



## Møteprotokoll

---

**Utvalg:** Plan- og miljøutvalget  
**Møtested:** Marker Rådhus  
**Møtedato:** 12.04.2011  
**Tidspunkt:** 18.30. Fremmøte kl.17.30 for befarng.

---

<b>Funksjon</b>	<b>Navn</b>	<b>ForfallMøtt for</b>
Leder	Gunnar Leren	
Nestleder	Georg Spernes	
Medlem	Magne Nasset	FO
Medlem	Kjersti Nythe Nilsen	
Medlem	Roger Fredriksen	
Medlem	Astrid K. Ruud	
Medlem	Mariann Berg Jaavall	
Medlem	Theodor Bye	
Medlem	Liv Helene Solberg	
Varamedlem	Rolf Sigmund Heed	Magne Nasset

---

**Følgende fra administrasjonen møtte:**  
Kommunalsjef Vidar Østenby

---

**Behandlede saker:** 24/11-32/11

Gunnar Leren  
leder

Vidar Østenby  
kommunalsjef

## Saksliste

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Innhold</b>
PS 24/11	11/232	<b>Godkjenning av protokoll</b>
PS 25/11	11/232	<b>Referater/Delegerte saker</b>
PS 26/11	09/520	<b>Dispensasjon og endring av tillatelse for boenhet i garasje. Gnr 2 bnr 17 - Granvik, Krog Søndre.</b>
PS 27/11	10/680	<b>Søknad om bruksendring av bolighus til fritidsbolig/hytte. Gnr 91 bnr 238 - Elveveien 41.</b>
PS 28/11	11/55	<b>Takoverbygg på uteservering for Slusekjelleren Pub. Gnr 90 bnr 79 - Sole 2</b>
PS 29/11	11/81	<b>Søknad om dispensasjon for oppsetting av tømmerhytte Gnr. 30 bnr. 5 - Lysholm</b>
PS 30/11	11/82	<b>Søknad om dispensasjon for fradeling av hyttetomt i Aarnæs skog Gnr. 84 bnr. 1</b>
PS 31/11	11/225	<b>Ny forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker.</b>
PS 32/11	11/226	<b>Konsesjon på erverv av fast eiendom - Ulfsby, gnr. 4 bnr. 10.</b>

### **Befaring og ny behandling:**

PS 33/11	(PS 4/11)	10/750	<b>Dispensasjon for riving av hytte og oppsetting av ny Gnr. 110 bnr. 2 – Kirkeby/Jøngerud</b>
----------	-----------	--------	--

24/11

### **Godkjenning av protokoll**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Protokollen fra møte i Plan- og Miljøutvalget 15.03.11 godkjennes.

#### **Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

Protokollen fra møte i Plan- og Miljøutvalget 15.03.11 godkjennes.

25/11

### **Referater/Delegerte saker**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Referater og delegerte saker på vedlagte lister tas til etterretning.

#### **Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

Referater og delegerte saker på vedlagte lister tas til etterretning.

26/11

### **Dispensasjon og endring av tillatelse for boenhet i garasje.**

#### **Gnr 2 bnr 17 - Granvik, Krog Søndre.**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Det gis dispensasjon fra byggeforbudet i 100 m sonen for ny boenhet/utleieenhet i loft/andre etasje på garasjebygning på gnr 2 bnr 17 Granvik/Krog Søndre.
2. Søknad om endret tiltak med boenhet i garasje mottatt 10.03.2011 godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
3. Bygningene må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for Energiverkets kabel/ledningsnett.
4. Det er en forutsetning at Statens Vegvesen godkjenner øket bruk av avkjørsel. Kommunen sender søknad til Statens Vegvesen. Alle vilkår for avkjøringstillatelse må være etterfulgt før bygning kan tas i bruk.
5. Ny bebyggelse skal ha en farge, form og materialbruk som harmonerer med omkringliggende bebyggelse, og ellers underordner seg kulturlandskap og naturgitte forhold.
6. Det må foreligge gyldig utslippstillatelse for garasjebygget, før det kan legges inn vann i bygningen og boenheten tas i bruk.

7. Boenheten i andre etasje/loft må utføres som egen branncelle. Garasjer over 50 m<sup>2</sup> må være skilt fra resten av bygningen med branncellebegrensende konstruksjoner som har brannmotstand på minst REI-60.
8. Siv. ark Harald Waagaard godkjennes for omsøkte ansvarsoppgaver.
9. Egil Gåseby godkjennes for omsøkte ansvarsoppgaver.
10. Christfam AB ved Fredrik Kristiansson godkjennes for omsøkte ansvarsoppgaver.
11. Ved endring av ansvarsoppgaver skal dette meldes til plan- og miljø i kommunen.
12. Det må sendes inn nye kontrollerklæring som bekrefter at det endrede bolig/garasje bygget er ferdig prosjektert for igangsetting.
13. Ferdigmelding med kontrollerklæringer for utførelsen må sendes inn når arbeidet er utført. Kommunen må ha utstedt ferdigattest (evt. brukstillatelse ) for bygning kan tas i bruk.
14. Tomta må opparbeides så skånsomt som mulig, skråninger må tilsås og/eller skjermes så de blir minst mulig synlig i terrenget og sett fra vassdraget.

### **Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak:**

1. Det gis dispensasjon fra byggeforbudet i 100 m sonen for ny boenhet/utleieenhet i loft/ andre etasje på garasjebygning på gnr 2 bnr 17 Granvik/Krog Søndre.
2. Søknad om endret tiltak med boenhet i garasje mottatt 10.03.2011 godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
3. Bygningene må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for Energiverkets kabel/ledningsnett.
4. Det er en forutsetning at Statens Vegvesen godkjenner øket bruk av avkjørsel. Kommunen sender søknad til Statens Vegvesen. Alle vilkår for avkjøringstillatelse må være etterfulgt før bygning kan tas i bruk.
5. Ny bebyggelse skal ha en farge, form og materialbruk som harmonerer med omkringliggende bebyggelse, og ellers underordner seg kulturlandskap og naturgitte forhold.
6. Det må foreligge gyldig utslippstillatelse for garasjebygget, før det kan legges inn vann i bygningen og boenheten tas i bruk.
7. Boenheten i andre etasje/loft må utføres som egen branncelle. Garasjer over 50 m<sup>2</sup> må være skilt fra resten av bygningen med branncellebegrensende konstruksjoner som har brannmotstand på minst REI-60.
8. Siv. ark Harald Waagaard godkjennes for omsøkte ansvarsoppgaver.
9. Egil Gåseby godkjennes for omsøkte ansvarsoppgaver.
10. Christfam AB ved Fredrik Kristiansson godkjennes for omsøkte ansvarsoppgaver.
11. Ved endring av ansvarsoppgaver skal dette meldes til plan- og miljø i kommunen.
12. Det må sendes inn nye kontrollerklæring som bekrefter at det endrede bolig/garasje bygget er ferdig prosjektert for igangsetting.
13. Ferdigmelding med kontrollerklæringer for utførelsen må sendes inn når arbeidet er utført. Kommunen må ha utstedt ferdigattest (evt. brukstillatelse ) for bygning kan tas i bruk.
14. Tomta må opparbeides så skånsomt som mulig, skråninger må tilsås og/eller skjermes så de blir minst mulig synlig i terrenget og sett fra vassdraget.

27/11

**Søknad om bruksendring av bolighus til fritidsbolig/hytte.  
Gnr 91 bnr 238 - Elveveien 41.**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Det gis dispensasjon fra boligformålet i kommunedelplan for endret bruk av bolighus på gnr 91 bnr 238, til hytte/fritidsbolig. Dispensasjon gis under forutsetning av at bygningen vedlikeholdes og sikres, jfr. plan- og bygningsloven § 31-3 og 4.
2. Søknad om bruksendring av bolighus til fritidsbolig mottatt 12.10.2010 godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
3. Det må sendes inn søknad om tillatelse til tiltak for bygningmessig bruksendring. Tiltaket må være dekket av godkjent foretak for ansvarsrett og bygningen må i utgangspunktet tilfredsstille gjeldende krav i byggeforskriftene. Eventuelle fasadeforandringer eller ny utvendig materialbruk må pga sefrak-registrering forelegges vernemyndighetene.

**Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Det gis dispensasjon fra boligformålet i kommunedelplan for endret bruk av bolighus på gnr 91 bnr 238, til hytte/fritidsbolig. Dispensasjon gis under forutsetning av at bygningen vedlikeholdes og sikres, jfr. plan- og bygningsloven § 31-3 og 4.
2. Søknad om bruksendring av bolighus til fritidsbolig mottatt 12.10.2010 godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
3. Det må sendes inn søknad om tillatelse til tiltak for bygningmessig bruksendring. Tiltaket må være dekket av godkjent foretak for ansvarsrett og bygningen må i utgangspunktet tilfredsstille gjeldende krav i byggeforskriftene. Eventuelle fasadeforandringer eller ny utvendig materialbruk må pga sefrak-registrering forelegges vernemyndighetene.

28/11

**Takoverbygg på uteservering for Slusekjelleren Pub.  
Gnr 90 bnr 79 - Sole 2**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Det gis midlertidig tillatelse til 01.09.2013, dvs i 2 år og 5 mnd for takoverbygg på uteserveringen til slusekjelleren på "Murgården" Sole 2, gnr 90 bnr 72, eller tidligere hvis serveringsbevilgningen for uteserveringen trekkes tilbake.
2. Det må opprettholdes tilstrekkelig fri bredde på fortauet forbi uteserveringen.
3. Uteserveringen må ha en farge og materialbruk som harmonerer med eksisterende bebyggelse. Rekkverk, stolper og bjelkelag bør ha en farge, for eksempel brunrød, kun vindskier og takbord kan ha markerende hvit farge.
4. Hjørnet og takutlegget må markeres for å unngå sammenstøt for de som ferdes på fortauet.

**Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Det gis midlertidig tillatelse til 01.09.2013, dvs i 2 år og 5 mnd for takoverbygg på utserveringen til slusekjelleren på "Murgården" Sole 2, gnr 90 bnr 72, eller tidligere hvis serveringsbevilgningen for uteserveringen trekkes tilbake.
2. Det må opprettholdes tilstrekkelig fri bredde på fortauet forbi utserveringen.
3. Uteserveringen må ha en farge og materialbruk som harmonerer med eksisterende bebyggelse. Rekkverk, stolper og bjelkelag bør ha en farge, for eksempel brunrød, kun vindskier og takbord kan ha markerende hvit farge.
4. Hjørnet og takutlegget må markeres for å unngå sammenstøt for de som ferdes på fortauet.

29/11

**Søknad om dispensasjon for oppsetting av tømmerhytte  
Gnr. 30 bnr. 5 - Lysholm****Rådmannens forslag til vedtak:**

Rådmannen anser at det foreligger tilstrekkelig med spesifisert klare grunner for dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-område 4 for oppsetting en tømmerhytte på gnr 30 bnr 5 – Lysholm. Det gis dispensasjon under visse forutsetninger;

- det skal oppføres skilt som opplyser om bruk og tilgjengelighet
- ny hytte må ha avdempet, stedstilpasset naturfarge uten markerende, lyse farger på omramminger, listverk, osv.
- takkledningen skal ikke være av reflekterende materialer

**Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Rådmannen anser at det foreligger tilstrekkelig med spesifisert klare grunner for dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-område 4 for oppsetting en tømmerhytte på gnr 30 bnr 5 – Lysholm. Det gis dispensasjon under visse forutsetninger;

- det skal oppføres skilt som opplyser om bruk og tilgjengelighet
- ny hytte må ha avdempet, stedstilpasset naturfarge uten markerende, lyse farger på omramminger, listverk, osv.
- takkledningen skal ikke være av reflekterende materialer

30/11

**Søknad om dispensasjon for fradeling av hyttetomt i Aarnæs skog  
Gnr. 84 bnr. 1**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanen og LNF-område 4, for fradeling av hyttetomt i Aarnæs skog, gnr. 84, bnr. 1, godkjennes ikke, da det ikke foreligger tilstrekkelig med spesifiserte klare grunner.

Det er ikke gitt nabovarsel i denne saken. Om plan- og miljøutvalget skulle innstille til et positivt vedtak må naboene varsles slik at de enten kan komme med merknader, eller samtykke til tiltaket.

**Behandling:**

**Gunnar Leren fremmet følgende forslag til vedtak:**

Det gis dispensasjon fra kommuneplanen og LNF-område 4, for fradeling av hyttetomt i Aarnæs skog, gnr. 84, bnr. 1, da det foreligger tilstrekkelig med spesifiserte klare grunner.

Det anses at hensynet til å samle eiendommen igjen er viktig, og det betraktes som tilstrekkelig med spesifiserte grunner for å anbefale en fradeling.

Gunnar Leren sitt forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Det gis dispensasjon fra kommuneplanen og LNF-område 4, for fradeling av hyttetomt i Aarnæs skog, gnr. 84, bnr. 1, da det foreligger tilstrekkelig med spesifiserte klare grunner.

Det anses at hensynet til å samle eiendommen igjen er viktig, og det betraktes som tilstrekkelig med spesifiserte grunner for å anbefale en fradeling.

31/11

**Ny forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker.**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Marker kommune anbefaler at det gjennomføres en bredere kartlegging av de reelle kostnadene ved konsesjonsbehandling før det fastsettes en maksimumssats. Gebyret bør gjenspeile de reelle kostnadene ved konsesjonsbehandlingen. Kommunen har vurdert det slik at ingen konsesjonsbehandlinger over tid kostnadmessig ligger under 5 000.- kr, selv om enkelte saker kan være svært enkle.

Marker kommune slutter seg til forslaget om å heve maksimalsatsen på delingsgebyret etter jordlovens §12.

**Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Marker kommune anbefaler at det gjennomføres en bredere kartlegging av de reelle kostnadene ved konsesjonsbehandling før det fastsettes en maksimumssats. Gebyret bør gjenspeile de reelle kostnadene ved konsesjonsbehandlingen. Kommunen har vurdert det slik at ingen konsesjonsbehandlinger over tid kostnadmessig ligger under 5 000.- kr, selv om enkelte saker kan være svært enkle.

Marker kommune slutter seg til forslaget om å heve maksimalsatsen på delingsgebyret etter jordlovens §12.

32/11

**Konsesjon på erverv av fast eiendom - Ulfsby, gnr. 4 bnr. 10.****Rådmannens forslag til vedtak:**

I medhold av konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 § 2, jfr. jordloven av 12. mai 1995 nr 23, § 1, gis Ivar Ulfsby konsesjon for erverv av 20,3 daa på Ulfsby, gnr. 4 bnr. 10 i Marker kommune. Arealet skal brukes som tilleggsareal til søkerens eiendom, gnr. 4 bnr. 16.

Den avtalte kjøpesummen på kr. 120.000,- aksepteres.

**Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

I medhold av konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 § 2, jfr. jordloven av 12. mai 1995 nr 23, § 1, gis Ivar Ulfsby konsesjon for erverv av 20,3 daa på Ulfsby, gnr. 4 bnr. 10 i Marker kommune. Arealet skal brukes som tilleggsareal til søkerens eiendom, gnr. 4 bnr. 16.

Den avtalte kjøpesummen på kr. 120.000,- aksepteres.

33/11

**Tidligere utsatt sak PS 4/11, behandlet nå etter befarng.****Dispensasjon for riving av hytte og oppsetting av ny Gnr. 110 bnr. 2 –Kirkeby/Jøngerud****Rådmannens opprinnelige forslag til vedtak:**

Søknad om dispensasjon for riving av hytte og oppsetting av ny på gbnr. 110/2 – Kirkeby/Jøngerud imøtekommes ikke, da det ikke foreligger klare spesifiserte grunner.

**Behandling:****Theodor Bye fremmet følgende forslag til vedtak:**

Det gis dispensasjon for riving av hytte og oppsetting av ny, da det foreligger klare spesifiserte grunner:

- ny hytte plasseres lengre fra vannet og blir mindre fremtredende
- det er ikke mulig å restaurere eksisterende hytte



- det foreligger positive signaler på tiltaket
- ligger i et område med flere hytter

Theodor Bye sitt forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Det gis dispensasjon for riving av hytte og oppsetting av ny, da det foreligger klare spesifiserte grunner:

- ny hytte plasseres lengre fra vannet og blir mindre fremtredende
- det er ikke mulig å restaurere eksisterende hytte
- det foreligger positive signaler på tiltaket
- ligger i et område med flere hytter