

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

Postboks 325

Dato 19.10.2025

1502 Moss

Det refereres til brev fra Nesbyen kommune til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus av 10.10.2025.

00201201, Kommunedelplan Nesbyen – dispensasjon for oppføring av verkstedbygning med vaskehall på 85/11, Alfarvegen. Høring

Vi er eier av jordbrukseiendommen 86/36 og har mottatt kopi av dokumentet det vises til og mener det er nødvendig å kommentere. Saksutredningen framstår for oss ufullstendig og upresis og kan ikke stå uimotsagt.

Det søkes om dispensasjon fra følgende bestemmelser:

- 1 Plankrav (PBL §11-9-1)
- 2 Veglova §29 (Byggegrense)
- 3 Veglova §43 (Ny avkjørsel)

Støy og forurensing

Det søkes om å bygge selvvaskeanlegg og bilvaskeautomat, dette er 15 meter fra vårt bolighus. Det er kjent at denne type virksomhet medfører betydelig støy og forurensning. På Miljødirektoratets nettsider er det nevnt utslipp av nikkel, kadmium, kobber, sink og rester av kjemikalier som blir brukt i vaskeprosessen. Det meste av dette føres ut med avløpsvannet, men en del spres som aerosoler gjennom ventilasjonsanlegg og damp som slippes ut når portene åpnes. Vaskeautomaten skal mates gjennom en 50 m lang korridor som går langs vår grense i vest.

Det vil bli betydelig støy fra biler som venter på vask og kjører inn og ut av vaskehallene. Vinterstid vil disse stå med motoren på, og legge igjen forurenset snø og is som vil bli til svevestøv når det tørker opp. Ventilasjonsanlegg og porter som går opp og ned er også en vesentlig støykilde. Sommerstid er det sannsynlig at porten i selvvaskehallen blir stående åpen med ytterligere støyspredning. Det sier seg selv at ingen vil bo 15 m fra et slikt anlegg.

Tiltakshaver unndrar seg kravet om støyberegning med den begrunnelse at kostnaden er for høy. En støyberegning koster fra kr 8.000,- til kr 20.000, en slik kostnad er ikke utslagsgivende for et så stort prosjekt.

Den omtalte støybefaringen på Gol er irrelevant, det går ikke an å danne seg et bilde av støyen fra dette anlegget som er omkranset av Sentrumsveien, rundkjøringen ved Bruket og RV 7. Anlegget det vises til på Gol er et godt eksempel på hvordan slike anlegg skal plasseres, det er bygget inn i et hjørne av bygningen godt tilbaketrukket og ikke eksponert for omgivelsene, det er også god avstand til boliger.

Konflikt boligområde næringsvirksomhet

Slik det framgår av dispensasjonssøknaden, er det ikke tatt hensyn til støy og forurensning for oss som nærmeste nabo og syv andre boliger i området. Dette er i strid med intensjonene i det nye planforslaget.

Det nye planforslaget omtaler forholdet mellom næringsvirksomhet og boligområder som er høyst relevant for denne saken, det vises til punkt 5.3.1:

Det skal anlegges vegetasjonsskjerm mellom nye næringsområder og eksisterende og planlagt boligområder, samt viktig kulturmiljø. Vegetasjonsskjermene skal skjøttes slik at det over tid vil ha vegetasjon med variasjon i høyde, alder og treslag.

Dette utdypes videre i kpt 7 Virkninger/konsekvenser av planforslaget:

I dag bryter næringsbebyggelsen med gårds- og boligbebyggelsen, og det øvrige kulturlandskapet rundt. Planen legger opp til tydeligere avgrensinger mellom ulike arealbruksområder, og der næringsbebyggelse skjermes med vegetasjonsskjermer.

Biltrafikk

Det er rimelig å anta at dette tiltaket vil medføre betydelig øket trafikk mellom Nesbyen sentrum og 85/11. Dette er skolevei for mange skolebarn og det vil bli flere ved utbygging av boliger. Dette er ikke berørt i saken, men er et sentralt punkt i planforslaget.

Øvrige kommentarer

Uværet «Hans» som argument for at anlegget må plasseres på 85/11 er useriøst. Det er en kjent sak at det ikke er besluttet hva som skal skje med arealet der den forrige vaskehallen sto, og at eier av dette er interessert i å gjenoppta driften. Forøvrig er det andre industritomter på Nesbyen som ikke kommer i konflikt med boligområder.

Huset vårt som blir rammet er en fullverdig familiebolig på halvannen etasje med full kjeller bygget på 80 tallet. Uteplass og hage er opparbeidet sør og vest for huset, det vil si mot planlagt vaskehall. Mot øst er det innkjørsel og garasje. Det er påbegynt en større oppgradering av huset; det er ført fram kommunalt VA, kjøkken og bad og alle overflater skal byttes ut samt at taket skal skiftes. Dette er nå satt på vent.

Det er videre en kjent sak at de som mistet husene sine under "Hans" har et sterkt ønske om fortsatt å bo på Nesflata. At vårt hus ikke lenger kan brukes som bolig er et tungt økonomisk tilbakeslag for oss og dårlig nytt for de som mistet husene sine i flommen. Det er beklagelig at de eksisterende boligområdene her blir satt under press og gjøres svært lite attraktive med aggressiv næringsutvikling.

Vi ber om at planer om selvaskeanlegg og automatvaskeanlegg på 85/11 skrinlegges.

Videre ønsker vi et møte med saksbehandler hos Statsforvalter for å utdype dette.

Med vennlig hilsen



Kopi:

Nesbyen kommune