



Tilleggsliste

Utvalg: PLAN- OG MILJØUTVALGET
Møtested: Marker Rådhus
Møtedato: 01.11.2011
Tidspunkt: 18.30

Saksnr. **Arkivsaksnr.**
Innhold

PS 63/11 11/544
Ørje båtforening og disposisjon av Høvleritomta



Ørje båtforening og disposisjon av Høvleritomta

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
63/11	Plan- og miljøutvalget	01.11.2011

Rådmannens forslag til vedtak:

Plan- og miljøutvalget stiller seg positivt til planene under forutsetning at det foreligger en avtale med kommunen som grunneier.

Oppføring av ny redskapsbod tillates og behandles videre administrativt. Det anbefales saltak.

Det må sendes inn søknad om tiltak for oppføring av ny grillhytte, utvidelse av bryggeanlegget og eventuelt andre tiltak.

Vannforsyning og strøm kan anlegges og lys kan monteres på brygga, under forutsetning av at kanalselskapet tillater dette.

Båtforeningen kan utføre hogst og rydding av trær, dette ihht avtalen med kommunen.

Sammendrag:

Marker kommune har mottatt brev datert 31.08.11 fra Ørje Båtforening om diverse tiltak på Høvleritomta. Etter befaring og møte mellom båtforeningen, kommunen og Kanalselskapet, er det mottatt nytt brev med supplerende opplysninger, datert 25.10.11.

Båtforeningen ber om tillatelse til endret disponering av arealet, slik at det legges bedre til rette for medlemmenes og allmennhetens bruk av området.

Bakgrunn:

Det aktuelle arealet eies av kommunen og ligger mellom Høvleritomta borettslags eiendom og Ørjeelva, og syd for Østfold Energis eiendom ved kraftstasjonen. Deler av arealet disponeres i dag av båtforeningen, i hovedsak til vinteropplag, samt at det er utsettingsrampe for båter og et bryggeanlegg som eies av Kanalselskapet.

Ørje Båtforening søker kommunen om tillatelse til endret disponering av arealet. I brevet er det skissert følgende ønskede tiltak

- tilgang til vann og strøm på området, samt belysning på brygger.
- overtakelse av eksisterende brygger og utbygging av flere båtplasser
- utskifting og flytting av eksisterende redskapsbod
- etablering av grillplass med benker og bord
- rydding av området

I møtet fremkom også ønske om å gruse opp et areal av plassen, slik at vinteropplag av båter kunne konsentreres til et mindre område, og slik at en ikke risikerte å legge seg i med henger.

Båtforeningen signaliserer i søknaden at de er villige til å gjøre arbeidene på dugnad, og at området gjennom dette vil bli bedre tilrettelagt både for medlemmene og allmennheten. De håper videre på tilskudd til arbeidet både fra kommunen og andre instanser, men vil komme tilbake til dette når kostnadene er nærmere kalkulert.

Båtforeningen er i sitt brev kritiske til forholdene i Ørjeelva, og mener det bør gjøres et krafttak for å bedre forholdene.

Vurdering:

Det aktuelle området er disponert av Båtforeningen siden slutten av 70-tallet. Gjennom økt tilrettelegging av vassdraget er området blitt stadig mer brukt, noe som krever bedre tilrettelegging.

Arealet er i kommunedelplanen for Ørje Sentrum avsatt som småbåthavn, og i bestemmelsene heter det at byggeforbud i 100-metersbeltet ikke gjelder *"bygg mindre enn 45 kvm, og anlegg i LNF-området langs Haldenvassdraget dersom hensikten med oppføringen er friluftsmål for allmennheten"*.

I reguleringsplanen for Høvleritomta er det aktuelle arealet regulert som spesialområde, der det er tillatt med *"lettere industri og serviceområde i forbindelse med Haldenvassdraget"*. De omsøkte tiltakene anses å være i tråd med reguleringsformålet, og dispensasjon er derfor ikke nødvendig.

Kommentarer til de enkelte tiltak:

Tilgang til vann og strøm på området, samt belysning på brygger

Dette anses ikke å være søknadspliktige tiltak. Det er innhentet pristilbud fra Marker El – installasjon og fra Fortum distribusjon. Det er her snakk om å finne praktiske løsninger som er mulige innenfor en forsvarbar kostnad. En vil komme tilbake til dette i forbindelse med finansiering av tiltaket, men kommune bør så langt som mulig legge forholdene til rette for vann og strøm på området. Lys på brygger må avklares med eier av bryggeanlegget.

Overtakelse av eksisterende brygger og utbygging av flere båtplasser

Bryggeanlegget er finansiert med offentlige midler, og det synes ikke forsvarbart uten videre å overføre disse til Båtforeningen. Dette er imidlertid opp til eieren, som er Kanalselskapet, å bedømme. På møtet fremkom at dette heller ikke en noe absolutt krav, men vil arbeide for å finne løsninger som ivaretar ulike brukerinteresser.

Utskifting og flytting av eksisterende redskapsbod

Det er i dag en redskapsbod i svært dårlig stand på området. Båtforeningen ønsker å erstatte denne med nyere bod, og har fått tilgang på en bod som er 2,5 m x 9 m. Denne ønsker de å oppføre på et annet sted enn eksisterende, lengst syd på området og rett øst for båtutsettingsrampen. De tre aktuelle naboene er varslet om tiltaket, og har ingen innvendinger. Plassering ble drøftet under befaring og synes hensiktsmessig. Tiltaket er i tråd med reguleringsformålet, og det synes derfor å ligge til rette for å gi tillatelse til dette.

Etablering av grillplass med benker og bord

Båtforeningen beskriver i sitt brev at allmennheten i større grad enn tidligere benytter området, og ønsker å legge ytterligere til rette for dette. De foreslår opparbeiding av grillplass med bord og benker. Dette synes som et positivt tiltak, som vil gjøre stedet mer attraktivt. På Kanaltangen i Strømsfoss er det i dag tilrettelagt for slik bruk, og det er også oppført to gapahuker, slik at overnatting er mulig for kanoturister. Kommunen disponerer gapahuker, slik at en kan diskutere om det vil være hensiktsmessig med plassering av en slik også på Høvleritomta.

Rydding av området

Båtforeningen ber om aksept for å rydde arealet for trær og buskas, slik at det blir mer innbydende. Dette er et positivt tiltak som en vil anbefale.

I dag er det tillatt med vinteropplag av båter på deler av området. Foreningen ønsker å gruse opp en plass for dette lengst øst på arealet, bak garasjeanlegget til Høvleritomta Borettslag. Kommunen har ingen innvendinger mot dette.

I sitt brev beskriver foreningen også en del kritikkverdige forhold i Ørjeelva, som de mener det burde vært tatt tak i. Kommunen er innstilt på å diskutere dette videre med foreningen og Kanalselskapet.

Tilskudd til arbeidet

Båtforeningen er villige til å gjøre et omfattende dugnadsarbeid på arealet, og også bruke deler av foreningens kontobeholdning på tiltakene. De ønsker imidlertid også å søke tilskudd fra kommunen og andre for å få finansiert arbeidene. Det er ikke søkt om noe bestemt beløp, og det foreligger ingen kostnadsberegning for tiltakene. En vil derfor anbefale at en kommer tilbake til dette, når det foreligger kostnadsoverslag og finansieringsplan.

Konklusjon:

Marker kommune ser positivt på initiativet fra Båtforeningen og vil gi sin aksept til tiltakene i henhold til beskrivelsen ovenfor. Det presiseres at de konkrete tiltakene må avtales nærmere med kommunen og Kanalselskapet. Det gis tillatelse til oppføring av ny bod på området, slik som beskrevet i søknaden.

Det bør inngås ny leieavtale med Båtforeningen med hensyn til utvidet bruk av området.