



## Tilleggsliste

---

**Utvalg:** PLAN- OG MILJØUTVALGET  
**Møtested:** Marker rådhus, formannskapssalen  
**Møtedato:** 03.07.2012  
**Tidspunkt:** 18.30

---

**Saksnr.**      **Arkivsaksnr.**  
**Innhold**

---

PS 52/12      12/232  
**Vedr. planer om bygging av kolonihage med sommerhytter på Kjølen  
Sportcenter og tilstøtende område i Krosby skog GnrBnr. 98/8**

Gunnar Leren  
Leder

Vidar Østenby  
Kommunalsjef



## Vedr. planer om bygging av kolonihage med sommerhytter på Kjølen Sportcenter og tilstøtende område i Krosby skog GnrBnr. 98/8

---

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
52/12	Plan- og miljøutvalget	03.07.2012

---

### Rådmannens forslag til vedtak:

Marker kommune stiller seg positiv til at Over Kjølen AS starter opp arbeidet med en privat detaljreguleringsplan for bygging av kolonihage med sommerhytter, i henhold til plan- og bygningslovens § 12-3.

### Sammendrag:

Kommunen mottok en henvendelse fra Over Kjølen AS i mars 2012, ang. planer om bygging av kolonihage med 20-30 sommerhytter på ca 35 m<sup>2</sup> ved Kjølen Sportcenter, og tilstøtende område i Krosby skog.

Kommunen svarte i brev, datert 18.06.12 at området må inngå i en reguleringsplan før utbygging kan tillates.

Kommunen vil stille seg positive til at grunneier(e) starter opp arbeidet med en privat detaljreguleringsplan, i henhold til plan- og bygningslovens § 12-3.

### Bakgrunn:

Over Kjølen AS ønsker å bygge en kolonihage, bestående av 25-30 sommerhytter på ca 35 m<sup>2</sup> ved Kjølen Sportcenter og tilstøtende område i Krosby skog.

Det er inngått en intensjonsavtale mellom MinihusNorge AS, Oddmund Krosby og Over Kjølen AS.

Området hvor sommerhyttene er ønsket er identisk med det arealet som ble regulert til forretningsformål, turistserviceanlegg og campingplass i reguleringsplanen fra 1988.

I den gjeldende reguleringsplanen fra 2008 er området avsatt til friluftsområde, og område for jord- og skogbruk.

Planene om en hyttekoloni er på et tidlig stadium, og det var tidligere snakk om at reguleringsplanen fra 2008 skulle endres i forbindelse med utbygging av ny tollstasjon. Dette er ikke lenger aktuelt, det kreves derfor at området inngår i en egen reguleringsplan før utbygging kan tillates.

### Vurdering:

Marker kommune ser på dette som et spennende prosjekt, og stiller seg positive til at Over Kjølen A/S begynner arbeidet med en privat detaljreguleringsplan.

I plan- og bygningslovens § 12-3, første ledd, andre punktum, kan man lese:  
*Detaljregulering kan skje som utfylling eller endring av vedtatt reguleringsplan.*

Videre i samme paragraf, andre, tredje og fjerde ledd står det:  
*Private, tiltakshavere, organisasjoner og andre myndigheter har rett til å fremme forslag til detaljregulering, herunder utfyllende regulering, for konkrete bygge- og anleggstiltak og arealendringer, og til å få kommunens behandling av og standpunkt til reguleringsspørsmålet som tas opp i det private forslaget.*

*Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer. Ved vesentlige avvik gjelder kravene i § 4-2 andre ledd.*

*Reguleringsplan skal utarbeides av fagkyndige.*

**Konklusjon:**

Marker kommune stiller seg positiv til at Over Kølen AS starter opp arbeidet med en privat detaljreguleringsplan for bygging av kolonihage med sommerhytter, i henhold til plan- og bygningslovens § 12-3.

Det ligger imidlertid ingen tillatelse i et slikt vedtak, da dette må vurderes nærmere i en eventuell planbehandling.

**Vedlegg:**

Innkommet brev, datert 26.03.12

Svarbrev fra kommunen, datert 18.06.12