



Møteprotokoll for Plan- og bygningsutvalget

Møtedato: 06.05.2026

Møtested: Kommunestyresalen, Indre Østfold rådhus

Møtetid: 18:00 - 21:00

Til stede	<i>Medlemmer:</i> Ann-Karin Løken, Bjørn Mørk, Else Berit Baccouche, Gunnar Espelid, Kjell Harry Olausen, Kjetil Andersen, Marit Ness Kjeve, Martha Irene Mjølnerød, Mattis Høie Minge, Per Christian Anfinnsen, Svein Syversen <i>Varamedlemmer:</i>
Forfall	
Administrasjonen	Hilde Brandsrud, Trude Paulsen

Innkalling og sakliste ble enstemmig godkjent.

Ingen av medlemmene ba om habilitetsvurdering.

Sakliste

Saksnr	Tittel
PS-015/26	Orienteringer
PS-016/26	Godkjenning av protokoll
PS-017/26	Orienteringssak - Parkering i Askim - Rådhus torget i Reguleringsplan for Rådhusgata 18 og 20
PS-018/26	PlanID 311820240002 - Detaljregulering for Griniveien 17 - Gbnr 426/71 - Førstegangsbehandling før høring og offentlig ettersyn
PS-019/26	Åpen post

Indre Østfold, 7. mai 2026

Gunnar Espelid
leder

015/26: Orienteringer

Informasjonen tas til orientering.

Plan- og bygningsutvalget 06.05.2026

Behandling:

1. Renovasjon i plansaker utsettes til neste møte
2. Odd Edvard Lund, daglig leder i Indre Østfold Eiendom, presenterte ulike prosjekter selskapet jobber med
3. Direktør for plan og teknikk, Hilde Brandsrud, redegjorde for avløpssituasjonen i kommunen, med vekt på områdene vest for Glomma
4. Planrådgiver Ingeborg Langeland redegjorde for et nytt digitalt hjelpemiddel for oversikt over natur og arealbruk, samt omfanget av tomme boliger

Presentasjonene vedlegges saken.

Plan- og bygningsutvalgets vedtak:

Informasjonen tas til orientering.

016/26: Godkjenning av protokoll

Protokoll fra forrige møte godkjennes.

Plan- og bygningsutvalget 06.05.2026

Behandling:

Ingen merknader.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Plan- og bygningsutvalgets vedtak:

Protokoll fra forrige møte godkjennes.

017/26: Orienteringssak - Parkering i Askim - Rådhuset i Reguleringsplan for Rådhusgata 18 og 20

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Plan- og bygningsutvalget tar orienteringen om parkering ved Rådhuset i forbindelse med reguleringsplan for Rådhusgata 18 og 20 til orientering.
2. Utvalget ber om at konsekvenser av bortfall av offentlige og private parkeringsplasser utenfor Rådhuset i området belyses tydelig i det videre planarbeidet, herunder samlet parkeringskapasitet, tilgjengelighet for publikum, næring og kommunale funksjoner.

Plan- og bygningsutvalget 06.05.2026

Planrådgiver Mari Høgås Steen Dalhus redegjorde for saken

Behandling:

Forslag , foreslått av Gunnar Espelid, Fremskrittspartiet

Nytt punkt 2:

Utvalget mener at konsekvensene av bortfall av offentlige og private parkeringsplasser som ligger i planen løses når arbeidet med parkeringsstrategien er fullført og skal ikke være en del av detaljreguleringen til Rådhusgata 18 og 20. Planfremmer kan av egen interesse komme med et utkast til løsning utenfor planområde, gjerne ved samhandling med kommunen.

Votering:

- Kommunedirektørens innstilling pkt 1 ble enstemmig vedtatt
- Forslaget fra Gunnar Espelid (FRP) til nytt pkt 2 ble satt opp mot kommunedirektørens innstilling og ble enstemmig vedtatt

Plan- og bygningsutvalgets vedtak:

1. Plan- og bygningsutvalget tar orienteringen om parkering ved Rådhuset i forbindelse med reguleringsplan for Rådhusgata 18 og 20 til orientering.
 2. Utvalget mener at konsekvensene av bortfall av offentlige og private parkeringsplasser som ligger i planen løses når arbeidet med parkeringsstrategien er fullført og skal ikke være en del av detaljreguleringen til Rådhusgata 18 og 20. Planfremmer kan av egen interesse komme med et utkast til løsning utenfor planområde, gjerne ved samhandling med kommunen.
-

018/26: PlanID 311820240002 - Detaljregulering for Griniveien 17 - Gbnr 426/71 - Førstegangsbehandling før høring og offentlig ettersyn

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Plan- og bygningsutvalget fremmer saken og legger forslag til detaljregulering for Griniveien 17 - Gbnr 426/71, PlanID 311820240002 ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-11. Planforslaget som sendes på høring består av:
2. Forslag til plankart
3. Forslag til reguleringsbestemmelser
4. Forslag til planbeskrivelse
5. Vedlegg og utredninger som framgår av saksframlegget

2. Forslag til detaljregulering for Griniveien 17 legges ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-11 med følgende endringer og tillegg:

- Bestemmelsenes § 5.1, bokstav b): maksimalt antall boenheter settes til 12.
- Bestemmelsenes § 6.3, bokstav b): parkeringskravet endres til å samsvare med KPA § 4.9 for Kjede/rekkehusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse. Det vil si at for boliger under 60m2 settes til minimum 1 og maksimum 2, og for boliger over 60m2 til minimum 1,5 og maksimum 2,5, og for gjesteparkering minimum 0,5 plasser.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjennomføre disse endringene.

Plan- og bygningsutvalget 06.05.2026

Behandling:

Planrådgiver Waldemar Holst regjorde for saken.

Forslag fra Mattis Minge (SP):

Det votes ikke over kommunedirektørens innstilling til pkt 2 med følgende begrunnelse:

Plan- og bygningsutvalget vurderer at det ikke er tilstrekkelig grunnlag for å redusere maksimalt antall boenheter fra 16 til 12 før offentlig høring og ettersyn, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11.

Utvalget legger vekt på at planområdet ligger sentralt i Spydeberg med kort avstand til kollektivtilbud, skole, idrettsanlegg og sentrumsfunksjoner, og at fortetting i slike områder er i tråd med overordnede mål om bærekraftig arealbruk og redusert transportbehov, slik det også fremgår av saksframlegget.

Det vises videre til kommuneplanens arealstrategier om å legge til rette for varierte boligtyper og boliger for ulike livssituasjoner. Utvalget mener at behovet for større familieboliger allerede er godt ivaretatt i nærområdet gjennom eksisterende eneboliger, rekkehus og nyere større leilighetsprosjekter i Spydeberg. Det vurderes derfor som hensiktsmessig å opprettholde muligheten for flere mindre leiligheter i dette prosjektet for å bidra til et mer variert boligtilbud, herunder boliger for førstegangsetablerere, enslige, eldre og mindre husholdninger.

Utvalget kan ikke se at det er dokumentert at 16 boenheter i seg selv vil medføre vesentlige negative konsekvenser for strøkskarakter, bokvalitet eller uteoppholdsarealer som ikke kan vurderes nærmere gjennom høringsprosessen. Saksframlegget beskriver at planforslaget er tilpasset områdets småhuspreg gjennom byggehøyder, volumoppbygging og materialbruk. Det fremgår også at krav til uteoppholdsarealer, støy og teknisk infrastruktur er vurdert som håndterbare innenfor planforslaget.

Utvalget mener derfor at spørsmålet om endelig antall boenheter bør belyses ytterligere gjennom offentlig høring og medvirkning før det tas endelig stilling til dette ved sluttbehandling etter plan- og bygningsloven § 12-12.

Votering:

- Kommunedirektørens innstilling pkt 1 ble enstemmig vedtatt

- Forslaget fra Mattis Minge (SP) ble enstemmig vedtatt

Plan- og bygningsutvalgets vedtak:

Plan- og bygningsutvalget fremmer saken og legger forslag til detaljregulering for Griniveien 17 - Gbnr 426/71, PlanID 311820240002 ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-11. Planforslaget som sendes på høring består av:

- Forslag til plankart
 - Forslag til reguleringsbestemmelser
 - Forslag til planbeskrivelse
 - Vedlegg og utredninger som framgår av saksframlegget
-

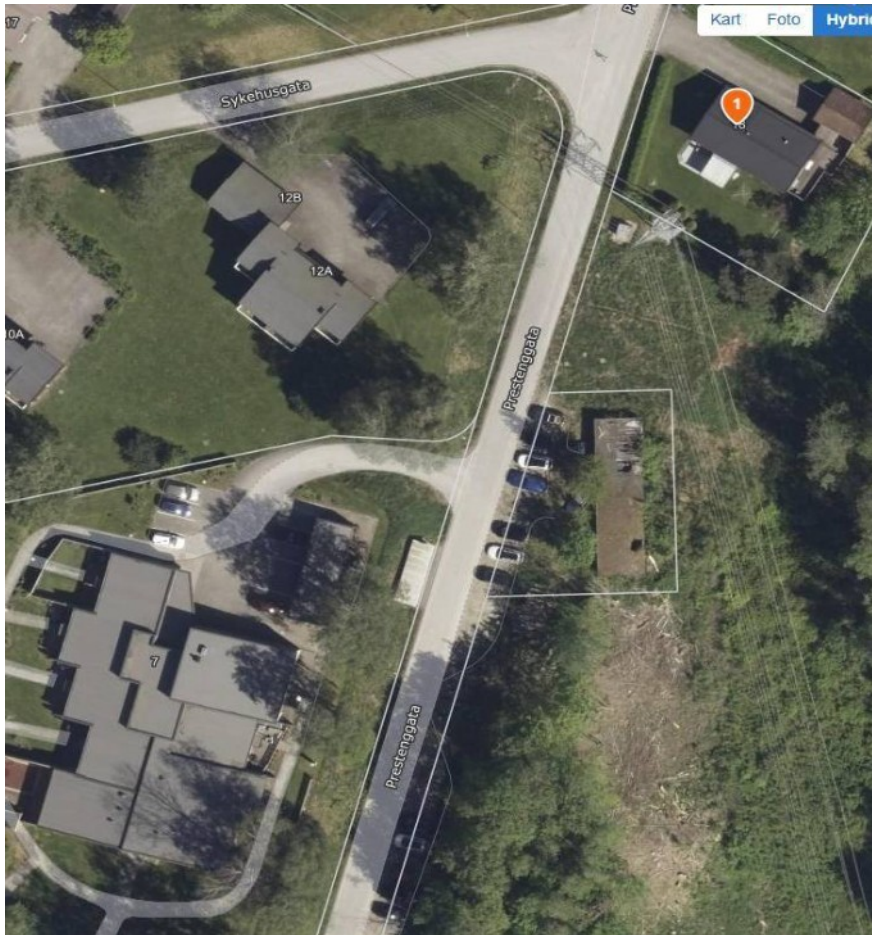
019/26: Åpen post

Plan- og bygningsutvalget 06.05.2026

Behandling:

Spørsmål om felleferdig uthus i Prestenggata, fra Bjørn Mørk, Arbeiderpartiet:

Jeg har blitt kontaktet vedrørende et uthus eller en garasje i Prestenggata 99/371, som er i ferd med å rase sammen. De som kontaktet meg, fortalte at store deler av taket er falt inn og at bygget, som de påstår er i kommunens eie er farlig for barn som har lekt inne i bygget. Jeg vil gjerne få vite om dette er kommunal eiendom, og om det snarest bør rives.



Spørsmål om parkeringshus i rådhusområdet, fra Bjørn Mørk, Arbeiderpartiet:

Muligheten for at de gamle planene om et P-hus under grusbanen nevnes i Orienteringssak - Parkering i Askim - Rådhusområdet i Reguleringsplan for Rådhusgata 18 og 20. Etter en privat befarig, vil jeg luften idéen om et P-hus i hellingen mellom rådhuset og grusbanen som kan strekke seg fra Kirkegata og helt ned mot nåværende parkeringsplasser i rådhus-området. Mindre masse må fjernes og man kan unngå konflikter med planene om en utvidet bruk av grusbanen.



Direktør for plan og teknikk, Hilde Brandsrud, besvarte spørsmålene fra Bjørn Mørk (AP).

Plan- og bygningsutvalgets vedtak:
Informasjonen ble tatt til orientering.
