

Møteinnkalling
for
Hovedutvalg for miljø og teknikk

Møtedato: 08.01.2015

Møtested: Hegglin 3, 3. etasje

Møtetid: 15:00 - 17:00

Varamedlemmer møter bare etter nærmere innkalling.

Saksliste

Saksnr	Tittel
---------------	---------------

15/01	230/431 og 230/162 - Mysen stasjon - Oppføring av gangbro
-------	---

Saksframlegg

230/431 og 230/162 - Mysen stasjon - Oppføring av gangbro

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Inger Lise Løken	GBNR - 230/431	14/4994

Saknr	Utvalg	Type	Dato
15/01	Hovedutvalg for miljø og teknikk	PS	08.01.2015

Rådmannens forslag:

Søknaden er behandlet etter plan og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 med tilhørende forskrifter:

1. Hovedutvalg for miljø og teknikk gir i henhold til plan- og bygningslovens § 20-1 rammetillatelse for oppføring av gangbro over jernbanesporene ved Mysen stasjon, gnr. 230 bnr. 431 og gnr. 230 bnr. 162. Gangbroen skal plasseres mellom Jernbanegaten 2 og Jernbanegaten 4 på østsiden av sporene, og føres i 90 graders vinkel over til vestsiden av sporene.
2. I medhold av pbl § 22-3 godkjennes søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett for foretaket Tegn 3 AS, for funksjonene Ansvarlig søker og Ansvarlig prosjekterende, med ansvarsområder som angitt i søknad om ansvarsrett.
3. Ansvarlige foretak skal påse at tiltaket blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov med tilhørende bestemmelser, og tillatelser i tiltaket. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av igangsettingstillatelsen.
4. Bygningen må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene til elektriske kabler eller luftstrekk.
5. Bygningen må ikke plasseres over eller i umiddelbar nærhet av offentlig/privat vann- og avløpsledning.
6. Gjeldende brannkrav må tilfredsstilles.
7. Det forutsettes at byggesaksgebyr kr. 9650,- blir betalt. Regning ettersendes. Dersom flere ansvarsretter tilkommer senere sendes regning for disse separat.
8. Hovedutvalg for miljø og teknikk gir i henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra reguleringsplan for «Mysen stasjonsområde», vedtatt 29.10.1987, fra formålene bolig/forretning/kontor, jernbane, gang- og sykkelvei, og parkering. Det gis også dispensasjon fra reguleringsplan for «Jernbanegata Nord», vedtatt 01.11.1999, fra formålet gang- og sykkelvei.

1. Før igangsettingstillatelse kan gis må følgende være avklart:
2. Det forutsettes at Statens Vegvesen gir dispensasjon fra veglovens krav til byggeavstand fra Fylkesvei (Folkenborgveien). Igangsettingstillatelse for tiltaket kan ikke gis før søknad om dispensasjon er godkjent av Statens Vegvesen.
3. Før det gis igangsettingstillatelse må forhold knyttet til bruk av grunnen mellom Jernbanegaten 2 og 4 avklares. Det må innsendes en kopi av eventuell samtykkeerklæring fra Seksjonssameiet sammen med søknad om igangsettingstillatelse for tiltaket.

Dispensasjoner som er gitt i forbindelse med ombygging av Mysen stasjonsområde og oppføring av gangbro skal integreres i den nye områderegeringsplanen for sentrum som er under utarbeidelse.

Hovedutvalg for miljø og teknikks vedtak:

Saksopplysninger:

I søknad om rammetillatelse datert 05.12.2014, søker Tegn 3 på vegne av Jernbaneverket om oppføring av gangbro over jernbanesporene på Mysen stasjon.

I følge søknaden skal trapp og heis til gangbroen på vestsiden plasseres langs plattformen på eiendommen gnr.230 bnr. 162. På østsiden av sporene skal trapp og heis plasseres på eiendommen gnr. 230 bnr. 431, på plassen mellom bebyggelse i Jernbanegaten 2 og bebyggelse i Jernbanegaten 4. Det er planlagt fire parkeringsplasser og en HC-parkering på dette området. Det skal også tilrettelegges for sykkelparkering. Situasjonkartet viser at det skal beplantes og settes ut benker og legges belegningsstein på plassen.

Heis- og trappebygget får en høyde på 10,88 meter. Selve gangbroen får i overkant en høyde på 9,13 meter, i underkant får gangbroen en fri høyde på 5,95 meter.

Det søkes om dispensasjon fra veglovens krav til byggeavstand fra Fylkesvei (Folkenborgveien) på vestsiden av sporene. Eidsberg kommune oversendte søknad om dispensasjon til Statens Vegvesen 29.12.2014. Det er pr. dato ikke mottatt svar fra Statens Vegvesen.

For plassering av brokar søkes det om dispensasjon fra reguleringsplanen Mysen stasjonsområde-Jernbanegaten vest, vedtatt 28.02.1996, fra formålene gang- og sykkelvei, bolig/forretning/kontor, jernbane og parkeringsareal, samt dispensasjon fra regulert byggegrense.

Det søkes også om dispensasjon fra reguleringsplanen Jernbanegata nord, vedtatt 01.11.1999, fra formål gang- og sykkelvei.

Det foreligger en nabomerknad fra Seksjonssameiet Jernbanegaten 2 ved Jorun Westerby. Det omsøkte tiltak innebærer at seksjonseierne må avstå deler av grunnen som de i dag fester av Rom Eiendom AS. Seksjonssameiet er i en prosess med Rom Eiendom AS og aksepterer ikke plasseringen av gangbroen før forholdene er avklart.

Rådmannens merknader:

Plassering av gangbroen som omsøkt anses av Jernbaneverket og Tegn 3 som optimalt ut fra områdets forutsetninger.

Det er mottatt merknad til søknaden fra Seksjonssameiet Jernbanegaten 2. Seksjonssameiet aksepterer ikke plassering av gangbroen før forholdene rundt feste av denne grunnen er avklart med ROM Eiendom AS.

Som svar til merknaden skriver ansvarlig søker at Jernbaneverket arbeider med avklaring av disse forhold og forventer at dette løses i nær fremtid. Jernbaneverket ber om at rammesøknaden behandles uavhengig av forhandlingene mellom partene om grunnavståelsen, og selv om samtykkeerklæringen ikke er signert. Byggearbeidene vil i alle tilfeller ikke starte før det er kommet til enighet.

Jernbaneverket opplyser i telefonsamtale 05.01.2015 at ROM Eiendom AS er i en prosess med seksjonssameiet vedrørende kompensasjon for at seksjonssameiet mister retten til å feste plassen mellom Jernbanegaten 2 og Jernbanegaten 4 på gnr.230 bnr.431. Seksjonssameiet mister på denne måten tre parkeringsplasser for Jernbanegaten 2. Disse vil bli erstattet med tre plasser på parkeringsplassen på andre siden av sporene, gnr.230 bnr.162. Fire parkeringsplasser vil bli opprettholdt og reservert for næringslokalet som ligger inn mot plassen. I tillegg blir det en HC-parkering for reisende og de som benytter gangbroen.

Dette forholdet må løses før byggearbeidene starter opp. Det må innsendes en kopi av eventuell samtykkeerklæring fra Seksjonssameiet sammen med søknad om igangsettingstillatelse for tiltaket.

Det er søkt til Statens Vegvesen om dispensasjon fra veglovens krav til byggeavstand fra Fylkesvei (Folkenborgveien). Igangsettingstillatelse for tiltaket kan ikke gis før søknaden er godkjent av Statens Vegvesen. Ansvarlig søker kan ikke se nevneverdige ulemper knyttet til dispensasjon fra avstandskravet i veiloven, da de trafikksikkerhetsmessige forholdene ikke vil forverres gjennom dispensasjonsforholdet.

Det søkes om dispensasjon fra formål i reguleringsplanene «Mysen stasjonsområde- Jernbanegaten vest», vedtatt 28.02.1996, og fra formål i reguleringsplanen Jernbanegata nord, vedtatt 01.11.1999.

Øst for sporområdet plasseres brokaret delvis på område regulert til gang- og sykkelvei i reguleringsplan for «Jernbanegaten nord». Hensynet bak formålet er å sikre trygg adkomst for myke trafikanter til sporområdet. Ansvarlig søker mener at selv med en innsnevring av gang- og sykkelvei forbi brokaret, tilsidesettes ikke hensynet bak formålet. Passasjen vil fremdeles være tilstrekkelig bred for persontrafikken på gang- og sykkelbanen, og broen vil

sikre en trygg adkomst til motsatt side av sporet.

Ved å måle på innsendte tegninger finner kommunen at brokaret vil gå ca 0,7 meter inn på gang- og sykkelbanen. Kommunen anser at det fremdeles er tilstrekkelig bredde på passasjen, ca. 3,5 meter, forbi brokaret. Det er også muligheter for å gå rundt brokaret.

Kommunen anser at tiltaket er plassert på en slik måte for å få best mulig utnyttelse av parkeringsplassen og grøntområdet mellom Jernbanegaten 2 og 4. Tiltaket vil inngå som en del av stasjonsstrukturen, og vil ha som formål å være trygg gang- og sykkeladkomst til perrongen på andre siden. Det anses ikke at dispensasjonen strider i mot hensynet bak formålet, som er å bevare tilstrekkelig og trygg adkomst til sporene.

Det søkes videre om dispensasjon for plassering av brokaret på område regulert til bolig/forretning/kontor i reguleringsplan for Mysen stasjonsområde. Brokaret vil også plasseres over byggegrensen i reguleringsplanen.

Tegn 3 begrunner søknad om dispensasjon med at en videre utbygging av byggeområdet for bolig/forretning/kontor anses som mindre sannsynlig, siden det er inngått avtaler om bruk av felles uteareal på eiendommen. Hensynet bak bestemmelsen – opprettelse av nye boliger og forretnings-/kontorlokaler, synes dermed ikke vesentlig tilsidesatt gjennom dispensasjonen.

Det søkes også dispensasjon fra reguleringsplan for Mysen Stasjonsområde fra formålet parkering i felt P2 på vestsiden av sporene. Tegn 3 skriver at hensynet bak bestemmelsen synes å være å tilrettelegge for økt bruk av tog gjennom tilrettelagt parkering i tilknytning til stasjonsområdet. Dette hensynet mener ansvarlig søker at ikke vil bli tilsidesatt gjennom omsøkte dispensasjon, da gangbroen vil føre flere personer over jernbanesporet selv om man mister noe parkeringsareal.

Kommunen viser i denne sammenheng til brev fra samferdselsdepartementet, datert 04.02.2014, hvor samferdselsdepartementet ber Jernbaneverket om å erstatte eksisterende bro med en enkelt universelt utformet bro. Med bakgrunn i dette kravet og med forutsetning om at forholdet mellom ROM Eiendom AS og seksjonssameiet Jernbanegaten 2 vedrørende grunnen avklares, anser kommunen at det ikke er grunnlag for å nekte å gi dispensasjon som omsøkt.

Tegn 3 påpeker at ved å godkjenne omsøkte dispensasjoner vil man få mulighet til å etablere en trygg måte for fotgjengere å krysse sporområdet på, tilpasset universell utforming. En slik kryssing vil bidra til et mer inkluderende og miljøvennlig samfunn. Plasseringen anses som den optimale utfra områdets forutsetninger.

Dispensasjonene som er gitt i forbindelse med ombygging av Mysen stasjonsområde og oppføring av gangbro, må integreres i den nye områdereguleringsplanen for sentrum som er under utarbeidelse.

Konklusjon:

Administrasjonen anbefaler at det gis rammetillatelse som omsøkt med tilhørende dispensasjoner.

Det forutsettes at Statens Vegvesen gir dispensasjon fra veglovens krav til byggeavstand fra Fylkesvei (Folkenborgveien). Igangsettingstillatelse for tiltaket kan ikke gis før søknad om dispensasjon er godkjent av Statens Vegvesen.

Før det gis igangsettingstillatelse må forhold knyttet til bruk av grunnen mellom Jernbanegaten 2 og 4 avklares. Det må innsendes en kopi av eventuell samtykkeerklæring fra Seksjonssameiet sammen med søknad om igangsettingstillatelse for tiltaket.

Dispensasjoner som er gitt i forbindelse med ombygging av Mysen stasjonsområde og oppføring av gangbro, må integreres i den nye områderegeringsplanen for sentrum som er under utarbeidelse.

Vedlegg:

Beskrivelser og søknad om dispensasjon

Gjeldende reguleringsplaner

Reguleringsbestemmelser

Brev fra Samferdselsdepartementet

Nabomerknader fra Seksjonssameiet Jernbanegaten 2