



Møteprotokoll

Utvalg: Plan- og miljøutvalget
Møtested: Marker Rådhus, Formanskapssalen
Møtedato: 16.02.2016
Tidspunkt: 17:00 - Befaring

Funksjon	Navn	Forfall	Møtt for
Leder	Terje Nilsen		
Nestleder	Lars Oscar Sæther		
Medlem	Roger Fredriksen	FO	
Medlem	May Britt Heed		
Medlem	Liv Helene Solberg		
Medlem	Karen Eg Taraldrud		
Medlem	Per Øivind Falkenberg Krog		
Varamedlem	Gunnar Leren		Roger Fredriksen

Følgende fra administrasjonen møtte:

Kst. rådmann Vidar Østenby

Behandlede saker: 1/16-11/16 og 56/15

Terje Nilsen
leder

Vidar Østenby
kst. rådmann

Saksliste

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Innhold
PS 1/16	16/21	Godkjenning av protokoll
PS 2/16	16/21	Delegerte saker/referater
PS 3/16	11/298	Klima Østfold forslag til ny handlingsplan
PS 4/16	15/595	Dispensasjon fra byggeforbudet i 100metersbeltet for utvidelse av veranda på hytte Gnr. 29 bnr. 6 - Sjølyst
PS 5/16	15/628	Dispensasjon vedr. tilbygg til fritidsbolig i Nebbaveien 740 Gnr. 120 bnr. 22
PS 6/16	15/633	Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-4 område for bygging av bolighus Gnr. 120 bnr. 1 og 11 ved Hasledalen i Nebba og Demma
PS 7/16	15/680	Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100metersbeltet vedr. innbygging av takutstikk på fritidsbolig Gnr. 57 bnr. 24 - Faukerudveien 21
PS 8/16	14/672	Søknad om deling av grunneiendom - Nysterud-G.nr/B.nr:96/1 Gnr. 96 bnr. 1
PS 9/16	15/326	Klage på vedtak i Plan- og miljøutvalget sak 54/15 den 01.12.2015. Dispensasjon for bilvei til to hytter. Gnr 118 bnr 53 - Eng.
PS 10/16	16/78	Søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgrad 20,6 % BYA for tomt 28 på Mosebyneset. Gnr 20 bnr 114 - Drotteveien 4.
PS 11/16	16/86	Eierstrategi IØR
Sak som ble utsatt fra utvalgsmøtet 01.12.15.		
PS56/15		Søknad om riving av våningshus på landbrukseiendom. Gnr 59 bnr 8 – Vestre Rakkestad

1/16

Godkjenning av protokoll

Rådmannens forslag til vedtak:

Protokoll fra møte i Plan- og miljøutvalget 01.12.15 godkjennes.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Protokoll fra møte i Plan- og miljøutvalget ble enstemmig vedtatt.

2/16

Delegerte saker/referater

Rådmannens forslag til vedtak:

Delegerte saker på vedlagte liste tas til etterretning.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Delegerte saker på vedlagte liste tas til etterretning.

3/16

Klima Østfold forslag til ny handlingsplan

Rådmannens forslag til vedtak:

Handlingsplan for Klima Østfold for 2016 tas til orientering.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Handlingsplan for Klima Østfold for 2016 tas til orientering.

4/16

Dispensasjon fra byggeforbudet i 100metersbeltet for utvidelse av veranda på hytte Gnr. 29 bnr. 6 - Sjølyst

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 meterssonen for på bygg på hytte på gbnr. 29/6 – Sjølyst imøtekommes, jfr. PBL § 19-2.

Det må foreligge godkjent tillatelse til tiltak før arbeid kan igangsettes.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 meterssonen for på bygg på hytte på gbnr. 29/6 – Sjølyst imøtekommes, jfr. PBL § 19-2.

Det må foreligge godkjent tillatelse til tiltak før arbeid kan igangsettes.

5/16

**Dispensasjon vedr. tilbygg til fritidsbolig i Nebbaveien 740
Gnr. 120 bnr. 22**

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 meterssonen for på bygg på hytte på gbnr. 120/22 imøtekommes under visse forutsetninger, jfr. PBL § 19-2.

Det settes følgende forutsetninger for dispensasjonen:

- Den planlagte passasjen mellom tilbygg og hytte godkjennes ikke, tilbygget må bygges helt inntil eksisterende hytte.
- Det må benyttes avdempet, stedstilpasset naturfarger uten markerende lyse farger på omramminger, listverk, osv.
- Takkleddingen skal ikke være av reflekterende materialer.

Det må foreligge godkjent tillatelse til tiltak før arbeid kan igangsettes.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 meterssonen for på bygg på hytte på gbnr. 120/22 imøtekommes under visse forutsetninger, jfr. PBL § 19-2.

Det settes følgende forutsetninger for dispensasjonen:

- Den planlagte passasjen mellom tilbygg og hytte godkjennes ikke, tilbygget må bygges helt inntil eksisterende hytte.
- Det må benyttes avdempet, stedstilpasset naturfarger uten markerende lyse farger på omramminger, listverk, osv.
- Takkleddingen skal ikke være av reflekterende materialer.

Det må foreligge godkjent tillatelse til tiltak før arbeid kan igangsettes.

6/16

**Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-4 område for bygging av bolighus
Gnr. 120 bnr. 1 og 11 ved Hasledalen i Nebba og Demma**

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-område 4 for bygging av bolighus imøtekommes ikke, jfr. PBL § 19-2, ettersom det ikke anses å foreligge klare grunner til å gi en dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-område 4 for bygging av bolighus ved Hasledalen .

Behandling:

Representanten Gunnar Leren (AP) fremmet følgende tilleggsforslag:

Søker anbefales å utarbeide reguleringsplan for området der både framtidig bo- og næringsaktivitet inngår.

Votering:

Rådmannens forslag til vedtak:	1
Rådmannens forslag til vedtak med tillegg	6

Vedtak:

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-område 4 for bygging av bolighus imøtekommes ikke, jfr. PBL § 19-2, ettersom det ikke anses å foreligge klare grunner til å gi en dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-område 4 for bygging av bolighus ved Hasledalen.

Søker anbefales å utarbeide reguleringsplan for området der både framtidig bo- og næringsaktivitet inngår.

7/16

**Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100metersbeltet vedr. innbygging av
takutstikk på fritidsbolig
Gnr. 57 bnr. 24 - Faukerudveien 21**

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersssonen for innbygging av takutstikk på fritidsbolig på gbnr 57/24 imøtekommes under visse forutsetninger, jfr. PBL § 19-2.

Det settes følgende forutsetninger for dispensasjonen:

- Før tillatelse til tiltak må søker bekrefte overfor kommunen at det fjernes minst en bygning og minst tilsvarende bruksareal som tiltaket utgjør fra eiendommen.
- Det må benyttes avdempet, stedstilpasset naturfarger uten markerende lyse farger på omramminger, listverk, osv., og takkledningen skal ikke være av reflekterende materialer. Dette for at bygningene på tomte ikke blir liggende unødig eksponert i landskapsbildet.

Det må foreligge godkjent tillatelse til tiltak før arbeid kan igangsettes.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 meterssonen for innbygging av takutstikk på fritidsbolig på gbnr 57/24 imøtekommes under visse forutsetninger, jfr. PBL § 19-2.

Det settes følgende forutsetninger for dispensasjonen:

- Før tillatelse til tiltak må søker bekrefte overfor kommunen at det fjernes minst en bygning og minst tilsvarende bruksareal som tiltaket utgjør fra eiendommen.
- Det må benyttes avdempet, stedstilpasset naturfarger uten markerende lyse farger på omramminger, listverk, osv., og takkledningen skal ikke være av reflekterende materialer. Dette for at bygningene på tomta ikke blir liggende unødig eksponert i landskapsbildet.

Det må foreligge godkjent tillatelse til tiltak før arbeid kan igangsettes.

8/16

Søknad om deling av grunneiendom - Nysterud-G.nr/B.nr:96/1**Gnr. 96 bnr. 1****Rådmannens forslag til vedtak:**

I medhold av lov om jord (jordloven) og lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) og matrikkelloven, gis det tillatelse til å fradele omsøkte parsell, merket på kart fra eiendommen Nysterud, G.nr/B.nr: 96/1. Omsøkte parsell er på inntil 20 daa.

Fradelte parsell skal benyttes som tilleggsareal til G.nr/B.nr: 96/6, det settes som vilkår at arealet sammenføres med denne eiendommen. Kjøperen må også søke konsesjon på den nye teigen, i og med at dette er et ubebygd areal på over 2 daa.

Saken sendes over til oppmålingsmyndigheten for oppmåling. Det er for tiden stor saksmengde hos oppmålingsmyndigheten, så en oppmåling vil ligge noe frem i tid. Det anbefales å kontakte kommunenes oppmålingsavdeling for nærmere opplysninger.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av lov om jord (jordloven) og lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) og matrikkelloven, gis det tillatelse til å fradele omsøkte parsell, merket på kart fra eiendommen Nysterud, G.nr/B.nr: 96/1. Omsøkte parsell er på inntil 20 daa.

Fradelte parsell skal benyttes som tilleggsareal til G.nr/B.nr: 96/6, det settes som vilkår at arealet sammenføres med denne eiendommen. Kjøperen må også søke konsesjon på den nye teigen, i og med at dette er et ubebygd areal på over 2 daa.

Saken sendes over til oppmålingsmyndigheten for oppmåling. Det er for tiden stor saksmengde hos oppmålingsmyndigheten, så en oppmåling vil ligge noe frem i tid. Det anbefales å kontakte kommunenes oppmålingsavdeling for nærmere opplysninger.

9/16

**Klage på vedtak i Plan- og miljøutvalget sak 54/15 den 01.12.2015. Dispensasjon for bilvei til to hytter.
Gnr 118 bnr 53 - Eng.**

Rådmannens forslag til vedtak:

Klage datert 21.12.2015 fra Miljøvernavdelingen på vedtak 01.12.2015 sak 54/15, dispensasjon for ny bilvei til to hytter i 100 m sonen/LNF område, fremmes for Plan og miljøutvalget uten innstilling.

Behandling:

Representanten Karen Eg Taraldrud (H) fremmet følgende forslag til vedtak:

Marker kommune opprettholder sitt vedtak om å gi samtykke til etablering av bilvei over gnr. 118 bnr. 53 til hytteeiendommene gnr. 118, bnr. 48 og 49 med vilkår som fastsatt i vedtaket.

Marker kommune begrunner sitt vedtak slik:

Saken er behandlet som en dispensasjonssak fra kommuneplanen etter reglene i plan- og bygningsloven. I slike saker skal også bestemte regler i naturmangfoldloven vurderes og kommenteres i vedtaket. Dette har hovedutvalg Plan og miljø gjort.

Naturmangfoldloven § 8 krever at avgjørelser skal baseres på vitenskapelige kunnskaper om artsmangfold m.v., og dessuten skal «generasjoners erfaringer» vektlegges. Plan- og miljøutvalget har basert sitt vedtak på kommunens tidligere registreringer av arter, supplert med lokal kjennskap til gammel tømmervei og lokalnettlinje, som begge følger den omsøkte veitrasé. Etter erfaringene med tømmerveien mener vi at den ikke har forårsaket skadelige virkninger for artsmangfold eller landskapsbilde. Henvisning til disse vurderingsgrunnlag fremkommer dels i administrasjonens saksutredning og dels i premissene for vedtaket, om enn vurderingene kunne vært mer utførlig beskrevet. Dessuten har plan- og miljøutvalget vært på befaring for ved selvsyn å vurdere veiens forventede virkning på landskapsbildet og arter på stedet. For å sikre at nytt inngrep ikke skal få skadevirkning er det satt vilkår om utforming av veien. For å sikre landskapsbildet er det satt vilkår om plassering av parkeringsplass.

Naturmangfoldloven § 9: Førre var-prinsippet er fulgt opp ved å sette vilkår om veiens utforming, og vilkår om bom for å begrense bruken av veien. Den siste søndre delen 100-150 m, skal utføres uten inngrep, kun påfylling av finmasser som gros til.

Naturmangfoldloven § 10: Plan- og miljøutvalget har uttrykkelig kommentert at biltrafikken ikke anses som stor ulempe. Dette må fornuftigvis ses i sammenheng med at veien normalt kun skal benyttes av grunneier og eierne av de to hytter.

Naturmangfoldloven § 11 gjelder kostnader, og det ligger allerede i søknaden at tiltakshaverne skal dekke sakens kostnader.

Naturmangfoldloven § 12. Her er ikke tale om drift, men teknikk og lokalisering er vurdert og kommentert av plan- og miljøutvalget. Dette er gjort i henhold til bestemmelsens forarbeider, som sier:

«Økonomiske forhold kan være av privatøkonomisk eller samfunnsøkonomisk karakter.

Hva som er de beste samfunnsmessige resultater må bl.a ses i lys av naturmangfoldlovens formål i § 1 og de konkrete målene i §§ 4 og 5, sammenholdt med formålet ved andre regler som kommer til anvendelse. Bl.a. innebærer dette at avveiningen må gjøres i et langsiktig perspektiv.» (Ot.prp. nr. 52 (2008-2009), side 383).

Utvalget har vist til at netteier kan benytte veien ved tilsyn og vedlikehold av strømmettet, noe som kan gi kortere responstid ved strøbrudd. I vår del av fylket er dette en relevant vurdering. Det er også vist til at bevegelsehemmede kan få nytte av veien. Det er opplyst i saksutredningen at grunneier skal kunne nytte veien, noe som også bør tas i betraktning i forbindelse med skogsdrift og grunneiers bevegelser på eiendommen generelt.

De ovennevnte vurderinger ligger til grunn for vedtaket om å gi samtykke til veibyggning over gnr. 118, bnr. 53 i vår sak 54/2015.

For stort tiltak for dispensasjon? Vi har merket oss at miljøvernavdelingen mener tiltaket er for stort til å behandles som dispensasjon fra kommuneplan. Vi har forholdt oss til kommunens dispensasjonsadgang i plan- og bygningsloven § 19-2, hvor kriteriet for fullmakten er om hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Vi kan ikke se at tiltakets størrelse i seg selv er avgjørende for fullmakten, men derimot virkningene for de hensyn som er nevnt i plan- og bygningsloven § 1-1. Plan- og bygningslovens formål er i hovedsak å fremme en bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner. Plan- og miljøutvalget har vurdert negative virkninger som små, og de positive virkninger for brukerne og for samfunnet (strømmett og bevegelsehemmede) som klart større i dette tilfelle. Vi har vurdert vedtaket som godt innenfor kommunens fullmakt etter plan- og bygningsloven.

Reguleringsplikt? Miljøvernavdelingen minner om at større bygge- og anleggstiltak er underlagt reguleringsplikt. Vi mener det beror på en konkret vurdering hva som er større bygge- og anleggstiltak, og vi viser i den forbindelse til odelstingsproposisjonen til plan- og bygningsloven:

«... Vurderingen av hva som er «større bygge- og anleggsarbeider» må bero på en konkret vurdering ut fra de forhold som gjør seg gjeldende på stedet og i saken. I bestemmelse til kommuneplanens arealdel kan det ut fra byggstørrelse, antall osv. fastsettes når tiltak utløser krav om utarbeiding av reguleringsplan. Visse tiltak vil alene i kraft av størrelsen utløse reguleringsplikt. I andre tilfeller kan tiltak som ikke i seg selv er så store, men der virkningene for omgivelsene er omfattende eller usikre, føre til reguleringsplikt. (Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 228).

Det fremgår videre samme sted i proposisjonen at det kan dispenseres fra krav om reguleringsplikt. Marker kommune har ikke vurdert å utarbeide reguleringsplan av hensyn til hytteveien til de to hytter i denne sak.

Presedens? Vi har vurdert risikoen for presedensvirkning som liten. Saken gjelder vei til eksisterende hytter, og eventuell smittevirkning har dermed en naturlig begrensning. For nye hytter mener vi ikke det er smittefare i det hele tatt, siden plan- og bygningsloven ikke tillater opprettelse av nye matrikelnumre uten veiutløsning. Vi kan ikke se at enkeltvedtak i Marker kan ha smittevirkning i andre kommuner, slik miljøvernavdelingen antyder. For det første fatter hver kommune vedtak i egne organer om forhold innenfor kommunens grenser, for det andre er de naturgitte forhold ulike i de enkelte kommuner, også innenfor Østfolds grenser. Det er forskjell på Nedre Glommaregionen og Indre Østfold.

Som nevnt ovenfor skal hytteveien partvis følge gammel tømmervei og partvis strømlinjetrasé. Det finnes i dag et hyttefelt ved Spjudnes, ikke langt fra veien i denne saken. Vi finner det naturlig at eventuell ny hyttebygging henvises til eksisterende og planlagte hyttefelter andre steder i området. I og med at slike muligheter finnes, frykter vi ikke fare for u håndterlig byggepress som følge av hytteveien.

Forslaget til representanten Karen Eg Taraldrud ble enstemmig vedtatt

Vedtak:

Marker kommune opprettholder sitt vedtak om å gi samtykke til etablering av bilvei over gnr. 118 bnr. 53 til hytteeiendommene gnr. 118, bnr. 48 og 49 med vilkår som fastsatt i vedtaket.

Marker kommune begrunner sitt vedtak slik:

Saken er behandlet som en dispensasjonssak fra kommuneplanen etter reglene i plan- og bygningsloven. I slike saker skal også bestemte regler i naturmangfoldloven vurderes og kommenteres i vedtaket. Dette har hovedutvalg Plan og miljø gjort.

Naturmangfoldloven § 8 krever at avgjørelser skal baseres på vitenskapelige kunnskaper om artsmangfold m.v., og dessuten skal «generasjoners erfaringer» vektlegges. Plan- og miljøutvalget har basert sitt vedtak på kommunens tidligere registreringer av arter, supplert med lokal kjennskap til gammel tømmervei og lokalnettlinje, som begge følger den omsøkte veitrasé. Etter erfaringene med tømmerveien mener vi at den ikke har forårsaket skadelige virkninger for artsmangfold eller landskapsbilde. Henvisning til disse vurderingsgrunnlag fremkommer dels i administrasjonens saksutredning og dels i premissene for vedtaket, om enn vurderingene kunne vært mer utførlig beskrevet. Dessuten har plan- og miljøutvalget vært på befaring for ved selvsyn å vurdere veiens forventede virkning på landskapsbildet og arter på stedet. For å sikre at nytt inngrep ikke skal få skadevirkning er det satt vilkår om utforming av veien. For å sikre landskapsbildet er det satt vilkår om plassering av parkeringsplass.

Naturmangfoldloven § 9: Førre var-prinsippet er fulgt opp ved å sette vilkår om veiens utforming, og vilkår om bom for å begrense bruken av veien. Den siste søndre delen 100-150 m, skal utføres uten inngrep, kun påfylling av finmasser som gros til.

Naturmangfoldloven § 10: Plan- og miljøutvalget har uttrykkelig kommentert at biltrafikken ikke anses som stor ulempe. Dette må fornuftigvis ses i sammenheng med at veien normalt kun skal benyttes av grunneier og eierne av de to hytter.

Naturmangfoldloven § 11 gjelder kostnader, og det ligger allerede i søknaden at tiltakshaverne skal dekke sakens kostnader.

Naturmangfoldloven § 12. Her er ikke tale om drift, men teknikk og lokalisering er vurdert og kommentert av plan- og miljøutvalget. Dette er gjort i henhold til bestemmelsens forarbeider, som sier:

«Økonomiske forhold kan være av privatøkonomisk eller samfunnsøkonomisk karakter.

Hva som er de beste samfunnsmessige resultater må bl.a ses i lys av naturmangfoldlovens formål i § 1 og de konkrete målene i §§ 4 og 5, sammenholdt med formålet ved andre regler som kommer til anvendelse. Bl.a. innebærer dette at avveiningen må gjøres i et langsiktig perspektiv.» (Ot.prp. nr. 52 (2008-2009), side 383).

Utvalget har vist til at netteier kan benytte veien ved tilsyn og vedlikehold av strømmettet, noe som kan gi kortere responstid ved strøbrudd. I vår del av fylket er dette en relevant vurdering. Det er også vist til at bevegelseshemmede kan få nytte av veien. Det er opplyst i saksutredningen at grunneier skal kunne nytte veien, noe som også bør tas i betraktning i forbindelse med skogsdrift og grunneiers bevegelser på eiendommen generelt.

De ovennevnte vurderinger ligger til grunn for vedtaket om å gi samtykke til veibygging over gnr. 118, bnr. 53 i vår sak 54/2015.

For stort tiltak for dispensasjon? Vi har merket oss at miljøvernavdelingen mener tiltaket er for stort til å behandles som dispensasjon fra kommuneplan. Vi har forholdt oss til kommunens dispensasjonsadgang i plan- og bygningsloven § 19-2, hvor kriteriet for fullmakten er om hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Vi kan ikke se at tiltakets størrelse i seg selv er avgjørende for fullmakten, men derimot virkningene for de hensyn som er nevnt i plan- og bygningsloven § 1-1. Plan- og bygningslovens formål er i hovedsak å fremme en bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner. Plan- og miljøutvalget har vurdert negative virkninger som små, og de positive virkninger for brukerne og for samfunnet (strømmnett og bevegelseshemmede) som klart større i dette tilfelle. Vi har vurdert vedtaket som godt innenfor kommunens fullmakt etter plan- og bygningsloven.

Reguleringsplikt? Miljøvernavdelingen minner om at større bygge- og anleggstiltak er underlagt reguleringsplikt. Vi mener det beror på en konkret vurdering hva som er større bygge- og anleggstiltak, og vi viser i den forbindelse til odelstingsproposisjonen til plan- og bygningsloven:

«... Vurderingen av hva som er «større bygge- og anleggsarbeider» må bero på en konkret vurdering ut fra de forhold som gjør seg gjeldende på stedet og i saken. I bestemmelse til kommuneplanens arealdel kan det ut fra byggstørrelse, antall osv. fastsettes når tiltak utløser krav om utarbeiding av reguleringsplan.

Visse tiltak vil alene i kraft av størrelsen utløse reguleringsplikt. I andre tilfeller kan tiltak som ikke i seg selv er så store, men der virkningene for omgivelsene er omfattende eller usikre, føre til reguleringsplikt. (Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 228).

Det fremgår videre samme sted i proposisjonen at det kan dispenseres fra krav om reguleringsplikt. Marker kommune har ikke vurdert å utarbeide reguleringsplan av hensyn til hytteveien til de to hytter i denne sak.

Presedens? Vi har vurdert risikoen for presedensvirkning som liten. Saken gjelder vei til eksisterende hytter, og eventuell smittevirkning har dermed en naturlig begrensning. For nye hytter mener vi ikke det er smittefare i det hele tatt, siden plan- og bygningsloven ikke tillater opprettelse av nye matrikelnumre uten veiutløsning. Vi kan ikke se at enkeltvedtak i Marker kan ha smittevirkning i andre kommuner, slik miljøvernavdelingen antyder. For det første fatter hver kommune vedtak i egne organer om forhold innenfor kommunens grenser, for det andre er de naturgitte forhold ulike i de enkelte kommuner, også innenfor Østfolds grenser. Det er forskjell på Nedre Glommaregionen og Indre Østfold.

Som nevnt ovenfor skal hytteveien partvis følge gammel tømmervei og partvis strømlinjetrasé. Det finnes i dag et hyttefelt ved Spjudnes, ikke langt fra veien i denne saken. Vi finner det naturlig at eventuell ny hyttebygging henvises til eksisterende og planlagte hyttefelter andre steder i området. I og med at slike muligheter finnes, frykter vi ikke fare for u håndterlig byggepress som følge av hytteveien.

10/16

Søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgrad 20,6 % BYA for tomt 28 på Mosebyneset. Gnr 20 bnr 114 - Drotteveien 4.

Rådmannens forslag til vedtak :

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene på Mosebyneset for ett bebygd areal (BYA) på 20,6 % av netto tomteareal, dvs 0,6 % over det planen tillater, dette for oppføring av ny boligbebyggelse på gnr 20 bnr 114.
2. Ved eventuelle nabomerknader må søknaden behandles på nytt.
3. Det må foreligge tillatelse til tiltak fra kommunen før byggearbeider kan igangsettes.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene på Mosebyneset for ett bebygd areal (BYA) på 20,6 % av netto tomteareal, dvs 0,6 % over det planen tillater, dette for oppføring av ny boligbebyggelse på gnr 20 bnr 114.
2. Ved eventuelle nabomerknader må søknaden behandles på nytt.
3. Det må foreligge tillatelse til tiltak fra kommunen før byggearbeider kan igangsettes.

11/16

Eierstrategi IØR

Rådmannens forslag til innstilling til Kommunestyret:

Marker kommune slutter seg til eierstrategien for Indre Østfold Renovasjon.

Behandling:

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

Innstilling til Kommunestyret:

Marker kommune slutter seg til eierstrategien for Indre Østfold Renovasjon.

PS 56/15

Søknad om riving av våningshus på landbrukseiendom.

Gnr 59 bnr 8 - Vestre Rakkestad.

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om tiltak for riving av eldre våningshus på gårdstun, på gnr 59 bnr 8 Rakkestad Vestre datert 25.10.2015, avslås pga kulturhistoriske verdier. Det vises til fylkeskonservatorens uttalelse i saken.

Behandling i Plan- og miljøutvalget 01.12.2015

Representanten Sjur Klund (H) fremmet følgende forslag til vedtak:

Saken utsettes. Det avholdes befaring hvor tiltakshaver er tilstede, og muligheter for utbedring og bevaring av bygningen blir gjort bedre rede for.

Representanten Sjur Klund sitt forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Behandling i Plan- og miljøutvalget 16.02.2016:

Representanten Per Øyvind Krog (SP) fremmet følgende forslag til vedtak:

Søknad om riving av gammelt bolighus på gnr. 59 bnr. 8 i Marker godkjennes. Godkjenningen begrunnes med at det er ønskelig med tilflytting til bygda, at det er urimelig å pålegge eier så store ekstra kostnader som restaurering medfører, at bygget uten rivingstillatelse vil forfalle av seg selv og være skjemmende for kulturlandskapet og at eier bør ha råderett over egen eiendom. Erfaringsmessig vil tilskudd som kan gis til denne type bygg, ikke dekke de merkostander og ulemper som en «fredning» vil innebære.

Utvalget ser at det er verdifulle elementer ved bygningen og vil henstille til eier å ta vare på deler av bygget ved eventuelt å flytte det eller gjenbruke elementer som laftekasse, kledning og innvendig panel.

Votering:

Rådmannen sitt forslag	3
Representanten Per Øyvind Krog (SP) sitt forslag	4

Vedtak:

Søknad om riving av gammelt bolighus på gnr. 59 bnr. 8 i Marker godkjennes. Godkjenningen begrunnes med at det er ønskelig med tilflytting til bygda, at det er urimelig å pålegge eier så store ekstra kostnader som restaurering medfører, at bygget uten rivingstillatelse vil forfalle av seg selv og være skjemmende for kulturlandskapet og at eier bør ha råderett over egen eiendom. Erfaringsmessig vil tilskudd som kan gis til denne type bygg, ikke dekke de merkostander og ulemper som en «fredning» vil innebære.

Utvalget ser at det er verdifulle elementer ved bygningen og vil henstille til eier å ta vare på deler av bygget ved eventuelt å flytte det eller gjenbruke elementer som laftekasse, kledning og innvendig panel.