

Møteinnkalling

Bystyret

Møtested: Bystyresalen, Gamlebyen

Tidspunkt: 03.09.2009 kl. 17:00

Eventuelle forfall meldes til Anita Simensen, telefon 69 30 62 92,
e-post: ansi@fredrikstad.kommune.no.
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Sakliste

	Side
PS 64/09 Referatsaker	3
PS 65/09 Rv 116 Saltnes - Kjærre - Onsøy Forslag til reguleringsplan for gang- og sykkelvei Forslagstiller: Statens vegvesen	9
PS 66/09 Fortau langs fv.401 Manstad - Lervik - Onsøy Forslag til reguleringsplan Forslagstiller: Statens vegvesen	21
PS 67/09 Onsøy Golfpark AS – Onsøy Forslag til bebyggelsesplan for hytteområde O. Forslagstiller: Bjar Arkitekter AS	35
PS 68/09 Søknad om ekspropriasjon av del av eiendom gnr 733, bnr 1 og 2 - Omberg - Rolvsøy Søker: Gulli Saxegaard	45
PS 69/09 Lervik IF - erverv av ny grunn til idrettsanlegg	67
PS 70/09 Flerbrukshall ved ny skole på Østsiden (erstatning for Nabbetorp skole)	71
PS 71/09 Bruk av kommunale investeringsmidler til utbygging av vann og avløpsanlegg i hytteområder	77
PS 72/09 Kommuneplanens arealdel 2007 - 2018. Boligområde i Oksviken - behandling av innkomne merknader	85
PS 73/09 Lokal forskrift om tilsyn med bygninger, områder m.v.	91
PS 74/09 Endring av vedtekter for regionrådet	95
PS 75/09 Strategisk plan for Høgskolen i Østfold - høringsuttalelse fra Fredrikstad kommune	101
PS 76/09 Søknad om fritak fra politisk verv - Kirsti Sand Aune (Ap)	115

PS 77/09	Søknad om fritak fra politiske verv - Lisbeth Martinsen (SV)	117
PS 78/09	Forslag til endringer av delegeringsreglement i Fredrikstad kommune	119
PS 79/09	Interpellasjon: Integrering av innvandrere i Fredrikstad kommune	123
PS 80/09	Interpellasjon: Boligbygging i friluftsområde Jaktveien - Kråkerøy	125
PS 81/09	Spørsmål til ordføreren	

Fredrikstad, 19.08.2009



Eva Kristin Andersen
ordfører

PS 64/09 Referatsaker

RS 13/09

Garanti - reservevannsløsning Fredrikstad kommune - Sarpsborg kommune og MOVAR IKS
Hastesak til Formannskapet 25.06.09:

Formannskapets vedtak 25.06.2009:

1. Fredrikstad kommune stiller simpel garanti overfor MOVAR IKS i forbindelse med ferdigstilling av reservevannssystem mellom Vannsjø vannverk og vannverkene i Fredrikstad og Sarpsborg.
2. Garantien er begrenset oppad til 80 millioner kroner, noe som tilsvarer kommunens andel på 41 prosent av kostnaden for totalprosjektet på 195 millioner kroner.
3. Garantien løper i sin helhet ut i 2010.
4. Saken behandles i henhold til Kommunelovens §13 – utvidet myndighet i hastesaker jfr. delegeringsreglementets punkt 1.2.3.
5. Det tas forbehold om Fylkesmannens godkjenning.

RS 14/09

Delegasjon av oppgaver og myndighet til Planutvalget
Hastesak til Formannskapet 25.06.09:

Formannskapets vedtak 25.06.2009:

1. I medhold av kommunelovens bestemmelser gis Planutvalget myndighet til å behandle saker etter Plan- og bygningslovens av 27. juni 2008 (Plandelen) og Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985
2. Formannskapet fatter vedtak i saken med hjemmel i kommunelovens § 13
3. Bystyret skal fatte endelig vedtak i saken snarest mulig

RS 15/09

Endring av Fredrikstad kommunes vedtekt til pbl § 66a - utvidelse av konsesjonsområdet underlagt tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg
Hastesak til Formannskapet 25.06.09:

Formannskapets vedtak 25.06.2009:

1. Vedtekt til plan- og bygningslovens § 66a endres slik at konsesjonsområdet underlagt tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg utvides.
2. Utvidelsen innebærer at konsesjonsområdet også skal omfatte området Trara – Rolvsøysund (Valle), samt en justering av grensen på eksisterende konsesjonsområde slik at Glommen Brygge og en større del av Bjølstadjordet på Kråkerøy inngår i konsesjonsområdet.
3. Vedtekten vil etter endringen lyde:
Nybygg samt alle bygninger som foretar hovedombygging innenfor det til enhver tid gjeldende konsesjonsområde må tilknyttes fjernvarmeanlegget. Dette gjelder ikke for tilbygg til eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse oppført før området ble underlagt tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg. Konsesjonsområdet omfatter pr 01.04.09 følgende områder: Øra industriområde, Østsiden, Sentrum, Nordre Kråkerøy, Sorgenfri - Sellebakk, Holmen – Fjeldberg – Seut, Trara – Rolvsøysund (Valle) samt Glommen Brygge og en større del av Bjølstadjordet på Kråkerøy i henhold til konsesjon gitt i medhold av energiloven i vedtak av 16.03.09 fra NVE.

Konsesjonsområdet kan på ethvert tidspunkt bli utvidet utover dette. Listen i denne vedtekt vil dermed ikke nødvendigvis være uttømmende til enhver tid.

Tilknytningsplikten vil da kunne gjelde for nye områder uten at disse er uttrykkelig

opplistet i vedtekten. Opplysninger om det til enhver tid gjeldende konsesjonsområde gis av Fredrikstad Fjernvarme AS

Kommunen kan i spesielle tilfelle, etter å ha innhentet uttalelse fra fjernvarmeanleggets eier, gi dispensasjon fra tilknytningsplikten dersom:

- a) bygningens varmebehov er dekket av intern overskuddsvarme, og hvor det ikke er behov for å få tilført fjernvarme, eller
 - b) hovedbygging skjer og tilknytning vil medføre uforholdsmessig store inngrep i bygningen, eller
 - c) det av andre grunner vil være urimelig eller uhensiktsmessig å kreve tilknytning.
4. Vedtaket fattes i henhold til kommunelovens §13 – utvidet myndighet i hastesaker, jfr.delegeringsreglementet pkt.1.2.3.

RS 16/09

Revidert budsjett/1. tertialrapport 2009. Statusrapport for Fredrikstad kommune
Hastesak til Formannskapet 25.06.09: (vedr. pkt. 16)

Formannskapets behandling 25.06.2009:

Ordføreren orienterte:

Pkt.16 var uteglemt ved utsendingen av formannskapet innstillinger til bystyret og ble derved ikke votert over. Dette punktet tas derfor opp til politisk behandling i formannskapets møte 25.6.(kommunelovens §13 – utvidet myndighet i hastesaker, jfr. delegeringsreglementet pkt.1.2.3.).

Votering:

Pkt.16 ble vedtatt med 7 stemmer (FrP 3, H 2,KrF 1 V 1) mot 6 stemmer (Ap 4, Pp 1, SV 1).

Protokolltilførsel:

Rådmann fremmet følgende protokolltilførsel til pkt.14 i revidert budsjett i bystyrets vedtak av 18.6.09:

Pkt. 14: Rådmannen bes om å tilrettelegge for et prøveprosjekt med fergedrift mellom Sellebakk og Lisleby i den perioden som Gressvikferga ikke kan trafikkere strekningen Gressvik-sentrum på grunn av arbeidene med ny bro riksvei 108. Ledig materiell og mannskap benyttes.

Rådmannen rapporterer til formannskapet at det på nåværende tidspunkt ikke er mulig å følge opp dette vedtaket p.g.a endrede forutsetninger, ettersom elveløpet ikke vil bli stengt som planlagt. Dette gjelder foreløpig frem til 1.oktober.

Formannskapets vedtak 25.06.2009:

16. Rådmannen opprettholder fokus på at stillinger reduseres med vakanser, vikarreduksjon, overtidsstopp, stopp av innkjøp av inventar og utstyr samt datautstyr.

RS 17/09

Årsrapporter 2008 til bystyret til orientering : Hvalertunnelen AS

RS 18/09

Resolusjon fra storbykonferansen for Eldreråd i Stavanger 09.- 11. juni 2009 (vedlegg)

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2002/17270
Dokumentnr.: 16
Løpenr.: 58592/2009
Klassering: SALTNESVEIEN
Saksbehandler: Torill Nilsen

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	25.06.2009	105/09
Bystyret	03.09.2009	65/09

Rv 116 Saltnes – Kjærre - Onsøy **Forslag til reguleringsplan for gang- og sykkelvei** **Forslagstiller: Statens vegvesen**

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Planutvalget å avgi slik innstilling til Bystyret:

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2 nr.1 godkjennes det fremlagte forslag til reguleringsplan for Rv 110 – Saltnes-Kjærre, gang- og sykkelvei, plankart datert 26.09.06, sist revidert 06.05.09 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 26.09.06, sist revidert 31.03.09.

Fredrikstad, 28.05.09

Planutvalgets behandling 25.06.2009:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets innstilling 25.06.2009:

Som rådmannens innstilling.

Sammendrag

Forslag til reguleringsplan for ny gang- og sykkelvei langs rv.116 fremmes av Statens vegvesen . Planfremstiller er også utbygger.

Hensikten med planen er å legge forholdene til rette for de myke trafikantene på strekningen og å få en sammenhengende gang- og sykkelvei mellom eksisterende gang- og sykkelveier ved Saltnes og til Bergerveien ved Kjærre. I tillegg skal eksisterende riksveg 116 forsterkes og breddeutvides. Det skal også etableres belysning på strekningen.

Det foreligger ingen innsigelse mot planforslaget fra statlige eller fylkeskommunale myndigheter.

Rådmannen anbefaler at planen godkjennes.

Vedlegg

1. Oversiktskart
2. Reguleringsplan, datert 26.09.06, sist rev. 06.05.09 (nedfotografert, tegn nr.1,2 og 3)
3. Reguleringsbestemmelser, datert 26.09.06, sist rev. 31.03.09
4. Planbeskrivelse, datert 31.03.09, rev. 08.05.09

Vedlegg til Bystyret

1. Oversiktskart
2. Reguleringsplan, datert 26.09.06, sist rev. 06.05.09 (nedfotografert, tegn nr.1,2 og 3)
3. Reguleringsbestemmelser, datert 26.09.06, sist revidert 31.03.09

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Dokumenter i følge dokumentliste

Saksopplysninger

Planforslaget inneholder en ny gang- og sykkelvei langs riksvei 116 mellom Saltnes (kommungrensa til Råde) og Kjærre. Gang- og sykkelveien er ca. 1,9km lang og er prosjektert til å ligge øst og nord for eksisterende vei.

Det er i planprosessen foretatt en vurdering av hvilke side av riksveien en vil anbefale å legge gang- og sykkelveien. En gjennomgang av begge alternativer med etterfølgende drøfting og konklusjon er tatt inn i planbeskrivelsen til reguleringsplanen.

Det var hensynet til trafiksikkerheten som ble vektlagt for valg av side.

Arealene innenfor planområdet er foreslått regulert med følgende arealbruk;
Offentlige trafikkområder – kjørevei, gang- og sykkelvei, annen veigrunn.
Spesialområde – midlertidig anleggsområde.

Gang- og sykkelveg blir ca. 1,9 km lang. Den bygges i 3,5 meters bredde (inkludert skuldre) i 3 meters avstand fra hovedvegen på nord- og østsiden av eksisterende veg. Det skal også etableres veilys på strekningen.

Det planlegges å forskyve vegen mot vest over en strekning på ca. 450 m fra Sørgården til Sønningveien. Hensikten med dette er å unngå ombygging av et nytt vann- og avløpssystem som ligger på østsiden av vegen. På det meste blir vegen flyttet ca. 8 m mot vest. Som et resultat av dette vil 6 boliger få et mindre arealinngrep på eiendommen og 1 bolig et økt inngrep sammenliknet med eksisterende situasjon. Dette medfører at svingen ("Tatersvingen") ved Sønningveien blir slakere. Omleggingen medfører økt inngrep i landbruksareal.

Planen viser to støttemurer mellom Sørgården og Sønningveien samt en støttemur ved Kjærre for å redusere inngrep i naboeiendommene.

Fredrikstad kommune/teknisk drift planlegger ny vannledning i gang- og sykkelvegtraséen fra Kjærre til "Tatersvingen". Denne skal bygges samtidig som gang- og sykkelvegen.

Det foreslås avsatt et anleggsområde ved Kallerødbekken til bruk ved bygging av ny gang- og sykkelvegbru. Når arbeidet er ferdigstilt, skal arealet tilbakeføres til opprinnelig stand.

Prosjektet har planlagt byggestart høsten 2009.

For nærmere omtale av planforutsetninger og intensjoner vises det til planbeskrivelsen og øvrige plandokumenter.

Informasjonsmøte om prosjektet og sidevalg ble avholdt 30.08.2004 på Manstad skole.

Planforslaget ble utlagt til offentlig ettersyn av Statens Vegvesen etter plan- og bygningslovens §9 -4 i perioden 03.04.09 til 04.05.09.

Sammendrag av de innkomne uttalelsene med forslagsstillers kommentarer:

Datert 21. april 2009 fra Borg Buss AS

Positive til at planen inneholder to nye busslommer, samt utbedring av eksisterende. For øvrig ingen kommentarer.

Kommentar: Busslommer ved Kjærre er endret noe i forhold til plan som var ute til offentlig ettersyn. Svingradiusen og sikt ut av busslomme for sjåfør var ikke ivarettatt i denne planen for busslomme i retning Saltnes. Busslomme i retning Saltnes blir fjernet og erstattet med kantsteinstopp. Dette er i henhold til retningslinjer i håndbok 017 "Veg- og gateutforming". Busslomme i retning Kjærre vil bli beholdt slik plan viser.

Datert 24. april 2009 fra Fylkesmannen i Østfold

Mener prinsipielt at planen burde vært varslet oppstart på nytt når det går så mange år mellom varsel om oppstart og utlegging av plan til offentlig ettersyn.

Fylkesmannen ser at tidligere innspill er imøtekommet på en god måte og ser det som spesielt positivt at gang- og sykkelvegen skal krysse Kallerødbekken med bru.

I forhold til at planen tar dyrket mark til gang- og sykkelveg, bør det vurderes om arealforbruket kan reduseres i forhold til hva vegnormalen legger opp til.

Kommentar: Statens vegvesen er enig i uttalelsen om at plan burde vært varslet på nytt. Det vil tas til ettertanke ved senere prosjekter.

I forhold til bruk av dyrket mark til gang- og sykkelvegformål, må vi forholde oss til håndbøkene i etaten som sikrer bl.a. trafiksikkerhet for alle trafikanter. Om retningslinjene i håndbok 017 skal fravikes må dette søkes om.

Datert 27. april 2009 fra Tove og Kai Marthinsen, Kjærrebuen 24

Befaring ble avholdt den 27. april 2009. De har følgende merknader til plan:

- ønsker å beholde trær som felles til ved
- gjør oppmerksom på dreneringsrør som kommer ut ved vegen
- ønsker at del av eksisterende veg brukes til gang- og sykkelvegen
- forstøtningsmur ønskes i granittblokker, gjerde på forstøtningsmur må være heldekkende for å skjerme mot trafikkstøy
- generelt opptatt av det estetiske sluttresultatet ved tomten sin, og ønsker å holde kontakt med landskapsarkitekt hos Statens vegvesen
- ønsker reduksjon av fart som nå er 60 km/t, da de tror at farten vil øke med forbedret veg, og at dette igjen vil gi mer støy
- ønsker busshus med vindu, for å unngå å gå ut av busshus for å se om buss kommer

Kommentar: Trær som felles vil bli tilbudt grunneier til ved. Dreneringsrør vil hensyntas ved byggeplanlegging. Hva gjelder bruk av eksisterende veg til gang- og sykkelveg vil plan opprettholdes i dette tilfellet. Det henvises til trafiksikkerhet og håndbøkene for etaten. Statens vegvesen vil holde kontakt med eier i prosjekterings-/byggefase når det gjelder valg av materialer og utforming av mur, eventuell skjerm, estetikk og lignende på eiendom. Fart på strekningen vil bli vurdert i etterkant av etablert prosjekt. I dag er imidlertid 60 km/t riktig fartsgrense på strekningen, dette i forhold til retningslinjer i Statens vegvesen.

Datert 27. april 2009 fra Anita og Ivar Olin, Kjærrebuen 26

Befaring ble avholdt den 27. april 2009. De har følgende merknader til planen:

- brønn på tomt må ivaretas
- busslomme på tomt gir trafikkfarlig utkjørsel for buss
- eksisterende bjørketrær ønskes integrert i gang-/sykkelveg
- generelt opptatt av et pent sluttresultat i samarbeid med landskapsarkitekt
- eventuell forstøtningsmur ønskes i granitt
- ønsker busshus med vindu, for å unngå å gå ut av busshus for å se om buss kommer

Kommentar: Statens vegvesen vil så langt det lar seg gjøre ivareta ønskene fra huseier når det gjelder brønn og bjørketrær. Busslomme er planlagt endret jmf. svar til Borg Buss AS. Statens vegvesen vil holde et tett samarbeid med eier under prosjekterings-/byggefase.

Fra Lilly Hannestad, fester av Saltnesveien 100 – tlf. 28. april 2009

Befaring utført på eiendom 27. april 2009. Ønsker opprettholdelse av atkomst til eiendom. Det er ok at atkomst flyttes noe, men ønsker ikke en "radikal" endring av atkomstforhold.

Kommentar: Atkomst markeres på plankart og opprettholdes.

Fra Iren Nyøygard/Emil Sandanbråten, fester av Saltnesveien 104 – tlf. 28. april 2009

Befaring utført på eiendom 29. april 2009. Ønsker utbedring av atkomst til eiendom. Eksisterende atkomst er bratt og veldig dårlige siktforhold. Ønsker atkomst flyttet lenger mot nord/mot Saltnes, evt. kunne det blitt utkjørsel ved busslomme eller Søgårdåsen.

Kommentar: Atkomst flyttes ca. 15 meter lenger mot nord. Da unngås det å benytte gang- og sykkelvegen som kombinert gang- og sykkelveg/atkomstveg for å samle flere utkjørsler ved busslomme/Søgårdåsen. I tillegg unngås det konflikter med ventende passasjerer ved busslomme.

Fra Jon Edgar Gundersen, Sørgården 2 – tlf. 28. april 2009

Eier av gården ved "Tatersvingen". Veldig positiv til tiltaket. Bemerket at det er viktig at drenering ved jordene blir ivaretatt.

Kommentar: Drenering vil bli ivaretatt i byggeplan.

Fra Erling Adolfsen, Saltnesveien 84 – tlf. 4. mai 2009

Vil gjøre oppmerksom på at parafintank ligger nede ved vegen. Likeså ligger det er kum som kan bli berørt av tiltaket på eiendom ved vegen.

Kommentar: Disse punktene blir ivaretatt i byggeplanen.

Datert 4. mai 2009 fra Omsorgs- og oppvekstseksjonen, Fredrikstad kommune

Positive til at det blir etablert gang- og sykkelveg på strekningen. Håper den siden som blir best for de myke trafikantene blir valgt, dvs. mest trygghet og sikkerhet ved kryssing av veg, god oversikt med fortrinn for syklende og gående ved kryssing av atkomster til eiendommer, best løsning for tydelig avgrensning/fysisk hinder mellom gang- og sykkelveg og bilveg.

Kommentar: Statens vegvesen ønsker å ivareta de myke trafikantene, og vil tilpasse gang- og sykkelvegen etter beste evne og miljø så den kan fungere for alle de myke trafikantene som ferdes på gang- og sykkelvegen. Gang- og sykkelvegen vil erstatte skolebuss for mange av de yngste elevene som bor og ferdes langs strekningen.

Det kom to uttalelser til planen etter fristen var gått ut og som derfor ikke er tatt med i planbeskrivelsen:

Datert 9. mai, e-mail fra Terje Thøgersen, Saltnesveien102

Eier av hytte som ligger midt i "Tatersvingen".

Gang- og sykkelveien vil gå tvers over eksisterende biloppstillingsplasser.

Ber om en bekreftelse på at nye plasser blir ryddet og planert litt videre innover i skogen. Ber også om en bekreftelse fra vegvesenet om at de også i fremtiden kan komme opp til hytten sin enten på den eksisterende stien eller evt. en ny sti.

Kommentar: Statens vegvesen bekrefter herved at dine biloppstillingsplasser og sti til hytte vil bli tatt hensyn til ved opparbeidelse av gang- og sykkelveien. Disse punktene er detaljer i forhold til planen og vil ikke bli en del av reguleringsplanen, da denne allerede er oversendt kommunen for videre behandling. Punktene nevnt vil bli ivaretatt i byggeplanleggingen.

12.mai Østfold fylkeskommune, planseksjonen

Har ingen merknader til planen. Saken har vært forelagt fylkeskonservatoren som uttaler at det ikke er kjent automatisk fredete kulturminner (arkeologiske) som har behov for særlig vern i planområdet.

Vurdering

Planforslaget bidrar til å utfylle gang- og sykkelveinettet i området.

Rådmannen er enig i de vurderinger og mindre justeringer som er foretatt etter offentlig ettersyn.

Det foreligger ingen innsigelser mot planforslaget fra statlige eller fylkeskommunale myndigheter.

Rådmannen kan derfor anbefale at planen godkjennes.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2007/8856
Dokumentnr.: 10
Løpenr.: 32181/2009
Klassering: Manstad fv 401
Saksbehandler: Torill Nilsen

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	25.06.2009	106/09
Bystyret	03.09.2009	66/09

Fortau langs Fv 401 Manstad – Lervik – Onsøy Forslag til reguleringsplan Forslagstiller: Statens vegvesen

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Planutvalget å avgi slik innstilling til Bystyret:

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2 nr.1 godkjennes det fremlagte forslag til reguleringsplan for fortau langs Fv. 401 Manstad-Lervik, plankart datert 16.10.08, revidert 04.03.09 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 16.10.08, revidert 04.03.09.

Fredrikstad, 29.05.09

Planutvalgets behandling 25.06.2009:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets innstilling 25.06.2009:

Som rådmannens innstilling.

Sammendrag

Planforslaget er utarbeidet av Rambøll Norge AS som forslagsstiller på vegne av Statens vegvesen Region øst som grunneier/utbygger.

Planforslaget viser et nytt fortau på ca. 1,9 km langs Fv.401, mellom Manstad skole og brua over til Skjæløy.

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for opparbeidelse av fortau for å bedre trafiksikkerhetsforholdene for de myke trafikantene. Tiltaket inngår som en del av prosjektet "tryggere skolevei".

Det foreligger ingen innsigelse mot planforslaget fra statlige eller fylkeskommunale myndigheter.

Vedlegg

1. Oversiktskart
2. Forslag til reguleringsplan, datert 16.10.08, revidert 04.03.09 (tegn nr. 1,2 og 3)
3. Reguleringsbestemmelser, datert 16.10.08, revidert 04.03.09
4. Planbeskrivelse, datert 16.10.08, revidert 04.03.09

Vedlegg til Bystyret

1. Oversiktskart
2. Forslag til reguleringsplan, datert 16.10.08, revidert 04.03.09 (tegn nr. 1,2 og 3)
3. Reguleringsbestemmelser, datert 16.10.08, revidert 04.03.09

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Dokumenter i følge dokumentliste

Saksopplysninger

Hensikten med planforslaget er å etablere et tryggere tilbud til de myke trafikantene som ferdes langs strekningen. I tillegg er tiltaket en del av trygg skolevei for de yngste skoleelevene.

Planområdet omfatter fylkesvei 401 på strekningen mellom Manstad skole i sør og Skjæløysundet i nord. Strekningen utgjør ca. 1,9 km og er delvis bebygd, hovedsakelig med eneboligbebyggelse. Planens avgrensning tar utgangspunkt i nødvendig areal for fortau med skulder og skråningsutslag, samt nødvendig areal i anleggsfasen (midlertidig trafikkområde).

I kommuneplanens arealdel ligger fylkesveien i område for eksisterende boligbebyggelse og LNF område. Deler av strekningen er regulert. Planforslaget berører to reguleringsplaner : *Reguleringsplan for Lervik*, godkjent 14.02.1985 og *reguleringsplan for Lervikstranda*, godkjent 30.05.2001.

Planforslaget er tilpasset eksisterende planer i forhold til regulerte avkjørsler og arealbruk i midlertidig anleggsbelte.

Planforslaget viser et nytt fortau på ca. 1,9 km mellom Manstad skole og Skjæløy bru. Traseen for fortauet er syd for fylkesveien fra Manstad skole til campingplassen på Lervik. Ved campingplassen bytter fortauet side til nord for veien ved et tilrettelagt krysningspunkt av veien. Fortauet ligger nord for veien fra krysningspunktet ved campingplassen frem til brua til Skjæløy.

Planen ble utlagt til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 9-4 av Statens vegvesen i perioden 11.11.08 til 05.01.09.

Etter offentlig ettersyn har planen blitt gjennomgått av Statens vegvesen sammen med reguleringsavdelingen og blitt noe endret.

I forbindelse med offentlig ettersyn kom det inn en del innspill som er referert nedenfor:

Jan Erik Ellingsen, Lervikveien 132, 1626 Manstad (119/111)

Uttrykker bekymring for hekken på egen eiendom som muligens blir berørt av tiltaket. Forlanger ny tilsvarende hekk om hekk blir fjernet. Opplyser om stoppekran for kommunalt vann som ligger nede ved veien, og som antageligvis vil bli berørt av planlagt fortau.

Kommentar: Det vil, om beboere og grunneverver har behov for dette når reguleringsplanen er vedtatt, bli innkalt til grunneiermøte med generell info om prosjektet når det gjelder

grunnerverv. Grunneiere har rett til å få opparbeidet arealer på egen tomt slik de var før inngrepet. Statens vegvesen vil så langt det er mulig forsøke å etterleve dette.

Opplysninger om stoppekran er notert.

Tone Cecilie og Arild Vassend, Lervikveien 89, 1626 Manstad (116/84)

Har flere spørsmål angående planen og påvirkning på egen tomt. Bredde på fortau, det faktum at regulert forslag ikke omfatter fortau mellom Gaustad Ungdomsskole og Manstad skole, kompensasjon i forhold til berørte grunneiere, måling av erstatning.

Kommentar: Svar ble gitt i e-post av 18. november 2008 fra Statens vegvesen. Bredde forholder seg til retningslinjene i håndbok 017, og skal være 2,5 meter asfalt/kantstein. I tillegg skal det opparbeides grøft.

Mellom Gaustad Ungdomsskole og Manstad skole er det i dag veger internt i området som kan benyttes. Dette er bakgrunnen for at fortau på denne strekningen ikke er innlemmet i planen. I tillegg er bestillingen for dette prosjektet en definert strekning, mellom Manstad skole og Skjæløy. Utover dette har Statens vegvesen verken midler eller kapasitet til å planlegge/bygge på nåværende tidspunkt.

Erstatning for tomtegrunn som blir ervervet baserer seg på salgsverdi for tomtegrunn i området. Erstatning utbetales fra antall m². Grunneiere har rett til å få opparbeidet hagen slik den var før inngrepet.

Skjæløy Vel v/Arne Solli

Vil gjerne vite hvor avgrensningen av fortauet går mot Skjæløy. Ser gjerne at fortauet fortsetter frem til sнопlass/bussholdeplass på Skjæløy.

Kommentar: Reguleringskart ble oversendt per e-post, 18. november 2008 (fra Statens vegvesen) for å illustrere avgrensningen mot Skjæløy. Det henvises til Andreas Olsen i P. A. Hansen Landskapsarkitekter, som jobber med plan for båthavn på Skjæløy. Utbygger av båthavn skal være ansvarlig for fortau/tiltak for myke trafikanter frem til omtalte prosjekt.

Fylkesmannen i Østfold

All omdisponering av dyrka og dyrkbar jord skal registreres i KOSTRA. Forutsetter at også fortau og bussholdeplassene blir universelt utformet og at dette tas med i bestemmelsene.

Planforslagets punkt 2.2 er for lite omfattende når det gjelder å ivareta ørretens vandring i bekken. Det beste er å lage bro på stedet slik at hele problematikken unngås. Bli allikevel rør valgt, anbefales DN-håndbok 22 "Slipp fisken fram!" for å sikre god løsning med rør i Kallerødbekken. Flytting av avkjørsel (FA8) mot nord medfører anleggsvirksomhet og fylling ned mot Kallerødbekken. Dette er negativt for ørreten. Flere gytetroper er registrert i bekken sør for dette området og det er viktig at disse ikke ødelegges av økt erosjon som følge av tiltaket. Foreslår at avkjørsel trekkes lengre vekk fra bekkeløpet. Dersom avkjørsel ikke flyttes, må løsninger og masser som ikke gir negative konsekvenser for bekken benyttes.

Naturlig revegetering av skråninger, fyllinger og grøfter bør vurderes.

Kommentar: Det er gitt i bestemmelsene at fortauene skal ha universell utforming. For å presisere ytterligere er det tatt inn i bestemmelsene at dette også gjelder kantstopp for buss.

For Kalderødbekken er det tatt inn i bestemmelsene at DN-håndbok 22 skal legges til grunn. Det er allerede gitt i bestemmelsene at det for skråningsutslag ved FA8 skal benyttes lette masser for å unngå utglidning i elven.

Fortum Distrubition AS

Selskapet har i dag høyspent- og lavspentnett i området. Det tas forbehold om at utbygger dekker utgifter med eventuell flytting av nett som kommer i konflikt med utbygging. Nett er vist i kart som følger med merknad, SVEIS nr 2007043087-047.

Kommentar: Detaljer rundt dette diskuteres med Vegvesenet i forbindelse med utarbeidelse av byggeplan.

Cathrine Johannessen, Lervikveien 43, 1626 Manstad

Vil gjerne vite hvor stor del av egen tomt som vil gå med til tiltaket, og hvem som er ansvarlig for å rydde tomt klar for fortau.

Kommentar: Svar ble sendt i e-post av 10. desember 2008 fra Statens vegvesen. Grunnervertegning ble sendt. Denne forklarer hvor stor del av Johannessens tomt som blir berørt. Når det gjelder ansvar for klargjøring, er dette Statens vegvesen sitt ansvar. Grunneier skal ikke lide økonomisk tap som følge av tiltaket.

Borg Buss AS

Selskapet har ingen merknader til planen.

Tone Cecilie og Arild Vassend, Lervikveien 89

Mener planen bør revurderes og at fortau mellom Gaustad Ungdomsskole og Manstad Skole bør innlemmes i planen. Dette med bakgrunn i at det interne gang- og sykkelvegnettet ikke blir brukt, fordi det er enklere og raskere å gå langs fylkesveien.

Kommentar: Avgrensning av planområdet, og behovet for hvilken parsell som skal bygges ut, er knyttet spesielt til dette prosjektet definert mellom Skjæløy og Manstad skole. Avgjørelser om avgrensning av planområdet er tatt på "øvre" hold, knyttet til behov for trafikksikkerhet på den aktuelle strekningen. Prosjektet er i tillegg knyttet til tryggere skoleveg for de yngste elevene. Det uttrykkes fra flere et behov for ytterligere forlenging av fortauet i begge retninger, men på nåværende tidspunkt blir det ikke aktuelt å bygge ut ytterligere. Midlene som er satt av, er beregnet for de 1900 m med fortau omtalt i denne reguleringsplanen. Utvidelse av plan vil i tillegg kunne forsinke prosessen, og føre til utsettelse av bygging, eventuelt at prosjektet ikke blir realisert.

Sigrun Opsahl v/Kjell Opsahl, Lervikveien 95 (116/71 og 116/120), fra advokat Dag Olav Riise

De to eiendommene brukes i dag som en, med 116/120 som hage. 116/120 er imidlertid tenkt benyttet til separat boligtomt. Det er ønskelig at fortauet anlegges på annen måte som medfører minst mulig ulempe for eiendommene. Spesielt gjelder dette for 116/120, da veg i dag ligger høyere enn eiendom. Om fortauet blir anlagt her, ønskes det avbøtende tiltak som gjør inngrepet minst mulig skjjemmende for eiendommen.

Det ønskes at det tas kontakt med Kjell Opsahl for nærmere avklaring av utforming/inngrep av fortau forbi eiendommene.

Kommentar: Statens vegvesen vil så langt det er mulig forsøke å utforme fortauet forbi Opsahls eiendom slik at dette medfører minst mulig ulempe for eiendommen.

Statens vegvesen har imidlertid valgt å beholde trasé for vegen, og fortauet vil uansett påvirke eiendommene langs vegen i større eller mindre grad.

Statens vegvesen vil påpeke at for eiendom 116/120 vil oppstramming av kryss være gunstig, da det blir mindre vegareal mot omtalte eiendom.

Opsahl vil bli kontaktet i forbindelse med grunnnerverv på eiendommen når reguleringen blir godkjent.

Oddveig og Steinar Yttre, Skjåk (gjelder Lervikveien 108)

Viser til at fortauet i reguleringsplan er foreslått lagt på nordsiden av fv. 401, utenfor deres bolig.

De har i tidligere brev av 13. juli 2007 uttrykt bekymring for forringelse av egen tomteverdi om fortau blir lagt utenfor deres bolig. Yttre ber om et møte for å få klarhet i hva som vil skje med egen tomt.

Kommentar: Det er sendt over foreløpige grunnnervertegninger til Yttre for hans eiendom, 117/19 (sendt per post 06.01.09). Eiendomsgrensene rundt Yttres eiendom er dessverre upresise, og mangler på den ene siden av eiendommen. Det gjør det derfor vanskelig å si hvor mange m² som blir ervervet fra eiendommen på nåværende tidspunkt. Grunnnerverver hos Statens vegvesen vil ordne opp i denne saken i samarbeid med Fredrikstad kommune.

Vedrørende sidevalg er dette gjort på grunnlag av flere kriterier, og det er valgt å beholde dagens trasé.

29.11.08 Anne Elisabeth Gulland, Hans Jørgen Gulland og Marit Gulland (119/53) v/Marit Gulland

Mener at ifølge reguleringskart må deres garasje fjernes, pluss at alle parkeringsplassene forsvinner. Forventer dermed at garasje og de seks parkeringsplassene erstattes. Lurer i tillegg på hvordan utkjøringen deres blir berørt.

Hvis planlagt bredde på fortau opprettholdes forbi deres tomt, må gjerde og vegetasjon fjernes. Dette forutsettes erstattet og opparbeidet på nytt.

Ser av reguleringsplan at fortau skal bytte side ved campingplassen. Hvorfor kan ikke fortau bytte side på oversiden av deres garasje, slik at garasje/avkjørsel ikke blir berørt?

Kommentar: Ingen bygninger på 119/53 vil bli berørt av en eventuell etablering av fortau. Ut fra våre kart, ser det ut som at den nevnte garasjen ikke hører til 119/53, men 119/5. Om så ikke er tilfelle, er eiendomsgrensene i dette området ikke korrekte. Parkeringsplasser på eiendommen kan imidlertid bli berørt av tiltaket. Tap av eiendom vil bli erstattet. I forbindelse med grunnnerverv vil også spørsmål rundt p-plasser bli tatt opp til diskusjon.

Fortauet er plassert på den siden med overvekt av bebyggelse for å fange opp flest mulig myke trafikanter der de er/kommer fra. I tillegg var det i dette området viktig å ha fortauet forbi campingplassen på samme side som denne, da dette er et spesielt tett befolket sted i sommermånedene.

Tom A. Hansen, Lervikveien 87b

Ønsker ikke fortauet lagt syd for veien forbi egen tomt. Foreslår følgende; fylket eier noe grunn nord for veien ved Hansens tomt. Med grunnlag i dette er det ønskelig at veien flyttes tilsvarende fortauet nordover, slik at fortauet kan ligge sør for veg, uten at det vil kreve erverv fra Hansens eiendom.

Kommentar: Løsningen til Hansen er foreslått internt hos Statens vegvesen og vurdert tidligere, da denne kunne vært aktuelt flere steder på strekningen. Løsningen er imidlertid teknisk krevende og kostbar, og det er valgt å beholde dagens trasé sett ut fra flere faktorer. Med bakgrunn i dette er det heller usannsynlig at en slik løsning vil bli valgt noen steder på strekningen da å flytte en veg, selv få meter, er omfattende.

Bjørn H. Bjerke, Lervikveien 126 (119/95)

Meget bekymret over at fortauet skal ligge nord for veien, forbi egen eiendom, grunnet at utearealene vil bli radert bort. Protesterer mot dette overgrepet, og mener det vil være enkelt å

flytte fortauet til sydsiden av veg, dette i henhold til en gammel reguleringsplan fra Onsøy kommune. Mener begrunnelsen for sidevalg er feil. Dette med grunnlag i at flest boliger er nord for veg, og at alle kjøretøy da må krysse fortauet med myke trafikanter på.

Bjerke utvidet i 2002 sin bolig med 9 m², noe som gjorde at dispensasjon måtte søkes grunnet at byggerensen mot veg ble brutt med 30 cm.

Bekymret for byggegrensen ved etablering av fortau. Minner om at vann- og kloakkledning, samt stoppekraner ligger nord for veg på denne strekningen, og vil bli liggende under fortauet.

Kommentar: Begrunnelsen for sidevalg er tatt med hensyn på at det er ønskelig at fortauet skal fange opp flest mulig myke trafikanter, uten at disse trenger å krysse vegen. Det er dermed naturlig at fortau legges på den siden av vegen hvor det bor flest mennesker. Når det gjelder kryssingspunktene avkjørsel/kryss og fortau, vil disse så langt det er mulig utformes oversiktelig med tilfredsstillende siktkrav. ÅDT på disse avkjørslene vil ikke være høy, da det vil være minimalt med biler i de fleste avkjørslene, dog noe mer i kryss.

I følge de gamle reguleringsplanene viser disse ikke fortau på noen av sidene av vegen. Det er kun vegen som er vist på disse planene. Sidevalg for fortau er tatt med bakgrunn i flere faktorer, som bl.a. beskrevet over.

Vedrørende byggegrense, er denne allerede overskredet mot veg, som Bjerke selv sier. Det betyr at det allikevel ikke kan bygges ut mer mot veg, uavhengig av det nye fortauet. At fortauet blir etablert, vil mest sannsynlig ikke påvirke dette noe ytterligere.

Fredrikstad kommune v/Omsorgs- og oppvekstseksjonen

Ønsker alle tiltak som kan forbedre barn/unges sikkerhet velkommen. Forutsetter at det planlagte fortauet også vil kunne benyttes til å sykle på for de som har behov for dette. Påpeker viktigheten av å sikre god oversikt og god merking ved alle krysspunkter for fotgjengere og syklistere.

Kommentar: Det planlagt fortau kan også benyttes til sykling. Det er ikke forbudt å sykle på fortau, det skal imidlertid vises hensyn og man skal oppføre seg som gående. Vedrørende kryssingspunkter, skal alle kryssingspunkter ha godkjente siktkrav som skal sikre god oversikt.

Henriette Wisur-Olsen, Lervikveien 98, 1626 Manstad

Positiv til at det legges til rette for sikrere ferdsel langs fv. 401. I løpet av de 20 årene Wisur-Olsen har bodd på stedet har både trafikk og hastighet økt markant. Dette gir økt støy for beboerne, og økt fare for ulykker for de myke trafikantene som ferdes langs vegen. Fortauet vil gi økt trafiksikkerhet, men det er forbundet med stor fare å krysse vegen til fortauet. Ber om at det etableres fartshindrende tiltak og lavere fartsgrense i forbindelse med gjennomføringen av planen. Ønsker også fartshindrende tiltak for utkjørsel fra egen eiendom grunnet høy fart ved utkjørsel fra forbikjørende biler.

Kommentar: Det er i forbindelse med påstander om høy fart på strekningen gjort målinger i januar 2009 for å finne den reelle farten på bilister på strekningen. Gjennomsnittsfarten på strekningen den uka måleapparatene stod ute, ga en fart på 54,4 km/t. Dette anses som tilfredsstillende, og det blir på bakgrunn av dette ikke etablert ytterligere fartsdempende tiltak i forbindelse med denne reguleringsplanen. Fortauet er erfaringsmessig et fartsdempende tiltak i seg selv, i tillegg til trafiksikkerhetstiltak.

Grunnet at deres eiendom ikke er direkte berørt av tiltaket, vil det ikke bli etablert fartshindrende tiltak ved deres utkjørsel.

Østfold fylkeskommune

Ser på tiltaket som positivt. Ingen ytterligere kommentarer. Planen kan egengodkjennes fra deres side.

Manstad Lokalsamfunn v/Geir Andreassen

Positiv til tiltaket for økt trafikksikkerhet for de myke trafikantene. Primært er det imidlertid ønskelig med gang- og sykkelveg, og ikke fortau.

Ønskelig at fortauet skal starte ved skolegården, eller at det bør lages et forhøyet krysningspunkt ved avkjørsel hvor fortauet starter. Dette også med bakgrunn i at det er planlagt nye boliger/næring for Lervikveien 31, som har samme avkjørsel.

Foreslår at fortauet bør bygges så bredt at det senere kan merkes med en sykkedel og en gangdel, dersom det i fremtiden blir ulovlig å sykle på fortau. I tillegg må det være plass for snøopplagring ved fortauet, da strekningen er skoleveg for barn sommer som vinter.

Foreslås forhøyede krysningspunkter med midtdeler i kryssene: Lervikveien/Bergerveien, Lervikveien/Kråketorpveien og Lervikveien/Husløsveien, samt ved Lervikbakken.

Fortauet bør gå til snuplassen på Skjæløy for å trygge skolevegen for barn som bor på Skjæløy. Det bør i denne forbindelse bygges forhøyet krysningspunkt med midtdeler ved innkjøring til Skjæløy slipp. Dette grunnet økt trafikk med ny planlagt båthavn på Skjæløy. Utbygging av fortau og bryggeanlegg på Skjæløy bør skje samtidig, eventuelt bør fortau bygges først for å sikre de myke trafikantene gjennom anleggsperioden for Skjæløy slipp.

Kommentar: Fortau er prioritert på strekningen i forhold til gang- og sykkelveg. I bestillingen og prioriteringen fra "øvre" hold, er det fortau på strekningen det er satt av midler til. En gang- og sykkelveg vil kreve både mer arealer og midler, og skal være skilt fra vegen med for eksempel grøft, gressplen, gjerde eller kantstein. Således vil dette være vanskelig å gjennomføre på strekningen uten at budsjetter blir sprengt, eiendommer blir ytterligere påvirket og boliger/bygninger blir revet.

Avgrensningen av planområdet og bestilling av fortau på strekningen er gjort fra "øvre" hold, og så vidt Statens vegvesen er inneforstått med, er det interne nett i skoleområdet som gjør at myke trafikanter kan ta seg frem til start på fortauet. Påpekes at ved hvor avkjørsler krysser fortau er det bilistene som har vikeplikt. I tillegg er farten på bilistene i slike kryss erfaringsmessig lav.

Fortauet er planlagt til 2,5 meter med asfalt. Dette er i henhold til håndbok 017 "Veg- og gateutforming". Skulle fortauet vært bygget så bredt at dette senere kan deles i et område for gående og et for syklende, måtte dette ha vært minimum 4 meter bredt (iht. 017). For at fortauet skal deles til gående og syklende, skal det i tillegg være mellom 50 og 100 myke trafikanter i max. timen. Slik oppdeling har imidlertid ingen forankring i regelverket, og er juridisk sett et fortau. Denne utformingen anbefales derfor ikke.

Når det gjelder plass for snøopplagring vil dette utformes der dette lar seg gjøre. I tilfeller/områder der det ikke er mulig med snøopplagring, vil snøen bli kjørt bort. Det skal med andre ord være mulig å bruke fortauet også på vinteren.

Et krysningspunkt kan ikke etableres hvor som helst, dette med forankring i retningslinjer for etablering av gangfelt. Gangfelt er ikke et trafikksikkert virkemiddel uansett. Hensikten med å etablere gangfelt med skilt og oppmerking er å unngå konflikter mellom kjørende og gående, og trygge kryssingen av vegen. Gangfelt lagt i strid med kriteriene har ofte vist seg ikke å bli respektert av bilistene og har derfor ingen positiv virkning på sikkerheten.

Avgrensingen av fortauet er gjort fra "øvre" hold, og utvidelse av planområdet er i forbindelse med denne reguleringsplanen ikke aktuelt. Det er imidlertid ikke uaktuelt at det kan reguleres fortau på Skjæløy ved en annen anledning. Hva gjelder tid for utbygging, er dette prosjektet planlagt bygget innenfor perioden 2010-2013.

Datert 09.02.09 fra Anne Elisabeth Gulland, Hans Jørgen Gulland og Marit Gulland (119/53)
Naboen til Gulland foretok i 2007 ny grensegang. Det er riktig at det tilhører en garasje til eiendommen til Gulland. Det ble i forbindelse med grensegang satt bolter i fjellet for markering av grenser.

Kommentar: Slik det er kommentert i forhold til brev fra Gulland datert 29. desember 2008, vil deres garasje ikke bli ervervet ved etablering av fortau. Parkeringsplasser kan imidlertid bli berørt. Generelt for strekningen er grensene dårlige, og disse vil langs hele strekningen bli gjennomgått før grunnverv og W-tegninger kan gjøres ferdig.

Vurdering

Rådmannen er enig i de vurderinger og mindre justeringer som er foretatt etter offentlig ettersyn.

Det foreligger ikke innsigelse mot planforslaget fra statlige eller fylkeskommunale myndigheter.

Rådmannen anbefaler at planforslaget godkjennes.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2007/12463
Dokumentnr.: 25
Løpenr.: 30375/2009
Klassering: Onsøy Golfklubb/Golfsvingen
Saksbehandler: Erik Thøgersen

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	25.06.2009	107/09
Bystyret	03.09.2009	67/09

Onsøy Golfpark AS Onsøy Forslag til bebyggelsesplan for Hytteområde O Forlagsstiller: Bjar Arkitekter AS

Rådmannens innstilling:

Rådmannen anbefaler Planutvalget å avgi slik innstilling til Bystyret:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 28-2 og 27-2 nr. 1 godkjennes det fremlagte forslag til bebyggelsesplan for Hytteområde O – Onsøy Golfpark AS, plankart datert 13.09.07, sist revidert 13.03.09, og planbestemmelser datert 13.09.07, sist revidert 13.03.09.

Fredrikstad, 04,05.09

Planutvalgets behandling 25.06.2009:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets innstilling 25.06.2009:

Som rådmannens innstilling.

Sammendrag

Bjar Arkitekter AS fremmer på vegne av Onsøy Golfpark AS forslag til bebyggelsesplan for Hytteområde O i reguleringsplan for Husebyskogen. Området er på ca 46,4 da og er del av Onsøy golfbane. Det er krav om bebyggelsesplan. Det er planlagt 37 enheter. Det er satt en utnyttelsesgrad i reguleringsplanen på U=0.04 for hele området. I forbindelse med utarbeidelsen av planforslaget er det fra kommunens side gitt aksept for at hver tomt kan bebygges med samlet areal på totalt 120 m² BRA. Ut fra områdets størrelse vil dette gi en utnyttelsesgrad på U= 0,095. Normalt skal bebyggelsesplaner sluttbehandles av planutvalget. En endring av u-graden medfører at bebyggelsesplanen må sluttbehandles av bystyret. Rådmannen anbefaler at planforslaget med bestemmelser godkjennes.

Vedlegg

1. Oversiktskart
2. Forslag til bebyggelsesplan datert 13.09.07, sist revidert 13.03.09
3. Forslag til planbestemmelser datert 13.09.07, sist revidert 13.03.09

4. Planbeskrivelse datert 25.03.08, sist revidert 13.03.09
5. Illustrasjonsplan datert 13.09.07, sist revidert 03.07.08

Vedlegg til Bystyret

1. Oversiktskart
2. Forslag til bebyggelsesplan datert 13.09.07, sist revidert 13.03.09
3. Forslag til planbestemmelser datert 13.06.09, sist revidert 13.03.09

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Andre dokumenter i følge dokumentoversikt.

Saksopplysninger

Bjar Arkitekter AS fremmer på vegne av Onsøy Golfpark AS forslag til bebyggelsesplan for Hytteområde O i reguleringsplan for Husebyskogen. Området er på ca 46,4 da og er del av Onsøy golfbane. Det er to hytteområder; område O og P. Område P er utbygget tidligere. Det er krav om bebyggelsesplan.

Det er planlagt 37 enheter. Hyttene skal oppføres i en etasje. Det kan tillates ikke målbar hems. Det reguleres for øvrig til fellesområder som adkomstvei og lek/oppholdsarealer.

Bestemmelsene til reguleringsplanen tillater oppføring av carport. Det gis aksept for oppføring av garasje innenfor utbyggingsarealet på 120 m² pr. tomt, da samtlige hytter på eksisterende område P har fått tillatelse til oppføring av garasje.

Det er satt en utnyttelsesgrad i reguleringsplanen på $U=0.04$ for hele området. I forbindelse med utarbeidelsen av planforslaget er det fra kommunens side gitt aksept for at hver tomt kan bebygges med samlet areal på totalt 120 m² BRA. Ut fra områdets størrelse vil dette gi en utnyttelsesgrad på $U= 0,095$.

Bebyggelsesplaner sluttbehandles normalt av planutvalget. En endring av U-graden medfører at bebyggelsesplanen må sluttbehandles av bystyret.

Vurdering

Planforslaget har lagt ute til offentlig ettersyn. Innkomne uttalelser er referert og eventuelt kommentert nedenfor.

Forum Distribusjon AS

Forutsetter blant annet at det tas hensyn til deres retningslinjer for tilknytning av anlegg og lignende, og at det avsettes plass for nettstasjon.

Kommentar

Det er avsatt plass til nettstasjon i planen. Øvrige bemerkninger har å gjøre med gjennomføringen av planen.

Borg Buss AS

Ingen bemerkninger.

Statens Vegvesen

Ingen bemerkninger.

Fylkesmannen i Østfold, områdene miljøvern og landbruk:

Ingen bemerkninger.

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne

Rådet har ingen motforestillinger mot planforslaget.

Fredrikstad kommune, brann- og feiervesenet

Viser til forskriftskrav om vannforsyning utendørs og innendørs, og at interne veier og tilkomstveiene må dimensjoneres for 10 tonns akseltrykk.

Kommentar:

Det er forhold som har å gjøre med gjennomføringen av planen. Forslagsstiller tar bemerkningene til etterretning.

Østfold fylkeskommune, Regionalavdelingen, Planseksjonen

Viser til uttalelse i forbindelse med oppstart og at deres innspill i hovedsak er ivaretatt. Krav til universell utforming bør inn i bestemmelsene. I tillegg anbefales at det legges visse begrensninger på fargevalg på hyttene slik at området får et helhetlig preg.

Saken har også vært forelagt Fylkeskonservatoren som uttaler at kulturinteressene i planen er ivaretatt.

Kommentar

Krav til universell utforming og fargevalg er nå inntatt i planbestemmelsene.

Rådmannens vurdering

Rådmannen kan gi aksept for den endring av U-graden som det legges opp til i planforslaget. Reguleringsplanen er fra 1985, og sett i forhold til dagens situasjon er utnyttelsen relativ lav.

Det vil også være mer i samsvar med område P som tidligere er utbygd.

Bestemmelsene til reguleringsplanen tillater oppføring av carport. Samtlige hytter på eksisterende område P har fått tillatelse til oppføring av garasje. Det synes derfor naturlig å gi aksept for tilsvarende her innenfor utbyggingsarealet på 120 m² pr. tomt.

Planen er for øvrig grei og Rådmannen anbefaler at planforslaget med bestemmelser godkjennes.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2003/3680
Dokumentnr.: 96
Løpenr.: 52680/2009
Klassering: OMBERG
Saksbehandler: Voica D. Imrik

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	25.06.2009	118/09
Bystyret	03.09.2009	68/09

Søknad om ekspropriasjon av del av eiendom gnr 733, bnr 1 og 2 - Omberg - Rolvsøy Søker: Gulli Saxegaard

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Planutvalget å avgi slik innstilling til Bystyret:

1. Ekspropriasjon

Gulli Saxegaard gis i egenskap av utbygger samtykke til privat ekspropriasjon av regulert adkomst til 4 nye boliger på Omberg, jfr. reguleringsplan "Omberg" med arkivnr. 560, egengodkjent av kommunestyret 15.02.07.

Samtykke gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 38 første ledd og gjelder følgende areal:

Parsell med et areal på 382,6 m², av eiendom gnr 733, bnr 1 og 2, beliggende nord for bebyggelsen i Ombergveien og umiddelbart nord for eiendom Ombergveien 47 med gnr 734, bnr 80.

Eiere av eiendommen: Jorunn Aasgaard Grini

2. Frivillig avtale

Vedtaket om samtykke etter punkt 1 kan frafalles dersom det oppnås frivillig avtale før saken er endelig avgjort ved rettslig skjønn.

3. Forhåndstiltredelse

Fredrikstad kommune søker på vegne av eksproprianten om Fylkesmannens samtykke til forhåndstiltredelse i medhold av oreigningslovens § 25 for areal nevnt under punkt 1.

Forhåndstiltredelse søkes for å sikre at fremdrift og nødvendig adkomst til boligfeltet skjer på en rask og hensiktsmessig måte.

Fredrikstad, 08.05.09

Planutvalgets behandling 25.06.2009:

Forslag fremsatt i møtet:

På vegne av Frp, FS, H, Krf og V fremmet Agnes S.A. Bossum Frp følgende forslag:

1. Søknad om samtykke til ekspropriasjon etter pbl. § 38 første ledd avslås med henvisning til at det ikke foreligger en overvekt av relevante fordeler som følge av vedtaket enn ulemper for eksproprianten.
2. Rådmannens innstilling: Strykkes.
3. Rådmannens innstilling: Strykkes.

Votering:

Rådmannens innstilling falt mot 6 stemmer (2Frp, 1FS, 1H, 1Krf, 1V).

Forslag fremmet av Agnes S. A. Bossum Frp på vegne av Frp, FS, H, Krf og V ble vedtatt med 6 mot 5 stemmer (4AP, 1Bym).

Planutvalgets innstilling 25.06.2009:

Søknad om samtykke til ekspropriasjon etter pbl. § 38 første ledd avslås med henvisning til at det ikke foreligger en overvekt av relevante fordeler som følge av vedtaket enn ulemper for ekspropriaten.

Sammendrag

Saken gjelder ekspropriasjon i medhold av plan- og bygningslovens § 38 første ledd av en parsell på 382, 6 m² som er del av eiendom gnr 733, bnr 1 og 2, tilknyttet Ombergveien 49 A. Hjemmelshaver er Jorunn Aasgaard Grini. Vedlagte kart, vedlegg nr. 8, viser det aktuelle arealet som skravert område.

Formålet med ekspropriasjonen er få gjennomført adkomst til et nytt mindre boligfelt med 4 boligtomter, i henhold til reguleringsplan nr. 560 "Omberg", egengodkjent av kommunestyret 15.02.07. Øvrige byggetiltak i henhold til plan er som følge av manglende adkomst ikke gjennomført. Utbygger er Gulli Saxegaard.

Begrepsavklaring

Ekspropriasjon innebærer tvungen avståelse av eiendomsrett eller andre rettigheter i henhold til lov, mot erstatning.

Ekspropriasjon er tenkt gjennomført ved at kommunestyret samtykker til at Gulli Saxegaard står som *ekspropriant* (den som krever at en annen avstår grunn) mot Jorunn Aasgaard Grini som *ekspropriat* (den som må avstå grunn ved ekspropriasjon).

Det er altså Saxegaard selv som ekspropriant som må bære omkostningene ved faktisk gjennomføring av denne prosessen.

For avklaring av begrepet *forhåndsiltredelse*, vises det til avsnittet *Ønsket fremdrift* nedenfor.

Aktuell eiendom

Den aktuelle parsellen tilhører eiendom med gnr 733, bnr 1 og 2, og befinner seg nord for bebyggelsen i Ombergveien. Området er i dag avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Dette området benyttes i mer eller mindre grad som landbruksareal.

Reguleringsplan

Området er i gjeldende reguleringsplan regulert til formålet "Offentlig trafikkområde" med underformål "Kjøreveg" og "Sideareal veg".

I innstillingen til kommunestyrets behandling av reguleringsplanen, utvalgssak nr. 3/07, under punktet *Saksopplysninger*, fra og med annet avsnitt og utover, står det følgende:

Arealet nord for bebyggelsen i Ombergveien er i dag avsatt som LNF- område i kommuneplanens arealdel, og benyttes i mer eller mindre grad som landbruksareal. Atkomst fra Ombergveien over dette landbruksarealet medfører at det kan bli behov for ekspropriasjon av landbruksareal. Grunneier for landbruksarealet, Aasgaard Grini, motsetter seg at deler av deres eiendom benyttes som atkomst, og det må derfor påregnes at en godkjenning av planen medfører behov for ekspropriasjon av atkomstarealet over landbruksarealet. Av denne grunn er veiarealet redusert til det minimale.

Det opprinnelige planforslaget ble avslått i kommunestyret den 16.06.2005,

saksnummer 68/05, med følgende vedtak; "Den fremlagte plan godkjennes ikke. Atkomstveien skal legges fra Ombergveien. Dette med henvisning til at det ikke er ønskelig med økt biltrafikk i Saxegaardsveien. Slik planen nå foreligger, kan den ikke godkjennes iht. plan- og bygningsloven § 27-2 nr. 1. Det vises her til utvalgets vedtak i møte 20.01.05 om bl.a. adkomstvei fra Ombergveien og med gangvei fra Saxegårdsveien."

Planen er revidert slik at den nå er i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Under avsnittet *Ekspropriasjon* fremkommer følgende:

Etter rådmannens vurdering vil en eventuell ekspropriasjon være en del av gjennomføringen av planen, og ikke en del av dette vedtaket. Dersom reguleringsplanen blir godkjent slik den foreligger, vil ekspropriasjon bli en egen sak i ettertid, som en konsekvens av planforslaget. Det er da opp til kommunestyret å vedta ekspropriasjon, eventuelt gi samtykke til privat ekspropriasjon, i tråd med de vedtak som er fattet.

Kopi av utvalgssaken er vedlagt som vedlegg nr. 7.

Forsøk på minnelig løsning

Det har vært gjort flere forsøk på å komme frem til en minnelig løsning partene imellom, men dette har vist seg å være nytteløst. Jorunn Aasgaard Grini viser til det opprinnelige planforslaget når det gjelder adkomst via Saxegårdsveien og motsetter seg gjennomføring av gjeldende regulering for adkomst fra Ombergveien.

Ønsket fremdrift

Rådmannen anbefaler at kommunen, på vegne av eksproprianten, søker om forhåndstiltredelse i saken.

Forhåndstiltredelse er hjemlet i oreigningslovens § 25 og fastslår at styringsorgan med fullmakt etter lovens § 5 (i dette tilfellet Fylkesmannen) kan gi samtykke til at ekspropriasjonen iverksettes før det foreligger rettskraftig skjønn. (Skjønnen skal fastsette erstatningen i saken, jfr. skjønnsprosesslovens annet kapittel.) Adgangen til å søke om forhåndstiltredelse er begrunnet med at det kan ta lang tid før en ekspropriasjonssak blir endelig gjennomført. Det må gjøres oppmerksom på at selve tillatelsen til forhåndstiltredelsen ikke gir adgang til å starte inngrepet, men at denne gir tvangsgrunnlag for dette. Forhåndstiltredelse gis ikke automatisk, men må søkes om på grunnlag av et ekspropriasjonsvedtak. Når det gjelder interesseavveiningen i forbindelse med søknad om forhåndstiltredelse etter oreigningsloven § 25 er det opp til Fylkesmannen å foreta denne.

Flere familier venter nå på muligheten til å få bygget bolig i det nye boligområdet, noe som igjen avhenger av etablering av nødvendig adkomst til feltet. Det er derfor et sterkt ønske om at en løsning kommer på plass snarest mulig, og rådmannen anbefaler derfor at det søkes om Fylkesmannens samtykke til forhåndstiltredelse samtidig som det fattes vedtak om samtykke til ekspropriasjon.

Vedlegg

1. Oversiktskart
2. Utsnitt av standard grunnkart
3. Skråfoto over området (tatt fra nord mot sør)
4. Planstatus for både uregulert og regulert område
5. Reguleringsplan – kartet
6. Reguleringsbestemmelser
7. Kommunestyrets vedtak, utvalgssak nr. 3/07
8. Kart som viser aktuell parsell av eiendom gnr 733, bnr 1 og 2
9. Brev fra advokat Øystein Jarl Henriksen med anmodning om ekspropriasjon av 12.02.09, med vedlegg

10. Brev fra kommunen av 01.04.09
11. Brev fra advokat Ø. Henriksen av 20.04.09
12. Brev fra Jorunn Aasgaard og Thorvald Grini, av 26.04.09
13. E-post av 08.05.09 fra advokat Ø. Henriksen

Vedlegg til bystyret

1. Oversiktskart
2. Reguleringsplan Omberg – kart
3. Reguleringsbestemmelser
4. Kommunestyrets vedtak, utvalgssak nr. 3/07
5. Kart som viser aktuell parsell av eiendom gnr 733, bnr 1 og 2
6. Brev fra advokat Øystein Jarl Henriksen med anmodning om ekspropriasjon av 12.02.09, med vedlegg

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Se saksmappe med nummer 2003/3680.

Saksopplysninger

For saksopplysninger vises det til punktet *Sammendrag* ovenfor, samt til sakens vedlagte dokumenter.

Økonomiske konsekvenser

Det kan ikke sees å foreligge noen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen.

Vurdering

For at ekspropriasjonsvedtak skal kunne settes i verk må følgende betingelser foreligge:

1. Ekspropriasjonen må ha hjemmel i lov til fordel for det aktuelle tiltak
2. Fordelen ved tiltaket må utvilsomt regnes for å være mer til nytte (for samfunnet) enn til skade (for ekspropriat), jfr. det grunnleggende kravet for ekspropriasjon i oreigningslovens § 2 annet ledd
3. Det må foreligge gyldig vedtak om ekspropriasjon

1. Hjemmel for samtykke til ekspropriasjon

Den vedtatte reguleringsplan danner grunnlag for vedtak om samtykke til privat ekspropriasjon for gjennomføring av reguleringsplan, jfr. plan- og bygningsloven § 38 første ledd.

Bestemmelsens første ledd, første setning lyder:

"Hvor det i henhold til § 67 er bestemt at deling, eller bebyggelse ikke må skje med mindre veg eller hovedavløpsanlegg er lagt, kan grunneieren (festeren) med samtykke fra kommunestyret foreta ekspropriasjon til disse formål."

Henvisningen til plan- og bygningslovens § 67 innebærer at krav om opparbeiding av atkomst må være fastsatt i reguleringsplan.

2. Vurdering av fordelene ved gjennomføring av ekspropriasjon

Bakgrunnen for ekspropriasjonsadgangen etter plan- og bygningslovens § 38 er først og fremst at det er en offentlig interesse i at eieren av en eiendom som er regulert til bebyggelse, skal kunne anlegge vei slik at reguleringen kan gjennomføres. I dette tilfellet vurderes det som mest hensiktsmessig at kommunen overlater gjennomføringen til den som skal bygge ut eiendommen, i form av et samtykke etter lovens § 38. Samtykke til ekspropriasjon innebærer en indirekte ekspropriasjonsrett for kommunen, i motsetning til direkte ekspropriasjon etter plan- og bygningslovens § 35 første ledd.

Det skal i utgangspunktet likevel foreligge en overvekt av relevante fordeler som følge av vedtaket enn ulemper for ekspropriaten, Jorunn Aasgaard Grini, jfr. kravet i oreigningslovens § 2 annet ledd. Her fastslås det at ekspropriasjon bare kan finne sted dersom det *"må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade."*

I praksis har man imidlertid ansett at den avveiningen bestemmelsen foreskriver, delvis er foretatt i forbindelse med selve reguleringsbehandlingen, der denne ligger til grunn for ekspropriasjonen, noe det gjør i denne saken. Det stilles i slike tilfeller ikke samme krav til avveining ved ekspropriasjonsvedtak som i andre tilfeller.

Et holdepunkt for dette synet finner vi i Høyesteretts dom fra 1999, jfr. Rt. 199, s. 513, der følgende uttales: *"..vurderingen av inngrepet i hans eiendom ... er vurdert i forbindelse med vedtakelsen av reguleringsplanen, og... det ikke er fremkommet noe som tilsier en ny, selvstendig vurdering."*

Det anses etter dette at kommunestyret, ved sin behandling av planen, har vurdert adkomsten til boligtomtene fra Ombergveien som den mest gunstige, og er dermed også klar over risikoen for ekspropriasjon for gjennomføring av plan, som følge av trasévalget. Det vises her til vedlagte saksfremlegg, utvalgssak nr. 3/07, vedlegg nr. 7.

Når det gjelder vedtaket om samtykke til ekspropriasjon etter plan- og bygningsloven § 38 første ledd, kan nytten (for samfunnet) etter dette oppsummeres som følger:

En naturlig forståelse av reguleringsplanen forutsetter en adkomst fra Ombergveien for trafikk til og fra de fire boligene i det planlagte boligfeltet. Utbyggingen er basert på en gjennomarbeidet reguleringsplan med alle de hensyn og vurderinger som ligger til grunn for slike prosesser.

Videre knytter det seg allmenne samfunnsinteresser til utnyttelse av det aktuelle arealet til utbygging av boliger, og det vises til at flere familier ønsker å bygge på tomtene. Inngrepet vil ikke ha vesentlig betydning for bruken av eiendommen det eksproprieres fra som landbrukseiendom, da arealet det dreier seg om er relativt begrenset. Det kan i dette tilfellet konkluderes med at de samfunnshensyn som taler for ekspropriasjon, oppfyller kravet til at det uten tvil må regnes med at inngrepet er mer til nytte enn skade.

Konklusjon

Rådmannen er etter en gjennomgang av saken kommet frem til at det er ønskelig med en gjennomføring av reguleringsplan nr. 560 "Omberg", egengodkjent av kommunestyret 15.02.07. Ekspropriasjon er nødvendig for at planen skal kunne gjennomføres slik den er vedtatt, da partene ikke har klart å komme til enighet om en minnelig løsning.

Isolert sett anses det som lite ønskelig å fremme sak om samtykke til ekspropriasjon før alle muligheter for å søke en minnelig løsning er utprøvd. De formelle (lovmessige) krav til forhandlinger forut for et ekspropriasjonsvedtak er etter rådmannens syn likevel oppfylt i dette tilfellet, jfr. kopi av korrespondanse partene imellom, vedlegg nr. 9, 10, 11 og 12. Uten samtykke til ekspropriasjon i saken, vil gjennomføringen av planen ikke kunne la seg realisere.

Av hensyn til fremdrift i saken, er det etter rådmannens syn nødvendig at det vedtas samtykke til privat ekspropriasjon, og at det samtidig anmodes om Fylkesmannens tillatelse til forhåndstiltredelse, på vegne av eksproprianten Gulli Saxegaard.

Det er som nevnt Fylkesmannen som skal foreta en interesseavveining i forbindelse med søknad om forhåndstiltredelse etter oreigningsloven § 25.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2009/8768
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 57750/2009
Klassering:
Saksbehandler: Tom Hermansen

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Kulturutvalget	10.06.2009	52/09
Formannskapet	27.08.2009	151/09
Bystyret	03.09.2009	69/09

Lervik IF - erverv av ny grunn til idrettsanlegg

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Kulturutvalget å avgi slik innstilling til Formannskapet:

1. Rådmannen gis i oppdrag å sluttforhandle med grunneierne om mulig ervervelse av inntil 16.000 kvm i området ved Gaustadhallen til nytt idrettsanlegg for Lervik IF.
2. Avtalen gjøres innenfor en prisramme på kr. 80 pr. kvm.
3. Kjøpet finansieres over fritt investeringsfond med inntil kr 1,4 millioner (UK2004)

Fredrikstad, 20. mai 2009

Kulturutvalgets behandling 10.06.2009:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Kulturutvalget innstilling til Formannskapet 10.06.2009:

1. Rådmannen gis i oppdrag å sluttforhandle med grunneierne om mulig ervervelse av inntil 16.000 kvm i området ved Gaustadhallen til nytt idrettsanlegg for Lervik IF.
2. Avtalen gjøres innenfor en prisramme på kr. 80 pr. kvm.
3. Kjøpet finansieres over fritt investeringsfond med inntil kr 1,4 millioner (UK2004)

Sammendrag

I forbindelse med budsjett og handlingsplan 2009-2012 fikk rådmannen i oppdrag av bystyret å gå i forhandlinger med grunneiere som grenser til Gaustadhallen for å forsøke å forhandle frem en avtale om erverv av grunn til nye fotballbaner i tilknytning til hallen.

Etter en tids forhandlinger har man nå gitt grunneierne et tilbud på 80 kroner kvm. Dette regnes som meget gunstig. Det er pr i dag ikke enighet mellom grunneierne og kommunen, men man ønsker nå et politisk vedtak på rammene før en eventuell avtale inngås. I slutføringen av avtalen åpnes det for at man ser på nødvendig arealbruk og at man eventuelt justerer antallet kvm som erverves.

Totalrammen for ervervelsen vil ligge på drøye 1,3 millioner kroner. Totalprosjektet vil, avhengig av om en eller to baner inkluderes, ligge i størrelsesordenen 3 - 6 millioner kroner. Det er mest realistisk pr i dag at man erverver nok grunn til oppføring av en bane på området.

Vedlegg

Ingen.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen.

Saksopplysninger

I forbindelse med budsjett og handlingsplan 2009-2012 fikk rådmannen i oppdrag av bystyret å gå i forhandlinger med grunneiere som grenser til Gaustadhallen for å forsøke å forhandle frem en avtale om erverv av grunn til nye fotballbaner i tilknytning til hallen.

Lervik IF har i ca. 10 år arbeidet med planer om å flytte idrettsanlegget med klubbhus og baner til et areal som grenser til Gaustadhallen. Virksomheten i Lervik IF er i dag delt mellom Gaustadhallen (håndball) og tiliggende grusbane, samt foreningens eget anlegg som består av klubbhus og gressbane. Dette gjør at driften er urasjonell, og senere års utbygging i området Gaustad/Manstad har medført at klubbhus og fotballbane i dag ligger usentralt.

I Lervik IFs planer inngår bygging av 2 fotballbaner, hvorav minst en er kunstgressbane. I tillegg er det planlagt et tilbygg til Gaustadhallen som nytt klubblokale med garderober. Lervik IF begrunner sine planer med at det blir vesentlig større muligheter til å samle og utvikle idrettsforeningen hvis hele idrettsaktiviteten samles rundt Gaustadhallen. Idrettsanlegget som eies av Lervik IF er etter foreningens ønske avsatt som utbyggingsområde i kommuneplanen. Inntektene fra salget av dette anlegget vil Lervik IF benytte som finansieringsgrunnlag for å bygge det nye idrettsanlegget.

Arealet som Lervik IF ønsker hjelp til å erverve er på totalt 16 da, fordelt på tre grunneiere. Arealet nyttes i dag til jord- og skogbruk, men er i kommuneplanen avsatt til idrettsanlegg. Det er ikke regulert. Kommunens bygg- og eiendomsavdeling har ført forhandlinger med de tre grunneierne.

Etter flere forhandlingsrunder har kommunen fremmet et tilbud til grunneierne om en kvadratmeterpris på kr. 80,-. Dette er en pris som fra kommunens side regnes som meget gunstig sammenlignet med andre priser på tilsvarende arealer. Grunneiernes tilbud er nå kr. 125,- pr. kvadratmeter, men har i utgangspunktet vært betydelig høyere.

Økonomiske konsekvenser

Det er i en slik sak mulig å forhandle både på pris og på arealets størrelse. Prisen pr kvm regnes som meget gunstig og er således ikke forhandlingsbar. Prosjektet gir derimot mulighet for å erverve et mindre areal tilpasset til en kunstgressbane. Ved innkjøp av inntil 16 da vil man få en øvre økonomisk ramme på ca 1.360.000 kroner inklusive omkostninger. Ved innkjøp av arealer i størrelsesordenen 11 da (tilpasset en bane) vil nedre ramme ligge på ca 800.000. I tillegg kommer finansieringen av selve kunstgressbanen i tråd med de modellene som er brukt for andre kunstgressbaner i distriktet. Totalt vil prosjektet trolig komme opp i mellom 4 og 6 millioner kroner i kommunal andel avhengig av antallet kunstgressbaner som planlegges oppført.

Bruk av investeringsfondet innebærer reduserte renteinntekter på ca kr 50.000,-.

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant for saken.

Vurdering

Gjennom vedtaket i budsjett og handlingsplanen for 2009-2012 har bystyret uttrykt vilje til å erverve grunn til et nytt idrettsanlegg ved Gaustadhallen, og på den måten bistå Lervik IF med å gjennomføre sine planer om nye fotballbaner og klubblokale i tilknytning til Gaustadhallen.

Ved verdsetting av arealer som skal benyttes av det offentlige, er hovedregelen at det er grunneiernes alternative bruk/avkastning som skal legges til grunn for deres krav til erstatning. Kommune- og reguleringsplaner og dagens bruk er faktorer som avgjør erstatningskravet.

I denne saken må erstatningen vurderes ut fra hvor stor avkastning grunneierne går glipp av dersom kommunen erverver arealene. Det anses som lite sannsynlig at grunneierne vil etablere et privat idrettsanlegg på området. Dermed gjenstår kun fortsatt utnyttelse av arealet til jord- og skogbruk. Kapitalisering av avkastningen som dagens bruk gir, vil utgjøre ca. 5 kr. pr. kvm for skog og ca. kr. 20 pr. kvm for dyrket mark.

Ovennevnte resonnement ble også i all hovedsak lagt til grunn for kommunens tilbud ved erverv av grunn til Kvernhuset Ungdomsskole. Etter avgjørelse i lagmannsretten ble grunneier den gang (2000) tilkjent en erstatning på kr. 51 pr. kvm.

Fra grunneierne på Manstad hevdes det at arealene som nå er planlagt nyttet til idrettsanlegg vil kunne bli bebygd i en aller annen form dersom idrettsanlegget ikke kommer. En slik utnyttelse vil kunne gi en vesentlig høyere erstatning enn jord- og skogbruk.

Kommunens prinsipale syn om prisfastsettelse av grunn ved Gaustadhallen er at det er dagens bruk som må danne grunnlag for prisfastsettelsen. Likevel har man, ut fra minnelige forhandlinger, valgt å se dette i forhold til Kvernhuset-saken. Kommunens tilbud på kr. 80 pr. kvm er derfor en skjønnsmessig justering av erstatningen i Kvernhuset-saken til 2009 kroner. Med bakgrunn i ovennevnte vurderes grunneiernes tilbud for å være for høyt.

Dersom kommunen erverver arealene og disse leies ut til Lervik IF kan kommunen, med bakgrunn i kommunestyresak 03/0113, kun kreve symbolsk leie for arealet.

Hvis grunnen erverves vil Lervik ha grunnlag for å iverksette planene om bygging av kunstgressbane og flytting av eksisterende anlegg til Gaustadhallen. I Lerviks planer ligger også bygging av et nytt klubbhus som er selvfinansiert av klubben. Klubbhuset er planlagt oppført i tilknytning til eksisterende idrettshall. En ny kunstgressbane er forutsatt finansiert på samme måte som andre kunstgressbaner i regionen. Dette medfører en kostnad for kommunen i størrelsesordenen 2-2,5 millioner kroner pr bane.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2009/6284
Dokumentnr.: 2
Løpenr.: 39650/2009
Klassering: D11
Saksbehandler: Tom Hermansen

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Kulturutvalget	10.06.2009	53/09
Formannskapet	27.08.2009	152/09
Bystyret	03.09.2009	70/09

Flerbrukshall ved ny skole på Østsiden (erstatning for Nabbetorp skole)

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Kulturutvalget å avgi slik innstilling til Formannskapet:

1. Skoleprosjektet på Østsiden, som skal erstatte Nabbetorp skole, utvides til å omfatte bygging av en flerbrukshall på 500 kvm med tilhørende styrketreningsrom på 50 kvm
2. Merkostnaden, beregnet til ca. 4 millioner kroner, dekkes av spillemiddeltilskudd.

Fredrikstad, 20. mai 2009

Kulturutvalgets behandling 10.06.2009:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Kulturutvalgets innstilling til Formannskapet 10.06.2009:

1. Skoleprosjektet på Østsiden, som skal erstatte Nabbetorp skole, utvides til å omfatte bygging av en flerbrukshall på 500 kvm med tilhørende styrketreningsrom på 50 kvm
2. Merkostnaden, beregnet til ca. 4 millioner kroner, dekkes av spillemiddeltilskudd.

Sammendrag

I kommunens handlingsplan er det satt av 150 millioner kroner til bygging av ny skole på Østsiden, som erstatning for Nabbetorp skole. Innenfor investeringsrammen er det planlagt oppført to gymsaler som i seg selv ikke vil kunne medføre spillemiddeltilskudd. Fredrikstad Idrettsråd (FRID) har kommet med innspill i prosessen som beskriver to muligheter til utvidelse som begge vil sikre tilførsel av spillemidler til prosjektet. Begge løsningene vil medføre behov for å øke investeringsrammen. Forslag nummer en vil medføre en merkostnad for kommunen på 4 millioner kroner, mens alternativ to medfører ekstrakostnader i størrelse inntil 18 millioner kroner.

Dersom det velges en løsning med å omdefinere gymsalen til flerbrukshall, men med en noe mindre utvidelse enn det FRID foreslår (500 kvm spilleflate + 50 kvm styrketreningsrom), vil merkostnaden kunne dekkes innenfor rammen av et spillemiddeltilskudd på 4 millioner kroner. Selv om det ville vært ønskelig å imøtekomme FRIDs ønske om å bygge en flerbrukshall med full underetasje, vil likevel enhver utvidelse være positivt både for skolen og idretten.

Vurdert i forhold til kommunens økonomiske situasjon og behov for fremtidige investeringer i bl.a. idrettsanlegg, foreslås det å bygge en flerbrukshall på 500 kvm med tilhørende styrketreningsrom på 50 kvm.

Vedlegg

1 Brev fra Fredrikstad Idrettsråd dat. 26.3.09

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen.

Saksopplysninger

I kommunens handlingsplan er det satt av 150 millioner kroner til bygging av ny skole på Østsiden, som erstatning for Nabbetorp skole. Skolen skal i første omgang bygges ut til barneskole med kapasitet til ca. 350 elever, hvorav halvparten av kapasiteten er til erstatning for eksisterende Nabbetorp skole som skal saneres. Samtidig skal det planlegges for en senere kapasitetsutvidelse av skolen til ca. 500 elever, enten til en barneskole eller 1.-10. trinn skole.

Innenfor rammen av første bygetrinn er det planlagt to gymsaler for å ta høyde for skolens fremtidige kapasitets behov og senere utvidelse. Totalt medfører det at man får (210 kvm. hall x 2) 420 kvm. aktivitetsflate. I tillegg kommer 4 garderober, utstyrsrom, tekniske rom m.m. Gymsalen er tenkt oppført som en bygning, men innredet slik at aktivitetsflaten kan deles i to deler.

Fredrikstad Idrettsråd anmoder i brev til kommunen 26.3.09 at gymsalen ved den planlagte skolen utvides til en storsal på 600 kvm. + 4 garderober, lager og styrketreningsrom. Total grunnflate ca. 1000 kvm. I tillegg foreslås det at bygget oppføres med en underetasje på samme størrelse, som innredes med 3 treningssaler hver ca. 200 kvm, samt areal for møterom, styrerom, kontorer, lager og tekniske rom.

Idrettsrådet begrunner forslaget med at en slik hall vil kunne dekke behov i forhold til basketball, volleyball, rytmisk sportsgymnastikk, samt kampsport og bryting.

For skolen vil en slik hall gi økte muligheter for varierte idrettsaktiviteter.

For kommunen vil det medføre at man kan imøtekomme et behov for bedre treningsforhold for idrettsklubber som i dag har dårlige treningsforhold i små gymsaler, tilfluktsrom etc.

Gymsalen vil, slik den er planlagt fra skolens side, ikke kunne få spillemiddeltilskudd. En utvidelse og omdefinering av hallen til flerbrukshall, vil derimot kunne medføre at man utløser tilskudd i størrelse 4 millioner kroner eller mer. Omdefinering til flerbrukshall medfører at det er noe høyere krav til utforming, bl.a. må det bygges styrketreningsrom på minimum 50 kvm. Kulturdepartementet vil ta stilling til økt spillemiddeltilskudd på bakgrunn av en prosjektbeskrivelse med full underetasje i tillegg.

Skolens gymsal vil bli finansiert innenfor investeringsrammen på 150 millioner kroner. Hvis gymsalen skal utvides til en hallflate på 500kvm + styrketreningsrom vil dette sannsynligvis kunne dekkes gjennom spillemiddeltilskudd på 4 millioner kroner. En ytterligere økning av hallflaten til 600 kvm, slik FRID foreslår, vil medføre at investeringsrammen må utvides med 8 millioner kroner, hvorav 4 millioner kroner dekkes av spillemiddeltilskudd.

En flerbrukshall med full underetasje (anslått til 800 kvm brutto) vil kreve ytterligere finansiering av 16 – 18 millioner kroner. En eventuell økning i spillemiddeltilskuddet fra

kulturdepartementet vil redusere denne summen. Svar på dette vil først foreligge når kulturdepartementet har mottatt et skisseforslag til hvordan dette byggeteknisk kan løses.

Økonomiske konsekvenser

En omdefinering av hallen til flerbrukshall og utvidelse til 500 kvm hallflate med styrketreningsrom fordyrer ikke prosjektet da merkostnadene dekkes av spillemiddeltilskudd.

Årlige driftskostnader vil øke med ca. 80.000 kr.

En omdefinering av hallen til flerbrukshall og utvidelse til 600 kvm hallflate med styrketreningsrom vil medføre en merkostnad for kommunen på 4 millioner kroner.

Årlige driftskostnader vil da øke med ca. 140.000 kroner.

En full utvidelse av hallen inkludert underetasje vil medføre en merkostnad på inntil 18 millioner kroner for byggeprosjektet. Det er usikkert om Kulturdepartementet vil øke spillemiddeltilskuddet ut over 4 millioner kroner.

Driftskostnader for flerbrukshall med full underetasje vil øke med ca. 500.000 kr. pr. år.

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant for saken.

Vurdering

I Fredrikstad har tradisjonelle hallidretter som håndball og innebandy bra treningsforhold, mens flere særvidretter sliter med dårlige treningsforhold i små gymsaler, tilfluktsrom etc. Det vurderes nå som riktig å legge forholdene bedre til rette for disse idrettene. En flerbrukshall på Østsiden vil få stor betydning for skolen og ulike idrettsmiljøer i fremtiden. Hallen foreslås bygget som en treningshall uten publikumstribune, da kommunen allerede er godt dekket på dette området.

Rådmannen finner det naturlig å tilrå at bystyret vedtar å utvide gymsalen med de nødvendige antall kvm slik at den oppnår status som flerbrukshall og kan motta spillemidler i størrelsesorden minimum 4 millioner kroner. En utvidelse til 500 kvm fordyrer ikke prosjektet for kommunen da utvidelsen vil dekkes av spillemiddeltilskudd.

En utvidelse av hallen til 600 kvm hallflate medfører i prinsippet en 50 % merfinansiering av tilleggskostnaden. Sett i lys av idrettens behov vil dette ha god kost/nytteverdi.

En ytterligere utvidelse er noe mer usikker i en kost/nytte vurdering. En kostnadsøkning på 16-18 millioner kroner utgjør en økning på mer enn 10 % av den totale byggekostnaden.

Tilbakemelding fra Kirke- og kulturdepartementet tyder på at det sannsynligvis ikke vil bli gitt ekstra tilskudd til et bygg med underetasje. Nytteverdien for både skolen og idretten anses derimot som meget høy.

Behovet for hallplass er stort i Fredrikstad, og enhver utvidelse av hallen vil uansett gi skolen og idretten bedre rammeforhold.

Vurdert i forhold til kommunens økonomiske situasjon og behovet for investeringer i bl.a. idrettsanlegg i fremtiden, foreslås det å bygge en flerbrukshall på 500 kvm med tilhørende styrketreningsrom.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2009/7394
Dokumentnr.: 4
Løpenr.: 78806/2009
Klassering: M20
Saksbehandler: Terje Johansen

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Teknisk utvalg	13.08.2009	38/09
Formannskapet	27.08.2009	153/09
Bystyret	03.09.2009	71/09

Bruk av kommunale investeringsmidler til utbygging av vann og avløpsanlegg i hytteområder

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Teknisk Utvalg gi slik innstilling til formannskapet:

1. Utbygging av vann- og avløpsanlegg i rene hytteområder besørges og bekostes fortsatt av private vann- og avløpslag
2. Kommunale investeringsmidler til vann og avløpsformål vil også i fremtiden utelukkende bli benyttet til kommunalt eid ledningsnett
3. Søknad om anleggsbidrag på 5 mill. til Søndre Kråkerøy vann og avløpslag avslås

Fredrikstad, den 15.07.2009

Teknisk utvalgs behandling 13.08.2009:

Votering

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt

Teknisk utvalgs innstilling 13.08.2009:

1. Utbygging av vann- og avløpsanlegg i rene hytteområder besørges og bekostes fortsatt av private vann- og avløpslag
2. Kommunale investeringsmidler til vann og avløpsformål vil også i fremtiden utelukkende bli benyttet til kommunalt eid ledningsnett
3. Søknad om anleggsbidrag på 5 mill. til Søndre Kråkerøy vann og avløpslag avslås

Sammendrag

Fredrikstad kommune har fått søknad om investeringstilskudd til et nylig opparbeidet privat vann- og avløpsanlegg i hytteområde på Søndre Kråkerøy.

Før søknaden besvares ønsker administrasjonen en prinsippavgjørelse på om det skal benyttes kommunale investeringsmidler til opparbeidelse av private vann- og avløpsledninger i hytteområder i Fredrikstad kommune. Frem til nå har kommunen ikke opparbeidet eller finansiert VA-anlegg i rene hytteområder.

Administrasjonen anbefaler at det ikke ytes tilskudd til denne type anlegg. Dette ut fra følgende begrunnelse:

- Eventuelle anleggsbidrag må tas av bevilgningen til utbedring av kommunalt ledningsnett, noe som vil forsinke utbedring og fornyelse av dette.
- Alle private ledningsanlegg i hytteområder har til nå blitt bygget uten kommunalt bidrag. Å gi bidrag til kun dette anlegget ville medføre forskjellsbehandling.
- Å gi støtte til alle private anlegg som er bygd de siste årene vil medføre en kommunal utgift på ca.40 mill. I tillegg kommer anleggsbidrag til fremtidige lignende anlegg.
- Interessen for kommunalt vann og avløp er meget stor blant hytteeiere. Selv uten kommunalt anleggsbidrag, vil de aller fleste hytteområder ha tilgang til offentlig vann og avløp i løpet av få år

Vedlegg

- Søknad om investeringstilskudd av 17.04.09. Fra Søndre Kråkerøy Vann- og avløpslag
- Liste over private anlegg i fritidsbebyggelse (14 stk. anlegg)

Andre saksdokumenter

Ingen

Saksopplysninger

Fredrikstad kommune har fått søknad om investeringstilskudd til et nylig opparbeidet privat vann- og avløpsanlegg i hytteområde på Søndre Kråkerøy. Søndre Kråkerøy Vann og avløpslag er ett av mange private selskap som siden 2006 har opparbeidet private ledningsanlegg i hytteområder i kommunen.

Før søknaden besvares ønsker administrasjonen en prinsippavgjørelse på om det skal benyttes kommunale investeringsmidler til opparbeidelse av private vann- og avløpsledninger i hytteområder i Fredrikstad kommune. Dette i form av et anleggsbidrag til et privat anlegg eller at kommunen opparbeider og bekoster et kommunalt ledningsanlegg i et rent hytteområde.

Frem til nå har kommunen ikke opparbeidet eller finansiert VA-anlegg i rene hytteområder.

Ved årsskiftet hadde 14 private ledningsanlegg i hyttebebyggelse fått innvilget byggetillatelse. De fleste av disse er allerede ferdigstilt.

Økonomiske konsekvenser

Søndre Kråkerøy vannlag har hatt en total anleggsutgift på 35,7 mill. Av dette søker de nå i ettertid om et kommunalt anleggsbidrag på 5.mill.

I følge beregninger utført av vannlaget, vil deres 255 hytter tilføre kommunen en årlig avgiftsinntekt på kr.590.000,- Med 5% rente vil denne inntekten forsvare en investering på 7,4 mill. Vannlaget synes derfor det er rimelig at kommunen bør yte et anleggsbidrag på 5 mill. De fleste av hyttene har imidlertid også tidligere vært abonnenter via en eksisterende sommervannsledning. Kommunen får derfor allerede vannavgift fra disse abonnentene, men ingen kloakkavgift.

Siden 2006 har ca.2.000 hytter blitt tilkoblet offentlig vann og avløp i Fredrikstad kommune. Dette via private ledningsanlegg. Velger man å betale anleggsbidraget på 5 mill. til Søndre Kråkerøy vannlag, må man regne med at også andre vannlag søker om tilsvarende. Skal man behandle søkerne likt, kan man risikere å få krav på anleggsbidrag i størrelsesorden 40 mill. I tillegg til dette vil det de nærmeste årene bli bygd flere private VA-anlegg og det er naturlig å tenke at også disse vil søke om offentlig støtte.

De siste årene har kommunen i snitt investert mellom 80 og 100 mill på fornyelse og utbygging av vann og avløpsnett. Inneværende år vil bli et rekordår. Som følge av de mange kjelleroversvømmelsene i 2008, har det blitt bevilget 138 mill til formålet i 2009. Dersom midler fra denne potten skal brukes til opparbeidelse av vann og avløpsnett i hytteområder, vil det bli mindre igjen til fornyelse av eksisterende ledningsnett.

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant

Vurdering

Det er en kjent sak at enkelte hytter har innlagt vann. Det være seg fra brønn, borehull eller kommunalt vann. Dette medfører uønsket utslipp av gråvann (avløpsvann fra vask, dusj etc). Opparbeidelse av vann- og avløpsanlegg i hytteområder medfører derfor en miljøgevinst. Kommunen ser positivt på dette.

Offentlig vann og avløp i hytteområder medfører et økt antall abonnenter og derved økte gebyrinntekter. En kommunal investering vil delvis bli tilbakebetalt til kommunen gjennom økte gebyrinntekter.

Fredrikstad kommune står foran omfattende arbeider når det gjelder fornyelse av gammelt ledningsnett. De mange kjelleroversvømmelsene de senere år viser at det er behov for separering, fornyelse og oppdimensjonering av avløpsnett. Ved regnvær renner fortynnet kloakk ut i bekker og vassdrag som følge av mye overvann i avløpsledningene. Det er beregnet at ca.6% av generert avløpsmengde i kommunen aldri kommer frem til renseanlegg. Videre er det, i perioder med vanning, kapasitetsproblemer på vannledningsnettet i enkelte deler av kommunen. For å eliminere dette trengs det oppdimensjonering av vannledningsnettet på visse strekninger.

Dersom kommunen i fremtiden skal benytte investeringsmidler i hytteområder, vil det bli tilsvarende mindre til fornyelse av gammelt kommunalt vann- og avløpsnett.

Siden 2006 har det blitt bygget, eller er under bygging, 14 større private vann- og avløpsanlegg i hytteområder i Fredrikstad kommune. Dette i tillegg til en del mindre ledningsanlegg. Alle disse har blitt finansiert av medlemmene i de enkelte andelslag. Administrasjonen er opptatt av å følge likhetsprinsippet. Skal man nå begynne å betale ut anleggsbidrag til private anlegg, vil dette medføre forskjellsbehandling.

Selv om abonnentene har måttet opparbeide og bekoste ledningsanlegg i hytteområder selv, opplever administrasjonen en massiv pågang fra hytteeiere som ønsker tilgang til offentlig vann og avløp. Noe som medfører økt komfort samt en verdiøkning på hytta. Selv uten

kommunalt engasjement, vil derfor de aller fleste hytteområder ha tilgang til offentlig vann og avløp i løpet av få år.

Tilkoblingsavgiften i Fredrikstad er meget lav, noe som blir oppfattet positivt hos abonnentene. Vår nabo i syd, hyttekommunen Hvaler, har en samlet tilkoblingsavgift på kr.77.000,- eks mva. Tilsvarende tilkoblingsavgift i Fredrikstad er kun på kr.1.300,- Differansen kan i mange tilfeller sammenlignes med den sum en hytteeier må betale i anleggsbidrag til et felles privat vann- og avløpsanlegg i et hytteområde.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2005/5231
Dokumentnr.: 549
Løpenr.: 83646/2009
Klassering: 141
Saksbehandler: Gunnar Holme

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	27.08.2009	154/09
Bystyret	03.09.2009	72/09

Kommuneplanens arealdel 2007 - 2018. Boligområde i Oksviken - behandling av innkomne merknader

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet å fremme slik innstilling til bystyret.

1. Det utlagte forslag til endring av gjeldende kommuneplan 2007 – 2018, omfattende nytt byggeområde for boliger, B451 Oksviken godkjennes.
2. Ved senere rullering av kommuneplanens arealdel bør spørsmålet om muligheter for omdisponering av enkelte fritidseiendommer til boligformål vurderes. Dette med bakgrunn i beliggenhet i forhold til eksisterende og fremtidig boligbebyggelse.

Fredrikstad, 12.08.09

Sammendrag

Kommuneplanens arealdel 2007 – 2018 ble vedtatt av bystyret 14.juni.2007.

I plankartet er vist et mindre byggeområde for bolig i Oksviken. Dette arealet var ikke vist i det planforslaget som var utlagt til offentlig ettersyn, og er derfor ikke gyldig del av foreliggende plan.

For å rette denne feilen vedtok formannskapet i sak 79/09 at en mindre planendring som omfatter dette arealet ble lagt ut til offentlig ettersyn.

Dette er nå gjennomført og det foreligger 8 høringsuttalelser. Resymé av disse vedlegges saken.

Det er ikke fremmet innsigelser til endringsforslaget.

Vedlegg

1. Utsnitt av kommuneplankart
2. Resymé av innkomne høringsuttalelser

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

3. Sakens øvrige dokumenter

Saksopplysninger

I forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel 2007 – 2018 ble det fremmet innspill fra grunneier om utbygging av et større område ved Oksviken. Dette ble frarådet og følgelig

ikke inntatt i planforslaget som ble sendt ut på høring i 2006. Under høringsrunden fremmet grunneier nytt forslag om en utbygging avgrenset til 2 boligtomter. Dette ble tilrådd av administrasjonen og senere vedtatt av bystyret (14.06.2007) uten at denne planendringen ble fremlagt til ny høring. Denne saksbehandlingsfeilen ble avdekket i forbindelse med den påfølgende behandling av dispensasjons – og fradelingssak for de 2 tomtene. Dette forholdet rettes nå ved at endringsforslaget i formannskapsak 79/09 ble vedtatt utlagt til nytt avgrenset ettersyn i samsvar med Plan – og bygningslovens bestemmelser. Det aktuelle arealet er i tidligere kommuneplan vist som LNF-område med noe eksisterende fritidsbebyggelse. Endringsforslaget har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 18.05 – 18.06.2009. Plandokumentene er i tillegg sendt tilgrensende naboer og offentlige myndigheter. Det er innkommet i alt 8 uttalelser til planen og resumme av disse sammen med administrasjonens kommentarer følger som eget vedlegg. Da det ikke foreligger innsigelser til planforslaget fra offentlige myndigheter kan planendringen egengodkjennes.

Økonomiske konsekvenser

Ingen spesielle.

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant i denne saken.

Vurdering

Den foreslåtte planendringen innebærer at et mindre område med avgrensning mot eks. boligområde i Oksviken omdisponeres fra LNF-formål og til bolig. Avgrensningen er vurdert i forbindelse med behandlingen av høringsuttalelser til planrulleringen i 2006/2007 og ble her administrativt anbefalt inntatt i planen uten at dette elementet var med i det forslaget som var ute til høring. Denne saken dreier seg om å gjennomføre en korrekt behandling av en foreslått endring i gjeldende kommuneplan og avklare prinsipielt omdisponering av areal fra Landbruks-Natur –og friområde til byggeområde. Detaljerte vurderinger i forbindelse med utbyggingen av området inngår ikke i denne behandlingen, men avklares i forbindelse med den enkelte byggesak/delingssak.

I høringsuttalelsene er det i hovedsak 3 forhold som fokuseres:

Forholdet til eks. fritidsboliger, til eks. boligeiendommer og mulige fornminner.

Fra eierne av fritidseiendommene anføres at hyttebebyggelsen i området var etablert før boligutbyggingen i Oksviken startet, og at ny boligbebyggelse syd for deres eiendommer vil stenge utsikt og kontakt mot de tilliggende naturområder. Eierne påpeker at beliggenheten i et LNF-område har vært av stor betydning da eiendommen ble ervervet, og at den foreslåtte planendringen vil forringe verdien som fritidsbolig.

Dersom planendringen vedtas, ber noen av hytteeierne om at deres eiendom omreguleres til helårsbolig siden verdien som fritidsbolig oppfattes som sterkt redusert.

Eksisterende fritidsboliger i dette området berøres i ulik grad av den foreslåtte omdisponeringen. Kommuneplanen inneholder flere utbyggingsområder for bolig i nærområdet, og dette vil påvirke områdets fremtidige karakter. Dette forventes å være et tema ved senere rullinger av kommuneplanens arealdel.

Eierne av tilgrensende boligeiendommer ber om at utbygging av området ikke finner sted før det er nærmere redegjort for hvilke reguleringsbestemmelser som skal gjelde for området og hvordan de nye eiendommene tilknyttes vei, vann og avløp.

Disse forholdene omhandler plan/-prosjekteringsdetaljer som ikke avklares på kommuneplannivå, men bli nærmere vurdert i forbindelse med den videre detaljplanleggingen.

Fylkeskonservatoren bekrefter i sin uttalelse at det ikke er registrert kjente kulturminner innenfor planområdet, men ber samtidig om å få oversendt detaljerte planer for utbyggingen for endelig vurdering.

Dette ansees å være standard prosedyre i forbindelse med detaljplanlegging/prosjektering og blir i varetatt i denne sammenheng.

Det foreligger ikke innsigelser fra offentlige myndigheter og planendringen kan derfor egengodkjennes.

Etter en vurdering av de innkomne høringsuttalelser opp mot det foreliggende utbyggingsforslaget finner rådmannen å kunne tilrå at et mindre område benevnt B451 Oksviken disponeres til boligformål.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2009/6405
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 38138/2009
Klassering:
Saksbehandler: Øystein R. Hansen

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Teknisk utvalg	23.04.2009	23/09
Formannskapet	27.08.2009	155/09
Bystyret	03.09.2009	73/09

Lokal forskrift om tilsyn med bygninger, områder m.v.

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler teknisk utvalg å fatte slikt vedtak:

1. Fredrikstad kommune vedtar å innføre lokal forskrift om tilsyn med bygninger, områder m.m med hjemmel i brann- og eksplosjonsvernlovens § 13 fjerde ledd. (lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver)
2. Forskriften trer i kraft straks forskriften er kunngjort.

Fredrikstad, 20.04.09

Teknisk utvalgs behandling 23.04.2009:

Votering

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Teknisk utvalgs vedtak 23.04.2009:

1. Fredrikstad kommune vedtar å innføre lokal forskrift om tilsyn med bygninger, områder mm med hjemmel i brann- og eksplosjonsvernlovens § 13 fjerde ledd. (lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver)
2. Forskriften trer i kraft straks forskriften er kunngjort.

Tilleggsopplysninger til FSK 27.08.09

Denne saken skal vedtas av bystyret.

Sammendrag

Rådmannen anbefaler at det innføres en lokal forskrift med hjemmel i brann- og eksplosjonslovens § 13, fjerde ledd, som gir tilsynsmyndigheten (brannsjefen) muligheter for å gjennomføre tilsyn i andre bygninger m.m. enn de som fremgår av samme lovs § 13 første ledd.

Vedlegg

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

1. Lov om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven)
2. Forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn.

Saksopplysninger

Ifølge lov om vern mot brann, eksplosjoner og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 13 skal kommunen identifisere og føre fortegnelse over byggverk, opplag, områder, tunneler, virksomheter m.m hvor brann kan medføre tap av mange liv eller store skader på helse, miljø eller materielle verdier. Kommunen skal også sørge for at det føres tilsyn i slike byggverk m.m. for å påse at disse er tilstrekkelig sikret mot brann.

Det er brannsjefen v/brannforebyggende avdeling som ivaretar denne bestemmelsen og gjennomfører tilsyn i slike objekter, såkalte særskilte brannobjekter eller § 13-objekter. Forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn gir utfyllende bestemmelser om hvilke objekter som bør registreres og hvordan tilsyn skal gjennomføres. I Fredrikstad kommune er det registrert ca 450 særskilte brannobjekter.

I utgangspunktet skal kommunen ikke føre tilsyn med andre objekter enn særskilte brannobjekter. Hvis brannvesenet etter en risikovurdering likevel finner behov for å gjennomføre tilsyn i andre bygninger, må kommunestyret enten vedta en lokal forskrift som åpner for tilsyn i en bestemt type byggverk eller fatte enkeltvedtak.

Hjemmelen til dette fremgår av brann- og eksplosjonsvernlovens § 13, 4. ledd:

” Kommunestyret selv kan gjennom lokal forskrift eller enkeltvedtak bestemme at det skal føres tilsyn med andre byggverk m.m. enn de som er omfattet av første ledd”

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant

Vurdering

Sett ut fra et risikosynspunkt finnes det flere bygninger m.m. i kommunen med mer enn alminnelig risiko, men som ikke naturlig faller inn under definisjonen særskilte brannobjekter. Slike bygninger er for eksempel:

- Verneverdig tett trehusbebyggelse med fare for områdebrann (for eksempel Gamlebyen og Vaterland).
- Såkalte 1890-gårder, som er bygninger oppført rundt århundreskiftet (1890 -1900) med 3-4 etasjer, etasjeskillere i treverk og murte fasader. Slike bygninger finnes det flere av i sentrum.
- Boligblokker og rekkehus med mange leiligheter med flere og flere eldre beboere som har eller vil få et pleie- og omsorgsbehov.
- Større kontorbygninger i flere etasjer med mange arbeidsplasser

For å få hjemmel til å gjennomføre tilsyn i slike bygninger, må det vedtas en lokal forskrift.

Det er ikke anledning til å åpne for tilsyn generelt i boliger, næringsbygg, områder m.m. I slike tilfeller må tilsynsmyndigheten i stedet fatte enkeltvedtak.

Eiere av ethvert brannobjekt skal sørge for at dette er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Ved å få hjemmel til å føre tilsyn i slike bygninger som er nevnt ovenfor, vil brannmyndigheten få større mulighet for å avdekke branntekniske feil og mangler i slike bygninger.

Mange større byer i Norge har innført lokal forskrift på dette området og direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har også laget et forslag til ordlyd på en slik forskrift.

Rådmannen anbefaler ut fra ovennevnte at det innføres en lokal forskrift i Fredrikstad kommune, med følgende ordlyd:

Forslag til lokal forskrift om tilsyn i brannobjekter

Lokal forskrift om tilsyn med bygninger, områder m.m. i Fredrikstad kommune.

Fastsatt av Fredrikstad bystyre(dato)... med hjemmel i lov av 14. juni 2002 nr 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlige stoffer og om brannvesenets redningsoppgaver § 13, 4. ledd.

§ 1. Formål

Den lokale forskriften skal gjennom bestemmelser om tilsyn bidra til å forebygge brann i nærmere bestemte bygninger eller områder som ikke omfattes av brann- og eksplosjonsvernlovens bestemmelser om særskilte brannobjekter.

§ 2. Virkeområde

Den lokale forskriften gjelder følgende bygninger, driftsformer, eller områder i kommunen:

- *Verneverdig tett trehusbebyggelse med fare for områdebrann*
- *Bygninger oppført tilsvarende "1890-gårder"*
- *Boligblokker og rekkehus*
- *Større kontorbygninger*

§ 3. Gjennomføring av tilsyn

Tilsyn med bygninger, områder som følger av § 2, skal gjennomføres hvert 4. år eller etter egen risikovurdering på det enkelte objekt eller objektgruppe.

Gjennom tilsynet skal det vurderes om det er hensiktsmessig å la kravene til særskilte brannobjekt i forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn gjelde helt eller delvis.

§ 4. Myndighet

Den myndighet som er tillagt kommunestyret kan delegeres til leder av brannvesenet.

§ 5. Pålegg

Kommunestyret kan gi pålegg om retting av avvik i henhold til gjeldende lovgivning eller gjennomføring av ytterligere sikringstiltak i medhold av brann- og eksplosjonsvernloven § 14.

§ 6. Klage

Vedtak truffet av kommunestyret/leder av brannvesenet etter delegert myndighet kan påklages i henhold til brann- og eksplosjonsvernloven § 41.

§ 7. Ikrafttredelse

Den lokal forskriften trer i kraft

Hvordan tilsynsmyndigheten løser sin informasjonsplikt ved innføring av lokal forskrift er opp til hver enkelt kommune.

I tilfeller hvor forskriften berører mange interessenter er det mest hensiktsmessig å kunngjøre i lokale aviser.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2004/1613
Dokumentnr.: 73
Løpenr.: 78987/2009
Klassering: 036
Saksbehandler: Steinar Vingerhagen

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	27.08.2009	156/09
Bystyret	03.09.2009	74/09

Endring av vedtekter for regionrådet

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet å gi slik innstilling til bystyret:

1. Forslag til endrede vedtekter i samsvar med regionrådets vedtak i sak 16/09, godkjennes.

Fredrikstad, 12.08.09

Sammendrag

Regionrådet har vedtatt endrede vedtekter. Disse legges fram for bystyret for godkjenning.

Endringer i forhold til tidligere vedtekter er bl.a.:

- Regionrådet/arbeidsutvalget gjøres til et rent politisk organ. Rådmannen har møte- og talerett.
- Det oppnevnes faste varamedlemmer for deltagerne i regionrådet
- Leder og nestleder velges for kommunestyreperioden.
- Det legges større vekt på bruk av faggrupper
- Regionrådets myndighet og oppgaver er mer avklart og gjort tydeligere
- Sekretariatet tillegges den kommunen som har lederen og finansieres som et prosjekt under regional utviklingsavtale. I de andre kommunene oppnevnes det en kontaktperson.

Vedlegg

Utskrift av regionrådets protokoll etter møte 2.6.09, sak 16/09 "Regional utviklingsavtaleprosjekt – regionrådets vedtekter". Protokollen inneholder de endrede vedtektene.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Gjeldende vedtekter for regionrådet

Saksopplysninger

Regionrådet har behandlet et forslag til reviderte vedtekter for regionrådet på sitt møte 2. juni 2009. Forslaget som regionrådet anbefaler, forutsettes lagt fram for kommunestyret for godkjenning.

Forslaget til reviderte vedtekter bygger i hovedsak på dagens vedtekter. Under knyttes det noen kommentarer til de enkelte paragrafene og endringene som er gjort.

§ 1 Formål:

Formålet med regionrådet er som tidligere, og det er ikke endringer i denne paragrafen.

§ 2 Regionrådets organer:

Det anses hensiktsmessig å rydde i rollene og gjøre regionrådet til et rent politisk organ. Det er derfor foreslått at rådmennene ikke lenger skal være medlem i regionrådet, men ha møte- og talerett.

Det skal oppnevnes faste vararepresentanter for alle i regionrådet, noe som tidligere ikke har vært vedtektsfestet.

For å sikre kontinuitet i ledelse og sekretariat foreslås det at leder og nestleder velges for kommunestyreperioden, ikke 2 år slik det er nå.

Som følge av at rådmannen ikke lenger skal være medlem i rådet, foreslås det at arbeidsutvalget endres slik at det skal bestå av bare ordførerne, men at rådmennene også der får møte- og talerett.

Det er forutsatt bruk av faggrupper for å nå regionrådets mål. Dette er forsterket ved at en i § 2.4. har tilføyd "Arbeidsutvalget etablerer faggrupper for hver av de sentrale utviklingsoppgavene og for regionkonferansen". Aktiv bruk av faggrupper vil være viktig fordi det er avsatt begrenset kapasitet til sekretariat. Faggrupper vil bidra til at regionrådet og regionale perspektiver blir mer synlige for flere i kommuneadministrasjonen.

Det er ikke foreslått noen utvidelse av Regionrådet. Det er ikke ønskelig at regionrådet blir for stort og u håndterlig. For å sikre et godt samarbeid med fylkeskommunen og fylkesmannen er det ikke foreslått endringer i deres representasjon i regionrådet.

§ 3 Regionrådets myndighet og oppgaver:

Dette er en ny paragraf som avklarer regionrådets myndighet og tydeliggjør oppgavene. 2. ledd var imidlertid også med i de tidligere vedtektene.

Det vil være i arbeidet med handlingsplanen at regionrådet konkretiserer sine ambisjoner og vilje for det regionale arbeidet. Handlingsplanarbeidet blir derfor en sentral del av regionrådets arbeid.

Et tiltak for å gi regionrådet bedre forankring kan være å arrangere felles formannskapsmøter med regionale temaer. Dette er derfor tatt med i vedtektene som en oppgave.

§ 4 Sekretariat og den løpende drift

Sekretariatet tillegges den kommunen som har lederen av regionrådet. For de øvrige kommunene oppnevnes det kontaktpersoner. Dette er en klargjøring av sekretariatsansvaret. Det finansieres som et prosjekt under Regional utviklingsavtale.

De store linjene og de kjente sakene kan innarbeides i en møteplan som godkjennes av regionrådet ved årets begynnelse. Sekretariatet gis myndighet til å sette saker på dagsorden til arbeidsutvalget. I saker som skal til endelig politisk beslutning i kommunene, må forslag til vedtak være avklart med rådmennene i kommunene før behandlingen i regionrådet.

Arbeidsutvalget godkjenner dagsordenen for regionrådet.

§ 5 Økonomi – prosjekter og prioriterte tiltak

§ 6 Oppløsning

Det er ikke endringer i §§ 5 og 6 i forhold til tidligere vedtekter.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant

Vurdering

Forslag til endring av vedtekter for regionrådet legges fram etter behandling av regionrådet. Rådmannen har ikke spesielle merknader til saken.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2009/10454
Dokumentnr.: 2
Løpenr.: 78515/2009
Klassering: A62
Saksbehandler: Terje Berg Alvheim

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	27.08.2009	157/09
Bystyret	03.09.2009	75/09

Strategisk plan for Høgskolen i Østfold - høringsuttalelse fra Fredrikstad kommune

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler at formannskapet gir følgende innstilling til bystyret:

1. Vedlagte forslag til høringsuttalelse oversendes Høgskolen i Østfold

Fredrikstad, 14.08.09

Sammendrag

Høgskolen i Østfold har sendt ut et høringsutkast til revidert strategiplan for egen virksomhet. Planen er delt i 4 områder:

- Utdanning
- Forskning og utvikling
- Formidling og samfunnskontakt
- Organisasjon og ressurser

Rådmannen legger i denne saken frem et forslag til høringsuttalelse fra Fredrikstad kommune, i eget vedlegg. I tilbakemeldingen pekes det på Høgskolens sentrale rolle for samfunnsutviklingen i Østfold. Det gis innspill til følgende områder som bør fremheves i en strategiplan:

- Utviklingen av studiene må utformes i et samspill med samfunnsaktører som næringsliv og offentlige tjenesteområder
- Høgskolens FoU-arbeid er til gjensidig nytte for partene, høgskolen, studentene, næringslivet og kommunene
- Høgskolen må gjøres attraktiv også for potensielle studenter fra andre deler av landet.
- Høgskolen må foreberede studentene på et arbeidsliv som i stor grad er internasjonalt.

Rådmannen anbefaler å oversende vedlagte forslag til høringsuttalelse til Høgskolen i Østfold.

Høringsfrist er: 18. september 2009.

Vedlegg

- 1 Strategisk plan for Høgskolen i Østfold - høringsuttalelse fra Fredrikstad kommune
- 2 Strategisk plan 2010-2017. Høringsutkast

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen

Saksopplysninger

Høgskolen i Østfold (HIØ) er i ferd med å revidere sin strategiske plan. Fredrikstad kommune har fått utkast til ny strategisk plan til høring. Høringsfrist er satt til 18. september 2009.

I høgskolens forslag til plandokument er det trukket opp langsiktige mål og strategier på fire områder:

- Utdanning
- Forskning og utvikling
- Formidling og samfunnskontakt
- Organisasjon og ressurser

Alle målene har overordnede sektor- og virksomhetsmål fra Kunnskapsdepartementet som utgangspunkt. Planen skal vise hvilke veivalg høgskolen vil gjøre de kommende åtte år.

Strategiplanen tar viser i innledningen en analyse av høgskolens ståsted i 2009. I korte trekk oppsummeres her noen utgangspunkt for planen:

Høgskolen har ca 4000 studenter fordelt på to studiesteder, Fredrikstad og Halden. Høgskolen har en bredt sammensatt studieportefølje som består i profesjonsstuder innenfor lærer-, helse og sosialfag samt ingeniørfag. Studieporteføljen omfatter også økonomi og administrasjon, IT-utdanninger samt et bredt spekter av språk- og kulturstudier, samfunnsvitenskapelige og pedagogiske fag. I tillegg har høgskolen en internasjonalt orientert kunstutdanning innenfor skuespill og scenografi.

Rundt 80% av studentene kommer fra Østfold.

Et regjeringsutnevnt utvalg, Stjernøutvalget, har i NOU 2008:3 gjort en analyse av behovet for å styrke kvaliteten i høyere utdanning. Utvalget gjorde framlegg om en strukturreform der høyere utdanningsinstitusjoner skulle bli samordnet i større enheter. Utvalget foreslo bl.a. å slå sammen Høgskolen i Østfold, Høgskolen i Oslo, Høgskolen i Akershus og Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB) på Ås til et nytt universitet for Øst-Norge. Departementet har valgt ikke å følge opp dette framlegget, men ønsker i stedet å styrke det frivillige samarbeidet og arbeidsdelingen mellom institusjonene.

HIØ samarbeider nå med en rekke utdanningsinstitusjoner nasjonalt og internasjonalt. Skolen har betydelig utveksling av lærere og studenter.

HIØ har valgt å være aktivt med i Oslofjordalliansen, " et utdannings- og forskningssamarbeid mellom Universitetet for miljø og biovitenskap på Ås, Høgskolen i Buskerud, Høgskolen i Vestfold og Høgskolen i Østfold." Dette sies å ville prege høgskolens utvikling i årene som kommer.

Skolen driver utstrakt FoU-virksomhet, og har ønske om å utvide dette i omfang og kvalitet.

Skolen har ønske om å være en synlig kompetanseinstitusjon i regionen. For å få dette til har HIØ deltatt i regionale nettverk og FoU-arbeid. Skolen driver utstrakt etter- og videreutdanningsvirksomhet tilrettelagt.

Skolen har satset bredt på samarbeid mellom studenter, ansatte og ledelse. Studentene er representert i alle interne utvalg.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Ansattes medbestemmelse

Ikke aktuelt

Vurdering

Rådmannen vurderer at strategiplanen er en god plan. Dersom høgskolens ønsker om tiltak gjennomføres synes det som at vi får en god høgskole i kontinuerlig utvikling til nytte for samfunnet, og en god læringsarena for studentene.

Høgskolen i Østfold ønsker, med sin nye strategiplan, å profilere seg som en viktig instans for å utvikle kunnskapssamfunnet. Det er svært nyttig at HIØ på denne måten plasserer seg som en viktig samfunnsaktør rettet mot næringsliv og offentlige tjenester. Høgskolen har mulighetene gjennom både kunnskapsbygging innen studier i ulike fag og gjennom FoU arbeid til å dekke deler av samfunnets behov for kompetanse.

Vi registrerer at høgskolen i sin strategiplan ikke tar mål av seg til å bli et universitet. Vi ser det da som viktig at høgskolen følger opp samarbeidet i Oslofjordalliansen, og spesielt at den samarbeider nært med universitetet i Ås.

Dette understrekes i de første målene under kapitlet "Utdanning". Tiltakene under disse målene støttes fullt ut. De studiene som tilbys må derfor være aktuelle for offentlige og private aktører – og studiene må utvikles i et nært samarbeid med disse, slik det pekes på i første strekpunkt under målet: "HIØ skal ha studier med relevans for Kunnskapssamfunnet". Når HIØ har et ønske om å knytte sin virksomhet nærmere praksisfeltet vil dette komme til nytte for alle parter. Virksomheten/bedriften vil dra nytte av nyere kunnskap innen ulike fagområder, og HIØ/studentene vil få bedre kunnskap om og erfaring i brukernes behov. Studentene og høgskolen selv har behov for å hente impulser fra samfunnsaktørene. Dette vil bli til gjensidig nytte – en vinn/vinn-situasjon utvikles.

Vi vil understreke at høgskolen må søke å bli god på FoU-arbeid. Nyskaping både i offentlig og privat virksomhet er nødvendig. Det er viktig at høgskolen "er i front". Kommunen trenger noen å spille på lag med for å innhente ny kunnskap – og for å skape en mer effektiv organisasjon.

Fredrikstad kommune har deltatt i flere FoU-prosjekter – hvor en erverver erfaringer som gir nye innfallsvinkler og i neste omgang bedre tjenester til brukerne. Ett eksempel på dette er utvikling av nye metoder for å kartlegge minoritetsspråklige barns språkkompetanse og hvordan disse barna skal få en bedre norsk-språkutvikling.

Et annet siktemål for strategiplanen må være å styrke Østfolds viktigste utdannings-institusjon som et attraktivt studiested og kompetansesenter.

Det er også viktig å styrke høgskolemiljøet for flere enn østfoldinger. Studiene og studiestedene bør i større grad enn nå appellere til potensielle studenter fra andre deler av landet. Høgskolen må derfor utvikle kvaliteter som fremmer tilstrømning

- Studiestedenes variasjon i studietilbud
- Fleksibilitet i studieformer
- Studienes relevans for arbeidslivet
- Studienes kvalitet på kompetanse – faglig og metodisk
- Høgskolens evne til å tilpasse studiene etter studentenes behov

Vi peker også på at HIØ i sin strategiplan – under Organisasjon og ressurser – bør fremheve høgskolens egen kompetanse under fjerde målsetting, "HIØ skal fremstå som en troverdig og velfungerende høgskole". De to strekpunktene må suppleres med eksempelvis:

- - "Inneha sterk faglig og metodisk kompetanse hos sine kunnskapsformidlere".
- - "Ha innlevelse i, og forståelse for, studentenes muligheter og behov".

Det må utvikles gode studentmiljøer som fungerer både i studentenes studietid og fritid. Høgskolen vil fra årsskiftet 2009/10 ha to studiesteder hvorav Fredrikstad er ett av disse. Det er strategisk viktig for kommunen å fremstå som et attraktivt studiested og som arbeidssted for nyutdannede i både privat og offentlig tjeneste.

Etter rådmannens vurdering er det viktig at Høgskolen i Østfold i enda større grad knytter seg til internasjonale kontakter. Samfunnet, kommunene og næringslivet "internasjonaliseres" i stadig sterkere grad. Innbyggerne har sin bakgrunn fra store deler av verden. De har med seg erfaringer fra egne hjemland. Lærerutdanninga i Halden har sammen med Fredrikstad kommune etablert kontakter i Europa og Afrika. Dette er til gjensidig nytte for alle parter: HIØ, kommunen og det landet det er knyttet kontakter til.

Studentene vil i et yrkesliv også forholde seg til bedrifter i inn og utland. Kompetanse vil i fremtiden i stadig sterkere grad utveksles over landegrensene. Høgskolen må derfor bidra til å gi studentene kompetanse som styrker kontakt mellom offentlige institusjoner og bedrifter i inn og utland.

Rådmannen anbefaler å oversende vedlagte forslag til høringsuttalelse til Høgskolen i Østfold.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2007/12251
Dokumentnr.: 43
Løpenr.: 82851/2009
Klassering: 080
Saksbehandler: Anita Simensen

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	27.08.2009	158/09
Bystyret	03.09.2009	76/09

Søknad om fritak fra politisk verv - Kirsti Sand Aune (Ap)

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet å gi slik innstilling til bystyret:

1. Kirsti Sand Aune fritas etter søknad fra sitt politiske verv i formannskapet for resten av valgperioden.
2. Som medlem til formannskapet velges:.....

Fredrikstad, 04.08.2009

Sammendrag

Kirsti Sand Aune søker fritak for sitt politiske verv i formannskapet for resten av valgperioden på grunn av endring i sitt ansvarsområde på arbeidsplassen (personalavdelingen i Fredrikstad kommune). Hun er også medlem i bystyret, planutvalget og flerkulturelt kontaktutvalg, samt varamedlem til valgstyret, hun søker ikke fritak fra disse vervene.

Vedlegg

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Søknad fra Kirsti Sand Aune, 29.06.09 (Unnt.off. Offl.lovens § 13, fvl 13)

Saksopplysninger

Kirsti Sand Aune søker fritak for sitt politiske verv i formannskapet for resten av valgperioden på grunn av endring i sitt ansvarsområde på arbeidsplassen (personalavdelingen i Fredrikstad kommune) og finner dette ikke forenlig med tjeneste i formannskapet.

Hun er også medlem i bystyret, planutvalget og flerkulturelt kontaktutvalg samt varamedlem til valgstyret, hun søker ikke fritak fra disse vervene.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant.

Vurdering

Bystyret kan med hjemmel i kommuneloven, (KL) fritta medlemmer fra sine politiske verv.

KL § 15.2:

"Kommunestyret og fylkestinget kan etter søknad fritta, for et kortere tidsrom eller resten av valgperioden, den som ikke uten uforholdsmessig vanskelighet eller belastning kan skjøtte sine plikter i vervet."

Rådmannen ser at stillingen som avdelingssjef i personalavdelingen i Fredrikstad kommune, er vanskelig å forene med tjeneste i formannskapet da formannskapet er styringsorgan for avdelingen i mange saker. Rådmannen anbefaler at søknaden om fritak innvilges.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2007/12251
Dokumentnr.: 42
Løpenr.: 82071/2009
Klassering: 080
Saksbehandler: Anita Simensen

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	27.08.2009	159/09
Bystyret	03.09.2009	77/09

Søknad om fritak fra politiske verv - Lisbeth Martinsen (SV)

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet å gi slik innstilling til bystyret:

1. Lisbeth Martinsen fritas etter søknad fra sine politiske verv i Fredrikstad kommune
2. Som medlem til bystyret rykker 1. varamedlem Tom W. Godfredsen Dreyer automatisk inn. Marie Syversen Kleven, Vikerhavna 10, 1621 Gressvik trer inn som siste varamedlem, etter stemmetallet ved siste kommunestyrevalg.
3. Som medlem til formannskapet velges:.....
4. Som varamedlem til administrasjonsutvalget velges:.....
5. Som vararepresentant til sosial- og omsorgsutvalget velges:.....

Fredrikstad, 04.08.2009

Sammendrag

Lisbeth Martinsen søker fritak for politiske verv på grunn av sin jobbsituasjon.

Hun er medlem i bystyret og formannskapet, varamedlem til administrasjonsutvalget og sosial- og omsorgsutvalget. I perioden 04.12.08 – 01.09.09 er hun innvilget permisjon fra disse vervene (bystyresak 126/09).

Vedlegg

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Søknad fra Lisbeth Martinsen, 25.05.09

Saksopplysninger

Lisbeth Martinsen søker i brev av 25.05.09 om fritak for politiske verv på grunn av sin jobbsituasjon, hun jobber i et akutt-psykiatrisk kriseteam og finner dette arbeidet svært vanskelig å forene med å være politisk aktiv.

Hun er medlem i bystyret og formannskapet, varamedlem til administrasjonsutvalget og sosial- og omsorgsutvalget. I perioden 04.12.08 – 01.09.09 er hun innvilget permisjon fra disse vervene (bystyresak 126/09).

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant

Vurdering

Bystyret kan med hjemmel i kommuneloven, (KL) fritta medlemmer fra sine politiske verv.

KL § 15.2:

"Kommunestyret og fylkestinget kan etter søknad fritta, for et kortere tidsrom eller resten av valgperioden, den som ikke uten uforholdsmessig vanskelighet eller belastning kan skjøtte sine plikter i vervet."

Rådmannen mener at adgangen til fritak fra politiske verv skal tolkes strengt og at bystyret bør ha en høy terskel for å innvilge slikt fritak. Valgloven sier bl.a. i § 3-3: *"Valgbar til kommunestyret og pliktig til å ta i mot valg er alle..."* Lovgiver viser her til at det å ta i mot valg ikke bare er en demokratisk rettighet, men også en plikt. I lovkommentarene til kommuneloven heter det bl.a.: *"Kommunestyret bør være varsomme med å innvilge søknader om fritakelse. Det må imidlertid antas at søknader om fritak stort sett vil bli innvilget hvor lovens relativt strenge kriterier er oppfylt."*

Søknader om fritak fra politiske verv må nødvendigvis underlegges en stor grad av skjønn og må også inneholde vedkommendes subjektive oppfatning av hva som er "uforholdsmessig vanskelig eller belastende." I denne søknaden er det redegjort for slike forhold. Rådmannen ser at stillingen i et akutt-psykiatrisk kriseteam er av spesiell art og at klientgruppen er i en uoversiktlig og sårbar situasjon. Rådmannen anbefaler derfor at søknaden om fritak innvilges.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2002/15219
Dokumentnr.: 44
Løpenr.: 104195/2008
Klassering: 033
Saksbehandler: Jarle Leknes-Kilmork

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Formannskapet	25.06.2009	139/09
Formannskapet	27.08.2009	160/09
Bystyret	03.09.2009	78/09

Forslag til justering av delegeringsreglement i Fredrikstad kommune

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet å avgi slik innstilling til bystyret:

1. Nytt delegeringsreglement vedtas slik det framgår av vedlegg 1
2. I forbindelse med evaluering av kommunens skjenkepolitikk vurderes mulighetene for en enklere og raskere saksbehandling.

Fredrikstad, 19.05.09.

Formannskapets behandling 25.06.2009:

Representanten Arild Skau (SV) fremmet slikt forslag: Saken utsettes.

Votering:

Forslag fremmet av Arild Skau (SV) ble enstemmig vedtatt.

Formannskapets vedtak 25.06.2009:

Saken utsettes til høsten 2009.

Sammendrag

Denne saken omhandler en innarbeiding av tidligere politiske vedtak i delegeringsreglementet. Dette gjelder bystyrets vedtak i sak 29/09 – Justering av overordnet organisasjonsstruktur for Fredrikstad kommune og bystyrets vedtak hvor saker som ikke får positivt vedtak i administrasjonen skal løftes til planutvalget. Videre omhandler denne saken en justering og klargjøring av arbeidsdelingen mellom administrasjon og politikk som omtalt i sak 29/09 til bystyret.

Vedlegg til formannskapets behandling 27.08.09

4. Notat av 17.08.09 – forslag til endringer av delegeringsreglement

Vedlegg

1. Forslag til endret delegeringsreglement i Fredrikstad kommune

2. Protokoll fra drøftingsmøte

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

3. Bystyresak 29/09 - Justering av overordnet organisasjonsstruktur i Fredrikstad kommune.

Saksopplysninger

Forslag til endringer kan deles inn i fire hovedformål:

- Teknisk innarbeiding av bystyrets vedtak om justering av overordnet organisasjonsstruktur og politisk behandling i planutvalget av saker med negativ innstilling.
- Justering og klargjøring av roller og arbeidsdeling mellom politisk nivå og administrasjonen
- Synliggjøring av bystyrets til enhver tid vedtatte organisering av politiske utvalg og overordnet organisasjonsstruktur i administrasjonen.
- Innfasing av ny plan- og bygningslov

Innarbeiding av bystyrets vedtak om Justering av overordnet organisasjonsstruktur for Fredrikstad kommune.

Endringer som foreslås er en direkte følge av bystyrets vedtak. De endringer som er foreslått har få eller ingen alternativer. Et unntak er forholdet mellom Regulering og tekniske tjenester og politisk nivå som består av 2 likestilte politiske utvalg. I delegeringsreglementet er det valgt å la teknisk utvalg være driftsorgan mens planutvalget blir et rent saks-/myndighetsorgan. Dette skillet anses naturlig ut fra både hvilke saker de ulike utvalgene er tillagt og arbeidsmengde.

Justering av arbeidsdeling og klargjøring av roller mellom politisk nivå og administrasjonen.

En effektiv kommune kjennetegnes bl.a ved en god arbeidsdeling og god rolleforståelse mellom politisk nivå og administrasjonen. Dettet var et av flere viktige utgangspunkt for bystyrets vedtak i saken om *Justering av overordnet organisasjonsstruktur*.

I denne saken foreslås enkelte endringer innenfor vedtatte struktur som er ment å bevirke ytterligere til en hensiktsmessig ansvarsdeling. Endringene innebærer i hovedsak å øke betydningen av de politiske styringsdokumentene og en klargjøring av rådmannens ansvar i forhold til disse. Dette betyr i hovedsak å tydeliggjøre handlingsplaner og årsbudsjett som politiske styringsdokument med økt grad av ansvarliggjøring av administrasjonen når det gjelder oppfølging og gjennomføring. En konsekvens av dette er økt politisk styring på mål og rammer og mindre på vedtak som detaljstyrer administrasjonen på stillinger, ansettelse og organisering som styres av politiske overordnede retningslinjer. I tråd med dette delegeres rådmannen all ansettelsesmyndighet og myndighet til å opprette og nedlegge stillinger innenfor vedtatte budsjett. I tillegg tydeliggjøres rådmannens rett og plikt til å organisere driften effektivt på nivåene under overordnet nivå som blir politisk vedtatt. Politisk nivå skal alltid holdes orientert om slike endringer for å ha anledning til å gripe inn. Denne endringen er for øvrig i tråd med bystyrets vedtak om *Justering av overordnet organisasjonsstruktur for Fredrikstad kommune*. Rådmannen er i dette vedtaket gitt fullmakt til å foreta endelig avgrensninger av virksomhetene mht. oppgaver og bemanning.

Rådmannen kan også foreta justeringer av avdelings- og virksomhetsstrukturer innenfor seksjonene så lenge dette ikke medfører flytting av sakfelt mellom politiske utvalg. Dette er innarbeidet i reglementet, men slik at endring av virksomhetsstrukturer skal legges fram for tilhørende politiske utvalg til orientering.

Administrasjonen har også vurdert å effektivisere håndteringen av skjenkesaker slik at næringsdrivende kan få raskere svar. Dette innebærer at vedtaksmyndigheten delegeres rådmannen slik at bare klagesaker går til politisk behandling. En vurdering av dette foreslås imidlertid utsatt til evaluering av dagens skjenkeregime skal gjennomføres.

Bedre synliggjøring av bystyrets til enhver tid vedtatte organisering av politiske utvalg og overordnet organisasjonsstruktur i administrasjonen.

For publikum og nye aktører i Fredrikstad kommune, kan det være hensiktsmessig å synliggjøre de vedtatte organisatoriske strukturene godt i det dokumentet hvor de blir vedtatt. En slik synliggjøring vil også tydeliggjøre organiseringen av rådmannens myndighetsområde og dermed skille mellom politisk og administrativ myndighet. For å imøtekomme dette er det tatt in to kapitler som viser de organisatoriske strukturer som bystyret vedtar.

Økonomiske konsekvenser

Saken betyr ingen spesielle økonomiske konsekvenser, men det påpekes at det må påregnes noe ekstra administrativt arbeid i forbindelse med ekstra politisk behandling av plansaker. Samtidig vil de foreslåtte endringer innenfor andre områder kunne gi en enklere og mer effektiv saksbehandling.

Ansattes medbestemmelse

Saken er drøftet med de ansattes organisasjoner. Protokoll fra drøftingsmøte følger vedlagt som vedlegg 2.

Vurdering

I vedlagte delegeringsreglement er bystyrets vedtak om justering av overordnet organisasjonsstruktur innarbeidet. I tillegg er de organisatoriske bystyret vedtar definert og synliggjort i egne kapitler. For å øke effektiviteten i Fredrikstad er også mindre, men svært nødvendig justering av arbeidsdelingen mellom politikk og administrasjon foreslått. Endringene bygger på en tankegang om å legge flere faglige og administrative oppgaver på administrasjonen og derigjennom også rendyrke de politiske oppgavene i politiske organer. Dette tydeliggjør rollene bedre og effektiviserer både politikk og administrasjonen.

Generelt vil rådmannen bemerke at kommunens styringssystem, mål og rammestyring, må gis reelle rammebetingelser for at det skal virke etter hensikten. Styringsmodellen forutsetter at både ansvar og myndighet gis de som skal utføre oppgavene og at politikken styrer gjennom rammer og måloppnåelse.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2009/9347
Dokumentnr.: 2
Løpenr.: 71143/2009
Klassering: F0
Saksbehandler: Eva Kristin Andersen

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr
Bystyret	18.06.2009	61/09
Bystyret	03.09.2009	79/09

Interpellasjon: Integrering av innvandrere i Fredrikstad kommune

Fra Svein Bendik Hansen, Bymiljølista:

Jeg er av den mening at det er viktig at Fredrikstad kommunes folkevalgte i sterkere grad diskuterer hva er god integrering i kommunen. De gode eksemplene bør frem og da må det stilles krav.

I Dagsavisa fredag 29.05.09 er det en reportasje om 15 innvandreremødre fra 8 forskjellige land som var på kurs på Furuset gjestehus for å greie seg på egen hånd. "Jeg har vært på helsestasjon helt alene, forteller en av kvinnene" En gang i uka møtes kvinnene og temaer som er oppe til diskusjon kan være: Hva skal vi gjøre når de får en bursdagsinvitasjon, hva barna skal gå i når det begynner å snø. Et annet tema kan være: Hva er en dugnad? Hva er et foreldremøte?

En av møtedagene til gruppa var lagt til Hovedøya. "Vi vil at de skal vite hvordan de kommer seg dit, slik at de kan dra dit på egen hånd", sier en av arrangørene til Dagsavisen. Hvis kvinnene begynner å snakke på eget språk til sentrum til byen blir de raskt avbrutt av læreren som gir dem beskjed om å snakke norsk.

På kurset legges det frem eksempler på hva som skjer av forandringer i løpet av kurset. "Jeg har lært veldig mye her. Nå tør jeg å gå alene til sentrum", sier en av deltagerne.

Gjennom dette kurset kommer det frem at mange kan en del norsk, men de er blanke på hverdagslige ting som nordmenn tar som gitt. Gjennom kurset skal innvandrerkvinner hjelpes til å gjøre ting på egen hånd, ting som nordmenn tar for gitt. Når de lærer hva som forventes av dem, stiller de opp. Noen forteller at det er vanskelig å komme i kontakt med nordmenn. "Vi forteller dem at nordmenn ikke er farlige og at de bør snakke med dem"

Hensikten min med denne interpellasjonen er å få frem de gode eksemplene på hva god integrering kan være.

Forslag til vedtak:

Rådmann oversender eksemplet som brukes i denne interpellasjonen til de rette instanser og det vurderes om noe lignende kan utprøves i Fredrikstad kommune

Bystyrets behandling 18.06.2009:

Ordføreren utsatte behandlingen av spørsmålet til bystyrets neste møte.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2009/11973
Dokumentnr.: 2
Løpenr.: 85297/2009
Klassering: K11
Saksbehandler: Eva Kristin Andersen

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr
Bystyret	03.09.2009	80/09

Interpellasjon: Boligbygging i friluftsområde Jaktveien - Kråkerøy

Jeg ønsker å invitere bystyrets medlemmer til en diskusjon om nevnte sak og vil komme med et forslag til vedtak.

Reguleringsplan for Fuglevik vest Kråkerøy ble vedtatt 15.01. 1969. Den har senere blitt delvis opphevet, men vedtaket om at deler av reguleringsområde i forlengelsen av Jaktveien står ved lag - nemlig at område skal brukes til fellesgarasjer. Det har aldri blitt realisert, da boligtomtene ble større enn først planlagt og det ble derfor bygget garasjer i tilknytning til boligene. Til opplysning er Fredrikstad kommune grunneier.

Undertegnede har blitt kjent med at det via eiendomsavdelingen har kommet inn en søknad fra en ansatt i bygnings og reguleringsavdelingen om å bebygge området dvs. at tomten skal omgjøres fra garasjeområde til bolig. Senere har det kommet inn nok en søknad om å bygge på nevnte areal. Inntektene til kommunen er stipulert til 350000.

Undertegnede mener at Fredrikstad kommune som grunneier burde sikre at dette område forblir friluftareal og ikke bebygges. Boligbygging i nevnte område virker privatiserende og at fortetting er feil slik jeg ser det.

Ønsker at rådmann gir en orientering om nevnte sak før interpellasjonsdebatten.

Forslag til vedtak:

Område sikres som friareal og bestemmelsene i reguleringsplan Fuglevik vest om at område skal brukes til andre formål oppheves.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2009/1228
Dokumentnr.: 31
Løpenr.: 71236/2009
Klassering: 105/297
Saksbehandler: Eva Kristin Andersen

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr
Bystyret	18.06.2009	62/09
Bystyret	03.09.2009	81/09

Spørsmål: Redegjørelse om utviklingen i Husebukta

Fra Svein Bendik Hansen, Bymiljølista:

På bakgrunn av salgsannonse for utleiehyttene som er publisert i den siste tiden ønsker jeg å spørre om hva som er status for utviklingen i Husebukta-saken? I planutvalgets vedtak av 16.04.09 pekes det på at følgende forhold må være på plass før igangsettingstillatelse kan gis:

- Dokumentasjon som viser bruk og drift av bebyggelsen skal være i henhold til gjeldende reguleringsplan.
- Ny vurdering av brannprosjektering
- Ny dokumentasjon som viser en parkeringsdekning i henhold til kravene i gjeldende reguleringsplan

Dokumentasjon som viser at omlegging av vann og avløpsledninger er omsøkt

Dokumentasjon som viser at avtale av 19.10.06 er tinglyst

I tillegg ønsker jeg en klargjøring av brev fra miljøverndepartementet av 06.03.08 i forhold til reguleringsbestemmelsen av 16.02.06 og privatrettslig avtale av 19.10.06.

Ønsker at ordføreren gir en redegjørelse i forbindelse med bystyremøte 18.06.09.

Bystyrets behandling 18.06.2009:

Ordføreren utsatte behandlingen av spørsmålet til bystyrets neste møte.