.

Rådmannens merknader:

Tilkobling til offentlig avløpsnett vurderes som et miljømessig bedre tiltak enn installasjon av minirensanlegg. I forbindelse med opprydding i spredt avløp ønsker Eidsberg kommune å legge til rette for at flest mulig eiendommer tilkobles det offentlige avløpsnett.

Eidsberg kommune har ikke kapasitet til å legge til rette for tilkobling til offentlig avløpsnett i henhold til tidsplan i vedtatt soneinndeling. I forbindelse med opprydding i spredt avløp, vil administrasjonen gjøre en foreløpig vurdering av hvilke eiendommer i hver sone som vurderes som aktuelle for tilkobling til offentlig avløpsnett. Disse eiendommene vil ikke få pålegg om oppgradering av privat avløpsanlegg før det er nærmere avklart om de kan tilkobles offentlig avløpsnett innenfor gjeldende kostnadsgrense. Dette innebærer at eiendommene får en utsettelse i forhold til sonen de ligger i. Det vil ikke være rimelig å pålegge nytt privat avløpsanlegg/minirensanlegg dersom framføring av offentlig avløp kan forventes i nær framtid.

Før et avløpsanlegg blir prosjektert, er det vanskelig å vite nøyaktig hvilke eiendommer som kan tilkobles. Det kan derfor hende at noen av eiendommene som nå får utsettelse, likevel vil få pålegg om å oppgradere sine private avløpsanlegg senere. For noen eiendommer vil det være aktuelt å knytte seg til offentlig avløpsnett selv om kostnaden vil overstige 2G. Eidsberg kommune stiller seg positive til dette. Det vil derfor bli mulig for eiendommer som får pålegg om oppgradering av privat avløpsanlegg, å søke om utsettelse i påvente av eventuell etablering av offentlig avløpsnett i nærheten.

Tilkobling til offentlig avløpsnett i spredt bebyggelse vil så langt det er mulig skje innenfor den planlagte tidsplanen for opprydding i spredt avløp fram til 2025, men uavhengig av vedtatt soneinndeling.

Fylkesmannen i Østfold er informert og har gitt sin tilslutning til våre vurderinger i forhold til forurensning.

Konklusjon:

1. I forbindelse med opprydding i spredt avløp, vil administrasjonen gjøre en foreløpig vurdering av hvilke eiendommer i hver sone som vurderes som aktuelle for tilkobling til offentlig avløpsnett. Disse eiendommene vil ikke få pålegg om oppgradering av privat avløpsanlegg før det er nærmere avklart om de kan tilkobles offentlig avløpsnett innenfor gjeldende kostnadsgrænse. Dette innebærer at eiendommene får en utsettelse i forhold til sonen de ligger i.
2. Eiendommer som ønsker å koble seg til offentlig avløpsnett til tross for at kostnaden trolig vil overstige 2G, vil kunne søke om utsettelse av pålegg om oppgradering av privat avløpsanlegg i påvente av eventuell etablering av offentlig avløpsnett i nærheten.
3. Eidsberg kommune planlegger å legge til rette for at eiendommer i spredt bebyggelse kan tilkobles offentlig avløpsnett der det er hensiktsmessig, for eksempel ved å bygge trykkavløp.
Administrasjonen gis fullmakt til å jobbe videre med disse planene. Avklaring av hvordan avløpsanleggene skal bygges og finansieres vil bli fremmet for politisk behandling når planene er klare.
4. Tilkobling til offentlig avløpsnett i spredt bebyggelse vil så langt det er mulig skje innenfor den planlagte tidsplanen for opprydding i spredt avløp fram til 2025, men uavhengig av vedtatt soneinndeling.

Saksframlegg

Kostnadsgrense for tilkobling til offentlig avløpsnett

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Wenche Myhrvold Olsen	HIST - 09/543	14/1083

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
14/67	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	16.09.2014
14/56	Formannskap	PS	18.09.2014
	Kommunestyret	PS	

Rådmannens forslag:

Saken legges fram for formannskapet/kommunestyret med slik **innstilling**:

1. Pålegg om tilknytning til offentlig avløpsnett kan gis der tilknytning kan skje for en kostnad for eier på inntil 2G per boenhet (der G er folketrygdens grunnbeløp).
2. For eiendommer med flere boenheter på samme gårds- og bruksnummer, der felles privat avløpsanlegg ville ha vært et reelt alternativ, kan pålegg om tilknytning til offentlig avløpsnett gis der tilknytning kan skje for en kostnad for eier på inntil 1,5G per boenhet (der G er folketrygdens grunnbeløp). Administrasjonen vil gjøre en individuell vurdering av hvert enkelt tilfelle.

Kommunestyrets vedtak:

Formannskapets innstilling:

Hovedutvalg for miljø og teknikks innstilling:

Saksopplysninger:

Den 16.02.2012 i sak 22/12 vedtok Eidsberg kommunestyre en kostnadsgrense på 2 G for tilknytning til offentlig avløpsnett: «Pålegg om tilknytning til offentlig avløpsnett kan gis der

tilknytning kan skje for en kostnad for huseier på inntil 2G (der G er folketrygdens grunnbeløp).»

Den 10.06.2014 i sak 14/49 ba Hovedutvalg for miljø og teknikk administrasjonen om å utrede alternativer for mer balanserte utgifter for grunneier i de tilfeller der bestemmelsen om 2G per hus blir klart urimelig i forhold til etablering av minirensesanlegg eller infiltrasjonsanlegg.

Administrasjonen har forstått kostnadsgrensen på 2G til å gjelde per boenhet, men ser at det opprinnelige vedtaket i sak 22/12 ikke er presist nok. I henhold til vedtak i sak 14/49 er det også behov for en nærmere avklaring av kostnadsgrensen for eiendommer med flere boenheter.

Rådmannens merknader:

I kostnadsgrensen på 2G for å kunne pålegge tilknytning til offentlig avløpsnett, er det tatt hensyn til kostnader for etablering, drift og vedlikehold av et minirensesanlegg i dets levetid.

Med en kostnadsgrense på 2G per boenhet, vil eiendommer med flere bolighus kunne få kostnader på inntil 2G per hus. I spredt bebyggelse vil dette hovedsakelig gjelde gårdsbruk med kårbolig.

I de tilfellene hvor tilkobling til offentlig avløpsnett ikke er aktuelt, vil en eiendom med to eller flere våningshus få pålegg om å oppgradere sine private avløpsanlegg. Mange har i dag et avløpsanlegg for hvert hus, men vi oppfordrer til at det i forbindelse med oppgraderingen bygges fellesanlegg der dette er mulig. Et slikt fellesanlegg må være dimensjonert for at det kan bo en full husholdning i hvert hus i framtiden. Godkjente leverandører av minirensesanlegg leverer anlegg dimensjonert for både ett, to eller flere hus. Et anlegg for to hus er dyrere enn ett enkelthusanlegg, men billigere enn to enkelthusanlegg.

I de tilfellene der felles privat avløpsanlegg kunne ha vært løsningen dersom eiendommen ikke ble tilkoblet offentlig avløpsnett, er det rimelig å gi en reduksjon i kostnadsgrensen per boenhet. En slik reduksjon er kun aktuell når alle boenhetene ligger på samme gårds- og bruksnummer. Administrasjonen vil gjøre en individuell vurdering av hvert enkelt tilfelle.

Konklusjon:

1. Pålegg om tilknytning til offentlig avløpsnett kan gis der tilknytning kan skje for en kostnad for eier på inntil 2G per boenhet (der G er folketrygdens grunnbeløp).
2. For eiendommer med flere boenheter på samme gårds- og bruksnummer, der felles privat avløpsanlegg ville ha vært et reelt alternativ, kan pålegg om tilknytning til offentlig avløpsnett gis der tilknytning kan skje for en kostnad for eier på inntil 1,5G per boenhet (der G er folketrygdens grunnbeløp). Administrasjonen vil gjøre en individuell vurdering av hvert enkelt tilfelle.

Saksframlegg

Søknad om reduserte kommunale avgifter - Slitu IF

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Siw Grefslie		14/3633

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
14/68	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	16.09.2014

Rådmannens forslag:

Eidsberg kommune følger forskrift om vann- og avløpsgebyrer vedtatt av kommunestyret 18.06.2009. Eidsberg kommune kan ikke fravike egne vedtak og gitte forskrifter med begrunnelse i at abonnenten er frivillige lag og foreninger. Vann- og avløpsgebyr betales etter faktisk forbrukt vann etter avlest vannmåler. Det er kun i særskilt tilfelle deler av avløpsgebyret frafalles. Dette kan være ved lekkasjer der vannet beviselig ikke har gått til avløpsnett. Det er abonnenten som har bevisbyrde i slike saker.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

Saksopplysninger:

Slitu I.F. søker i brev av 15.05.2014 om fritak for deler av kloakkavgift beregnet ut i fra avlest vannmåler og der tilhørende vannforbruk i 2013.

De antyder at det kan være problemer med en dusj i klubbhuset som er årsak til det unormalt høye vannforbruket i 2013. De kan på forespørsel ikke fremlegge dokumentasjon på at vannet ikke har gått i sluket. Vannet antas da mottatt på renseanlegget og vært igjennom en renseprosess sammen med alt annet avløpsvann. Administrasjonen fastholder i brev av 27.06.2014 kravet da det ikke synes å være hjemmel i gjeldende forskrift om vann- og avløpsgebyrer til å redusere kloakkavgiften for 2013.

Slitu I.F. ber i brev av 10.07.2014 om en ny vurdering fra ledelsen i Eidsberg kommune om kommunen kan fravike fra egne vedtak og gitte forskrifter med begrunnelse i at dette gjelder frivillige lag og foreninger.

Rådmannens merknader:

Kommunen følger i søknadsbehandlingen om fritak for deler av vann- og/eller avløpsgebyr *Forskrift om vann- og avløpsgebyrer* vedtatt av kommunestyret 18.06.2009 i sak 48/09. Der er det nedfelt at vann- og/eller avløp skal betales etter faktisk forbruk uavhengig av årsak til vannforbruket. Det er også nedfelt at vann inn er lik vann ut. Vann er levert abonnenten og avløp er deretter blitt tatt i mot på renseanlegget.

Det finnes imidlertid et unntak. Det er når vannet beviselig ikke har gått i avløpsnett. F.eks. Ved lekkasjer hvor vannet har gått direkte i grunnen og ikke i drenerør. Det er imidlertid abonnenten som har bevisførselen i disse saker.

Det oppstår fra tid til annen enkelthendelser der abonnenten har et unormalt høyt vannforbruk og søker om fritak for deler av vann- og eller avløpsgebyret. Årsaken til det høye vannforbruket er ofte lekkasjer på private installasjoner, enten innendørs eller på utvendige anlegg.

De mest vanlige typer lekkasjer er toalett som renner, kraner eller pakninger som ikke er tette, eller utekraner eller hageslanger som har gått i stykker. Når det gjelder de store lekkasjene er det som oftest vannledninger som har sprukket pga frost, alder eller bevegelse i grunn.

På grunn av den gode vannkvaliteten i Eidsberg kommune er det svært sjelden at vannmålere stopper opp eller viser feil mengde. Eidsberg kommune er imidlertid behjelpelig med kontroll av vannmåler dersom det kan være tvil om vannmåler viser for mye.

Det er viktig at abonnentene følger med på sine private anlegg. Det vil føre til en voldsom økning i produksjonsmengden dersom vi får et økende antall lekkasjer.

Vi ser også at vi må ta hensyn til de øvrige abonnentene, slik at ikke de må betale for andres uforholdsmessige høye vannforbruk.

Konklusjon:

Eidsberg kommune følger forskrift om vann- og avløpsgebyrer vedtatt av kommunestyret 18.06.2009. Vann- og avløpsgebyr betales etter faktisk forbrukt vann etter avlest vannmåler. I særskilt tilfelle kan deler av avløpsgebyret frafalles. Dette kan være ved lekkasjer der vannet beviselig ikke har gått i avløpsnett. Det gis i denne forskrift ikke anledning til å frafalle deler av avløpsgebyr med begrunnelse i at abonnenten er frivillig lag og foreninger.

Vedlegg:

Forskrift om vann- og avløpsgebyr vedtatt 18.06.2009
Journalposter i saken

Saksframlegg

13/15 - Askimveien 381 - Klage på pålegg om tilknytning til offentlig avløpsnett

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Helene Østbye	GBNR - 13/15, HIST - 13/118	14/1307

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
14/69	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	16.09.2014

Rådmannens forslag:

Eidsberg kommune opprettholder vedtaket om at eiendommen Askimveien 381 med gnr./bnr. 13/15 må knytte seg til det kommunale avløpsnett.

Klagen tas ikke til følge, men oversendes Fylkesmannen i Østfold for endelig behandling.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

Saksopplysninger:

Eidsberg kommune har sanert store deler av de eksisterende vann- og avløpsledningene på Slitu. I den forbindelse ble det lagt ny spillvannsledning fra Øyerud-krysset og østover på Gislingrud-området med den hensikt å knytte flest mulig til det kommunale avløpsnett.

Det er lagt pumpeledning for spillvann et godt stykke inn på eiendommen Askimveien 381, gnr./bnr. 13/15. VA-kart over eiendommen ligger som vedlegg.

Askimveien 381, gnr./bnr. 13/15, fikk pålegg om tilkobling til kommunal avløpsledning 23. april 2014. Eier av eiendommen, Terje Torp, klaget på vedtaket 22. mai 2014. I henhold til forvaltningsloven § 29 var klagefristen 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Terje Torp hevder å ha mottatt pålegget først 2. mai 2014, og klagen er således sendt kommunen før klagefristens utløp.

Pålegget er et enkeltvedtak med hjemmel i plan- og bygningsloven § 27-2. Ved

klagebehandling av vedtak truffet av kommunen med hjemmel i plan- og bygningsloven, gjelder forvaltningsloven § 28 (jf. plan- og bygningsloven § 1-9).

Da klagen ble ansett å være noe mangelfull, fikk Terje Torp en kort frist for å levere en mer utfyllende klage (jf. forvaltningsloven § 32). Det har vært omfattende korrespondanse i saken, og fristen har blitt utsatt flere ganger, men utbedret klage er ikke sendt kommunen.

I klagen skriver Terje Torp at vedtaket om pålegg ikke er forsvarlig begrunnet og at det fremstår som vilkårlig. Terje Torp søkte om dispensasjon fra å bli tilkoblet kommunal avløpsledning 8. august 2013, og mener denne ikke er realitetsbehandlet. I denne søknaden skriver Terje Torp at tilkobling til kommunal avløpsledning vil bli uforholdsmessig kostbart. Størrelsen på den uforholdsmessige kostnaden er ikke nevnt.

Rådmannens merknader:

Vedtaket er begrunnet i plan- og bygningsloven § 27-2 der det står at bygninger som ligger nær offentlige avløpsledning skal knyttes til avløpsledningen. Terje Torp fikk pålegg om tilkobling for første gang i 2011 – samtidig som de andre i Gislingrud-området. Vedtaket er altså ikke vilkårlig. Med unntak av Terje Torp, er alle som fikk pålegg om tilknytning i 2011 nå tilknyttet det kommunale avløpsnett.

Terje Torp søkte om dispensasjon fra å bli tilkoblet kommunal avløpsledning 8. august 2013. Denne søknaden ble avslått i brev av 18. september 2013. Det ble samtidig gitt nytt varsel om pålegg, som ble fulgt opp med et vedtak om pålegg 23. april 2014.

Plan og bygningsloven § 27-2 åpner for at kommunen kan godkjenne en annen ordning dersom tilknytning til offentlig avløpsledning vil medføre en «uforholdsmessig stor kostnad eller særlige hensyn tilsier det».

Kommunal- og regionaldepartementet presiserer i brev til Fylkesmannen i Hedmark 10.05.2012 at 200 000 kroner ikke regnes som en uforholdsmessig stor kostnad. Som eksempel på særlige hensyn nevner departementet at det typisk vil være når det foreligger gode løsninger for vann og avløp på eiendommen eller det nylig er investert i et anlegg på eiendommen.

Eidsberg kommune vedtok 16. februar 2012 i saken om «Opprydding i avløp i spredt bebyggelse i Eidsberg kommune» følgende: «Pålegg om tilknytning til offentlig avløpsnett kan gis der tilknytning kan skje for en kostnad for huseier på inntil 2G (der G er folketrygdens grunnbeløp).»

Dagens avløpssituasjon på eiendommen består av to slamavskillere. Utløpet fra slamavskillerne går trolig ut i bekken nedenfor husene. Denne avløpsløsningen kan ikke karakteriseres som god.

Kostnadsoverslag er ikke fremlagt, og vi har dermed ingen konkrete tall å vurdere. Det er imidlertid ingen grunn til å anta at tilknytningen vil få en total kostnad over 2G.

I dette tilfellet er det derfor ingen grunn til å godkjenne en annen ordning siden tilknytning til offentlig avløpsledning hverken medfører uforholdsmessig stor kostnad eller har særlige hensyn som tilsier det.

Konklusjon:

Eidsberg kommune opprettholder vedtaket om at eiendommen Askimveien 381 med gnr./bnr. 13/15 må knytte seg til det kommunale avløpsnett.

Klagen tas ikke til følge, men oversendes Fylkesmannen i Østfold for endelig behandling.

Vedlegg:

Vedtak om pålegg 23042014

Klage på vedtak 20052014

Svar på klage 23052014

VA-kart Askimveien 381

Relevante lovbestemmelser

Saksframlegg

230/206 - Smedgaten 12 - bruksendring - næringslokale til hybler - ny behandling

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Kjell Olausen	GBNR - 230/206, HIST - 13/1576	14/3902

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
14/70	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	16.09.2014

Rådmannens forslag:

Hovedutvalg for Miljø og teknikk godkjenner dispensasjon i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 fra bestemmelsene i kommunedelplan for Mysen fra 2007, § 2-9 «Sentrumsbebyggelse».

Vedtaket begrunnes med at man for denne eiendommen ser lite potensiale for fremtidig forretningsdrift med sin beliggenhet mot en sterkt trafikkert sentrumsgate med opp mot 9000 i ÅDT og med parkeringsforbud. Det finnes heller ingen nærliggende parkeringsplasser som kan dekke et slikt behov for eiendommen.

Fordelene med å aktivisere eiendommen anses derfor å være større enn ulempene i dette tilfellet da man også ser at nyetableringer bør skje i den sentrale bykjernen der tilgjengelighet og parkeringsforhold tilsier an aktiv forretningsdrift.

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

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

Saksopplysninger:

Denne saken var oppe til behandling første gang i hovedutvalgets møte den 26.11.2013, sak

96/13. I forslag til vedtak ble det foreslått at man burde godkjenne en omdisponering på prinsipielt grunnlag med begrunnelse knyttet til lokalenes uegnethet til videre forretningsdrift. Hovedutvalget fattet følgende enstemmige vedtak:

1. *«Hovedutvalg for miljø og teknikk ønsker ikke å gi tillatelse til etablering av hybler i Smedgata 12.*
2. *Det har vært et prinsipp i Mysenbyen at det skal være næring i 1 etasje, noe hovedutvalget ikke ønsker å fravike.*
3. *Søker bes vurdere å ta saken opp etter at områderegulering for sentrum er vedtatt».*

Vedtaket ble rettidig påklaget, og saken ble deretter fremmet for ny behandling i hovedutvalget den 11.02.2014 sak 8/14.

Hovedutvalget fattet følgende vedtak i saken med 6 mot 3 stemmer:

«Hovedutvalget for miljø og teknikk opprettholder sitt vedtak fattet i sak 96/13, og ønsker ikke å gi dispensasjon fra bestemmelsene i kommunedelplanens arealdel §2.9 eller arealdelen i sentrumsplanen.

Grunnen er at hovedutvalget mener at det ikke fremkommer nye opplysninger som har betydning for hovedutvalgets vedtak i sak 96/13. Søker oppfordres til å ta opp saken i forbindelse med arbeidet med ny sentrumsplan».

Saken ble sendt Fylkesmannen til endelig vedtak i saken. Fylkesmannen har i brev datert 20.04.2014 fattet sitt vedtak i saken hvor det bl.a. heter at Fylkesmannen opphever kommunens vedtak og sender saken tilbake til kommunen for ny behandling, jfr. Forvaltningslovens § 34 siste ledd.

Begrunnelsen for oppheving av vedtak er manglende vurdering og begrunnelse i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2.

Rådmannens merknader:

Saken fremmes nå til ny behandling i medhold av Fylkesmannen vedtak om at kommunens vedtak i sak 8/14 datert 11.02.2014 er opphevet da vilkårene for avslag på dispensasjonssøknaden ikke er begrunnet slik loven tilsier.

Kommunen må således nå ta stilling til vilkårene for dispensasjon, eller avslag av dispensasjon. I denne saken må det derfor vurderes om hensynene til bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens bestemmelser blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må kommunen vurdere om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Her har altså kommune en plikt til å begrunne sitt vedtak i samsvar med denne bestemmelsen. Det er således ikke begrunnelse god nok å kun vise til en foreliggende plan og vedta at man fra kommunens side ikke ønsker slik dispensasjon gitt.

Fra vår side har vi i tidligere saksutredninger sett at eiendommens beliggenhet og egnethet for videre forretningsdrift er sterkt begrenset. Selv om eiendommen er beliggende innenfor sentrumsplanens områdebegrensning fra 1986, og er tatt inn i kommunedelplan for Mysen fra 2007 og omtaler denne på linje med øvrig bebyggelse inne i bykjernen, bør egnetheten likevel vurderes. Det er å anføre at eiendommen også er beliggende innenfor plangrensen for ny områderegulering for Mysen. Denne planen er under arbeid og har foreløpig ingen bestemmelser knyttet til eiendommen.

Eiendommens egnethet har vi omtalt i tidligere saksutredninger, og finner ingen argumenter som tilsidesetter dette. Smedgata er, og vil fortsatt bli en sterkt trafikkert gjennomfartsvei selv om denne etter hvert kan bli nedklassifisert fra Rv til Fv. at trafikk og målt ÅDT (ÅrsDøgnTrafikk) blir vesentlig redusert er det ikke belegg for.

Smedgata var før krigen og i årene frem mot starten på 60-tallet en travel handlegate i Mysen. Da var det tillatt med parkering langs gata i hele dens lengde. Når trafikken tidlig på 60-tallet fikk en dramatisk økning, og andel av tungtrafikk økte, medførte det i sin tur at det ble innført parkeringsforbud i gata. Handelen døde ut forholdsvis raskt og forflyttet seg opp i sentrum, og etter hvert mot Sagtomta og i David Blids gate.

I dag er det ingen virkelig aktiv drift i de gamle forretningslokalene i Smedgata som krever parkeringsarealer i gateløpet. Aktiv drift kommer først ved Bergerkrysset Auto. I tillegg har vi Mørstadsenteret som har kommet i de senere år, men her er det egne private parkeringsplasser som dekker det behovet.

Omsøkte lokaler har ikke vært i drift de seneste 15 årene og vil nok, med henvisning til ovenstående, fortsatt være lite attraktive i markedet. Slik fasaden i dag fremstår så er disse negative for kommunen og styrker ikke Mysen attraktivitet. Vi vil derfor fortsatt mene at det er overveiende grunner for å gi dispensasjon fra gjeldende plan og bestemmelser, jfr. våre kommentarer ovenfor, samt de merknader som fremkommer i Fylkesmannens vedtak.

Dersom hovedutvalget likevel skulle ønske å avvente en slik endring og ikke gi dispensasjon på nåværende tidspunkt, må dette gis en begrunnelse utover kun å vise til en gyldig plan, og et vedtak i saken må hjemles i plan- og bygningsloven.

I en slik sammenheng må det derfor vises til at det er igangsatt et planarbeid for sentrum hvor denne eiendommen er en del av, og at man ønsker en helhetlig vurdering av eiendommens fremtidige status i et Mysen bysentrum. Dette kan være en begrunnelse for å utsette saken, og det må i så fall vises til en hjemmel i plan- og bygningsloven. Et slikt vedtak kan hjemles i plan- og bygningslovens Kap.13 – Midlertidig forbud mot tiltak, § 13-1 og 13-2 der det heter i § 13-2:

«Finner kommunen eller vedkommende myndighet at et område bør undergis ny planlegging, kan den bestemme at oppretting og endring av eiendom eller tiltak etter § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, ikke kan igangsettes før planspørsmålet er endelig avgjort.

Videre i § 13-2 – varighet og frister- heter det bl.a.:

Er planspørsmålet ikke endelig avgjort senest 4 år etter at forbud ble nedlagt, faller forbudet bort. Osv.»

I vårt planarbeid er det forutsatt at planarbeidet med ny sentrumsplan/områderegeringsplan skal være ferdig våren 2015.

Vi vil likevel anbefale at dispensasjon gis med de anførsler vi tidligere har fremmet om nåværende lokalers egnethet og med henvisning til Smedgatas trafikk tetthet som ikke gir mulighet for kundeparkering. Det vises også til at eiendommens topografi ikke tilsier at slik parkering kan etableres. De få plassene som er på tomta i dag er forbeholdt beboere på eiendommen.

Konklusjon:

Med henvisning til ovenstående utredning vil vi anbefale at det gis dispensasjon fra bestemmelsen i kommunedelplanens arealdel § 2-9 i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2. Da dette i medhold av Fylkesmannens opphevelsesvedtak er en ny behandlingsrunde gis det anledning til å påklage vedtaket i medhold av Forvaltningslovens § 28, jfr. Lovens § 29 om klagefrist.

Vedlegg:

Skriv datert 20.04.14 fra Fylkesmannen i Østfold

Saksframlegg

229/31 - Vandugbakken 16 - Bruksendring fra næring til leiligheter - Klage

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Inger Lise Løken		14/3944

Saknr	Utvalg	Type	Dato
14/71	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	16.09.2014

Rådmannens forslag:

Hovedutvalg for miljø og teknikk har etter en fornyet vurdering av eiendommens forretningsmessige brukervennlighet funnet at det i dette tilfellet gis aksept for endret bruk av eiendommens 1. etasje og underetasje fra forretningsformål til boligformål.

Det gis derved dispensasjon i medhold av plan- og bygningslovens §19-2 fra reguleringsbestemmelsene til reguleringsplan benevnt «Gymnaskvartalet» fra blandet formål næring/offentlig formål – skole for 1. etasje og underetasje i Vandugbakken 16.

Andre løsninger for innkjøring til eiendommen må vurderes.

Det forutsettes at gebyr for behandling av dispensasjonssaken pålydende kr.4650,- innbetales

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

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

Saksopplysninger:

Denne saken var oppe til behandling i hovedutvalg for miljø og teknikk i møte den 06.05.2014, sak 37/14. Hovedutvalget fattet følgende vedtak med 5 mot 3 stemmer:

1. *«Hovedutvalg for Miljø og Teknikk ønsker ikke å gi tillatelse til etablering av leiligheter i Vandugbakken 16.*
2. *Gjeldende kommuneplan legger opp til næring i 1 etasje, noe vi ikke ønsker å fravike».*

Vedtaket er i medhold av Forvaltningslovens bestemmelser påklaget av eier i brev datert 04.06.2014 med anførte argumenter og ber om ny behandling av saken i medhold av dette.

Saken fremmes derfor nå til ny behandling.

Rådmannens merknader:

Som anført i forrige sak er eiendommen beliggende i regulert område benevnt «Gymnaskvartalet fra 29.05.2008. Eiendommen er der avsatt til blandet formål – forretning/næring og offentlig formål. Årsaken til reguleringsformålet var at man fortsatt skulle kunne drive eksisterende forretningsdrift, men dersom Mysen videregående skole skulle ønske å kjøpe eiendommen til skoleformål, så skulle dette kunne skje uten omregulering av eiendommen. Det lå altså i kortene at forretningsdrift i fremtiden ikke ble ansett som sannsynlig.

Til saken er også å anføre at eiendommen ikke ligger inne som sentrumsområde i gjeldende sentrumsplanen fra 1986, og er heller ikke lagt inn i sentrumssonen i kommunedelplanen for Mysen fra 2007. Det anføres videre at man nå i arbeidet med ny områdereguleringsplan for sentrum heller ikke har tatt med denne eiendommen da denne er ansett å ha en perifert beliggenhet utenfor definert sone for sentrumsdannelsen samtidig som det er et ønske at skolen også i fremtiden skal kunne ha et vekstpotensiale. Sett ut fra denne plansituasjonen bør en omdisponering kunne aksepteres.

Omsøkte tiltak ligger således i nevnte plan for «Gymnaskvartalet» og fanges opp av bestemmelsene i denne planens §1.12. Som nevnt legger planen til rette for at eiendommen kan benyttes til skole, noe som fortsatt bør stå ved lag. Da skolen ikke har erverv av denne eiendommen i sine planer fremover, vil spørsmål knyttet til bruk kunne vurderes slik:

1. Eiendommen er allerede regulert slik at forretningsdrift kan avvikles til fordel for skoledrift.
2. Kan dette derved vurderes slik at forretningsdriften opphører, og arealet kan benyttes til bolig frem til skolen eventuelt trenger eiendommen til sin bruk.

Eier sier i sin klage at utleie til forretningsformål med den beliggenheten denne har synes umulig. Når eiendommen likevel er regulert til annet formål, bør denne kunne aksepteres benyttet til bolig.

Fra vår side vil vi anføre at vi kan se at søkers argumentasjon har en relevans og at lokalenes beliggenhet utenfor sentrum og størrelse tilsier at det vil være meget begrenset utleiemarked til videre forretningsdrift. Det vil vel også være av større interesse at leietakere til forretningsdrift finner egnede lokaler inne i sentrum.

For øvrig vises det også til vår saksutredning i sak 37/14

Konklusjon:

Med henvisning til ovenstående utredning vil vi anbefale at Hovedutvalget endrer sitt vedtak og godkjenner dispensasjon med sikte på en bruksendring av bebyggelsens 1. etasje og underetasje fra forretning til bolig i medhold av plan- og bygningslovens §19-2.

Dersom hovedutvalget ønsker å avslå slik søknad må vedtaket i så fall hjemles i plan- og bygningslovens bestemmelser knyttet til midlertidig forbud mot tiltak i lovens Kap.13.

Vedlegg:

22931 - Vandugbakken 16 - Bruksendring og fasadeendring - klage på vedtak om avslag
Vandugbakken 16 - gnr229 bnr31 - Vedtak fra møte i HOMT søknad om dispensasjon
06052014)

Saksframlegg

230/112 - Smedgaten 11 - Fasadeendring - bruksendring fra nærings - til boligformål - klage

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Torhild Filtvedt	GBNR - 230/112, HIST - 14/295 esa	14/2523

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
14/72	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	16.09.2014

Rådmannens forslag:

Hovedutvalg for miljø og teknikk imøtekommer klagen, og gir i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra reguleringsplanen Mysen Idrettspark § 5, fra parkeringsformål til boligformål, i Smedgaten 11, gnr 230 bnr 112, i Mysen.

Bruksendringen må behandles som delegert sak før arbeidene kan igangsettes.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

Saksopplysninger:

Stian Engen og Lars Erik Lundeby eier Smedgaten 11 som pr i dag har 4 leiligheter fordelt på 3 etasjer. I søknad om bruksendring av 03.03.2014, ble det søkt om å endre næringslokaler i bygningens første etasje til leilighet.

Saken ble behandlet i møte i hovedutvalget 06.05.2014, og administrasjonen la fram følgende forslag til vedtak:

«Hovedutvalg for miljø og teknikk gir i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra reguleringsplanen Mysen Idrettspark § 5, fra parkeringsformål til boligformål, i Smedgaten 11, gnr 230 bnr 112, i Mysen.

Bruksendringen må behandles som delegert sak før arbeidene kan igangsettes.

Det forutsettes at gebyr pålydende kr 4 650,- for politisk behandling av dispensasjonssak, betales.

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

I sak 36/14 i hovedutvalg for miljø og teknikk, ble det fattet følgende vedtak:

1. Hovedutvalg for miljø og teknikk ønsker ikke å gi tillatelse til etablering av leilighet i 1. etasje i Smedgaten 11.
2. Det har vært et prinsipp i Mysenbyen at det skal være næring i 1. etasje, noe vi ikke ønsker å fravike.

I brev datert 02.06.2014, klager eierene på vedtaket. Klagen anses mottatt i rett tid.

Klagen lyder som følger:

«Det klages på vedtaket i saksnr 36/14 – bruksendring fra nærings- til boligformål.

Ønsket endring:

På bakgrunn av begrunnelse som følger under, ønskes vedtaket endret fra avslag til tillatelse til bruksendring i 1. etasje i Smedgaten 11.

Begrunnelse:

Begrunnelsen for avslaget er at det ikke ønskes leiligheter i 1. etasje i bygg i Mysenbyen. Smedgaten 11 fremstår ikke som et naturlig næringslokale, det har alle elementer av et bolighus og henvender seg mot gårdsplass som ligger vekk fra Smedgaten, med innkjøring fra Høgliveien. Bygningen ligger plassert for seg selv ved siden av parkeringsområde til idrettsanlegget, og har ingen direkte tilknytning til andre næringslokaler. På motsatt side av Smedgaten 11, ligger Smedgaten 20 og 22, begge tilsvarende bygg med leiligheter på bakkeplan. Dette kombinert med at bygget allerede har en innredet leilighet i 1. etasje, mener søkerne har blitt for lite vektlagt i utvalgets vurdering. Tiltaket omfavner dermed kun en del av 1. etasje og bruksendring av denne delen vil ikke medføre noen store endringer i uteseende annet enn en utvendig oppussing som vil løfte inntrykket av bygget.

Eiendommen ligger i et regulert område med plannavn «Idrettssenter på Mysen» og utenfor reguleringsområdet definert med plannavn «Mysen Sentrum 1986». Det oppgis i vedtaket et område kalt Mysenbyen, det er opplyst av saksbehandler i kommunen at dette ikke er et definert område. Vi mener derfor at vedtaket er fattet på feil grunnlag da det er vurdert opp mot reguleringsområdet Mysen Sentrum og ikke reguleringsplanen den faktisk tilhører.

Det er forståelse for at det er politisk ønskelig å bevare næringslokaler i 1. etasje på bygg i Mysen sentrum, men denne eiendommen ligger utenfor dette området. Huset ligger med boliger i Smedgaten i syd og Høgliveien i nord, samtidig også plassert slik at fremtidig næring vil være svært usannsynlig. Med dette som grunnlag mener vi at alle positive sider ligger til

rette for at bruksendringen skal aksepteres.
Stian Engen /sign./ Lars Erik Lundeby /sign./»

Rådmannens merknader:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Mysen idrettspark med formål parkeringsplass. I gjeldende kommunedelplan for Mysen 2006-2018, ligger eiendommen i område med formål idrettsanlegg/vei. Det vil si at eiendommen ikke er avsatt til næringsformål i noen av planene.

Administrasjonen kan bekrefte at begge bygningene vis a vis omsøkte bygning, er godkjent for boligformål i gateplan. I gjeldende kommunedelplan for Mysen har disse eiendommene formål bolig/forretning/kontor. I reguleringsplanen er de avsatt til næring/bolig.

Saken er sendt til Statens vegvesen forut for første behandling av saken. De vil ikke motsette seg at søknaden innvilges, men understreker at retningslinjer for støy og luftkvalitet må følges. De anbefaler at støyutredning gjennomføres og nødvendige tiltak for å sikre akseptable støynivå blir utført.

Dersom klagen ikke tas til følge av hovedutvalg for miljø og teknikk, blir saken oversendt til Fylkesmannen i Østfold for behandling og avgjørelse.

Konklusjon:

Ut fra situasjonen til eiendommen og omkringliggende eiendommer, samt deres planformål og bruk, opprettholder administrasjonen sin konklusjon fra forrige behandling. Vi anbefaler at klagen tas til følge og at de omsøkte lokalene aksepteres endret fra forretning/næringsformål til boligformål. Vår begrunnelse er at bygningene i denne delen av gata også har boliger i gateplan. Det må framlegges en støyberegning som ivaretar forskriftenes krav knyttet til veistøy.

Bruksendringen må behandles som delegert sak før arbeidene kan igangsettes.

Saksframlegg

11/38, 43, 48, 58 - Ultvedtveien 1 - inngjerding - klage

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Torhild Filtvedt	GBNR - 11/38, HIST - 13/1970	14/3154

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
14/73	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	16.09.2014

Rådmannens forslag:

Klage fra naboer til Ultvedtveien 1, gnr 11 bnr 38, 43, 48, 59 tas ikke til følge.
Hovedutvalg for miljø og teknikk stadfester administrasjonens vedtak av 24.07.2014.

Dersom klagen ikke tas til følge av hovedutvalget, sendes den til Fylkesmannen i Østfold for avgjørelse.

Hovedutvalg for miljø og teknikk vedtak:

Saksopplysninger:

På vegne av tiltakshaver og eier OL Montering Eiendom AS, har Sandli Bygg AS søkt om tillatelse til oppføring av et 2 meter høyt flettverksgjerde rundt hele eiendommen Ultvedtveien 1 på Slitu. Eiendommen er kjent som «gamle Statoil» ved Øierudkrysset.

Ved behandling av saken, er kart som viser planlagt plassering av gjerde, lagt til grunn. Gnr/bnr er ikke i overensstemmelse med matrikkeldata – dette anses ikke å ha betydning for sakens behandling og utfall.

Naboer til eiendommen hadde forut for behandlingen uttrykt at de ikke ønsket et gjerde som omsøkt. I kommunens delegerte behandling med vedtak fattet 24.07.14, ble det imidlertid gitt tillatelse til oppføring av gjerde som omsøkt, på visse vilkår. I forbindelse med plassering må det tas hensyn til Statens Vegvesens føringer og eksisterende vann- og

avløpsnett.

Eiendommen har reguleringsstatus som industri i reguleringsplan for Slituområdet, og vi begrunnet vedtaket med at naboer ut fra denne statusen bør være kjent med at det vil være forskjellige ulemper ved å ha boligeiendom inntil områder regulert til næringsvirksomhet.

I sin begrunnelse for å sette opp gjerde, sier tiltakshaver at de opplever uønskede hendelser rundt bygningen og installasjoner på tomte. Det er trafikk og parkering av biler som ikke har noe der å gjøre, barn som leker på taket og i/ved søppelcontainere. Det har vært uønsket besøk av personer både inne i bygget og i containere. Det blir også kastet privat søppel i virksomhetens kildesorteringscontainere. De mener at det som skjer av uønskede hendelser, er en ulempe både sikkerhetsmessig, praktisk og økonomisk.

Delegert vedtak ble fattet med bakgrunn i begrunnelse fra eier og eiendommens status i plan.

Nabo Karl Emil Klima, eier av Peter Slotviksvei 3B, har på vegne av seg selv og sine naboer, den 04.08.2014, sendt protest/klage på vedtaket til kommunen.

I klagen viser han til at kommunen velger å se bort fra naboers protester mot å få et stygt 2 m høyt industrigjerde som sin nye utsikt fra stuer og verandaer/terrasser. Dette til tross for at regulerings-planen for området sier at gjerdehøyden ikke må overstige 100 cm. Han presiserer at like viktig som å få en særdeles utrivelig utsikt, er at det vil medføre en forringelse av naboeiendommenes verdi. Dersom vedtaket opprettholdes uforandret, forbeholder naboene seg retten til eventuelle rettslige skritt for å få økonomisk kompensasjon for verditapet.

Når det gjelder kommunens begrunnelse i forhold til reguleringsstatusen, sier klageren at de gjennom flere år har vent seg til støy, bråk og støvplager fra området. Spesielt plagsom var støyen fra trailere med aggregater som durte gjennom natten. Senere har det vært støy fra høytrykksspylere og annet fra vaskehallene.

Klageren stiller en del spørsmål rundt behov, begrunnelse og erfaringer. Vi går ikke inn på disse, men viser til saksframstillingen og søkers begrunnelse.

Klagers forslag til løsning er som følger:

«OL Montering Eiendom AS kan sette opp et gjerde slik de ønsker langs veiene som omkranser virksomheten. Langs tomtegrenser som vender mot virksomheten er det allerede satt opp gjerder, ytterligere inngjerding er derfor ikke nødvendig.»

Rådmannens merknader:

Klagen er mottatt i rett tid. Kopi ble oversendt til OL Montering Eiendom AS samme dag som den ble mottatt.

Når det gjelder reguleringsbestemmelsene, sier §6, punkt b), at «gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdehøyden må ikke overstige 100 cm inkl.

eventuell sokkel».

Søknaden oppfylder bestemmelsens krav til behandling – saken er behandlet delegert ut fra delegasjonsreglementet til Eidsberg kommune. Når administrasjonen har akseptert gjerde på 200 cm til tross for at det er satt en høydebegrensning på 100 cm i bestemmelsene, henvises til de samme reguleringsbestemmelser, §6, punkt h): «Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtakene for kommunen». Her er det fattet vedtak i forhold til unntaksbestemmelsen med bakgrunn i begrunnelse fra søker. Det er skjedd en endringer i vårt samfunn som gjør at det er behov for å sikre eiendommer og verdier på en annen måte enn tidligere. Et gjerde vil føre til at trafikk fra kjøretøy og personer som ikke har noe inne på eiendommen å gjøre, vil unngås. Administrasjonen ser at et gjerde med høyde på 100 cm er enklere å passere enn et gjerde som omsøkt.

Den støyen som nå er fra eiendommen og som det vises til i klagen, er støy som naturlig kan komme fra et næringsområde. Dersom dette er forhold som strekker seg ut over vanlig arbeidstid, vil det være andre lovverk som regulerer forhold om støy mellom naboer.

Konklusjon:

Administrasjonen anbefaler at klagen ikke tas til følge og at delegert vedtak datert 24.07.2014 opprettholdes.

Dersom klagen ikke imøtekommes, sendes saken til Fylkesmannen i Østfold for avgjørelse.

Vedleggene følger som 1 skannet fil:

1. Protest/klage fra Karl Emil klima på vegne av naboer, datert 04.08.2014.
2. Delegert behandling og vedtak fra Næring og utvikling, datert 24.07.2014.
3. Begrunnelse fra OL Montering Eiendom AS, datert 22.04.2014
4. Uttalelse fra Statens Vegvesen, datert 15.04.2014
5. Kart vedlagt søknaden – viser omsøkt område for gjerde, datert 10.05.2012
6. Kart som viser eiendommene og reguleringsstatus, datert 22.08.2014

Vedlegg:

Ultvedtveien 1