



## Møteinnkalling

---

**Utvalg:** PLAN- OG MILJØUTVALGET  
**Møtested:** Marker Rådhus  
**Møtedato:** 05.11.2013  
**Tidspunkt:** 18.30

---

Forfall meldes til [kjersti.fosser@marker.kommune.no](mailto:kjersti.fosser@marker.kommune.no) , som sørger for innkalling av varamenn. Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Innhold</b>
PS 69/13	13/586	<b>Godkjenning av protokoll</b>
PS 70/13	13/586	<b>Delegerte saker/referater</b>
PS 71/13	11/572	<b>E18 Riksgrensen Ørje - detaljregulering for Braarudveien - Aas og adkomst Røser</b>
PS 72/13	12/742	<b>Kommunedelplan for kulturbygg og fysisk aktivitet 2014 - 2026</b>
PS 73/13	13/545	<b>Søknad om dispensasjon for tilbygg av fritidsbolig I LNF område ved Børresrud/Fjellengsmyra. Gnr. 56 bnr. 4 fnr. 1 - Skau.</b>
PS 74/13	13/633	<b>Søknad om dispensasjon fra regulert byggegrense for nytt ventilasjonsaggregat på trevarefabrikken i Industriveien 6. Gnr. 91 bnr. 106.</b>
PS 75/13	13/635	<b>Konsesjon på erverv av jordbruksarealet på eiendommen Søndre Engerbråten - Gnr. 26 bnr. 17</b>
PS 76/13	13/638	<b>Prioritering av spillemiddelsøknader 2014</b>
PS 77/13	13/647	<b>Kulturminneplan 2013 -2017</b>



## **Godkjenning av protokoll**

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
69/13	Plan- og miljøutvalget	05.11.2013

---

Protokoll fra møte 15.10.2013 godkjennes.



## Delegerte saker/referater

---

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
70/13	Plan- og miljøutvalget	05.11.2013

---

13/534	10.10.2013	DS 120/13	RÅD/PM/FINLIN	GBNR 97/3
<b>Idehus Østfoldbygg AS</b> <b>Delegert vedtak etter § 20.1 - Tillatelse til oppføring av laftet enebolig. Gnr 97 bnr 3 - Åseby.</b>				
08/748	14.10.2013	DS 121/13	RÅD/PM/GROGAA	GBNR 37/14
<b>Øivind Duserud</b> <b>Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr. 37 bnr. 14</b>				
13/549	14.10.2013	DS 122/13	RÅD/PM/FINLIN	GBNR 91/106
<b>Sandli Bygg AS</b> <b>Delegert vedtak etter § 20.1 - Nybygg/tilbygg på trevarefabrikken i Industriveien 6. Gnr. 91 bnr. 106 - Marker Bruk.</b>				
11/184	15.10.2013	DS 123/13	RÅD/PM/GROGAA	GBNR 29/4
<b>Krusinski &amp; Sønn AS</b> <b>Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak sanitært avløpsanlegg, Gnr. 29 bnr. 4 og Gnr.29, bnr.10</b>				
09/755	16.10.2013	DS 124/13	RÅD/PM/GROGAA	GBNR 2/7
<b>Per Østby Maskin og Graveservice</b> <b>Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr. 2 bnr. 7, Ferjemannsboligen</b>				
13/544	17.10.2013	DS 125/13	RÅD/PM/GROGAA	GBNR 84/30
<b>Granli Rør</b> <b>Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr. 84 bnr. 30, fritidsbolig - Skansen</b>				
13/553	17.10.2013	DS 126/13	RÅD/PM/FINLIN	GBNR 45/1
<b>Lars O. Fagerås</b>				

**Delegert vedtak uten ansvarsrett - Tilbygg av våningshus med kjøkken/oppholdsrom.  
Gnr 45 bnr 1 - Nordre Vikeby.**

13/288 21.10.2013 DS 127/13 RÅD/PM/FINLIN GBNR 84/23

**Aksel Johan Bjerke**

**Delegert vedtak etter § 20.1 - Oppsetting av brygge ved fritidseiendom. Gnr. 84 bnr. 23 -  
Utsikten**

13/615 23.10.2013 DS 128/13 RÅD/PM/FINLIN GBNR 92/92

**Guldbrand Eng**

**Melding om delegert vedtak - Tillatelse til oppdeling i eierseksjoner - Tomt 4  
Braarudjordet. Gnr.92 Bnr.92**

13/616 23.10.2013 DS 129/13 RÅD/PM/FINLIN GBNR 92/93

**Guldbrand Eng**

**Melding om delegert vedtak - Tillatelse til oppdeling i eierseksjoner - Braarudjordet  
tomt nr 3. Gnr 92 bnr 93.**

13/162 24.10.2013 DS 130/13 RÅD/PM/FINLIN GBNR 92/30

**Arkama AS**

**Melding om delegert vedtak - Igangsettingstillatelse for bygge. Bygging av 10  
omsorgsboliger - Braarud 2 Gnr. 92 bnr. 30**



## E18 Riksgrensen Ørje - detaljregulering for Braarudveien - Aas og adkomst Røser

---

Saknr.:	Utvalg	Møtedato
71/13	Plan- og miljøutvalget	05.11.2013

---

### Rådmannens forslag til innstilling:

Marker kommune egengodkjenner "Detaljregulering for Braarudveien - Aas og adkomst Røser" i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12.

### Sammendrag:

Statens Vegvesen har tidligere utarbeidet og fått godkjent reguleringsplan for E18 Riksgrensen – Ørje og for lokalveien Braarudveien – Ås. Planteknisk ble det gjort som to adskilte planer med tilhørende bestemmelser. Begge planer ble godkjent i kommunestyret 29.01.13, men med følgende endringer/premisser:

- trafikksikkerheten i krysset Storgata – Braarudveien vies spesiell oppmerksomhet
- synspunktene fra de næringsdrivende i Kilebuområdet søkes ivaretatt i detaljprosjekteringen
- det etableres en avkjøring i området Shell – Åssvingen

Som følge av arbeidet med oppfølging av presiseringene foreligger det nå nye forslag til reguleringsplan for sideveiene, og disse har vært ute til høring i perioden 3. september til 16. oktober 2013. Det foreligger ingen vesentlige innvendinger mot planen fra regionale planmyndigheter. Berørte private grunneiere og næringsdrivende i området har noen synspunkter som ikke imøtekommes i forslaget.

### Bakgrunn:

E18 Riksgrensen – Oslo er en del av stamvegnettet og en av de viktigste utenlandsforbindelsene i transportsystemet i Norge. Parsellen mellom Riksgrensen og Ørje er innfallsporten til Norge fra øst, og disse trafikantenes første møte med Norge. Planarbeidet har derfor hatt fokus på at dette er porten til Norge - ”Norgesporten”.

Behovet for ny trasé skyldes lav veistandard i forhold til dagens veinormaler og trafikkbilde, dårlig trafikksikkerhet og tidvise problemer med trafikkavviklingen. Formålet med utbyggingen av E18 er å lage en hovedvei gjennom Østfold som har god kapasitet, er trafiksikker og gir god kjørekomfort.

Oppstart av planarbeidet for hele strekningen ble kunngjort i september 2011. Hovedtrase og sideveier ble behandlet samtidig, og foreliggende forslag til nye reguleringsplaner sees på som en oppfølging av dette arbeidet. Statens Vegvesen la opp til en bred samhandling i prosessen og innbyggere og berørte myndigheter ble gitt god anledning til å uttale seg og

komme med synspunkter. Det var uten tvil sideveiene og forholdene i Ørje sentrum som skapte størst engasjement. Dette var også grunnen til at Marker kommunestyre gjorde vedtaket under visse forutsetninger. Marker kommune mente at forslaget ikke på en god nok måte ivaretok forholdene i sentrum, og forutsatte derfor at Statens Vegvesen jobbet videre med dette for å finne bedre løsninger. Begge planene ble imidlertid vedtatt, i tilfelle det i den videre prosess ikke skulle la seg gjøre å finne bedre alternativer.

Statens Vegvesen har fulgt opp forutsetningene og fortsatt med vurderinger av alternative løsninger knyttet til

- trafikksikkerheten i krysset Storgata – Braarudveien
- synspunktene fra de næringsdrivende i Kilebuområdet
- avkjøring i området Shell – Åssvingen

I arbeidet er berørte parter holdt løpende orientert og er gitt mulighet til å uttale seg. Det foreligger nå forslag til to planer; Braarudveien – Aas og Adkomst Røser.

Planene ansees som en del av det forrige arbeidet og er derfor ikke varslet spesielt, men har ligget ute på høring i perioden 3. september til 16. oktober. Statens Vegvesen oppsummerer og kommenterer innspillene slik.

Innspill/uttalelse fra	<b>Finn Lindblad</b>
Innspill/uttalelse	<p>Gjelder omlegging av Moseveien ved gnr.94 bnr.130, Skogly, Moseveien 11. Det er etter flere møter og flere forslag blitt et alternativ å legge omlegging av lokalveien over min eiendom og bolighus.</p> <p>Statens vegvesen (SVV) har tidligere uttalt at mitt bolighus ikke må rives, men at deler av tomten vil bli berørt.</p> <p>Opprinnelig løsning, hvor Moseveien legges noe lenger nord, som var med i prosjektering av E18 i 2012, eller å følge dagens eksisterende veg til Elgfaret, er etter min oppfatning en bedre løsning. Det blir større avstand for lokalveien til E18. Flexit kan ikke utvide sammenhengende, men bør kunne få en god avkjøringsløsning.</p> <p>Ser som beste løsning å legge E18 lenger nordover i Åssvingen og lage plass til Moseveien delvis på dagens E18 fra avkjørsel Kasbo til dagligvareforretning Rimi.</p> <p>Av to alternativer hvor Moseveien ble plassert på begge sider av huset og delvis aksepterte det søndre, ble jeg nå forelagt planer som svinger rundt dagligvarebygget (Rimi) og midt over min tomt. Jeg anser det som en dårlig løsning, parallell veg bør unngås hvis det er mulig. Fotgjengere og syklistene må (da) ferdes nære E18. Skogen og åsryggen sørøst for Rimi blir fjernet eller ødelagt. Huset mitt blir fjernet helt unødvendig. Når veien svinger bak Rimi, kan veien også svinge rundt mitt hus.</p> <p>Hvis godkjent løsning fra 2012 ikke etterfølges, vil alternativet med å svinge opp sør for mitt bolighus være en akseptabel løsning. Eventuelt kan garasje flyttes til annet sted på eiendommen eller til nytt tilleggsareal til eiendommen.</p> <p>Det er andre steder langs den nye veien, ved Tjernsubben, hvor bygningene befinner seg nærmere veikanten i dag enn hva mitt bolighus</p>

	<p>vil kunne bli ved de andre alternativene.</p> <p>Huset er oppført av mine foreldre og jeg har bodd her hele livet. Selv om eiendommen blir redusert vil Støyskjemende tiltak, etablering av hageområde mot veg etc , vil det kunne gi brukbare forhold for huset. Viser til utførte og planlagte vedlikeholdstiltak.</p> <p>Jeg håper at det tas hensyn til min eiendom i videre i arbeidet med reguleringsendringen. Et vedtak som medfører riving av mitt bolighus vil trolig bli påklaget.</p> <p>Viser igjen til å skyve E18 nordover og bedre plass om gangvegen på nordsiden kan føres over åsen ved forlengelse av Åsveien.</p> <p>Om ikke forslagene kan gjennomføres er tidligere regulert løsning eller eksisterende veg en bedre løsning</p>
Statens vegvesens vurdering	<p>Kommunestyret vedtok at alternative løsninger for lokalveien Braarudveien-Aas skulle vurderes. Det ble tidlig avklart for den øvrige del av strekningen at føring av lokalveien langs E18 fra Sletta forbi Flexit var ønskelig. Da gjensto løsning for passering av Lindblads eiendom og Rimi. 3 løsningsforslag ble skissert, orientert om i åpent møte og detaljert videre. En ivaretagelse av Flexits mulighet for sammenhengende utvidelse ble prioritert. Likså å unngå oppdeling av Rimis eiendom, slik at forretningsdriften kunne tilpasses på eiendommen etter at avkjøring til E18 blir stengt. En god linjeføring på lokalveien ble også prioritert, som i foreslått løsning for trasevalg medfører innløsning av Lindblads eiendom. Om en endrer til en krappere linjeføring, slik at bolighuset kan bestå, vil huset få en inneklemt beliggenhet mellom 2 veger i et industriområde.</p> <p>Det er uaktuelt å skyve E18 nordover. Skal dette monne vil det, foruten betydelige kostnader, gå ut over hus og eiendommer på andre siden av E18. Gangveien bør også ligge i tilnærmet nivå med E18, og på begge sider av E18.</p>
Konklusjon	<b>Ingen endring i planen</b>

Innspill/uttalelse fra	<b>Fylkesmannen i Østfold</b>
Innspill/uttalelse	<p>Viser til tidligere uttalelse til det gjennomførte arbeidet i brev datert 20.10.11, 14.3.12 og 20.12.12.</p> <p>Vår primære oppgave er å se til at den nasjonale areal- og miljøpolitikken gjøres kjent og blir ivaretatt i den lokale planleggingen.</p> <p>Vi vil innledningsvis anbefale at den formelle planprosessen kvalitetssikres, viser til PBL § 12-14 hvor det gis samme bestemmelser for oppheving og endring av reguleringsplaner som for utarbeiding av ny plan. Vi mener det burde vært sendt ut varsel om endring og oppheving av planene før de ble utarbeidet.</p> <p>Vi savner i plandokumentene en tydeligere redegjørelse for den nye planenes virkning for eksempel for støyforholdene. Vi mener også vedtatt reguleringsplan for E18 burde vært med i illustrasjoner som viste vedtatt plan for E18 for lettere å se sammenheng i planene. Mottatt plankart har svakt underlagskart som gjør det vanskelig å se eksisterende bebyggelse.</p>

	<p>Som et eksempel er det i eksisterende detaljtegninger for E18 inntegnet en støyvoll nor for boligene i elgfaret hvor det nå planlegges å legge veien. Selv om støyen fra syd nå vil bli vesentlig mindre kan det ses på som en dårligere løsning for disse med lokal støyskjerming.</p> <p>Vi er positive til at det ses på løsninger som tar mindre dyrket mark.</p> <p>Vi ber om å bli underrettet om eventuelle vedtak i saken og at vi får eventuelt reviderte planforslag til uttalelse. Dersom planene vedtas uten ny høring ber vi om å få oversendt de vedtatte planene.</p>
Statens vegvesens vurdering	<p>Forbehold, eller bemerkningene knyttet til vedtaket gjort 29.1.13 av kommunestyret for reguleringsplanene E18 Riksgrensen-Ørje og lokalveg Braarudveien-Aas, har SVV vurdert slik at planarbeidet /-planprosessen skulle fortsette med vurderinger av alternativer til den vedtatte planen for lokalvegen.</p> <p>Oppheving av plan krever samme prosess som nytt planarbeid. Formålet med varsling er at alle involverte parter får samme informasjon. Oppheving av planen for Braarudveien-Aas som ble vedtatt 29.januar 2013, vil være en naturlig og logisk konsekvens etter at vedtak er gjort av det nye reguleringsforslaget. Hvis kommunen ønsker det kan oppheving av gjeldende plan gjøres som en egen prosess når det nye reviderte reguleringsforslaget er vedtatt.</p> <p>Gjennom den forlengede planprosessen bør alle berørte i området være godt orientert om alternativene.</p> <p>Det er utarbeidet og kan framlegges støykart til planforslaget. Tidligere løsning med høye støyvoller mot E18 ble fra berørte beboere uttalt og kommentert som en dårlig løsning. Ved samling av vegene blir færre berørt. Ved Elgfaret blir sydsiden av boligene nå en stillere sone med «vegene bak huset».</p> <p>Vi ser ikke at kartgrunnlaget er dårlig i originale utgaver, men dette kan om nødvendig forbedres i endelig planoversendelse. Ytterligere detaljtegninger eller informasjon kan framlegges om ønskelig.</p>
Konklusjon	<b>Ingen endring i planen</b>

Innspill/uttalelse fra	<b>Flexit ved Pål J. Martinsen</b>
Innspill/uttalelse	<p>Vi opplever at det er en positiv utvikling i siste planforslag. Det er ønskelig at totalbredden kunne reduseres. Forslag til endringer for å sikre bedriftens framtid i Ørje er utarbeidet og vedlagt, og vi håper forslagene blir hensyntatt i det endelige planforslaget.</p> <p>For Flexit, utarbeidet av Arkitektlaget as:  <u>1 Innledning</u>”</p> <p>Positivt at adkomstveg legges opp mot E18. Bedriften får på en omfattende måte lagt om sitt kjøremønster. Ca. 50 lastebiler går til bedriften daglig. Trafikken ventes å øke. Bedriften må sikre seg gode, rasjonelle arealer for utvidelse og transport.</p>



	<p><u>2 Vegbredde</u> Netto vegbredde må være 6 meter. Det er også ønskelig at den nye vegen legges nærmest mulig E18 av plasshensyn mellom bygningsmasse og ny lokalveg.</p> <p><u>3. Kryss og avkjørsler</u> Minimum svingradius 12 meter.</p> <p><u>4. Vegføring og arealarrondering</u> Veg framføringen vil beslaglegge ca. 4300 m<sup>2</sup> på eiendommen 94/35 som i dag har direkte avkjørsel til E18. Bedrifter på området er avhengig av eksisterende tilgjengelighet, og arealet er tiltenkt en videre industri- og forretningsutvikling for Flexit as. Omlegging av tilgjengelighet til tomta medfører en vesentlig verdireduksjon. Den nye vegføringen gir svært dårlig arealarrondering rundt området. Arealet nord for vegen «annen veggrunn» er unødvendig stort areal. Restarealet syd for vegføringen blir lite og dårlig nyttbart. Et større areal her vil framstå som attraktivt erstatningsareal. Det har vært uformelle møter med 94/81 (Rimi) og de stiller seg positive til at vegen legges inn på deres eiendom.</p> <p><u>5. Kjøremonster</u> Beskriver kjøremonster og utbyggingsplaner. Medfører stenging av deler av Moseveien. Løsningen medfører også bygging av tverrforbindelse øst på eiendommen. Området vil da framstå helhetlig og rasjonelt for videre næringsutvikling.</p> <p><u>Forslag</u> Planskisse vedlagt som vil ivareta de vesentlige punktene som er nevnt over. Ber om at den vil bli innarbeidet i det videre planarbeidet da det er av stor betydning for nåværende og framtidig drift av området.</p>
Statens vegvesens vurdering	<p>Flexits ønsker og utbyggingsplaner er tidligere framlagt og etterkommet så langt vi har sett mulig ved det nye planforslaget. Avstanden mellom E18 og lokalvegen er nødvendig ut fra sikkerhet og estetiske hensyn. Vollen er også strammet opp med påkostet støttemur mot lokalvegen for å spare plass. Vollen vil også bedre støyforholdene, spesielt dekkstøy, fra E18. Fortau langs lokalvegen anses ønskelig, jf planprogram og uttalelse fra Østfold fylkeskommune.</p> <p>Punkt 2 og 3 er ivaretatt.</p> <p>Punkt 4 og 5. Tilgjengelighet og kjøremonster er endret ved at E18 skal være avkjørselsfri og tilliggende regulerte sideområder mot E18 er nødvendige ut fra sikkerhet- og estetiske hensyn. Ut fra de forutsetninger må bedriften tilpasse virksomheten internt på egen eiendom. I planprosessen er det skissert og framlagt alternativer for vegføring forbi Flexit og Rimi. For å imøtekomme Flexits ønsker og samtidig gi vegen en god linjeføring er eiendommen 94/130, Moseveien 11 foreslått innløst. Planens veg-løsning medfører også at eiendom 94/81 (Rimi) blir så lite berørt at den arealmessig får mulighet til å tilpasse seg konsekvensene ved at avkjørselen til E18 stenges.</p> <p>Vi kan imidlertid tilrettelegge for at tverrveien foreslått fra området</p>

	Rådystien nordover til ny adkomstveg etableres. På grunn av knapp tid til formelle grunnervvervsprosesser ønsker SVV at framlagt reguleringsforslag opprettholdes og vedtas uendret, og at dette forholdet senere behandles som mindre endring av planen, om det anses aktuelt.
Konklusjon	<b>Ingen endring i planen</b>

Innspill/uttalelse fra	<b>Østfold Fylkeskommune</b>
Innspill/uttalelse	Fylkeskonservatoren har vurdert endringene og har ingen merknader.  Vurderinger Ved at E18 skal være avkjørselsfri er det gjort et arbeid for å finne hensiktsmessig løsning for alle oppsittere langs Braarudveien-Aas. Særlig positivt bemerkes at trafikksikkerhet er vektlagt for myke trafikanter ved planlegging av fortau. Forslaget går ikke på bekostning/hensyn som vi som regional myndighet skal ivareta. Planen kan for vår del egengodkjennes.
Statens vegvesens vurdering	
Konklusjon	<b>Ingen endring av planen</b>

Innspill/uttalelse fra	<b>Norges Vassdrags- og energidirektorat, NVE</b>
Innspill/uttalelse	Hensynssone-Kvikkleire er avmerket i planen med tilhørende bestemmelse som ikke er dekkende nok. Viser til et eksempel og ber om at gjeldende formulering i § 16 strykes og erstattes med en formulering som vist i eksempelet.  Planområdet ser ikke ut til å berøre vassdrag. Ut over dette har vi ingen merknader til planen slik den foreligger.
Statens vegvesens vurdering	Etterkommes.
Konklusjon	<b>Reguleringsbestemmelsene endres iht uttalelsen.</b>

### Vurdering:

Det har gjennom hele planprosessen vært en god dialog mellom Statens Vegvesen, Multiconsult og Marker kommune, samt med de berørte parter og regionale myndigheter.

Vi er av den oppfatning at en har kommet så langt som det er mulig å komme i forhold til de premisser som ble lagt i kommunestyrets vedtak. Det er opplagt at det må være hensynet til trafikksikkerhet og det å skape en effektivtransportkorridor som må veie tyngst. Vi ser imidlertid at den planlagte omleggingen vil skape endringer og utfordringer for Ørje Sentrum, både innbygger og næringsdrivende.

Med hensyn til de tre forhold vi ønsket videre utredning av oppfatter vi det slik:

#### *Trafikksikkerheten i krysset Storgata – Braarudveien*

Statens Vegvesen mener dette vil bli ivaretatt på en hensiktsmessig måte. Det synes likevel som om dette blir et svært trafikkert kryss med påfølgende utfordringer, både i krysset og

oppover mot rundkjøringen. Vi velger imidlertid å stole på at de tiltak som planlegges vil gjøre det så hensiktsmessig som mulig

#### *Synspunktene fra de næringsdrivende i Kilebuområdet*

Det har vært litt frem og tilbake om løsningene her. Norgesporten er flyttet noe lengre vest for å muliggjøre en løsning som ikke endrer forholdene mer enn nødvendig. På grunn av en trafostasjon og bardunfestene har det likevel vært vanskelig å finne en god løsning. Marker kommune har signalisert at vi kan være innstilt på å ta deler av kostnaden ved flyttingen av trafostasjonen dersom flytting er nødvendig. Siste signaler tyder på at det er mulig å få til en løsning slik vi ønsker.

#### *Avkjøring i området Shell – Åssvingen*

Avkjøring ved Rimi har vi ikke fått til, og det har heller ikke vært signaler om at dette skulle være mulig. Linjeføringen på sidevegen har imidlertid vært diskutert svært mye, og det ser ut til at en nå har funnet en løsning som imøtekommer de næringsdrivendes ønsker i området, selv om ikke alle får det slik en vil. Det har vært vist vilje til å finne løsninger, og kommunen vil berømme eierne av Rimi-bygget for å legge forholdene godt til rette for øvrig næringsutvikling i området. Flexit får det likevel ikke helt som de ønsker, men har fått svært mye av sine forslag gjennom. Dette går imidlertid på bekostning av to bolighus i området – ett hvor det er funnet en frivillig løsning og ett hvor det ennå ikke er kommet til enighet. Vi anser likevel at forslaget som foreligger er det beste en kan komme fram til under de rådende omstendigheter, og tror dette vil bli en hensiktsmessig løsning.

I den forrige planprosessen ble begge planer vedtatt, også den for sideveiene, selv om det var forståelse for at dette ikke ble den endelige løsningen. Det arbeidet som er gjort i ettertid har vi vurdert som en forlengelse av den planprosessen som allerede var startet, selv om det formelt sett kanskje ikke var det. Fylkesmannen har påpekt i en kommentar at vi burde valgt en mer formelt korrekt prosess, men kommunen har som planmyndighet godkjent prosessen slik de ble skissert. Dette betyr at vi nå vedtar en ny reguleringsplan som er delvis sammenfallende med tidligere vedtatte plan, og delvis ikke. For de deler som overlapper erstatter ny plan den eksisterende. Etter at planen er godkjent, vil Marker kommune vurdere å gjennomføre en planprosess for å oppheve gjeldende plan, dersom dette synes nødvendig og formålstjenlig.

#### **Konklusjon:**

Administrasjonen vil anbefale at planutvalget fatter vedtak om å godkjenne foreliggende plan.



## Kommunedelplan for kulturbygg og fysisk aktivitet 2014 - 2026

---

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
72/13	Plan- og miljøutvalget	05.11.2013
/	Kommunestyret	

---

### Rådmannens forslag til innstilling:

Marker kommune vedtar Kommunedelplan for kulturbygg og fysisk aktivitet 2014-2026.

### Sammendrag:

Rådmannen legger fram for politisk behandling endelig forslag til Kommunedelplan for kulturbygg og fysisk aktivitet 2014-2026.

### Bakgrunn:

Plan og miljøutvalget – vedtok i sak 8/13, 22.01.13, å starte revidering av kommunedelplan for kulturbygg og fysisk aktivitet. Det ble nedsatt en plankomite bestående av: Nils Henrik Olsson (Idrettsrådet), Gunnar Leren (AP), Finn Labråten (Krf), Daniel Norløff (AP), Inger Marie Krog (Eldrerådet), Elena Falkenberg Nordmark (Ungdomsrådet), Bjørg Olsson (Virksomhetsleder familie og helse), Barbro Kvaal (Kommuneoverlege), Camilla Bjørby (Kommunefysioterapeut), Ann Kristin Halvorsrud (Miljøvernkonsulent), Stein Erik Fredriksen (Virksomhetsleder FDV) og Else Marit Svendsen (Virksomhetsleder kultur og fritid). Det er avholdt 3 møter i plankomiteen.

Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Smaalenenes avis 22. mars 2013, i avisa Grenseland og på kommunens hjemmeside med frist 2. mai 2013 for innspill.

Alle lag og foreninger som mottar kulturmidler i Marker har blitt tilskrevet vedrørende oppstart av planen og invitasjon til åpent møte. Den 17. april ble det avholdt åpent møte der det ble informert om planarbeidet og bedt om innspill. Det kom 5 konkrete innspill. I tillegg har Østfold fylkeskommune uttalt seg ifht. oppstart av arbeidet med planen. Årjängs kommun har kommet med en uttalelse, men har ingen innvendinger til planens oppstart. Kommunedelplanen ble lagt fram til 1. gangs behandling i Plan- og miljøutvalget 19.08.13 og vedtatt lagt ut på offentlig ettersyn.

Østfold fylkeskommune kom med høringsuttalelse der de redegjør for hva en slik plan skal inneholde og de har følgende vurdering av planen:

- Planen et virkemiddel for å nå mål innenfor flere av kommunens innsatsområder i kommunens samfunnsdel
- Positivt at de daglige aktivitetene og de uorganiserte aktivitetene får større del i planen
- Planen har god struktur med mål, visjon og hovedmål for både fysisk aktivitet og for kulturbygg samt kortsiktig og langsiktig handlingsprogram
- Kommunen bør vurdere om visjon og hovedmål skal gjelde ut over første 4-års periode for å sikre kontinuitet, og evaluerings-grunnlag for, de tiltakene som iverksettes
- Positivt at Marker kommune skal utarbeide kart over anleggene

- Planen viser god sammenheng mellom sentrale, regionale og lokale føringer for god tilrettelegging for fysisk aktivitet og legger vekt på kommunale forhold
- Barn og unge er fokusert i utformingen, men fysisk aktivitet i barnehage/SFO og skole er ikke like tydelige. Særlig viktig innenfor barnehage/skole ettersom dette er arenaer for alle barn, og er med på å bidra til å utjevne sosial ulikhet i fysisk aktivitetsnivå mellom ulike grupper i befolkningen
- Regional plan for folkehelse er ikke nevnt, men kommunen vektlegger plan for folkehelsearbeidet i Marker kommune 2013 – 2017
- Det vises til et bedre sammenhengende gangveisystem mellom de forskjellige boligområdene. Ikke tydelig i handlingsdelen.
- Større fokus på regional plan for fysisk aktivitet sin strategier for friluftsliv som berører Marker
- Kulturbygg innlemmet i planen. Kulturbyggene med på å gjøre Marker til en levende og attraktiv kommune og bidrar positivt til innbyggernes mulighet for en meningsfylt hverdag og en god helse
- Planen tar opp i seg ulike typer anlegg og tiltak som kan bidra til å legge til rette for at alle kan drive med idrett – uavhengig av alder, bakgrunn og funksjonsnivå
- De uorganiserte gruppene i kommunen ivaretas i handlingsprogrammet ved at lysløyper, folkebad, skianlegg, turstier og lekeplasser prioriteres
- Positivt at det jobbes med gang- og sykkelveier, som bidrar til at hverdagsaktivitetene blir enklere og sikrere for innbyggerne
- Planen tar for seg utfartsområder i skog og mark og langs vassdraget, samt tilgang til og sammenheng mellom naturområder og boligområder. Gangveier
- Et sterkere fokus på levekår og folkehelse i planen bidrar til å skape et attraktivt Marker
- Arbeidet med planen bør koordineres med kommuneplanens handlingsplan slik at kommunale bevilgninger som er forutsatt i planen vedtas under behandling av kommunens økonomiplan og i årsbudsjettet
- ØFK gir ros for gjennomarbeidet og oversiktlig plan
- Trekker særlig fram forholdet til folkehelse og at det er tatt hensyn både til hverdagsaktivitet, uorganisert aktivitet og organisert trening og idrettsaktivitet

**Vurdering:**

Innkomne innspill er bearbeidet inn i planen.

**Konklusjon:**

Marker kommune vedtar Kommunedelplan for kulturbygg og fysisk aktivitet 2014-2026.

**Vedlegg:**

Kommunedelplan for kulturbygg og fysisk aktivitet 2014-2026



## Søknad om dispensasjon for tilbygg av fritidsbolig I LNF område ved Børresrud/Fjellengsmyra. Gnr. 56 bnr. 4 fnr. 1 - Skau.

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
73/13	Plan- og miljøutvalget	05.11.2013

---

### Rådmannens forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra byggeforbudet i LNF område for tilbygg av fritidsbolig på gnr 56 bnr 4 fnr 1. Det er følgende vilkår for dispensasjon:
  - Bygningen på eiendommen må ha en avdempet stedstilpasset farge.
2. Det må foreligge godkjent søknad om tillatelse til tiltak fra kommunen i delegert vedtak før byggearbeider kan igangsettes.

### Sammendrag:

Kommunen har mottatt dispensasjonssøknad og søknad om tiltak for tilbygg på fritidsbolig ved Skogtjern vest for Børresrud. Rådmannen foreslår at det gis dispensasjon, tiltaket berører ikke allmenne eller lokale interesser, og tilbygget forbedrer bruken av fritidsboligen.

### Saksutredning:

Kommunen har mottatt søknad om tiltak uten ansvarsrett 13.08.2013, og søknad om dispensasjon 13.09.2013 for tilbygg på fritidsbolig. Eiendommen befinner seg er nordvest i Rødnes ved Skogtjern ved Fjellengsmyra/Fjellengen vest for Børresrud.

Hytta befinner seg ca 100 m nord for tjernet, det er vei og noe dyrket mark i området.

Tiltaket omfatter tilbygg av hytta under eksisterende takoverbygd terrasse med nye soverom, og nytt takoverbygg på inngangen. Tiltaket omfatter også nytt våtrom i eksisterende bygg. Bygningsdelen som bygges inn er i hovedmål 6,52 x 2,45 m, og det bygges i øst. Tilbygget gir ett øket bruksareal (BRA) på 14 m<sup>2</sup>. Lengden på hytta er 13,01 m, vegg lengden økes med 2,45 m. Det nye tilbygget inneholder to soverom.

Det nye takoverbygget over inngangsdøren har skråtak som er understøttet av stolper, det er 1,4 x 1,8 m, dvs 2,5 kvm.

Eksisterende hytte er på ca 11 x 5,5 m med ett bredere tilbygg i tillegg, dvs den har ca 66 m<sup>2</sup> bebygd areal (BYA) og ett bruksareal (BRA) på ca 60 m<sup>2</sup>.

Det befinner seg ett mindre uthus på ca 10 kvm nord for hytta. Det har ca 9 kvm bruksareal.

Etter tilbygg får fritidsboligen og uthuset ett samlet bruksareal (BRA) på 83 m<sup>2</sup> og ett bebygd areal (BYA) på 99 m<sup>2</sup>. Hytta har liggende trepanel som ytterkledning og vinduer med kryss-sprosser.

Det er sendt nabovarsel og det foreligger ingen merknader.

Søknad om tiltak oppgir at tomte er tilknyttet privat avløpsanlegg, og det er vann fra tjern. Det foreligger utslippstillatelse datert 05.09.2013 sak 13/439-3, ref PM 94/13, dette for minirensanlegg type Klaro EW 1 minirensanlegg. Det er en forutsetning at utslippstillatelsen etterfølges, før det nye innvendige sanitæranlegget tas i bruk, og at anlegget er meldt ferdig.

Tiltaket omfattes av arealdelen av kommuneplan og området vises som LNF 4, landbruks-, natur- og friluftsområde med byggeforbud. Tilbygg av fritidsboliger er i strid med plangrunnlaget.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon. Plan- og bygningsloven sier i § 19-2 at det kan settes vilkår for dispensasjon. Hvis bestemmelsene som det dispensers fra blir vesentlig tilsidesatt, kan det ikke gis dispensasjon.

#### **§ 19-1. Søknad om dispensasjon**

*Dispensasjon krever grunngitt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.*

#### **§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket**

*Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.*

*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.*

*Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.*

Sandli Bygg AS sier i sin dispensasjonssøknad 13.09.2013 at tiltaket omfatter utvidelse av boarealet med 12,5 kvm for plass til 2 soverom, som vil øke bruksverdien på fritidsboligen betydelig. Bebygget areal blir det samme, da veranda med forlengelse av taket er godkjent tidligere.

Dispensasjonssøknaden er sendt på høring 23.09.2013.

Det foreligger høringsuttalelse fra Miljøvernavdelingen hos Fylkesmannen i Østfold datert 03.09.2013 ref 2013/6404 421.3 OMA og de overlater saken til de kommunale myndigheter som har best oversikt over forholdene på stedet. De har ingen innvendinger til tiltaket. Deres vurdering er at tiltaket ikke berører allmennhetens interesser på stedet. De anbefaler at det settes vilkår vedrørende materialbruk, bygningsmessige arbeider og fargevalg, slik at hytta ikke blir liggende unødig fremtredende i landskapsbildet.

Det foreligger ikke noe svar fra Østfold Fylkeskommune

Kommuneplanens arealdel har bestemmelser som ikke kan overskrides. De generelle bestemmelsene for fritidsbebyggelse sier bla. i § 3.1 at maksimal tillatt fasadelengde mot tilliggende synlige vann-/sjøområder i Haldenvassdraget og Stora Le er 12 m. Det sies også at utenfor 100 m fra strandlinjen kan samlet bruksareal for hytte og uthus være inntil maksimalt 150 m<sup>2</sup>, og hytta kan maks. være 10 % av tomtearealet. Samlet areal for terrasser skal ikke overstige 30 m<sup>2</sup>. Stedlig vegetasjon skal bevares.

Det er tillatt med en hytte og ett uthus, bebyggelsen må ikke overstige 1 etasje, med maksimal mønehøyde 5 m og gesimshøyde 3,5 m.

§ 3.4 sier bla at hensynet til landskap skal være tungtveiende ved bygningsmessige endringer. Stedlig vegetasjon må i størst mulig grad bevares. Materialbruk, fargevalg og bygningsmessige arbeider skal være av en slik karakter at bebyggelsen fremstår harmonisk og tilpasset det omkringliggende miljø.

Hyttelengden overstiger maks. 12 m lengde i kommuneplanens utfyllende bestemmelser, og på dette stedet langt fra Haldenvassdraget, anses det at dette er tillatt.

I kommunens arkiv er det i plantegning fra 1992 for tillatelse til tilbygg i vest, vist markert terrasse i øst, det anses dermed at denne er godkjent tidligere. Dette bekreftes også i kartet.

Det foreligger søknad om tillatelse til tiltak med Sandli Bygg AS . Denne inneholder tegninger av tilbygget og bilder av eksisterende bygg. Når dispensasjon evt. er endelig vedtatt uten klager, vil søknad om tiltak bli behandlet videre.

Alle forhold vedr. bla ansvarsforhold, innvendig sanitæranlegg, energikrav, vil bli ivaretatt i tillatelse til tiltak.

### **Vurdering:**

Miljøvernavdelingen overlater saken til de kommunale myndigheter. Kommunen kan dermed ihht § 19 i plan og bygningsloven gi dispensasjon, under forutsetning av at vilkårene i bestemmelsen etterfølges.

Saksbehandler i kommunen anser at området ikke har lokale eller allmenne interesser og at tiltaket ikke påvirker av betydning omgivelsene eller området. Det er over 100 m til vannet og lokalveien befinner seg mot vannet. Tiltaket berører ikke allmenn ferdsel.



2 nye soverom istedet for takoverbygd terrasse, kan anses som en klar fordel når brukrene ønsker dette. Overnattingsforholdene bedres, øket trivsel og forbedret innemiljø.

Tiltaket er under eksisterende tak og terrasse. Taket utvides ikke i lengde og selv om hytta er over 12 lang, er den ikke uforholdsmessig stor eller lang.

Arkitekturen anses som tilfredsstillende, dette også etter tiltaket er utført. Fronten på taket mot sør er ikke rett, men har flere tilbygg som reduserer inntrykket noe, men dør og vindusplassering er en årsak til at hele taket ikke utvides. De endringer som tiltaket utgjør, anses å kunne godkjennes.

Fargebruken på fritidsbebyggelse er viktig for omgivelsene. I dette tilfelle bør hytta ikke ha sterke lyse farger, men en avdempet fargebruk. Dette settes som ett vilkår for dispensasjon ihht Miljøvernabdelingen anbefaling.

### **Konklusjon:**

Rådmannen anser at det kan gis dispensasjon i dette tilfelle. Det få ulemper ved tiltaket og ved å sette vilkår til fargebruken på bygningen på eiendommen, kan det gis dispensasjon.

### **Vedlegg:**

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i LNF område datert 13.09.2013.

Karter over området.

Tegning av hytta med nytt tilbygg.

Tegninger av eksisterende bygg før tilbygg.

Uttalelse fra Miljøvernabdelingen 03.10.2013 ref.nr 2013/6404 421.3 OMA.



## Søknad om dispensasjon fra regulert byggegrense for nytt ventilasjonsaggregat på trevarefabrikken i Industriveien 6. Gnr. 91 bnr. 106.

---

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
74/13	Plan- og miljøutvalget	05.11.2013

---

### Rådmannens forslag til vedtak:

1. Det gis ikke dispensasjon for overskridelse av regulert byggegrense i reguleringsplan for Torpåsen øst med 7,1 m, for nytt ventilasjonsaggregat som tilbygg på nybygg.
2. Ny søknad om tiltak må sendes inn til kommunen, hvor ventilasjonsaggregatet er plassert minst 8 m fra regulert veiareal.

### Sammendrag:

Det er tidligere i delegert vedtak godkjent oppført tilbygg med lakkavdeling hos Ørje Tremiljø. Det ble i vedtaket gitt dispensasjon for overskridelse av regulert byggegrense med 2-3 m, dvs det er 8 m mellom nybygg og regulert vei.

Det ønskes nå montert ventilasjonsaggregat og avtrekksanlegg for lakkeringen i nybygget. Dette monteres som ett tilbygg på nybygget som er 4,1 m bredt mot Østliveien, og dispensasjonssøknaden fremmes for plan og miljøutvalget.

### Saksopplysninger:

Eiendom: Gnr 91 bnr 106, Marker Bruk  
Søker: Sandli Bygg AS, Krogstad, 1870 Ørje

Søknad om dispensasjon omfatter overskridelse av regulert byggegrense med ca 7 m. Tiltaket omfatter nytt anlegg for ventilasjon og for avtrekk fra lakkeringen i nytt produksjonslokale.

Industrivirksomheten Ørje Tremiljø har Løken Trevare som i dag produserer vinduer. Industribygg beliggende ved svingen fra Industriveien til Østliveien i Ørje.

*Sandli Bygg AS sier i sin dispensasjonssøknad at ventilasjonsaggregatet som skal betjene avtrekk fra lakkeringslinjen og generell ventilasjon av bygget, trenger ett areal på ca 40 kvm og det må plasseres utvendig.*

*Det har vært vurdert flere løsninger på dette. Plassering på tak, vil gi begrenset tilgang til aggregatet for vedlikehold og filterbytte.*

*Alternativ plassering ved gavelvegg i nord, vil ta plassen til parkering som det er behov for. De sier at den beste plassering er den som er vist på vedlagt situasjonskart med søknaden.*

Eiendommen er på 13811,5 m<sup>2</sup>, og den er i dag bebygd med 5059 m<sup>2</sup> bebyggelse, før nytt tilbygg på 587 m<sup>2</sup> er oppført. Nybygget er for overflatebehandling/produksjon til virksomheten som ved behandlingen er trevare/vindusproduksjon.

Det tidligere godkjente nybygget er 39,115 m x 15,01 m og mønehøyden er ca 6,42 m og gesimshøyden 5,48 m.

Nybygget får en avstand på 8 m til eksisterende bygg, og situasjonskartet viser 8 m til regulert veiareal. Eksisterende vei er ca 1 m fra den regulerte.

Ny lakkavdeling er godkjent i delegert vedtak datert 14.10.2013 ref sak 122/13 (E-sak 13/549).

I vedtaket ble det gitt dispensasjon for å overskride regulert byggegrense med 3 m. Dett er er ihht tidligere søknad 8 m fra regulert veiareal.

Nytt ventilasjonsanlegg er 10 x 4,1 m og ca 2,9 - 3 m høyt. Det er åpent uten vegger og tak, med utvendige ventilasjonskanaler.

Plasseringen er sørøst på nybygget. Det blir plassert i flukt med sørvegg, og 10 nordover langs ytterveggen på nybygget.

Det befinner seg kommunal avløpsledning inn til pumpestasjon inn der nytt ventilasjonsaggregat søkes plassert. Det må være minst 3-4 m fra bygning til pumpestasjon, denne må kunne graves opp uten at grunn eller fundament for nybygg skades. Det er for liten avstand til pumpestasjonen i dette tilfelle.

Plangrunnlaget:

Det er ingen reguleringsplan i dette området, kun veien i øst inngår i reg.plan Torpåsen øst. I øst mot Industriveien/Østliveien viser reguleringsplan offentlig vei og 11 m avstand fra regulert byggegrense til regulert veiareal. På østsiden av veien mot tidl. Noral er det 8 m byggegrense. Regulert veiareal er 6 m. Det er ikke regulert fortau eller gang og sykkelvei der nybygget oppføres.

Tiltaket omfattes også av kommunedelplan for Ørje. Tilbygget/nybygget befinner seg er avsatt til industriformål (blå farge), dette helt til eksisterende vei.

Dispensasjon fra regulert byggegrense:

Nytt ventilasjonsaggregatet vil befinne seg ca 7 m over regulert vei, og det får en avstand til regulert veiareal på 3,9-4 m og ca 5 m til eksisterende veikant.

Fabrikkbygningen øst for veien, tidligere Noral, befinner seg med inngangspartiet ca 2 m over byggegrensen som er 8 m på denne siden av veien.

Retningslinjene i den nye kommunedel plan for Ørje sier som følger:

I alle plan- og byggesaker skal det tas hensyn til hvordan tiltaket eksponeres overfor omgivelsene både som nær- og fjernvirkning.

Det skal stilles krav til god estetisk utforming av alle nye bygg, tilbygg, påbygg m.v.

Bygningsmåte og hustype må tilpasses tomt, terreng og adkomstforhold. Den planlagte utbyggingens arkitektur, form, stiluttrykk, utvendige materialtyper, takvinkel og – form, vindusutforming, fargebruk m.v. skal harmonisere med den omkringliggende vegetasjon, terreng og bebyggelses karakter. Utvendig bruk av materialer med sterk reflekterende eller kontrastdannende virkning tillates ikke.

Installasjon av ventilasjonsanlegg er søknadspliktig tiltak som må dekkes av godkjent foretak for ansvarsrett. Dette kan dekkes av tidligere godkjent foretak for nybygget.

Dokumentasjon som bekrefter ansvar for installasjon og det nye tilbygget må sendes inn til kommunen.

### **Vurdering:**

En regulert byggegrense kan sikre tilstrekkelig avstand for framtidig utvidelse vei, fortau eller gang og sykkelsti. Ved evt. ny vei sør for Helgetjern kan flere traseer være aktuelle, og det bør unngås at ny bebyggelse oppføres så mulighetene begrenses.

Den omsøkte plasseringen gir ingen eller for liten avstand til pumpestasjonen. Nybygget ca 4 m fra avløpsanlegget og det kan ikke bygges nærmere.

Torpråsen øst har mye boligbebyggelse og det er uheldig å smale inn veitraseen med mer bebyggelse. Tiltaket er også avtrekk fra lakkering og det er ikke kjent hvilke konsekvenser det vil ha i form av lukt eller forurensing.

Kommunen vil kunne være positiv til andre løsninger hvor nye tiltak ikke plasseres nærmere vei enn det nybygget er. Hvis det før møtet foreligger alternativer fra søker, vil dette fremlegges på utvalgsmøtet.

### **Konklusjon:**

Det gis ikke ytterligere dispensasjon fra regulert byggegrense, 8 m avstand til regulert veiareal må overholdes ihht tidligere vedtak for nybygg, og det må være tilstrekkelig avstand til den nye pumpestasjonen.

### **Vedlegg:**

Søknad om dispensasjon datert 24.10.2013.

Tegning av nybygg med nytt ventilasjonsaggregat.

Situasjonsplan med regulerte byggegrenser i 1:1000.



## Konsesjon på erverv av jordbruksarealet på eiendommen Søndre Engerbråten - Gnr. 26 bnr. 17

---

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
75/13	Plan- og miljøutvalget	05.11.2013

---

### 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 Kristian Fosser konsesjon for erverv av jordbruksarealet på eiendommen Søndre Engerbråten, gnr. 26 bnr. 17 i Marker kommune.

Den avtalte kjøpesummen på kr. 525.000,- aksepteres.

### Sammendrag:

Søknad: Konsesjonssøknad undertegnet 26. oktober 2013 og mottatt 28. oktober 2013. Søknaden er vedlagt kopi av kjøpekontrakt og kart.

Eiendom: Gnr. 26 bnr. 17, jordbruksarealet på Søndre Engerbråten i Marker kommune.

Eier: Hilde Cathrin Fosser Jaavall og Morten Jaavall  
Nordre Engerbråten  
1870 Ørje

Erverver: Kristian Fosser  
Nordre Askerud  
1870 Ørje

Eiendommens antatte størrelse (Nøyaktig oppmåling vil bli foretatt av Østfold Jordskifterett våren 2014):

Ca 52 daa fulldyrket jord  
Ca 4 daa annet areal

Ca 56 daa totalt areal  
(I konsesjonssøknaden oppgis det ca 54 daa fulldyrket og 4 daa annet areal)

Kjøpesum: Kr. 525.000,- for den faste eiendommen.

### Bakgrunn:

Jordbruksarealet på eiendommen Søndre Engerbråten ligger på østsiden av Rødenessjøen, ca. 3 km nord for Ørje på østsiden av rv 21. Det er ingen bebyggelse på eiendommen.

Det dyrka arealet er fordelt på to teiger sør for tunet, på ca 17 og 35 daa. Jordene er delt av en gårdsvei, og de egner seg godt for både gras- og korndyrking. Restarealet er åkerholmer samt kantvegetasjon mellom jordene og bekk i sør.

I Plan- og Miljøutvalgets møte 27. august 2013, ble denne delingssaken behandlet, og vurderingene ble gjort både i konsesjonsvedtaket og delingsvedtaket til Hilde Cathrin Fosser Jaavall og Morten Jaavall.

### **Vurdering:**

Konsesjonsloven av 1. januar 2004 har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, blant annet for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn.
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. hensynet til bosettingen.

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det til fordel for søker legges særlig vekt på:

- \* om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
- \* om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
- \* om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og
- \* om erververen anses skikket til å drive eiendommen.

### **Pris**

Kjøpesummen er satt til kr. 525.000,-.

Prisen virker noe høy dersom vi kun ser på forsvarlig avkastningsverdi for jord, men siden innmarksareal selges til tilgrensende nabo for å styrke dennes næringsgrunnlag, er det rom for å godkjenne en høyere pris ved overdragelsen. Ut fra en samlet vurdering aksepteres kjøpesummen.

### **Hensyn til bosetting i området**

Salget vil være med på å styrke kjøperens landbruksproduksjon slik at han kan fortsette med sin næringsvirksomhet og bosetting.

### **Drifts- og arronderingsmessige forhold**

Søkeren, Kristian Fosser, driver aktivt med korn- og grasproduksjon på gnr. 24 bnr. 6 og på tilgrensende arealer, og det vil gi en svært god drifts- og arronderingsmessig løsning at han kan erverve disse arealene.

### **Kjøperens skikket til å overta eiendommen**

Kristian Fosser er landbruksutdannet og driver aktivt med korn- og grasproduksjon på gnr. 24 bnr. 6 og på tilgrensende arealer Søkeren anses skikket til å overta eiendommen.

**Konklusjon:**

Søkeren gis konsesjon på erverv av eiendommen.



## Prioritering av spillemiddelsøknader 2014

---

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
76/13	Plan- og miljøutvalget	05.11.2013
/	Kommunestyret	

---

### Rådmannens forslag til vedtak:

Marker kommune vedtar følgende prioritering av spillemiddelsøknadene for 2014:

#### Nærmiljøanlegg:

- Aktivitetsanlegg – Marker rådhus
- Aktivitetsplass Krogstadåsen – Marker kommune

### Bakgrunn:

En henviser til Kommunedelplan kulturbygg og fysisk aktivitet 2014-2026. I denne planen foreligger handlingsprogram 2014-2017.

### Vurdering:

Følgende søknader om spillemidler for 2014 legges fram i prioritert rekkefølge:

#### Nærmiljøanlegg:

- Aktivitetsanlegg – Marker rådhus
- Aktivitetsplass Krogstadåsen – Marker kommune





## Kulturminneplan 2013 -2017

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
77/13	Plan- og miljøutvalget	05.11.2013

---

### Rådmannens forslag til innstilling:

Marker kommune vedtar Kommunedelplan for kulturminner 2013-2016, slik den foreligger i vedlagt dokument.

### Sammendrag:

Denne planen ble vedtatt i 2008 og har vært styrende de siste fire årene. Mye er blitt gjort og noe gjenstår. Revidert plan vil blant annet danne grunnlaget for hva man skal gjøre i årene 2013-2016.

### Bakgrunn:

I de senere årene har kulturvernet blitt styrket gjennom kulturminneloven og plan- og bygningsloven. Kulturminnedelplan for kulturminner ble vedtatt av kommunestyret i 2008. Den har etter hvert blitt et godt styringsverktøy i arbeidet med kulturminner i kommunen. Den bidrar også å øke bevisstheten og innsatsen for kulturminner i kommunen. I NOU 1 2002 "Fortid former fremtid" signaliserer Miljøverndepartementet at flere oppgaver innen kulturminnevernet skal legges til kommunene. Kulturminne planen er også med på å øke bevisstheten om kultminnene våre hos de folkevalgte og beboere av kommunen.

### Vurdering:

Kultminner bringer oss kunnskap om fortiden. Og uten historien er vi ganske fattige. Vi må ta vare på de kulturminnene vi har og denne planen hjelper oss med det. Det skjer mye i Ørje sentrum. Vi har en stedsanalyse som er veiledende. Ørje sentrum er den av de tettstedene som har beholdt størst original bebyggelse og karakter, i Indre Østfold. De frivillige er store aktører innen kulturminnebevaringen og det er viktig å gi disse støtte og oppmuntring i deres videre arbeid.

### Konklusjon:

Rådmannen viser til vedlagte plan og anbefaler tiltaksplan for kulturminner vedtatt.

**Vedlegg:** Kulturminneplan 2013 - 2016