



Møteprotokoll

Utvalg: Plan- og miljøutvalget
Møtested: Marker Rådhus
Møtedato: 08.05.2012
Tidspunkt: 18.30

Funksjon	Navn	Forfall	Møtt for
Leder	Gunnar Leren		
Nestleder	Finn Labråten		
Medlem	Turid Dypedal		
Medlem	Roger Fredriksen		
Medlem	Eva Hermanseter	FO	
Medlem	Vigdis Lunde		
Medlem	Theodor Bye		
Medlem	Liv Helene Solberg		
Medlem	Terje Nilsen		
Varamedlem	Roald Nilsen		Eva Hermanseter

Følgende fra administrasjonen møtte:

Kommunalsjef Vidar Øsstenby

Behandlede saker: 25/12-32/12

Gunnar Leren
Leder Plan og miljøutvalget

Vidar Øsstenby
Kommunalsjef

Saksliste

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Innhold
PS 25/12	12/5	Godkjenning av protokoll
PS 26/12	12/5	Delegerte saker
PS 27/12	10/750	Søknad om dispensasjon for riving av hytte og oppsetting av ny Gnr. 110 bnr. 2 og 21 - Kirkeby/Jøngerud, redusert hyttestørrelse
PS 28/12	11/572	E18 Riksgrensen Ørje - Forslag til planprogram utarbeidet av Statens vegvesen
PS 29/12	12/124	Søknad om dispensasjon for tilbygg til inngangsparti på hytte Gnr. 127 bnr. 12 - Sørli
PS 30/12	12/213	Søknad om rammetillatelse og dispensasjoner for ny norsk tollstasjon ved grensen. Gnr 97 bnr 2,4,10,11,13 og 14 - Gjølshøg/Slorå. Gnr 97 bnr 20 Tollstad.
PS 31/12	12/246	Konsesjon på erverv av eiendommen gnr. 40 bnr. 4, Røen Søndre. Gnr. 40 bnr. 4
PS 32/12	12/293	Mosebyneset - dispensasjon fra reguleringsbestemmelse

25/12

Godkjenning av protokoll

Vedtak:

Protokoll fra Plan og miljøutvalgets møte 27.03.2012 ble enstemmig godkjent.

26/12

Delegerte saker

Vedtak:

Referert uten merkander.

27/12

Søknad om dispensasjon for riving av hytte og oppsetting av ny Gnr. 110 bnr. 2 og 21 - Kirkeby/Jøngerud, redusert hyttestørrelse

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersbeltet for riving av hytte og oppsetting av ny på gnr. 110, bnr. 21 godkjennes.

Det settes følgende forutsetninger for dispensasjon;

- Ny hytte må ha avdempet, stedstilpasset naturfarge uten markerende, lyse farger på omramminger, listverk, osv.
- Eksisterende vegetasjon bør så langt som mulig bevares
- Ved oppsetting av ny hytte skal eksisterende hytte rives, og terrenget tilbakeføres til opprinnelig

Det må foreligge godkjent søknad om tiltak, og utslippstillatelse før byggearbeid kan igangsettes.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Plan og miljøutvalgets vedtak:

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersbeltet for riving av hytte og oppsetting av ny på gnr. 110, bnr. 21 godkjennes.

Det settes følgende forutsetninger for dispensasjon;

- Ny hytte må ha avdempet, stedstilpasset naturfarge uten markerende, lyse farger på omramminger, listverk, osv.
- Eksisterende vegetasjon bør så langt som mulig bevares
- Ved oppsetting av ny hytte skal eksisterende hytte rives, og terrenget tilbakeføres til opprinnelig

Det må foreligge godkjent søknad om tiltak, og utslippstillatelse før byggearbeid kan igangsettes.

28/12

E18 Riksgrensen Ørje - Forslag til planprogram utarbeidet av Statens vegvesen

Rådmannens forslag til innstilling:

Rådmannen foreslår at Planprogram for E18 Riksgrensen-Ørje vedtas i henhold til plan- og bygningslovens § 12-9.

Behandling:

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

Plan og miljøutvalgets innstilling til kommunestyret:

Rådmannen foreslår at Planprogram for E18 Riksgrensen-Ørje vedtas i henhold til plan- og bygningslovens § 12-9.

29/12

Søknad om dispensasjon for tilbygg til inngangsparti på hytte Gnr. 127 bnr. 12 - Sørli

Rådmannens forslag til vedtak:

Rådmannen anser at det foreligger tilstrekkelig med klare, spesifiserte grunner og imøtekommer søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersbeltet for tilbygg til inngangsparti på hytte, gnr. 127, bnr. 12 – Sørli.

Det settes følgende forutsetninger for dispensasjon;

- tilbygg må ha avdempet, stedstilpasset naturfarge uten markerende, lyse farger på omramminger, listverk, osv.

Det må foreligge godkjent søknad om tiltak før byggearbeid kan igangsettes.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Plan og miljøutvalgets vedtak:

Rådmannen anser at det foreligger tilstrekkelig med klare, spesifiserte grunner og imøtekommer søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersbeltet for tilbygg til inngangsparti på hytte, gnr. 127, bnr. 12 – Sørli.

Det settes følgende forutsetninger for dispensasjon;

- tilbygg må ha avdempet, stedstilpasset naturfarge uten markerende, lyse farger på omramminger, listverk, osv.

Det må foreligge godkjent søknad om tiltak før byggearbeid kan igangsettes.

Søknad om rammetillatelse og dispensasjoner for ny norsk tollstasjon ved grensen. Gnr 97 bnr 2,4,10,11,13 og 14 - Gjølshøg/Slorå. Gnr 97 bnr 20 Tollstad.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Ørje Tollsted – Riksgrensen, bestemmelsene § 4.2, for fravikelse av anlegg av regulert rundkjøring for ny tollstasjon. Det forutsettes at Statens Vegvesen godkjenner avkjørings- og veiforhold. Det er ett vilkår for dispensasjon at det innen klagefristen (3 uker) gis en skriftlig garanti på en framtidig løsning for skogsbilvei klasse 3, fra Statens Vegvesen, når ny E-18 bygges til tollstasjonen. Hvis ikke E-18 skulle bli bygget, må avkjøringsforholdene for skogsbilveien vurderes på nytt av Statsbygg innen 3 år.
2. Det gis dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene § 4.1 i reguleringsplanen, fra kravet til bygging undergang på E-18 og ferdigstilling samtidig med ny E-18.
3. Det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene punkt § 6.3, for nybygg med gesims-/mønehøyde over 9 m for ventilasjonsanlegg på tak som vist i rammesøknad med totalhøyde på inntil 11 m. Dette under vilkår av at takpåbygget får en farge og en materialbruk som gjør det minst mulig synlig og dominerende og at det eventuelt etableres noe skjermende vegetasjon og trær foran den vindusfrie sørvestfasaden.
4. Søknad om rammetillatelse mottatt 21.03.2012 for utvidelse av eksisterende tollsted godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter og underliggende regleverk etterfølges.
5. Tiltaket må ikke gjennomføres i strid med avstandsbestemmelsene, eller påføre skade på energiverkets kabel-/ledningsnett.
6. Ved framtidig ny E-18 mellom Ørje og tollstasjonen, eller utbedring av denne, hvor Statens Vegvesen er tiltakshaver og veimyndighet, kan avkjøringsforholdene vurderes på nytt. Framtidige endringer ved ny tollstasjon må løses i samarbeid med Statens Vegvesen.
7. Anleggsbrakkerigg, anleggsveier og massedeponi inne på tomten fritas med hjemmel i sak § 4-2 a, for søknad til kommunen, dette under forutsetning at § 30-5 etterfølges.
8. Overvannet fra ny tollstasjon må tas være på så det ikke blir forurensende utslipp. Fordrøyningsbasseng må anlegges, alt vann fra parkeringsplasser og sluk må ledes dit. Det må sendes inn VA-plan for alle utvendig vann- og avløpsledninger, med detaljutførelse av fordrøyningsbasseng, ved søknad om igangsettingstillatelse for denne delen av tiltaket.
9. Det må legges til rett for at evt. nybygg til spedisjonsfirma Eurotax på svensk side kan knytte seg til kommunalt avløpsnett og renseanlegg. Påkobling av ytterligere utbyggere på svensk side må utredes av va-ansvarlig i Marker kommune.
10. Det er krav til avfallsplan og rapport for byggeavfallet fra anleggs- og bygningstiltakene, dette må foreligge senest med søknad om igangsettingstillatelse.
11. Nybygg visitasjonshall med innvendige rom, mesanin og kontorer må brannprosjekteres ihht gjeldende brann- og byggeforskrifter, risikoklasse og brannklasse må fastsettes. Det må sendes inn branntegning og beskrivelse som viser løsning på brannsikring, dvs bla brannceller, rømningsveier/trapperom, slukningsutstyr og brannalarmanlegg m.m.
12. Det må etableres to adkomster fra E-18 for brannbil, dvs en direkte til vogntog-parkeringen øst for visitasjonshallen. Dette må komme fram på søknad om igangsettingstillatelse for utomhusplan hvordan dette løses.
13. Kravene for tilstrekkelig sløkkevann ved brann må etterfølges, og sløkkevannskapiteten må minst 50 l/s, jfr veil. tek § 11-17. Det er krav som sikrer tilstrekkelig med hydranter/brannkummer. Det må dokumenteres for kommunen og brannsjef hvordan dette løses.

14. Støy må ikke overskride gjeldende maks. krav, jfr. teknisk forskrift § 13.6-11.
15. Nybygg for publikum og ansatte (tek § 12.1), og uteområdene med adkomst, (tek § 8.2) må ha universell utforming ihht til teknisk forskrift med veiledninger.
16. Moderno AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
17. Enerhaugen Arkitektkontor godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
18. Blå Landskapsarkitekter AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
19. Cowi AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
20. Askim Entreprenør AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
21. Ved endring av ansvarsforhold må det sendes inn søknad til kommunen.
22. Det må sendes inn søknad om igangsettingstillatelse for grunnarbeidene utover det det tidligere er gitt midlertidig igangsettingstillatelse for. Denne og resterende del søknader må være godkjent av kommunen før angjeldende tiltak igangsettes.
23. Tillatelse fra grunneier er ett privat forhold som ikke omfattes av dette vedtak. Søknad om deling behandles administrativt etter avsluttet jordskiftesak.
24. Det er en forutsetning at det innhentes samtykke fra arbeidstilsynet og at alle evt. vilkår eller pålegg fra dem etterfølges. Tiltakshaver er ansvarlig for dette.
25. Alle krav og pålegg fra det lokale branntilsynet/brannsjef må etterfølges.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Plan og miljøutvalgets vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Ørje Tollsted – Riksgrensen, bestemmelsene § 4.2, for fravikelse av anlegg av regulert rundkjøring for ny tollstasjon. Det forutsettes at Statens Vegvesen godkjenner avkjørings- og veiforhold. Det er ett vilkår for dispensasjon at det innen klagefristen (3 uker) gis en skriftlig garanti på en framtidig løsning for skogsbilvei klasse 3, fra Statens Vegvesen, når ny E-18 bygges til tollstasjonen. Hvis ikke E-18 skulle bli bygget, må avkjøringsforholdene for skogsbilveien vurderes på nytt av Statsbygg innen 3 år.
2. Det gis dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene § 4.1 i reguleringsplanen, fra kravet til bygging undergang på E-18 og ferdigstilling samtidig med ny E-18.
3. Det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene punkt § 6.3, for nybygg med gesims-/mønehøyde over 9 m for ventilasjonsanlegg på tak som vist i rammesøknad med totalhøyde på inntil 11 m. Dette under vilkår av at takpåbygget får en farge og en materialbruk som gjør det minst mulig synlig og dominerende og at det eventuelt etableres noe skjermende vegetasjon og trær foran den vindusfrie sørvestfasaden.
4. Søknad om rammetillatelse mottatt 21.03.2012 for utvidelse av eksisterende tollsted godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter og underliggende regelverk etterfølges.
5. Tiltaket må ikke gjennomføres i strid med avstandsbestemmelsene, eller påføre skade på energiverkets kabel-/ledningsnett.
6. Ved framtidig ny E-18 mellom Ørje og tollstasjonen, eller utbedring av denne, hvor Statens Vegvesen er tiltakshaver og veimyndighet, kan avkjøringsforholdene vurderes på nytt. Framtidige endringer ved ny tollstasjon må løses i samarbeid med Statens Vegvesen.
7. Anleggsbrakkerigg, anleggsveier og massedeponi inne på tomten fritas med hjemmel i sak § 4-2 a, for søknad til kommunen, dette under forutsetning at § 30-5 etterfølges.
8. Overvannet fra ny tollstasjon må tas vare på så det ikke blir forurensende utslipp. Fordrøyningsbasseng må anlegges, alt vann fra parkeringsplasser og sluk må ledes dit. Det må sendes inn VA-plan for alle utvendig vann- og avløpsledninger, med

- detaljutførelse av fordrøyningsbasseng, ved søknad om igangsettingstillatelse for denne delen av tiltaket.
9. Det må legges til rett for at evt. nybygg til spedisjonsfirma Eurotax på svensk side kan knytte seg til kommunalt avløpsnett og renseanlegg. Påkobling av ytterligere utbyggere på svensk side må utredes av va-ansvarlig i Marker kommune.
 10. Det er krav til avfallsplan og rapport for byggeavfallet fra anleggs- og bygningstiltakene, dette må foreligge senest med søknad om igangsettingstillatelse.
 11. Nybygg visitasjonshall med innvendige rom, mesanin og kontorer må brannprosjekteres ihht gjeldende brann- og byggeforskrifter, risikoklasse og brannklasse må fastsettes. Det må sendes inn branntegning og beskrivelse som viser løsning på brannsikring, dvs bla brannceller, rømningsveier/trapperom, slukningsutstyr og brannalarmanlegg m.m.
 12. Det må etableres to adkomster fra E-18 for brannbil, dvs en direkte til vogntog-parkeringen øst for visitasjonshallen. Dette må komme fram på søknad om igangsettings-tillatelse for utomhusplan hvordan dette løses.
 13. Kravene for tilstrekkelig sløkkevann ved brann må etterfølges, og sløkkevannskapiteten må minst 50 l/s, jfr veil. tek § 11-17. Det er krav som sikrer tilstrekkelig med hydranter/brannkummer. Det må dokumenteres for kommunen og brannsjef hvordan dette løses.
 14. Støy må ikke overskride gjeldende maks. krav, jfr. teknisk forskrift § 13.6-11.
 15. Nybygg for publikum og ansatte (tek § 12.1), og uteområdene med adkomst, (tek § 8.2) må ha universell utforming ihht til teknisk forskrift med veiledninger.
 16. Moderno AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
 17. Enerhaugen Arkitektkontor godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
 18. Blå Landskapsarkitekter AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
 19. Cowi AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
 20. Askim Entreprenør AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
 21. Ved endring av ansvarsforhold må det sendes inn søknad til kommunen.
 22. Det må sendes inn søknad om igangsettingstillatelse for grunnarbeidene utover det det tidligere er gitt midlertidig igangsettingstillatelse for. Denne og resterende delsøknader må være godkjent av kommunen før angjeldende tiltak igangsettes.
 23. Tillatelse fra grunneier er ett privat forhold som ikke omfattes av dette vedtak. Søknad om deling behandles administrativt etter avsluttet jordskiftesak.
 24. Det er en forutsetning at det innhentes samtykke fra arbeidstilsynet og at alle evt. vilkår eller pålegg fra dem etterfølges. Tiltakshaver er ansvarlig for dette.
 25. Alle krav og pålegg fra det lokale branntilsynet/brannsjef må etterfølges.

31/12

Konsesjon på erverv av eiendommen gnr. 40 bnr. 4, Røen Søndre.

Gnr. 40 bnr. 4

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 Arve og Solveig Kristin Granli konsesjon for erverv av eiendommen Røen Søndre, gnr. 40 bnr. 4 i Marker kommune.

Boplikten vil kunne oppfylles ved at søkerne fortsatt blir boende på sin villaeiendom, Bakketun gnr. 40 bnr. 6, ca. 30-40 meter fra den omsøkte eiendom, mens deres datter bosetter seg på Røen Søndre, gnr. 40 bnr. 4.

Den avtalte kjøpesummen på kr. 1.499.000,- er ikke omfattet av priskontroll, jf. Rundskriv M-1/2010, da salgssummen for bebygd eiendom ikke overstiger 1,5 mill kr.

Vedtaket er gjort i henhold til bestemmelsene i rundskriv M-6/2003 om overføring av myndighet til kommunene og Marker kommunes delegeringsreglement.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Plan og miljøutvalgets vedtak:

I medhold av konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 § 2, jfr. jordloven av 12. mai 1995 nr 23, § 1, gis Arve og Solveig Kristin Granli konsesjon for erverv av eiendommen Røen Søndre, gnr. 40 bnr. 4 i Marker kommune.

Boplikten vil kunne oppfylles ved at søkerne fortsatt blir boende på sin villaeiendom, Bakketun gnr. 40 bnr. 6, ca. 30-40 meter fra den omsøkte eiendom, mens deres datter bosetter seg på Røen Søndre, gnr. 40 bnr. 4.

Den avtalte kjøpesummen på kr. 1.499.000,- er ikke omfattet av priskontroll, jf. Rundskriv M-1/2010, da salgssummen for bebygd eiendom ikke overstiger 1,5 mill kr.

Vedtaket er gjort i henhold til bestemmelsene i rundskriv M-6/2003 om overføring av myndighet til kommunene og Marker kommunes delegeringsreglement.

32/12

Mosebyneset - dispensasjon fra reguleringsbestemmelse

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Det kan gis dispensasjon fra reguleringsplan for Mosebyneset 20.10.2006 rev. 18.04.2008 fra reguleringsbestemmelsernes krav til maksimal gesimshøyde.
2. Dispensasjon innenfor punkt 1 kan gis sammen med tillatelse til tiltak i delegert vedtak som refereres for plan og miljøutvalget.
3. Det igangsettes en planendring hvor reguleringsbestemmelserne vurderes endret ved at tillatt gesimshøyde endres eller fjernes.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Plan og miljøutvalgets vedtak:

1. Det kan gis dispensasjon fra reguleringsplan for Mosebyneset 20.10.2006 rev. 18.04.2008 fra reguleringsbestemmelsernes krav til maksimal gesimshøyde.
2. Dispensasjon innenfor punkt 1 kan gis sammen med tillatelse til tiltak i delegert vedtak som refereres for plan og miljøutvalget.
3. Det igangsettes en planendring hvor reguleringsbestemmelserne vurderes endret ved at tillatt gesimshøyde endres eller fjernes.