

Indre Østfold kommune
Postboks 34
1861 Trøgstad
Deres referanse: 22/10018 - 21 / MAYGASEB

Merknader til høring – Endring av reguleringsplan for Åsheim

På vegne av Opsahlåsen velforening (org 921 438 71) ønsker vi å rette noen bekymringer og spørsmål ifmb. Detaljreguleringsplanen for Åsheim, Indre Østfold kommune. Plan-ID 0125-20050005

Etter hva vi kan oppfatte er reguleringene i all hovedsak besluttet, men det retter seg allikevel noen uklare punkter for oss. Som velforening i et større område hvor *Åsheim* vil inkluderes er det essensielt for oss at alle beboere føler seg både inkludert og hørt, samt at sikkerhet for myke trafikanter og barn er ivarettatt på best mulig måte.

Renovasjon / Intern faktor

Vi har en historikk vedrørende renovasjon i nærområdet, hvor IØ kommune i mars 2023 har godtatt en endring i renovasjonsplassering. Videre spesifiseres det i et brev til Indre Østfold Renovasjon IKS med referanse 22/10502 – 2 / TOMLARS følgende:

... Får plassere beholderne på gbnr 157/87... ... Kommunen forutsetter at plasseringen er reversibel...

I dette tilfellet har deler av et større grøntareal som benyttes av personer i alle aldre og nærliggende barnehager fått oppført en midlertidig oppsatt avfalls-stasjon. Dette som et resultat av en uklarhet mellom samme utbygger som Åsheim og Indre Østfold Renovasjon i et tidligere prosjekt, hvor tiltenkt plassering av avfallsdunker ikke var tilstrekkelig.

Opsahlåsen velforening ber derfor om at denne midlertidige løsningen fra 2023 reverseres og avfallsdunkene implementeres i Detaljreguleringen for Åsheim.

Infrastruktur # 1 / Intern faktor

Vi får i blandt bekymringsmeldinger fra innbyggere på hasardiøs kjøring i området Opsahlåsenveien – Elgfaret / Elgfaret – Bergheimveien / Elgfaret – Beverveien. Området er til tider uoversiktlig pga vegetasjon, samt snø under ekstreme vintre. Til tross for regulerte fartsgrenser brytes disse ofte i praksis og det kan oppstå farlige situasjoner.

Områdene er nærliggende kryss til Åsheim, og vi stiller oss undrende om veinettet og infrastrukturen tåler den økte belastningen av kjøretøy som et resultat av 17 nye boliger i tillegg til økt befolkning. Vi har forståelse av at dette allerede er regulert, men stiller oss kritiske til sikkerhet for myke trafikanter og dimensjonering av vei. Deler av denne veien er også samme område som Indre Østfold Renovasjon har hatt utfordringer med rundt sine kjøretøy som førte til endring i punktet *Renovasjon* over.

De samme områdene hadde også utfordrende fremkommelighet gjennom vinteren 2023/2024 pga store snømengder som ikke ble tilstrekkelig fjernet. Vi forstår naturligvis at denne problematikken kan oppstå med jevne mellomrom, men resultatet ble at det ikke ble plass til to biler i bredden, i tillegg til køsituasjoner i retning Elgfaret – Opsahlåseveien, samt biler som ble stående fast langs Opsahlåseveien nordover ref. neste punkt.

Dermed ønsker vi at en sakkyndig tar en ny vurdering om veinettet potensielt burde vært rustet opp i forbindelse med utbygging av flere boliger.

Frrområde og lekeplass / Intern og ekstern faktor

I reguleringen for Åsheim er det definert en Lekeplass (f_LEK1) som ligger i nærhet til vei på 3 sider. I saken kommenteres det at dette skal reguleres av gjerder, noe vi setter pris på, *men*, vi stiller oss undrende til om det er rasjonelt å bruke ressurser på dette område fremfor å bygge ut det allerede eksisterende betydelige større området i gbnr 157/87 på andre siden av veien i samarbeid med vellet?

Vi drifter en flott plass, og det er et ønske om å fortsatt prioritere denne plassen og dermed tror vi både utbygger, sameiet og hele Opsahlåsens innbyggere ville hatt større utbytte av et fellesprosjekt som er åpent for allmenheten, fremfor en mindre plass innenfor et gjerde som er tilknyttet et sameie. Se skisse under for område:



Infrastruktur # 2 / Ekstern faktor

Vi opplever og har forespurt kommunen for forkjørsvei langs Opsahlåsveien. Med økt bebyggelse i Åsheim, i tillegg til nye boligprosjekter lengere nord i Opsahlåsveien, forventer vi en betydelig økt trafikk og mener vi det er helt essensielt for trafikkflyt og sikkerhet at Opsahlåsveien blir definert som forkjørsvei i begge retninger.

Avslutningsvis leser vi følgende utspill fra kommunedirektørens vurderinger:

Spillvann Det er kapasitet på ledningsnett, men ikke på renseanlegget. Mysen renseanlegg er per i dag overbelastet. Anlegget har ikke kapasitet til å ta imot mer påslipp av spillvann før avløpsrenseanlegget er oppgradert, eventuelt at kommunen kan bekrefte mindre påslipp ved sanering av VA, samt reduksjon av fremmedvann. Forslagsstillers tilbakemelding er at det foreligger en godkjent reguleringsplan for området og at omsøkt endring av reguleringsplanen ikke medfører flere boenheter enn i gjeldende plan.

Som innbyggere i Mysen undrer vi hva dette betyr for oss som samfunn til tross for at reguleringen er godkjent på et tidligere tidspunkt. Vil dette i ytterste konsekvens kunne føre til økte skattekostnader for kommunens beboere? Vårt innspill og bekymring er økte økonomiske belastninger dersom det må bygges ut/opprustes et anlegg som et resultat av at man fortsetter å bygge ut boligmasse, til tross for at det foreligger gamle bestemmelser?

Planbeskrivelsen punkt 5, kulepunkt 4 viser til følgende:

Endringen vil ikke ha nevneverdig betydning for naboer eller andre berørte parter

Velforeningen anerkjenner at justeringene her er minimale, men vi mener likevel at spesielt våre argumenter **Renovasjon og Infrastruktur # 1** som nevnt over bestrider utbyggers kommentar om at naboer og parter ikke berøres nevneverdig som et resultat av at hele prosjektet gjennomføres.

Med vennlig hilsen

Opsahlåsen Velforening