



## Møteprotokoll

---

**Utvalg:** Plan- og miljøutvalget  
**Møtested:** Marker Rådhus  
**Møtedato:** 31.01.2012  
**Tidspunkt:** 18.30

---

<b>Funksjon</b>	<b>Navn</b>	<b>Forfall</b>	<b>Møtt for</b>
Leder	Gunnar Leren		
Nestleder	Finn Labråten		
Medlem	Turid Dypedal	FO	
Medlem	Roger Fredriksen		
Medlem	Eva Hermanseter		
Medlem	Vigdis Lunde		
Medlem	Theodor Bye		
Medlem	Liv Helene Solberg		
Medlem	Terje Nilsen		
Varamedlem	Rolf Sigmund Heed		Turid Dypedal

---

**Følgende fra administrasjonen møtte:**

Vidar Østenby og Finn Lindblad

---

**Behandlede saker:** 1/12-10/12

Gunnar Leren  
leder

Vidar Østenby  
kommunalsjef

## Saksliste

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Innhold</b>
PS 1/12	12/3	<b>Godkjenning av protokoll</b>
PS 2/12	12/3	<b>Referater/Delegerte saker</b>
PS 3/12	10/194	<b>Søknad om mindre endring av bebyggelsesplan for Nebba</b>
PS 4/12	11/419	<b>Søknad om dispensasjon for oppføring av nytt administrasjonsbygg/bolig Gnr. 126 bnr. 6 - Ytterbøltangen</b>
PS 5/12	11/631	<b>Søknad om fradeling av ny hyttetomt. Gnr 122 bnr 1 - Viken.</b>
PS 6/12	11/704	<b>Søknad om faste fortelt til campingvogner på Rørvik Camping. Gnr 120 bnr 20 - Rørvik.</b>
PS 7/12	11/724	<b>Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersbeltet for tilbygg av hytte Gnr. 57 bnr. 22 - Knatten, Rakkestadvika</b>
PS 8/12	11/732	<b>E18 Eidsberg og Marker kommune. Forslag til endring av fartsgrenser</b>
PS 9/12	11/827	<b>Konsesjonssøknad med ønske om fritak for boplikt - Bøen Gnr. 90 bnr. 4, 30, 52, 86 og 143</b>
PS 10/12	12/31	<b>Konsesjon på erverv av fast eiendom - Igletjern, gnr. 81 bnr. 1.</b>

1/12

### **Godkjenning av protokoll**

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

Protokoll fra møte i Plan- og miljøutvalget 06.12.11 godkjennes.

#### **Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

Protokoll fra møte i Plan- og miljøutvalget 06.12.11 godkjennes.

2/12

### **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.

3/12

### **Søknad om mindre endring av bebyggelsesplan for Nebba**

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

Søknad om mindre endring av bebyggelsesplan for Nebba, vedtatt 17.06.04 innvilges ikke, da det omsøkte tiltaket ikke kan regnes som en mindre endring, jfr. Plan- og bygningslovens § 12-14 med lovkommentarer.

#### **Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

Søknad om mindre endring av bebyggelsesplan for Nebba, vedtatt 17.06.04 innvilges ikke, da det omsøkte tiltaket ikke kan regnes som en mindre endring, jfr. Plan- og bygningslovens § 12-14 med lovkommentarer.

**Søknad om dispensasjon for oppføring av nytt administrasjonsbygg/bolig  
Gnr. 126 bnr. 6 - Ytterbøltangen**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Søknad om dispensasjon for oppføring av nytt administrasjonsbygg/bolig, på eiendommen gnr. 126, bnr. 6 – anbefales imøtekommet. Dette med begrunnelse i den næringsvirksomhet som drives på stedet, og at kommuner og regionale myndigheter gjennom arbeidet med Regionalpark Haldenkanalen oppfordrer til slik etablering og utvikling.

Klagen fra fylkesmannen tas ikke til følge.

Tiltaket må nabovarsles og byggemeldes på vanlig måte. Det vil måtte stilles strenge krav til bygningens utforming og fortsatt næringsvirksomhet på eiendommen.

Byggesaken skal forelegges Plan- og miljøutvalget for godkjenning.

**Representanten Eva Hermanseter (AP) meldte seg inhabil i saken.  
Ingen vara møtte i hennes sted.**

**Behandling:**

**Terje Nilsen (H) fremmet følgende forslag som tillegg til rådmannens forslag til vedtak:**

Dette begrunnes med en avveining av fordeler og ulemper i forhold til bestemmelsene det dispenseres fra

- Oppføringen vil ikke redusere allmennhetens muligheter for å benytte strandsonen siden den topografisk ikke er tilgjengelig i dag
- Nedbygging av areal oppveies mot at området vil praktisk være mer tilgjengelig for allmennheten. Pensjonat må betraktes som mer åpent enn i dag hvor hele odde er å betrakte som privat/innmark
- Bidrar positivt til involvering og utvikling, både i nærsamfunnet og i Haldenvassdraget for øvrig som regionalpark
- Oppføringen vil forelegges Plan og miljøutvalget for å sikre at bygget utformingsmessig sammenfaller med eksisterende bygninger
- Det settes som forutsetning at Ytterbøltangen fremstår for allmennheten som pensjonat

Rådmannens forslag til vedtak med Terje Nilsens (H) tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Søknad om dispensasjon for oppføring av nytt administrasjonsbygg/bolig, på eiendommen gnr. 126, bnr. 6 – anbefales imøtekommet. Dette med begrunnelse i den næringsvirksomhet som drives på stedet, og at kommuner og regionale myndigheter gjennom arbeidet med Regionalpark Haldenkanalen oppfordrer til slik etablering og utvikling.

Klagen fra fylkesmannen tas ikke til følge.

Dette begrunnes med en avveining av fordeler og ulemper i forhold til bestemmelsene det dispenseres fra

- Oppføringen vil ikke redusere allmennhetens muligheter for å benytte strandsonen siden den topografisk ikke er tilgjengelig i dag

- Nedbygging av areal oppveies mot at området vil praktisk være mer tilgjengelig for allmennheten. Pensjonat må betraktes som mer åpent enn i dag hvor hele odde er å betrakte som privat/innmark
- Bidrar positivt til involvering og utvikling, både i nærsamfunnet og i Haldenvassdraget for øvrig som regionalpark
- Oppføringen vil forelegges Plan og miljøutvalget for å sikre at bygget utformingsmessig sammenfaller med eksisterende bygninger
- Det settes som forutsetning at Ytterbøltangen fremstår for allmennheten som pensjonat

Tiltaket må nabovarsles og byggemeldes på vanlig måte. Det vil måtte stilles strenge krav til bygningens utforming og fortsatt næringsvirksomhet på eiendommen.

Byggesaken skal forelegges Plan- og miljøutvalget for godkjenning.

**Representanten Eva Hermanseter trådte tilbake i møte.**

5/12

**Søknad om fradeling av ny hyttetomt.  
Gnr 122 bnr 1 - Viken.**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Søknad om fradeling av hyttetomt på eiendommen gnr. 122 bnr. 1 imøtekommes ikke.

Med hjemmel i § 13-1 i plan- og bygningsloven nedlegges midlertidig forbud mot oppretting eller endring av eiendom for gnr 122 bnr 1 Viken, dette for ny planlegging av området. Fradeling av nye hyttetomter eller endring av grenser som kan vanskeliggjøre ny plan kan ikke igangsettes før planspørsmålet er endelig avgjort.

Mulighet for videre utbygging av hytteområdet ved Viken vil bli vurdert på nytt ved første rulleringen av kommuneplanens arealdel og samtidig som det blir tatt stilling til krav om regulering av området.

**Behandling:**

**Gunnar Leren (AP) fremmet følgende forslag til vedtak:**

Det godkjennes deling av ny tomt for fritidsbebyggelse fra eiendommen Viken gnr 122 bnr 1, ihht til søknad datert 10.10.2011, i henhold til plan- og bygningsloven og matrikelloven. Det gis tillatelse til fradeling av ubebygd parsell på inntil 2000 m<sup>2</sup> til fritidsbebyggelse. Kartforretningen utføres ihht matrikelloven.

Det forutsettes at det ikke foreligger merknader fra naboene.

Tomten kan bebygges med fritidsbebyggelse innenfor § 3 i de utfyllende bestemmelsene til kommuneplanens arealdel, 2005-17.

Ny bebyggelse må plasseres lengst mulig fra vannet og på den søndre delen av tomten.

Det må opprettholdes noen skjermende trær mellom hytta og vannet.

Det må sikres veirett fram til den nye tomten og dette kan gjøres ved oppmålingsforretningen hvor veirett tinglyses sammen med målebrevet.

Det nedlegges midlertidig forbud ihht PBL § 13-1 for resterende deler av byggeområdet på Viken og Vikenøya, samt for øvrige områder for fritidsbebyggelse i kommuneplanen,. Nye hytter, nye hyttetomter eller innmåling av hyttetomter kan ikke utføres så lenge dette forbudet er gjeldende. Forbudet gjelder inntil kommuneplanens arealdel er ferdig rullert, eller maks 4 år.

Gunnar Lerens (AP) forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Det godkjennes deling av ny tomt for fritidsbebyggelse fra eiendommen Viken gnr 122 bnr 1, ihht til søknad datert 10.10.2011, i henhold til plan- og bygningsloven og matrikelloven. Det gis tillatelse til fradeling av ubebygd parsell på inntil 2000 m<sup>2</sup> til fritidsbebyggelse. Kartforretningen utføres ihht matrikelloven.

Det forutsettes at det ikke foreligger merknader fra naboene.

Tomten kan bebygges med fritidsbebyggelse innenfor § 3 i de utfyllende bestemmelsene til kommuneplanens arealdel, 2005-17.

Ny bebyggelse må plasseres lengst mulig fra vannet og på den søndre delen av tomten.

Det må opprettholdes noen skjermende trær mellom hytta og vannet.

Det må sikres veirett fram til den nye tomten og dette kan gjøres ved oppmålingsforretningen hvor veirett tinglyses sammen med målebrevet.

Det nedlegges midlertidig forbud ihht PBL § 13-1 for resterende deler av byggeområdet på Viken og Vikenøya, samt for øvrige områder for fritidsbebyggelse i kommuneplanen,. Nye hytter, nye hyttetomter eller innmåling av hyttetomter kan ikke utføres så lenge dette forbudet er gjeldende. Forbudet gjelder inntil kommuneplanens arealdel er ferdig rullert, eller maks 4 år.

6/12

**Søknad om faste fortelt til campingvogner på Rørvik Camping.  
Gnr 120 bnr 20 - Rørvik.**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Det tillates oppføring av demonterbare og prefabrikerte fortelt/spikertelt på campingvogner på Rørvik Campingplass, med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
2. Faste fortelt må monteres sammen med campingvogn, de kan maksimum i inntil 2 måneder være frittstående uten campingvogn på oppstillingsplassen.

3. Reguleringsbestemmelsene for Rørvik campingplass sier bla at i tidsrommet fra 01.10 til 31.03 skal det ikke være oppstilt campingvogner på området (spesialområde § 5 lysgrønn). Unntaksvis kan området sør for servicehuset benyttes til vinteropplag. Faste innretninger som støpte plattinger, gjerder, flaggstenger, mm skal ikke oppføres på området.
4. Faste fortelt/spikertelt må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene til energiverkets kabel- og ledningsnett eller påføre skade på dette.
5. Spikertelt må ha en avdempet fargebruk og av materialer som harmonerer med campingvognene i området.
6. Faste fortelt kan ikke være lengre eller høyere enn tilhørende campingvogn.
7. Det må være minst 3 m avstand mellom campingvognene inkludert fast fortelt, og de bygningsdeler som er nærmere må utføres i branncellebegrensende konstruksjon med brannmotstand minst EI-30.
8. Spikerteltet må være dimensjonert for de opptredende laster og bygget av godkjente løsninger og produkter.
9. Slike fortelt inntil 20 m<sup>2</sup> kan oppføres uten søknad til kommunen, under forutsetning av at de benyttes sammen med campingvogn, og at tiltaks-haver/vogneier sørger for at byggeforskriftene og vilkårene etterfølges. Større faste fortelt over 20 m<sup>2</sup> er søknadspliktige ihht pbl § 20-2.

#### **Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

1. Det tillates oppføring av demonterbare og prefabrikerte fortelt/spikertelt på campingvogner på Rørvik Campingplass, med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
2. Faste fortelt må monteres sammen med campingvogn, de kan maksimum i inntil 2 måneder være frittstående uten campingvogn på oppstillingsplassen.
3. Reguleringsbestemmelsene for Rørvik campingplass sier bla at i tidsrommet fra 01.10 til 31.03 skal det ikke være oppstilt campingvogner på området (spesialområde § 5 lysgrønn). Unntaksvis kan området sør for servicehuset benyttes til vinteropplag. Faste innretninger som støpte plattinger, gjerder, flaggstenger, mm skal ikke oppføres på området.
4. Faste fortelt/spikertelt må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene til energiverkets kabel- og ledningsnett eller påføre skade på dette.
5. Spikertelt må ha en avdempet fargebruk og av materialer som harmonerer med campingvognene i området.
6. Faste fortelt kan ikke være lengre eller høyere enn tilhørende campingvogn.
7. Det må være minst 3 m avstand mellom campingvognene inkludert fast fortelt, og de bygningsdeler som er nærmere må utføres i branncellebegrensende konstruksjon med brannmotstand minst EI-30.
8. Spikerteltet må være dimensjonert for de opptredende laster og bygget av godkjente løsninger og produkter.
9. Slike fortelt inntil 20 m<sup>2</sup> kan oppføres uten søknad til kommunen, under forutsetning av at de benyttes sammen med campingvogn, og at tiltaks-haver/vogneier sørger for at byggeforskriftene og vilkårene etterfølges. Større faste fortelt over 20 m<sup>2</sup> er søknadspliktige ihht pbl § 20-2.

7/12

**Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersbeltet for tilbygg av hytte  
Gnr. 57 bnr. 22 - Knatten, Rakkestadvika**

**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 på hytte, gnr. 57, bnr. 22 – Knatten ved Rakkestadvika.

Det settes følgende forutsetninger for dispensasjon;

- tilbygg må ha avdempet, stedstilpasset naturfarge uten markerende, lyse farger på omramminger, listverk, osv.
- eksisterende vegetasjon bør så langt som mulig bevares

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

**Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Rådmannen anser at det foreligger tilstrekkelig med klare, spesifiserte grunner og imøtekommer søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersbeltet for tilbygg på hytte, gnr. 57, bnr. 22 – Knatten ved Rakkestadvika.

Det settes følgende forutsetninger for dispensasjon;

- tilbygg må ha avdempet, stedstilpasset naturfarge uten markerende, lyse farger på omramminger, listverk, osv.
- eksisterende vegetasjon bør så langt som mulig bevares

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

8/12

**E18 Eidsberg og Marker kommune. Forslag til endring av fartsgrenser**

**Rådmannens forslag til innstilling:**

Dagens fartsgrenser på den nye E-18 mellom Ørje og Melleby i Eidsberg opprettholdes.

**Behandling:**

**Terje Nilsen (H) fremmet følgende forslag som tillegg til rådmannens forslag til innstilling:**

Forslaget begrunnes i at dette er en relativt ny vei med god standard, og med få ulykker, og at forskriften i slike tilfeller åpner for å gi unntak fra kriteriene.

Rådmannens forslag til innstilling med Terje Nilsens (H) tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.



**Plan- og miljøutvalgets innstilling til kommunestyret:**

Dagens fartsgrenser på den nye E-18 mellom Ørje og Melleby i Eidsberg opprettholdes. Forslaget begrunnes i at dette er en relativt ny vei med god standard, og med få ulykker, og at forskriften i slike tilfeller åpner for å gi unntak fra kriteriene.

9/12

**Konsesjonssøknad med ønske om fritak for boplikt - Bøen  
Gnr. 90 bnr. 4, 30, 52, 86 og 143****Rådmannens forslag til vedtak:**

I medhold av § 5 annet ledd i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98, jfr. Jordloven av 12. mai 1995 nr 23, § 1, gis ikke Jarle Westgaard varig fritak for boplikt på eiendommen Bøen, gnr. 90 bnr. 4, 30, 52, 86 og 143. Det gis derimot en 5-årig utsettelse på å oppfylle kravet om boplikt.

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.

**Vedtak:**

I medhold av § 5 annet ledd i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98, jfr. Jordloven av 12. mai 1995 nr 23, § 1, gis ikke Jarle Westgaard varig fritak for boplikt på eiendommen Bøen, gnr. 90 bnr. 4, 30, 52, 86 og 143. Det gis derimot en 5-årig utsettelse på å oppfylle kravet om boplikt.

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

10/12

**Konsesjon på erverv av fast eiendom - Igletjern,  
gnr. 81 bnr. 1.****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 Anne Helen og Thor Amund Halvorsrud samt Tove og Thoralf Halvorsrud konsesjon for erverv av eiendommen Igletjern, gnr. 81 bnr. 1 i Marker kommune. Eiendommen skal senere deles og brukes som tilleggsareal til søkerens eiendommer gnr. 82 bnr. 1 henholdsvis gnr. 82 bnr. 4.

Den avtalte kjøpesummen på kr. 1.000.000,- aksepteres.

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.

**Vedtak:**

I medhold av konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 § 2, jfr. jordloven av 12. mai 1995 nr 23, § 1, gis Anne Helen og Thor Amund Halvorsrud samt Tove og Thoralf Halvorsrud konsesjon for erverv av eiendommen Igletjern, gnr. 81 bnr. 1 i Marker kommune. Eiendommen skal senere deles og brukes som tilleggsareal til søkerens eiendommer gnr. 82 bnr. 1 henholdsvis gnr. 82 bnr. 4.

Den avtalte kjøpesummen på kr. 1.000.000,- aksepteres.

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