



Møteprotokoll

Utvalg: Plan- og miljøutvalget
Møtested: Marker Rådhus, Formannskapssalen
Møtedato: 18.05.2016
Tidspunkt: 17.00 for befaring

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

Følgende fra administrasjonen møtte:
Kst. Rådmann Vidar Østenby

Behandlede saker: 23/16-31/16

Terje Nilsen
leder

Vidar Østenby
kst. rådmann

Saksliste

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Innhold
PS 23/16	16/255	Godkjenning av protokoll
PS 24/16	16/255	Delegerte saker/referater
PS 25/16	15/633	Klagebehandling – Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-området 4 for bygging av bolighus, Gnr. 120 bnr. 1 og 11 ved Hasledalen
PS 26/16	16/114	Fradeling av eiendom - Snesrudveien 22 Gnr.103 bnr. 1
PS 27/16	16/160	Dispensasjon - omregulering av fritidsbolig til permanent bolig på Grislingås vestre Gnr. 132 bnr. 2
PS 28/16	16/213	Midlertidig forbud mot tiltak etter søknad om fradeling av to nye tomter. Gnr. 122 bnr. 1 - Viken.
PS 29/16	16/237	Søknad om dispensasjon for 3 frittliggende bygninger for ett nytt uthus ved fritidsbolig. Gnr 128 bnr 13 - Hyggelia, Østre Otteid.
PS 30/16	16/245	Søknad om dispensasjon for plassering av anlegg til Marker Hundeklubb i LNF område. Gnr. 86 bnr. 9 - Befestningsanlegg, Ørjetun
PS 31/16	16/269	Søknad om plassering av LPG anlegg og ny avkjørsel for anlegget i regulert industriområde. Gnr 90 bnr 279 - Glimpex.

23/16

Godkjenning av protokoll

Rådmannens forslag til vedtak:

Protokoll fra møte i Plan- og miljøutvalget 12.04.16 godkjennes.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Protokoll fra møte i Plan- og miljøutvalget 12.04.16 godkjennes.

24/16

Delegerte saker/referater

Rådmannens forslag til vedtak:

Delegerte saker og referater på vedlagte lister tas til etterretning.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Delegerte saker og referater på vedlagte lister tas til etterretning.

25/16

Klagebehandling – Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i LNF- område 4 for bygging av bolighus, Gnr. 120 bnr. 1 og 11 ved Hasledalen

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 .

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

Behandling:

Representanten Terje Nilsen (AP) fremmet følgende forslag til vedtak:

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-område 4 godkjennes. Utvalget mener det er positivt at det etableres denne type næringsvirksomhet i kommunen og ser at bosetting på stedet er en fordel for driften. Tillatelsen er forutsatt av at det drives reiselivsvirksomhet som beskrevet på eiendommen. Om dette ikke etableres eller opphører, må eiendommen bruksendres til fritidseiendom.

Forslaget til representanten Terje Nilsen (AP) ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-område 4 godkjennes. Utvalget mener det er positivt at det etableres denne type næringsvirksomhet i kommunen og ser at bosetting på stedet er en fordel for driften. Tillatelsen er forutsatt av at det drives reiselivsvirksomhet som beskrevet på eiendommen. Om dette ikke etableres eller opphører, må eiendommen bruksendres til fritidseiendom.

26/16

**Fradeling av eiendom - Snesrudveien 22
Gnr.103 bnr. 1****Rådmannens forslag til vedtak:**

I medhold av lov om jord (jordloven) og lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) og matrikkeloven, gis det tillatelse til å fradele omsøkte parsell med påstående fritidsbolig fra eiendommen Vaagelsby, G.nr/B.nr: 103/1, til ny grunneiendom. Arealet er på inntil 20 daa.

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 matrikkeloven, gis det tillatelse til å fradele omsøkte parsell med påstående fritidsbolig fra eiendommen Vaagelsby, G.nr/B.nr: 103/1, til ny grunneiendom. Arealet er på inntil 20 daa.

27/16

**Dispensasjon - omregulering av fritidsbolig til permanent bolig på Grislingås vestre
Gnr. 132 bnr. 2****Rådmannens forslag til vedtak:**

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersonen for bruksendring av fritidsbolig til permanent bolig på gnr. 132, bnr. 2 – Grislingås vestre 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 metersonen for bruksendring av fritidsbolig til permanent bolig på gnr. 132, bnr. 2 – Grislingås vestre imøtekommes, jfr. PBL § 19-2.

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

28/16

**Midlertidig forbud mot tiltak etter søknad om fradeling av to nye tomter.
Gnr. 122 bnr. 1 - Viken.**

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i § 13-1 i plan- og bygningsloven nedlegges midlertidig forbud mot tiltak for gnr 122 bnr 1 Viken med fradelte hyttetomter. Forbudet gjelder i inntil 2 år og til plansituasjonen er endelig avgjort. Tiltak og fradeling av nye hyttetomter eller endring av grenser som kan vanskeliggjøre planleggingen kan ikke igangsettes før planspørsmålet er endelig avgjort.

Behandling:

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

Det gis tillatelse til fradeling som omsøkt. Søker har allerede ventet i fire år på ferdigstilling av kommuneplanen, og det vil være urimelig å utsette behandlingen ytterligere. Videre fradeling vil kreve reguleringsplan på eiendommen.

Tiltaket må nabovarsles og det tas forbehold om at det ikke innkommer merknader/protester.

Forslaget til representanten Per Øyvind Krog (SP) ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling som omsøkt. Søker har allerede ventet i fire år på ferdigstilling av kommuneplanen, og det vil være urimelig å utsette behandlingen ytterligere. Videre fradeling vil kreve reguleringsplan på eiendommen.

Tiltaket må nabovarsles og det tas forbehold om at det ikke innkommer merknader/protester.

29/16

**Søknad om dispensasjon for 3 frittliggende bygninger for ett nytt uthus ved fritidsbolig.
Gnr 128 bnr 13 - Hyggelia, Østre Otteid.**

Rådmannens forslag til vedtak :

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplan for Otteid -99, § 4.2, dette for nytt frittliggende uthus på 22,5 m² med lavt saltak som eksisterende hytte på 128/13.
2. Uthuset må ha en avdempet fargebruk og ikke-reflekterende materialer.
3. Uthus kan ikke innredes til overnatting og benyttes som annek. s.
4. Det må sendes inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplan for Otteid -99, § 4.2, dette for nytt frittliggende uthus på 22,5 m² med lavt saltak som eksisterende hytte på 128/13.
2. Uthuset må ha en avdempet fargebruk og ikke-reflekterende materialer.
3. Uthus kan ikke innredes til overnatting og benyttes som annek. s.
4. Det må sendes inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført.

30/16

Søknad om dispensasjon for plassering av anlegg til Marker Hundeklubb i LNF område. Gnr. 86 bnr. 9 - Befestningsanlegg, Ørjetun

Rådmannens forslag til vedtak :

1. Det gis dispensasjon plassering av anlegg til Marker Hundeklubb i LNF område i kommunedelplan for Ørje på gnr 86 bnr 9 (Ørjetun). Det er følgende vilkår for dispensasjon:
 - a. Tiltakshaver må sørge for at anlegg og drift ikke forurenses, forsøpler eller fører til ulemper for omgivelser, natur og dyreliv.
 - b. Området kan opparbeides til uteplass i nivå med bilveien.
 - c. Det må oppføres gjerde rundt hundeanlegget.
 - d. Sti og område sør for anlegget opprettholdes uberørt
 - e. Kommunal hovedvannledning vest på området må sikres, og denne må kunne graves opp ved ledningsbrudd eller vedlikehold.
 - f. Bilparkeringen nord for anlegget må kunne benyttes av allmennheten og besøkende på Nordre Fort.
 - g. Områder må ryddes og anlegget fjernes hvis virksomheten opphører.
2. Det må sendes inn søknad om tillatelse til tiltak for anlegg av ny uteplass, og for nybygg til beboelse eller utover det som er fritatt søknad. Sikring av hovedvannledningen må fremgå i søknaden.
3. Eier av grunneiendommen i vest må varsles som nabo og evt nabomerknader må være ferdigbehandlet før det gis igangsettingstillatelse for grunnarbeidet.
4. Tillatelse fra Marker kommunene som grunneier behandles av formannskapet/ ordfører.
5. Tiltaket må ikke påføre skade på energiverkets kabel- og ledningsnett.
6. Vurdering ihht naturmangfoldsloven er at det ikke er registrert forekomster av sjeldne arter eller naturtyper.
7. Den vanlige meldeplikten ved påtreff av kulturminner i grunnen må overholdes.
8. Igangsettingstillatelse må være gitt før grunnarbeidene starter. Søknad om ferdigattest må sendes inn når arbeidet er ferdig utført. Alle vilkår for dispensasjon og tiltaket må etterfølges.

Behandling:

Representanten Terje Nilsen (AP) fremmet følgende tilleggsforslag:

Det forutsettes at bruken av området er i samråd med Venneforeningen som har bygget Vestgårdstua.

Rådmannens forslag til vedtak med representanten Terje Nilsen (AP) sitt tilleggsforslag, ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon plassering av anlegg til Marker Hundeklubb i LNF område i kommunedelplan for Ørje på gnr 86 bnr 9 (Ørjetun). Det er følgende vilkår for dispensasjon:
 - a. Tiltakshaver må sørge for at anlegg og drift ikke forurenses, forsøpler eller fører til ulemper for omgivelser, natur og dyreliv.
 - b. Området kan opparbeides til uteplass i nivå med bilveien.
 - c. Det må oppføres gjerde rundt hundeanlegget.
 - d. Sti og område sør for anlegget opprettholdes uberørt
 - e. Kommunal hovedvannledning vest på området må sikres, og denne må kunne graves opp ved ledningsbrudd eller vedlikehold.
 - f. Bilparkeringen nord for anlegget må kunne benyttes av allmennheten og besøkende på Nordre Fort.
 - g. Områder må ryddes og anlegget fjernes hvis virksomheten opphører.
2. Det må sendes inn søknad om tillatelse til tiltak for anlegg av ny uteplass, og for nybygg til beboelse eller utover det som er fritatt søknad. Sikring av hovedvannledningen må fremgå i søknaden.
3. Eier av grunneiendommen i vest må varsles som nabo og evt nabomerknader må være ferdigbehandlet før det gis igangsettingstillatelse for grunnarbeidet.
4. Tillatelse fra Marker kommunene som grunneier behandles av formannskapet/ ordfører.
5. Tiltaket må ikke påføre skade på energiverkets kabel- og ledningsnett.
6. Vurdering ihht naturmangfoldsloven er at det ikke er registrert forekomster av sjeldne arter eller naturtyper.
7. Den vanlige meldeplikten ved påtreff av kulturminner i grunnen må overholdes.
8. Igangsettingstillatelse må være gitt før grunnarbeidene starter. Søknad om ferdigattest må sendes inn når arbeidet er ferdig utført. Alle vilkår for dispensasjon og tiltaket må etterfølges.

Det forutsettes at bruken av området er i samråd med Venneforeningen som har bygget Vestgårdstua.

Søknad om plassering av LPG anlegg og ny avkjørsel for anlegget i regulert industriområde.

Gnr 90 bnr 279 - Glimpex.

Rådmannens forslag til vedtak :

1. Det godkjennes som ett mindre vesentlig unntak fra reguleringsformålet industri i reguleringsplan for Helgetjern Øst 1979 for oppføring av LPG anlegg med gasstank på eiendommen gnr 90 bnr 279 som har etablert byggevarehandel.
2. Tiltakshaver må sørge for att anlegg og installasjon overholder gjeldende krav, og for at det ikke fører til ulempe for omgivelsene.
3. Det godkjennes ny avkjørsel til kommunal vei Elgfaret, dette under forutsetning av at veinormalen etterfølges, og at tilstrekkelig friskt opprettholdes.
4. Kommunen melder anlegget inn til IKS Indre Østfold Brann og redning.
5. Det må foreligge igangsettingstillatelse fra kommunen for grunnarbeid, avkjørsel og plate på mark. Søknad om ferdigattest må sendes inn når tiltaket er ferdig utført.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Det godkjennes som ett mindre vesentlig unntak fra reguleringsformålet industri i reguleringsplan for Helgetjern Øst 1979 for oppføring av LPG anlegg med gasstank på eiendommen gnr 90 bnr 279 som har etablert byggevarehandel.
2. Tiltakshaver må sørge for att anlegg og installasjon overholder gjeldende krav, og for at det ikke fører til ulempe for omgivelsene.
3. Det godkjennes ny avkjørsel til kommunal vei Elgfaret, dette under forutsetning av at veinormalen etterfølges, og at tilstrekkelig friskt opprettholdes.
4. Kommunen melder anlegget inn til IKS Indre Østfold Brann og redning.
5. Det må foreligge igangsettingstillatelse fra kommunen for grunnarbeid, avkjørsel og plate på mark. Søknad om ferdigattest må sendes inn når tiltaket er ferdig utført.