



Saksframlegg

Avtale om Mysen bypark

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Hilde Brandsrud		24/9712

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
	Formannskapet	PS	
	Kommunestyret	PS	

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret vedtar avtale med Venner av Mysen Bypark om disposisjonsrett til de arealene på Nordre Mysen som er avsatt til bypark i kommuneplanens arealdel.
2. Disposisjonsretten gis vederlagsfritt for en periode på 40 år i tråd med vedlagte avtale.
3. Kommunestyret legger til grunn at utviklingen av byparken skal skje etappevis, og at arealer som ikke er tatt i bruk til parkformål fortsatt kan drives som landbruksareal fram til de inngår i en utbyggingsetappe.
4. Kommunens langsiktige mål er å utvikle og bevare området som bypark til beste for innbyggerne i Indre Østfold kommune.
5. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta endringer i avtalen før signering dersom dette er nødvendig for å ivareta kommunens rettigheter og forpliktelser. Endringene skal ikke endre avtalens formål eller hovedinnhold.

Bakgrunn og saksopplysninger:

Kommunestyret vedtok i sak 9/24 kommuneplanens arealdel, hvor deler av kommunens eiendom Nordre Mysen (gnr. 330 bnr. 462) ble avsatt til bypark. Arealet utgjør om lag 12 dekar og representerer en langsiktig arealdisponering for etablering av en bypark i Mysen sentrum.

Som følge av kommunens arealvedtak har det vokst fram et betydelig innbyggerengasjement for å realisere byparken. Foreningen Venner av Mysen Bypark (VMB) ble etablert i 2024 og



er registrert i Brønnøysundregistrene og Frivillighetsregisteret. Foreningen har siden oppstarten arbeidet med mobilisering, medvirkning, konseptutvikling og finansiering knyttet til prosjektet. Det er gjennomført åpne folkemøter med stor oppslutning, og det er utarbeidet et skisseprosjekt for byparken i samarbeid med landskapsarkitektene Bjørbekk & Lindheim AS.

Det er nå framforhandlet en avtale mellom Indre Østfold kommune og Venner av Mysen Bypark. Avtalen gir foreningen disposisjonsrett til arealet som er avsatt til bypark i kommuneplanens arealdel. Disposisjonsretten gis vederlagsfritt for en periode på 40 år, med en uttalt intensjon fra partene om videreføring gjennom forlengelse av avtalen ved utløp av avtaleperioden. En avtaleperiode på 40 år vurderes som nødvendig for å gi tilstrekkelig forutsigbarhet ved søknader om ekstern finansiering og ved realisering av et prosjekt som vil utvikles over lang tid.

Avtalen regulerer ansvar, finansiering, milepæler, rapportering og samarbeidsformer mellom kommunen og foreningen. Utgangspunktet er at Venner av Mysen Bypark skal stå for utvikling, finansiering og gjennomføring av parktiltakene, mens kommunen beholder rollen som grunneier og offentlig myndighet. Kommunen skal stå ansvarlig for grunnleggende infrastruktur og drift av denne og kan på sikt medføre kostnader til infrastruktur og driftstiltak som eventuelt må behandles særskilt gjennom kommunens ordinære budsjettprosesser

Aktuelle planer, vedtak og dokumenter:

[Kommuneplanens arealdel](#)

[Vedtatt handlings- og økonomiplan 2026-2029](#)

Alternative løsningsmuligheter/politisk handlingsrom:

Alternativ 1: Godkjenne avtalen med endringer

Formannskapet kan velge å støtte avtalen, men samtidig be om enkelte justeringer før den endelig inngås. Det kan for eksempel vurderes om en avtaleperiode på 40 år er lengre enn nødvendig, og om en varighet på 20 eller 25 år vil gi kommunen større fleksibilitet dersom behovene eller forutsetningene endrer seg over tid.

Videre kan det være hensiktsmessig å fastsette at vesentlige endringer i prosjektets omfang eller innhold skal legges fram for politisk behandling før de gjennomføres. Formannskapet kan også be om at det settes tydeligere rammer for kommunens eventuelle bidrag til infrastruktur, slik at framtidige økonomiske forpliktelser blir mer forutsigbare. En annen mulighet er å kreve en egen evaluering etter at første utbyggingstrinn er gjennomført, for å vurdere erfaringene før prosjektet videreføres. Samtidig kan det vurderes om det bør være en bestemmelse i avtalen som sikrer kommunen et visst handlingsrom for hensiktsmessige overganger og muligheter for sentrumsutviklingen mot bebyggelsens randssoner.

En slik tilnærming vil kunne redusere kommunens langsiktige risiko og samtidig gi de folkevalgte større kontroll med den videre utviklingen av prosjektet. På den annen side kan



ytterligere vilkår og usikkerhet om avtalens varighet gjøre det mer krevende for Venner av Mysen Bypark å planlegge langsiktig og å skaffe ekstern finansiering og sponsorstøtte.

Alternativ 2: Utsette saken

Formannskapet kan velge å utsette behandlingen av saken for å innhente et mer utfyllende beslutningsgrunnlag før det tas stilling til avtalen. Det kan blant annet være aktuelt å få beregnet hvilke framtidige drifts- og vedlikeholdskostnader kommunen kan bli påført dersom anleggene på sikt overtas av kommunen. Det kan også være ønskelig å få nærmere oversikt over kostnadene knyttet til kommunens ansvar for infrastruktur, herunder vann-, avløps- og strømtilknytning samt offentlige adkomster. Videre kan formannskapet be om en juridisk vurdering av konsekvensene av å gi disposisjonsrett til kommunalt areal over en så lang periode, og eventuelt få belyst hvordan tilsvarende samarbeidsavtaler er innrettet i andre kommuner.

Fordelen med å utsette saken er at formannskapet og kommunestyret vil få et bedre grunnlag for å vurdere både de økonomiske, juridiske og praktiske konsekvensene av avtalen før det fattes en endelig beslutning. En slik tilnærming kan redusere risikoen for at kommunen påtar seg forpliktelser eller ansvar som ikke er tilstrekkelig belyst.

Ulempen er at en utsettelse vil forsinke den videre utviklingen av prosjektet. Dette kan skape usikkerhet for Venner av Mysen Bypark og potensielle bidragsytere, og kan gjøre det vanskeligere å sikre sponsorstøtte, tilskudd eller annen ekstern finansiering innen de tidsfristene som måtte gjelde.

Alternativ 3: Ikke inngå avtale

Formannskapet kan velge å avslå forslaget til samarbeidsavtale og dermed ikke inngå et formalisert samarbeid med Venner av Mysen Bypark. En slik beslutning vil innebære at kommunen beholder full råderett over arealet og står fritt til å vurdere annen bruk eller utvikling av området på et senere tidspunkt. Kommunen vil heller ikke påta seg framtidige forpliktelser knyttet til infrastruktur, drift, vedlikehold eller oppfølging av avtalen.

Fordelen med dette alternativet er at kommunen unngår å binde opp kommunal eiendom gjennom en langsiktig avtale og reduserer usikkerheten knyttet til framtidige økonomiske konsekvenser. Det kan være aktuelt dersom formannskapet mener at de langsiktige virkningene av avtalen ikke er tilstrekkelig belyst, eller dersom kommunen ønsker å beholde større handlingsrom for framtidig arealdisponering.

Ulempen er at det kan bli vanskeligere å realisere planene om en bypark slik de foreligger i dag. Ved å avstå fra avtalen risikerer kommunen å gå glipp av den frivillige innsatsen, det lokale engasjementet og de eksterne finansieringsmulighetene som Venner av Mysen Bypark kan bidra med. En avvisning kan også oppfattes som mindre i tråd med kommunens uttalte mål om samskaping mellom kommunen, innbyggere, frivilligheten og næringslivet. Dersom prosjektet ikke lar seg gjennomføre uten den foreslåtte samarbeidsmodellen, kan resultatet bli at etableringen av byparken utsettes eller ikke blir realisert.

Vurderinger knyttet til FNs bærekraftsmål:



Utviklingen av Mysen Bypark gjennom et samarbeid mellom Indre Østfold kommune og Venner av Mysen Bypark understøtter flere av FNs bærekraftsmål og er i tråd med kommunens mål om samskaping, attraktive lokalsamfunn og bærekraftig samfunnsutvikling.

Bærekraftsmål 3 – God helse og livskvalitet Etablering av en offentlig tilgjengelig bypark vil legge til rette for fysisk aktivitet, rekreasjon, sosiale møteplasser og opphold i grønne omgivelser. Dette kan bidra til bedre folkehelse, redusert ensomhet og økt livskvalitet for innbyggere i alle aldersgrupper.

Bærekraftsmål 11 – Bærekraftige byer og lokalsamfunn Dette vurderes som det mest sentrale bærekraftsmålet for saken. Byparken vil styrke kvaliteten på sentrumsområdet i Mysen gjennom etablering av attraktive, inkluderende og tilgjengelige uteområder. Prosjektet bidrar til å utvikle grønne møteplasser som er åpne for alle, og til å gjøre tettstedet mer attraktivt som bosted, besøkssted og lokal møteplass.

Bærekraftsmål 13 – Stoppe klimaendringene Grønne byrom kan bidra til klimatilpasning gjennom håndtering av overvann og økt biologisk vegetasjon i sentrum. De konkrete klimaeffektene vil være avhengige av den endelige utformingen av parken og løsningene som velges i de enkelte utbyggingsetappene.

Bærekraftsmål 15 – Liv på land Parkutviklingen gir mulighet for å styrke naturmangfoldet gjennom bevisst bruk av vegetasjon, trær, pollinatorvennlige planter og andre naturbaserte løsninger

Bærekraftsmål 17 – Samarbeid for å nå målene Avtalen er et godt eksempel på samskaping mellom offentlig sektor, frivilligheten, innbyggere og næringsliv. Gjennom samarbeid om finansiering, utvikling og drift av parken etableres en samarbeidsmodell som bidrar til å realisere felles samfunns mål og styrke lokalt engasjement.

Vurdering av gevinster og økonomiske konsekvenser:

Avtalen legger til rette for realisering av et prosjekt som kan gi betydelige samfunnsmessige gevinster for Mysen og Indre Østfold kommune. En framtidig bypark vil bidra til økt attraktivitet i Mysen sentrum og styrke byen som møteplass for innbyggere, næringsliv og besøkende. Parken kan samtidig bidra til økt trivsel, bedre folkehelse og et mer aktivt byliv.

Prosjektet representerer også et konkret eksempel på samskaping i tråd med prinsippene i Kommune 3.0 og kommunens samfunnsdel. Gjennom samarbeidet mellom kommunen, frivilligheten, innbyggerne og private bidragsytere mobiliseres ressurser som kommunen alene ikke ville hatt tilgang til. Dette kan utløse både frivillig innsats, ekstern finansiering og kompetanse som gir mer samfunnsutvikling for kommunens egne ressurser.

En ytterligere gevinst er at utviklingen skjer etappevis. Dette gir fleksibilitet i gjennomføringen og gjør det mulig å tilpasse framdriften til finansiering og tilgjengelige ressurser. Samtidig kan landbruksdriften videreføres på de delene av arealet som ennå ikke er opparbeidet til park, slik at arealet fortsatt bidrar til verdiskaping og matproduksjon i utviklingsperioden.

Avtalen innebærer at kommunen stiller arealet til disposisjon vederlagsfritt for Venner av Mysen Bypark i avtaleperioden. Kommunen mottar dermed ikke leieinntekter fra arealet.



Arealet er imidlertid allerede avsatt til bypark i kommuneplanens arealdel, og alternativ bruk er derfor begrenset innenfor gjeldende arealstrategi.

Avtalen pålegger ikke kommunen å finansiere opparbeidelsen av byparken. Ansvar for finansiering, prosjektutvikling og gjennomføring ligger i hovedsak hos Venner av Mysen Bypark. I avtalen står kommunen ansvarlig for grunnleggende infrastruktur og drift av denne og kan på sikt medføre kostnader til infrastruktur og driftstiltak som eventuelt må behandles og prioriteres særskilt gjennom kommunens ordinære budsjettprosesser.

På lengre sikt kan etablering av park medføre behov for kommunale bidrag til drift, vedlikehold eller infrastruktur. Omfanget av slike framtidige kostnader vil avhenge av hvilke løsninger som etableres og hvilke økonomiske forpliktelser som eventuelt vedtas i forbindelse med senere etapper. Avtalen legger derfor opp til at hver etappe skal behandles med egne planer for finansiering, drift og vedlikehold før igangsetting.

Risikoen i avtalen knytter seg særlig til om foreningen lykkes med å skaffe nødvendig finansiering til de ulike etappene. Dersom finansiering uteblir, kan opparbeidelsen ta lengre tid enn planlagt. Avtalen inneholder derfor krav om framdriftsplaner, milepæler og kommunal godkjenning før igangsetting av hver etappe.

Kommunedirektørens vurderinger:

Avtalen er oppfølging av de prinsippene som ligger til grunn for Kommune 3.0 og kommunens samfunnsdel n«Sammen om framtida». Realisering av en bypark gjennom et nært samarbeid mellom kommunen, innbyggere, frivillighet, næringsliv og eksterne finansieringsaktører er et konkret uttrykk for samskaping i praksis. Kommunen legger til rette for gjennomføring av et tiltak som har bred lokal oppslutning, samtidig som initiativ, ressurser og kompetanse fra lokalsamfunnet mobiliseres.

En framtidig bypark vil kunne gi betydelige gevinster for byutvikling, folkehelse, trivsel og attraktivitet. Parken vil kunne fungere som et møtepunkt for innbyggere på tvers av alder og interesser, samtidig som den bidrar til å styrke Mysen sentrum som regionalt tyngdepunkt i Indre Østfold. Dette samsvarer med målene i kommuneplanen om attraktive lokalsamfunn og gode møteplasser.

Kommunedirektøren legger samtidig stor vekt på at utviklingen av parken skal skje etappevis over tid. Det innebærer at de delene av arealet som ikke tas i bruk til parkformål i den enkelte utbyggingsfase, fortsatt kan drives som landbruksjord. Så lenge arealene ikke inngår i opparbeidede parketapper, forutsettes de å kunne disponeres til ordinær jordbruksdrift. Dette sikrer at arealet opprettholder sin produksjonsverdi fram til de ulike etappene realiseres, og bidrar til en god ressursforvaltning i etableringsperioden. VMB har også uttrykt at det er viktig å videreføre hensiktsmessig jordbruksdrift på de delene av området som ikke opparbeides i første etappe.

Selv om avtalen inngås for 40 år, er det viktig å understreke at kommunens langsiktige mål er at området skal utvikles og bestå som bypark også utover denne perioden. Formålet med avtalen er derfor ikke å etablere en tidsbegrenset bruk, men å legge til rette for en gradvis realisering av det arealformålet kommunestyret allerede har vedtatt gjennom



INDRE ØSTFOLD
KOMMUNE
- på kornet

kommuneplanen. Intensjonen om forlengelse av avtalen understøtter dette langsiktige perspektivet.

Kommunedirektøren vurderer at avtalen gir kommunen nødvendig kontroll med arealets utvikling gjennom krav om etappevis godkjenning, rapportering og samarbeid, samtidig som den gir foreningen forutsigbarhet til å arbeide med finansiering og gjennomføring.

Vedlegg

1. Utkast til avtale.
2. Kart over avtaleområdet.
3. Venner av Mysen bypark
4. Skisseprosjekt for Mysen Bypark, Bjørbekk og Lindheim Landskapsarkitekter AS (februar 2026).