



AREMARK
KOMMUNE

Møteinnkalling

Utvalg: Drift- og utviklingsutvalget
Møtested: Kommunestyresalen, Aremark rådhus
Dato: 31.01.2019
Tidspunkt: 16:30

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 69199600 eller post@aremark.kommune.no
Utvalgssekretær innkaller vararepresentanter.
Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Møtet starter med befaring i sak PS 5/19 Søknad om dispensasjon for etablering av boligtomt.
Utvalgsmedlemmene møter på rådhuset før befaringen. Møtet antas å starte opp igjen rundt klokken 17:00.

Harald Sørli
Leder

Anne Mørk-Tønnesen
Utvalgssekretær

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Unntatt offentlighet
PS 1/19	Godkjenning av innkalling	
PS 2/19	Godkjenning av saksliste	
PS 3/19	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
PS 4/19	Referatsaker	
RS 1/19	Tillatelse til innløsning av festetomt 56/1/119	
RS 2/19	Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - tilbygg til hytte - gnr/bnr 60/1/10	
RS 3/19	Tillatelse til tiltak - påbygg - gnr/bnr 70/18 - Nesveien 29	
RS 4/19	Fradelingstillatelse gnr/bnr 31/3	
RS 5/19	Tillatelse til oppføring av garasje og dispensasjon fra LNF-formålet	
RS 6/19	Tillatelse til tiltak gnr/bnr 70/13 - utbedring av skorstein	
PS 5/19	Søknad om dispensasjon for etablering av boligtomt	
PS 6/19	Medlemskap i Klima Østfold	
PS 7/19	Høring - Forslag til forkjørsregulering av fylkesveier i Aremark	
PS 8/19	Søknad om dispensasjon fra høydebestemmelsen for oppføring av driftsbygning på eiendom 73/1	
PS 9/19	Forespørsler	
PS 10/19	Orienteringer	

PS 1/19 Godkjenning av innkalling

PS 2/19 Godkjenning av saksliste

PS 3/19 Godkjenning av protokoll fra forrige møte

PS 4/19 Referatsaker



Geir Ragnar Aarbu

Aremarkveien 1905
1798 Aremark

Vår ref:

2018/422-4035/2018

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

23.01.2019

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Aarbu hyttefelt- fradeling for å tilrettelegge for innløsning av punktfeste 56, bnr. 1, fnr.119

Svar på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan etter pbl. § 19-2. Svar på søknad om tillatelse til opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter plan- og bygningsloven § 20-1 ledd m).

I medhold av plan – og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplanen for Aarbu hyttefelt II for fradeling av parsell på ca. 2 000 m² slik at punktfestet kan innløses. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 26-1 og 21-4 godkjennes fradeling av parsellen som angitt på kart datert 15.07.2016 og 28.08.2018, samt illustrasjon mottatt 23.10.2018. Parsellen fradeles til uendret bruk til tomt for fritidsbebyggelse. Grunneier og fester vil sette opp pinner og plastbånd før oppmåling.

Tillatelsen legger til rette for oppretting av ny grunneiendom og innløsning av punktfeste 56/1/119.

Tillatelse gis på følgende betingelser som skal være ivaretatt for fradeling kan skje:

- *Det må tinglyses en rettighet som sikrer den omsøkte parsellen adkomstrett fram til offentlig vei.*
- *Det må for gjenværende eiendom og den omsøkte parsellen tinglyses rettigheter for evt. ledninger som blir liggende /må legges over annen manns grunn, og rett til adkomst og vedlikehold av disse.*

Vedtaket er gjort i henhold til bestemmelsene i rundskriv M-6/2003 om overføring av myndighet til kommunene, og Aremark kommune sitt delegeringsreglement.

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

Bank
1050.07.01329

Org.nr
www.aremark.kommune.no

Org.nr
940875560

Denne tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av søker, naboer, eller andre berørte parter. Alle sider ved vedtaket kan påklages – også eventuelle betingelser.

Søknaden

Det søkes om fradeling av tomt for fritidsbebyggelse. Tomten er bebygget i dag. En fradeling som omsøkt legger til rette for oppretting av ny grunneiendom slik at punktfeste 56/1/119 kan innløses. Det søkes om en størrelse på eiendommen på ca. 2 000 m².

Det forutsettes at nødvendige avtaler om vei, vann og avløp er i orden. Dette er betingelse for godkjenning av søknaden.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Aarbu hyttefelt II planidentifikasjon 20010002, og er avsatt til formål fritidsbebyggelse. I plankartet er eiendommene avsatt som punktfester. Innvilgelse av søknaden om å fradele arealer slik at punktfestene kan innløses er betinget av at det gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Aarbu hyttefelt.

Dispensasjon

Søknad om dispensasjon

I plankartet er eiendommen avsatt som punktfeste. Innvilgelse av søknaden om å fradele areal slik at punktfeste kan innløses er betinget av dispensasjon fra reguleringsplanen for Aarbu hyttefelt.

Plan- og bygningslovens § 19-2 angir vilkårene for at det skal kunne gis dispensasjon fra arealplaner. 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.

Dispensasjonssøknaden er begrunnet med at det blir ingen endring i formålet med tomten, og vil derfor ikke tilsidesette intensjonen med planen. Søker skriver at fradelingen ikke utløser nye konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Om saksbehandlingen

Bygningsmyndigheten har ikke sendt dispensasjon på høring til Fylkesmannen i Østfold og Østfold Fylkeskommunen. Denne type dispensasjoner er ikke på listen over saker de ønsker å få tilsendt på høring før kommunen fatter vedtak. Dette har de gitt uttrykk for i lignende saker på Aarbu hyttefelt.

Det er avklart med drifts- og utviklingsutvalget at denne saken kan behandles av administrasjonen på fullmakt.

Dispensasjonsvurdering

Vurdering av om hensynene bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt:

Slik bygningsmyndigheten ser det er det mer praktisk å omgjøre punktfeste til selvstendig eiendom. På den måten har den enkelte eieren selv råderett over sin egen eiendom og grensene er klart definerte. Nåværende reguleringsplan ble vedtatt i 2001. Det er mye som har skjedd siden planen ble vedtatt, og utviklingene har gått mot at selvstendige eiendommer er en mer fortrukket eieform. Bygningsmyndigheten anser ikke at hensynene bak reguleringsplanen vil bli vesentlig tilsidesatt dersom søknaden innvilges.

Vurdering av fordeler og ulemper ved en dispensasjon:

Fordeler som skal tillegges vekt i denne saken er primært samfunnsmessige areal- og ressursdisponeringshensyn. Fordeler av privat karakter kan kun unntaksvis vektlegges. Slik som beskrevet under hensynene bak bestemmelsen er det en klar fordel at eieren får sin egen selvstendig eiendom, slik at grensene blir klart definerte. I en distriktskommune som Aremark, er det av stor samfunnsmessige gevinst at det kan tilbys relativt store selveiende hyttetomter som i dette tilfelle på inntil 2 000 m². Dette vil sannsynligvis føre til større aktivitet i kommunen, året rundt. Dette er positivt for kommunen da det gir positive ringvirkninger for eksempel for de næringsdrivende. Det ansees å ikke være særlige ulemper dersom søknaden innvilges.

Bygningsmyndigheten anser basert på vurderingene over at dispensasjon fra reguleringsplan for Aarbu hyttefelt II for fradeling av parseller på ca. 2 000 m² slik at punktfestet kan innløses, kan innvilges.

Bygningsmyndighetens samlede vurdering

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes innløsning av 56/1/119. Det gis også dispensasjon etter pbl. § 19-2 om å innløsning punktfester til selvstendige eiendommer.

Bygningsmyndigheten kan ikke se at tiltaket vil medføre ulemper med hensyn til terreng eller har negativ innvirkning på opplevelsen av landskapsbildet. Fradeling av parsellen ansees ikke å være i konflikt med kjente automatisk fredede eller nyere tids kulturminner. Tiltaket har ingen betydning for allmennhetens ferdselsrett eller annen utøvelse av friluftsliv. Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper i området som berøres av tiltaket (jfr. Norske rødlistetypologier for arter og naturtyper). Vi kan ikke se at omsøkt tiltak vil være i strid med gjeldende plangrunnlag eller annet regelverk.

Lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon ansees å være oppfylt.

Gebyr

4-4-3 Behandling av dispensasjonssøknad **kr: 10 400,-**

8-1-1 For søknad om fradeling av tomt i regulerings område, men hvor tomtedeling ikke fremgår av vedtatt plan **kr: 5 200,-**

Sum: 15 600,-

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Videre behandling

Saken vil bli referert i Drifts- og utviklingsutvalget i førstkommende møte, og den sendes over til oppmålingsmyndigheten for oppmåling.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen

Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Vidar Jarberg Brusemyrløkka 8



ING STEINAR HELLER AS

Trøgstadveien 121
1814 ASKIM

Vår ref:

2018/642-5098/2018

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

12.12.2018

TILLATELSE TIL TILTAK UTEN KRAV OM ANSVARSRETT

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4.

Tiltakshaver: Børre Stolpen og Kari Mette Heller	
Tiltakets art: Tilbygg på hytte	Gnr/bnr/fnr: 60/1/10
Ansvarlig søker: ING STEINAR HELLER AS, Trøgstadveien 121, 1814 ASKIM	Søknad mottatt: 12.11.2018, komplett 21.11.2018

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 godkjennes søknad om tilbygg.

Det er satt følgende vilkår for tillatelsen

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.

Den som utfører eller lar utføre arbeidet skal påse at arbeidet ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningsavfall må sorteres og deponeres på godkjent avfallsplass.

Tiltaket tillates igangsatt etter denne tillatelsen.

Bortfall av tillatelse

Tillatelsen gjelder i 3 år. Dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

Postadresse/Besøksadresse Rådhuset, Aremarkveien 2276 AREMARK	Telefon 69 19 96 00	Bank 1050.07.01329
E-post: post@aremark.kommune.no	www.aremark.kommune.no	Org.nr 940875560

- Søknad datert 12.11.2018
- Opplysninger gitt i nabovarsel datert 24.10.2018
- Tegninger av plan, snitt og fasader datert 01.10.2018
- Situasjonsskart datert 13.11.2018

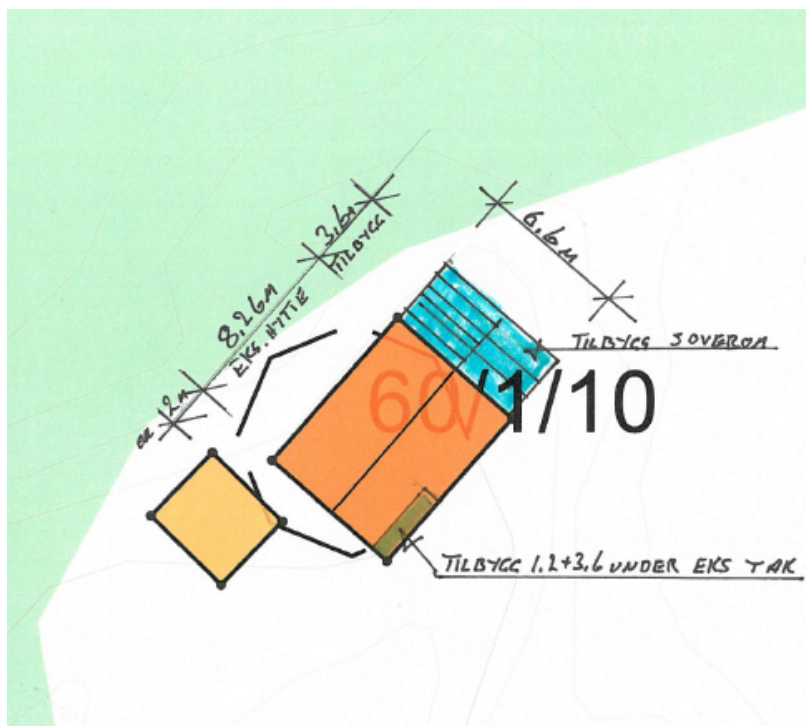
Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for buer hyttefelt, Plan ID 20070001, og ligger i et område avsatt til jord- og skogbruk med punktfestet til hyttebebyggelse.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som to tilbygg til fritidsbolig med bebygd areal (BYA) på 28 m² og bruksareal (BRA) 26 m². Tilbygget mot nord skal inneholde to soverom. Det skal også gjøres en mindre utvidelse av stuearealet mot syd- øst.



Eiendommens areal

Etter reguleringsplanen skal totalt bruksareal ikke overstige 80 m². Etter utvidelse blir eiendommens totale bruksareal 73 m².

Nabovarsel

Samtlige naboer og gjenboere er varslet om tiltaket. Det foreligger ikke protester.

Bygningsmyndighetens vurdering

Estetiske krav

Etter bygningsmyndighetens vurdering får det omsøkte tiltaket gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/ eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (Kulturminneloven) § 8.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet. Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

Ansvar

Det søkes om tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl. § 20-4. Der tiltaket ikke krever særskilt kvalifiserte foretak, eller på de områder av tiltaket som ikke er tilstrekkelig belagt med ansvarlige foretak, har tiltakshaver ansvaret alene, jf. pbl. § 23-1.

Ferdigattest

Søknadpliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2018. Datert 14.12.2017.

For denne saken beregnes gebyret slik

Tilbygg BRA over 15m²: **kr. 1 950,-**

Det blir sendt en egen innbetalingsblankett fra regnskapsavdelingen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



STEINAR LEVERNES AS

Industriveien 7
1890 RAKKESTAD

Vår ref:

2018/626-5144/2018

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

12.12.2018

TILLATELSE TIL TILTAK UTEN KRAV OM ANSVARSRETT

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4.

Tiltakshaver: May-Sissel Frøynes, Skippergata 7, 1767 Halden	
Tiltakets art: Tilbygg til fritidsbolig	Bruksareal: 2,5 m ²
Gnr/bnr: 70/18	
Ansvarlig søker: STEINAR LEVERNES AS, Industriveien 7, 1890 RAKKESTAD	Søknad mottatt: 26.10.2018, komplett 22.11.2018

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 godkjennes søknad om tillatelse til tilbygg til fritidsbolig.

Det er satt følgende vilkår for tillatelsen

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.

Den som utfører eller lar utføre arbeidet skal påse at arbeidet ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningsavfall må sorteres og deponeres på godkjent avfallsplass.

Tiltaket tillates igangsatt etter denne tillatelsen.

Bortfall av tillatelse

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

Tillatelsen gjelder i 3 år. Dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad datert 22.11.2018
- Kvittering for nabovarsel datert 27.09.2018
- Tegninger av plan, snitt og fasader datert 22.11.2018
- Situasjonkart mottatt 22.11.2018

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan «Omregulering av Strømfossen» plan-ID 20100002, og ligger i et område avsatt til frittliggende småhusbebyggelse.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som tilbygg til fritidsbolig på 2,5 m² bebygd areal, og ca. 2 m² bruksareal. Tilbygget blir en forlengelse av inngangspartiet på fasade nord.

Eiendommen har blitt koblet til et privat avløpsrenseanlegg, jf. sak 2018/675. Tilbygget skal benyttes som bad.

Eiendommens areal

Tomta har et areal på 1515 m². Eiendommens totale bebygde areal er 147,5 m². Dette gir en grad av utnyttning på 9,7%- BYA.

Nabovarsel

Samtlige naboer og gjenboere er varslet om tiltaket. Det foreligger ikke merkander.

Bygningsmyndighetens vurdering

Estetiske krav

Etter bygningsmyndighetens vurdering får det omsøkte tiltaket gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/ eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (Kulturminneloven) § 8.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet. Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

Ansvar

Det søkes om tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl. § 20-4. Der tiltaket ikke krever særskilt kvalifiserte foretak, eller på de områder av tiltaket som ikke er tilstrekkelig belagt med ansvarlige foretak, har tiltakshaver ansvaret alene, jf. pbl. § 23-1.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2018. Datert 14.12.2017.

For denne saken beregnes gebyret slik

Tilbygg BRA til og med 15m²: **kr. 1 300,-**

Det blir sendt en egen innbetalingsblankett fra regnskapsavdelingen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



Sven Giljebrekke

Aspernveien 570
1798 Aremark

Vår ref:
2018/572-5158/2018

Saksbehandler:
Martine Hakelund Hansen

Dato:
23.01.2019

Tillatelse til fradeling av jordbruksareal fra gnr. 31 bnr. 3.

Svar på søknad om tillatelse til opprettelse eller endring av matrikkelenhet(er) etter plan- og bygningsloven § 20-1 ledd m).

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes fradeling av jordbruksareal fra eiendom gnr. 31 bnr. 3, som viser på kart mottatt 10.10.2018. Arealet skal sammenføres med eiendom gnr. 31 bnr. 1. Bygningsmyndigheten vil tillate at noe av den dyrka marken forbli på eiendom gnr. 31 bnr. 3.

Tillatelsen omfatter fradeling av en parsell på ca. 4 000m² – fra eiendommen 31/3 til 31/1 som skal overføres til 31/1.

Tillatelse gis på følgende betingelser som skal være ivaretatt før fradeling kan skje:

- **Det må tinglyses en rettighet som sikrer den omsøkte parsellen adkomstrett fram til offentlig vei.**
- **Det må for gjenværende eiendom og den omsøkte parsellen tinglyses rettigheter for evt. ledninger som blir liggende /må legges over annen manns grunn, og rett til adkomst og vedlikehold av disse.**
- **Tilleggsarealet må sammenføres med eiendom 31/1.**

Vedtaket er gjort i henhold til bestemmelsene i rundskriv M-6/2003 om overføring av myndighet til kommunene, og Aremark kommune sitt delegeringsreglement.

Denne tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av søker, naboer, eller andre berørte parter. Alle sider ved vedtaket kan påklages – også eventuelle betingelser.

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

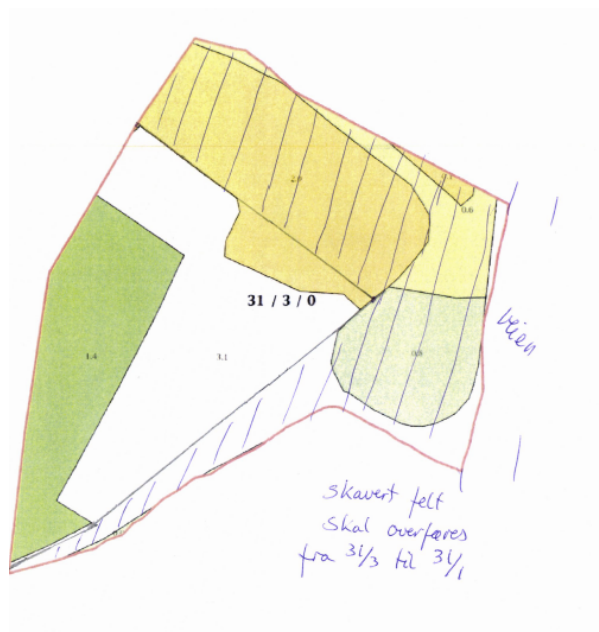
Bank
1050.07.01329

www.aremark.kommune.no

Org.nr
940875560

Søknaden

Det søkes om fradeling av en jordbruksparsell på 4 mål fra eiendom gnr. 31 bnr. 3. Parsellen skal sammenføres med landbrukseiendom gnr. 31 bnr. 1 etter fradelingen. Gnr.31 bnr. 3 ble fradelt som kårbolig til gnr. 31 bnr.1 en gang i tiden, og den gangen var det vanlig at kårboligene hadde noe jordbruksareal til å dyrke mat. Nå ønsker hjemmelshaver å føre tilbake arealet til gården. Som det fremgår av kartet vil en liten del av den dyrka marka forbli på eiendom gnr. 31 bnr. 3.



Gjeldende plangrunnlag

Omsøkte eiendom er omfattet av kommuneplanen for Aremark 2007-2019 avsatt til landbruk, natur og friluftsførmål med adgang til spredt boligbebyggelse.

Uttalelse fra landbruksmyndigheten:

«Landbrukskontoret har sett på fradelingssøknaden. Det er positivt at arealet med dyrket mark legges til naboeiendommen og sammenføres med det dyrkede arealet der. Vi ønsker at så mye som mulig av det arealet som er klassifisert som dyrket mark fradeles, men har forståelse for at eier ønsker noe avstand fra bolighuset til jordekanten».

Bygningsmyndighetens samlede vurdering

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes fradeling av en jordbruksparsell på 4 mål fra gnr. 31 bnr. 3. Bygningsmyndigheten kan ikke se at tiltaket vil medføre ulemper med hensyn til terreng eller har negativ innvirkning på opplevelsen av landskapsbildet. Fradeling av parsellen ansees ikke å være i konflikt med kjente automatisk fredede eller nyere tids kulturminner. Tiltaket har ingen betydning for allmennhetens ferdselsrett eller annen utøvelse av friluftsliv. Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper i området som berøres av tiltaket (jfr. Norske rødlistene for arter og naturtyper). Vi kan ikke se at omsøkt tiltak vil være i strid med gjeldende plangrunnlag eller annet regelverk.

Gebyr

8-1-5 For søknad om tillegg/ending kr: 2 500,-

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Videre behandling

Saken vil bli referert i Drifts- og utviklingsutvalget i førstkommende møte, og den sendes over til oppmålingsmyndigheten for oppmåling.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



IGLAND GARASJEN AS

Reddalsveien 47
4886 GRIMSTAD

Vår ref:

2018/639-83/2019

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

23.01.2019

TILLATELSE TIL TILTAK UTEN KRAV OM ANSVARSRETT

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4.

Svar på søknad om dispensasjon plan- og bygningsloven § 19-2

Tiltakshaver: Wiggo Arnesen, Aremarkveien 2083, 1798 Aremark	
Tiltakets art: Gjenoppføring av garasje etter brann	Bruksareal: 42,1 m ²
Tiltakshaver: Viggo Arnesen	Søknad mottatt: 05.11.2018

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 godkjennes søknaden om oppføring av garasje. I medhold av pbl. § 19-2 innvilges dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel.

Det er satt følgende vilkår for tillatelsen

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.
2. Bygningsarbeidene må utføres i materialer og farger som er tilpasse omkringliggende omgivelser og garasjen må ikke ligge unødig eksponert i landskapsbildet.

Den som utfører eller lar utføre arbeidet skal påse at arbeidet ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningsavfall må sorteres og deponeres på godkjent avfallsplass.

Tiltaket tillates igangsatt etter denne tillatelsen.

Bortfall av tillatelse

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

Tillatelsen gjelder i 3 år. Dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad datert 05.11.2018
- Gjenpart av nabovarsel datert 20.11.2018
- Tegninger av plan, snitt og fasader datert 18.10.2018
- Situasjonsskart datert 03.07.2018
- Søknad om dispensasjon datert 05.11.2018
- Uttalelse fra Østfold fylkeskommune datert 04.01.2019
- Uttalelse fra Fylkesmannen i Østfold datert 23.11.2018

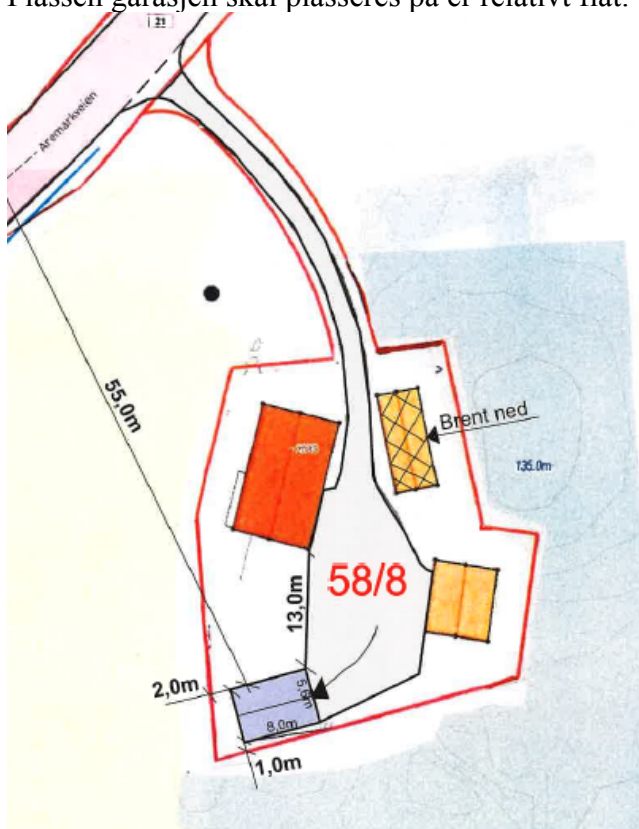
Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplans arealdel for Aremark 2007-2019 og ligger i et område avsatt til landbruks-natur- og friluftsmål (LNF-formål). Oppføring av garasje er derfor i strid med formålet, og er betinget av dispensasjon.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som oppføring av garasje etter brann. Garasjen som brant ned hadde tilnærmet samme størrelse, men en annen plassering. Den omsøkte garasjen har et bruksareal (BRA) på 42,1 m² og et bebygdareal (BYA) på 44,8 m². Garasjens mønehøyde er 5,01 meter og gesimshøyden er 2,97 meter. Garasjen har saltak med 36 graders takvinkel. Plassen garasjen skal plasseres på er relativt flat.



Eiendommens areal

Tomta har et areal på 1 478 m². Eiendommens totale BYA er 214,8 m² noe som gir en grad av utnyttning på 14,45%-BYA.

Nabovarsel

Samtlige naboer og gjenboere er varslet om tiltaket. Det foreligger ikke merknader.

Dispensasjon

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet for gjenoppføring av garasje etter brann. Tiltaket fører ikke til vesentlige terrenginngrep.

Om saksbehandlingen

Det er avklart med Drift- og utviklingsutvalget på møte 06.12.2018 at denne saken kan behandles administrativt.

Eksterne uttalelser

Saken er oversendt Østfold fylkeskommune og Fylkesmannen i Østfold.

Fylkesmannen i Østfold uttalte seg i brev datert 23.11.2018:

«Miljøvernavdelingen kan ikke se at omsøkte tiltak vil berøre noen miljøinteresser på stedet som vi skal ivareta. Vi har dermed ingen innvendinger til en eventuell dispensasjon. Vi vil imidlertid anbefale at det settes vilkår vedrørende materialbruk, bygningsmessige arbeider og fargevalg slik at garasjen ikke blir liggende unødig eksponert i landskapsbildet».

Østfold fylkeskommune uttalte seg i brev datert 04.01.2019. De har ingen kommenter til tiltaket.

Dispensasjonsvurdering

For at kommunen skal kunne gi dispensasjon, er det to vilkår som må være oppfylt:

1. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse (pbl. § 1-1) må ikke bli vesentlig tilsidesatt.
2. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

De to vilkårene i pbl. § 19-2 er kumulative vilkår. Det vil si at begge må være oppfylt for at kommunen skal kunne gi dispensasjon.

Hensynet bak bestemmelsene om LNF-formålet er først og fremst å sikre at landbruk-, natur- og friluftinteresser blir ivaretatt. I områder som er avsatt til LNF-formål i kommuneplanen er det kun tillatt med bebyggelse som er i tråd med formålet. Gjennom å avsette et område til LNF-område i kommuneplanen, har kommunen valgt å sette hensynet til de ulike allmenne interessene foran private interesser, som f. eks utvidelse av eksisterende bebyggelse. I landbruksområder er det særlig viktig å forhindre tiltak som kan føre til en nedbygging av landbruket, eller som kan føre til ulemper for landbruksnæringen på annen måte.

I denne saken blir ikke hensynet bak LNF-formålet vesentlig tilsidesatt, fordi tiltaket ikke fører til nedbygging av eiendommen. Garasjen skal erstatte den som sto der. Dette er en boligeiendom i LNF, og det er vanlig å ha garasje på en boligeiendom. Fordelene er også vesentlig større enn ulempene. Det er svært få ulemper ved dette tiltaket. Tiltaket kommer ikke i konflikt med hverken landbruks-, natur- eller friluftshensyn. Fordelen er at bygningen blir gjenoppført etter brannen, og at eiendommen fremstår som mer ryddig samt at for tiltakshaver er dette positivt ved at får bygget en garasje han har behov for på boligeiendommen.

Konklusjon

Hensynet bak LNF-formålet blir ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene er vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering. Lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon er dermed oppfylt slik rådmannen vurderer dette, jf. pbl § 19-2. Ingen berørte høringsinstanser er heller negative til at dispensasjon innvilges.

Bygningsmyndighetens vurdering

Estetiske krav

Etter bygningsmyndighetens vurdering får det omsøkte tiltaket gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/ eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (Kulturminneloven) § 8.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet. Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Forurensningsforskriften

I henhold til kommunens forurensningskart er det ikke registrert grunnforurensning på eiendommen. Dersom det under graving/grunnarbeider oppdages olje, kjemikalier, unormal lukt, forskjellige rivningsmasser, søppel eller at utførende kjenner kvalme, hodepine eller annet ubehag skal arbeidene stanses og forurensningsmyndigheten varsles omgående.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, bortsett fra gitte dispensasjon. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

Ansvar

Det søkes om tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl. § 20-4. Der tiltaket ikke krever særskilt kvalifiserte foretak, eller på de områder av tiltaket som ikke er tilstrekkelig belagt med ansvarlige foretak, har tiltakshaver ansvaret alene, jf. pbl. § 23-1.

Ferdigattest

Søknadspåklagte tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2018. Datert 14.12.2017.

For denne saken beregnes gebyret slik

4-4-1 Dispensasjon fra formål: **kr. 10 400,-**

3-2-2 Nyoppføring garasje BRA 15 – 50 m² **kr. 3 200,-**

Sum: kr. 13 600,-

Det blir sendt en egen innbetalingsblankett fra regnskapsavdelingen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Wiggo Arnesen Aremarkveien 2083



Delegert vedtak

Vedtak nr 2/19
Delegert TEKN

PEWI AS

Haldenveien 99
1367 SNARØYA

Vår ref:
2019/31-244/2019

Saksbehandler:
Martine Hakelund Hansen

Dato:
23.01.2019

Tiltakshaver: Gerd Åse Strøm	
Tiltakets art: Rehabilitering av skorstein	Mottatt søknad: 15.01.2019
Ansvarlig søker: PEWI AS	Gnr/bnr: 70/17

Tillatelse til tiltak gnr/bnr 70/13 - utbedring av skorstein

TILLATELSE - ETT TRINN

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-2 godkjennes søknaden om rehabilitering av skorstein.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad om tillatelse datert 14.01.2019
- Oversiktsbilde mottatt 15.01.2019

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

Bank
1050.07.01329

www.aremark.kommune.no

Org.nr
940875560

- Gjennomføringsplan datert 14.01.2019
- Erklæring om ansvarsrett fra PEWI AS datert 14.01.2019
- Fullmakt fra tiltakshaver datert 14.01.2019

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplanen: «*Omregulering av Strømfossen*» og er avsatt til boligbebyggelse. Eiendommen er SEFRAK-registret, men siden det kun er innvendig arbeider vil ikke tiltaket medføre noen fasadeendring.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som rehabilitering av skorstein.

Nabovarsel

Omsøkte tiltak berører ingen naboer. Det er derfor ikke blitt sendt ut nabovarsel jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-7 andre ledd.

Bygningsmyndighetens vurdering

Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/ eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (Kulturminneloven) § 8.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet. Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

Estetiske krav

Etter bygningsmyndighetens vurdering får det omsøkte tiltaket gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

Kontroll

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

Ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2019. Datert 01.01.2019.

For denne saken beregnes gebyret slik

3-6-9 Søknadspliktig endring av pipe: **kr. 2 200,-**

Det blir sendt en egen faktura fra kommunen.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Gerd Åse Strøm Vestsia 1353

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Drift- og utviklingsutvalget	5/19	31.01.2019

Søknad om dispensasjon for etablering av boligtomt

Vedlegg

- 1 Situasjonkart
- 2 Utsnitt av kommuneplankaret
- 3 Tillatelse til fradeling av bolighus ved Moene - gnr/bnr 55/1
- 4 Opprinnelig godkjent tomt
- 5 Søknad om dispensasjon fra arealformål i reguleringsplan for fradeling av boligtomt - gnr/bnr 55/1
- 6 Kart
- 7 Uttalelse fra Fylkesmannen i Østfold - gnr/bnr 55/1 - søknad om dispensasjon for fradeling
- 8 Uttalelse - gnr/bnr 55/1 - Moene - Aremark - fraråder fradeling av tomt - LNF-område

Sakens bakgrunn

Det ble søkt om fradeling av et areal til boligformål fra eiendom 55/1 datert 22.05.2018. Tomten var da en del av boligområdet Moene. Fradelingen av tomten på 2 mål ble godkjent 02.10.2018.

Bygningsmyndigheten ble høsten 2018 kjent med at det var startet opp med grunnarbeider på tomten, og kontaktet entreprenøren og ba de stanse. Grunnarbeidene var opparbeidet delvis utenfor området avsatt til boligformål, og derfor delvis innenfor LNF-formålet.

Det ble søkt om ny fradeling og dispensasjon fra LNF-formålet datert 13.11.2018. Eiendommen ble nå omsøkt med et areal på 2,5 mål. Arealet avsatt til LNF-formål vil ikke overstige 850 m².

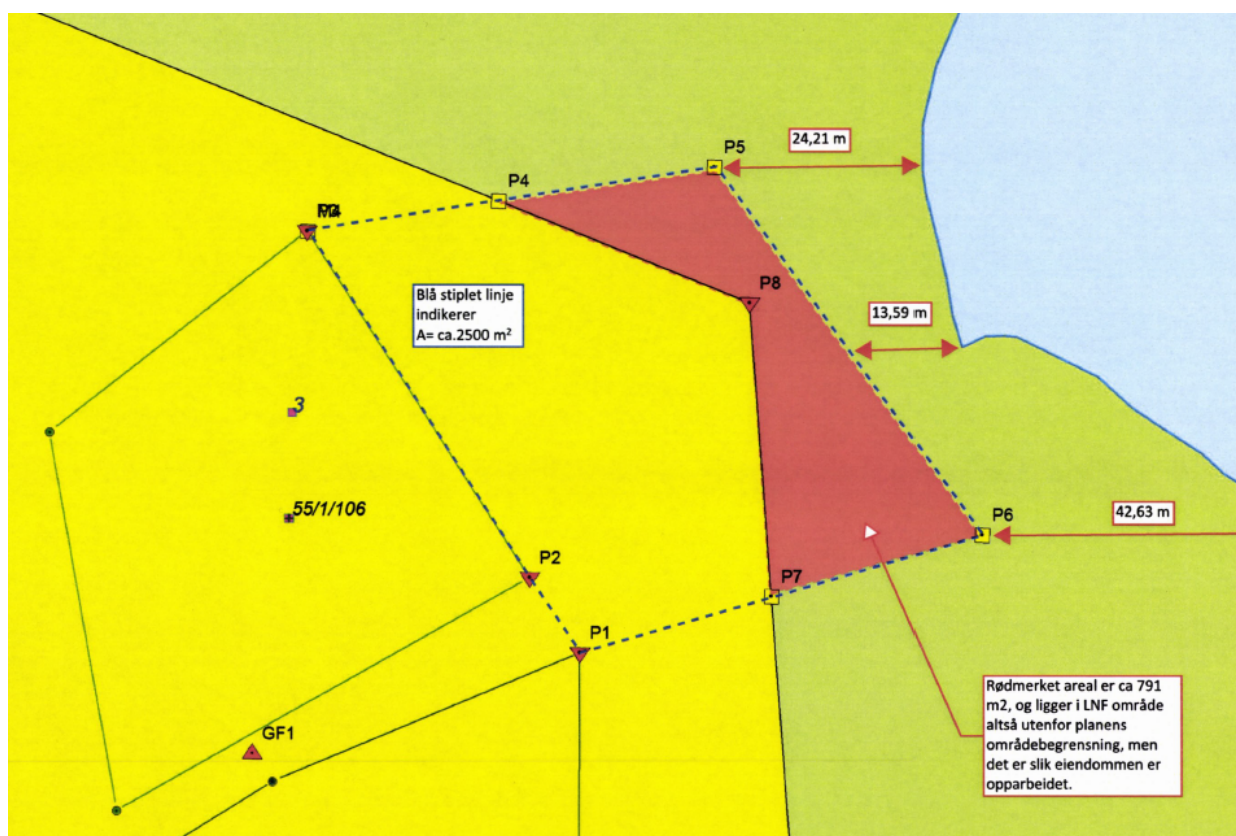
Kommunen skal nå ta stilling til den nye fradelingssøknaden som betinger at det gis dispensasjon for å kunne innvilges. Det innebærer at det først må tas stilling til dispensasjonssøknaden.

Plangrunnlag

Omsøkte areal er omfattet av Kommuneplan for Aremark 2007-2019, og er avsatt til boligformål, og LNF-formål. Lindtjernet som grenser inn til eiendommen er ikke over 100 000 kvadratmeter, og er derfor ikke underlagt byggeforbudet i 100-metersbelte, jf. kommuneplan § 1.2.

Dispensasjonssøknaden

Dispensasjonssøknaden er begrunnet med at arbeidene på tomten ikke vil gi vesentlig naturinngrep utover at det bygges bolig og garasje. Søker har opplyst at mesteparten av bebyggelse kommer ikke i konflikt med LNF-formålet som i hovedsak vil være naturtomt som i dag. Se kart nedenfor for omsøkte tomt.



Uttalelse fra regionale myndigheter

Saken ble omvendt Østfold fylkeskommune og Fylkesmannen i Østfold for uttalelse.

Fylkesmannen i Østfold uttalte seg i brev datert 23.11.2018:

«Vi ser det som positivt at bygningsmyndigheten fører tilsyn med at plan- og bygningsloven følges i kommunen.

Den del av den omsøkte tomta som ligger i LNF-området ligger også nærmest Lindtjernet. Vi minner om plan- og bygningsloven § 1-8 hvor det fremgår at i 100m-beltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Vi ser det som viktig å i størst mulig grad opprettholde naturlig vegetasjon langs vannet, og en sone hvor allmennheten har mulighet til å ferdes og oppholde seg. En utbygging nærmere vannet vil også øke faren for eksponering i landskapet, for eksempel til andre siden av vannet.

Det er gjennom arealdelen gitt anledning til å bygge forholdsvis nært vannet og det bør ikke tillates en utbygging enda nærmere vannet gjennom dispensasjonsbehandling. En dispensasjonssøknad medfører begrenset medvirkningsprosess og det vil være uheldig å tillate et slikt tiltak uten å gi allmennheten mulighet for medvirkning.

Miljøvernavdelingen er av den oppfatning at boligtomten bør ligge innenfor det området som er avsatt til dette formålet i overordnet plan. Søkers begrunnelse er dessuten av en svært generell karakter, som kan fremlegges av mange grunneiere med liknende ønsker. En eventuell dispensasjon kan dermed medføre en uheldig presedens med hensyn til behandling av liknende saker. Vi er dermed skeptiske til en eventuell dispensasjon».

Østfold fylkeskommune uttalelse seg i e-post datert 03.12.2018:

«Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer og 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 regionale myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden. Østfold fylkeskommune mener at det ikke er adgang til å treffe vedtak om dispensasjon i denne saken. Østfold fylkeskommune mener at en omdisponering av arealet, vil sette planformålet LNF vesentlig til side og at det planlagte tiltaket utløser et behov for vurdering på overordnet nivå. Vi mener at boligen bør ligge innenfor det området som er avsatt til boligformål».

Kommenter til uttalelsene

Rådmannen er av samme oppfatning som både fylkesmannen og fylkeskommunen. Det er fullt mulig å plassere en tomt og et bolighus med garasjen innenfor det området som er avsatt til boligformål. Det er også viktig å ta hensyn til Lindtjernet, og allmenhetens mulighet for ferdsel.

Dispensasjonsvurdering

Plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-1 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger en overvekt av grunner. Vilkårene for å gi dispensasjon følger av pbl. § 19-2. 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.

Begge vilkårene må være oppfylt før kommunen kan vurdere om de skal gi dispensasjon.

Hensynet

Hensynet bak bestemmelsene om LNF-formålet er først og fremst å sikre at landbruks-, natur- og friluftinteresser blir ivaretatt. I områder som er avsatt til LNF-formål i kommuneplanen er det kun tillatt med bebyggelse som er i tråd med formålet. Gjennom å avsette et område til LNF-formål i kommuneplanen har kommunen valgt å sette tradisjonell landbruksvirksomheter og hensynet til de ulike allmenne interessene foran private interesser, som f. eks boligbygging.



I landbruksområder er det særlig viktig å forhindre tiltak som kan føre til en nedbygging av landbruket, eller som kan føre til ulemper for landbruk- natur- eller friluftformålet. I denne saken er natur- og friluft-hensynene viktigst. Det er viktig å opprettholde vegetasjon langs vannet, og at allmennheten har mulighet til å ferdes og oppholde seg rundt tjernet. Eksponering i landskapet er viktig å unngå. Som Fylkesmannen påpeker er det i kommuneplanens areadel allerede gitt anledning til å bygge forholdsvis nære vannet, og det bør ikke tillates bebyggelse enda nærmere vannet enn hva kommuneplanens angir. Et annet viktig argument er at det er plass til en boligtomt innenfor arealet som er avsatt boligformål som først omsøkt. Med bakgrunn i denne vurderingen anser rådmannen at hensynet bak LNF-formålet blir vesentlig tilsidesatt.

Siden første vilkår i plan- og bygningsloven § 19-2 ikke er oppfylt er det ikke påkrevd å vurdere hvorvidt fordelene ved å innvilge dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Rådmannen har allikevel vurdert dette og kan ikke se at fordelene i denne saken er klart større enn ulempene. Det er en fordel for søker om han får opparbeide tomten slik arbeidet er påbegynt, men ulempene for hensynene som LNF-formålet skal ivareta er langt større. I tillegg vil saken kunne skape en svært uheldig presedens om søknaden ble innvilget. Det bør være mulig å plassere boligbebyggelse inklusive garasje på det arealet som er avsatt til boligformål selv om det ligger VA-ledninger over tomten. Dette må ivaretas i byggesaken når denne søknaden foreligger.

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 fjerde ledd skal kommunen *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*. I denne saken har både Fylkesmannen i Østfold og Østfold Fylkeskommune uttalt seg negativt, og kommunen kan derfor ikke gi dispensasjon på bakgrunn av dette.

Rådmannen anser ikke at lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon i denne saken er oppfylt og søknad om dispensasjon fra LNF formålet i kommuneplanens arealdel bør dermed avslås. Det ligger da heller ikke til rette for å kunne godkjenne en fradeling som omsøkt og denne realitetsbehandles da ikke.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplans arealdel da lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon ikke ansees å være oppfylt. Det vises til vurderinger i saken.

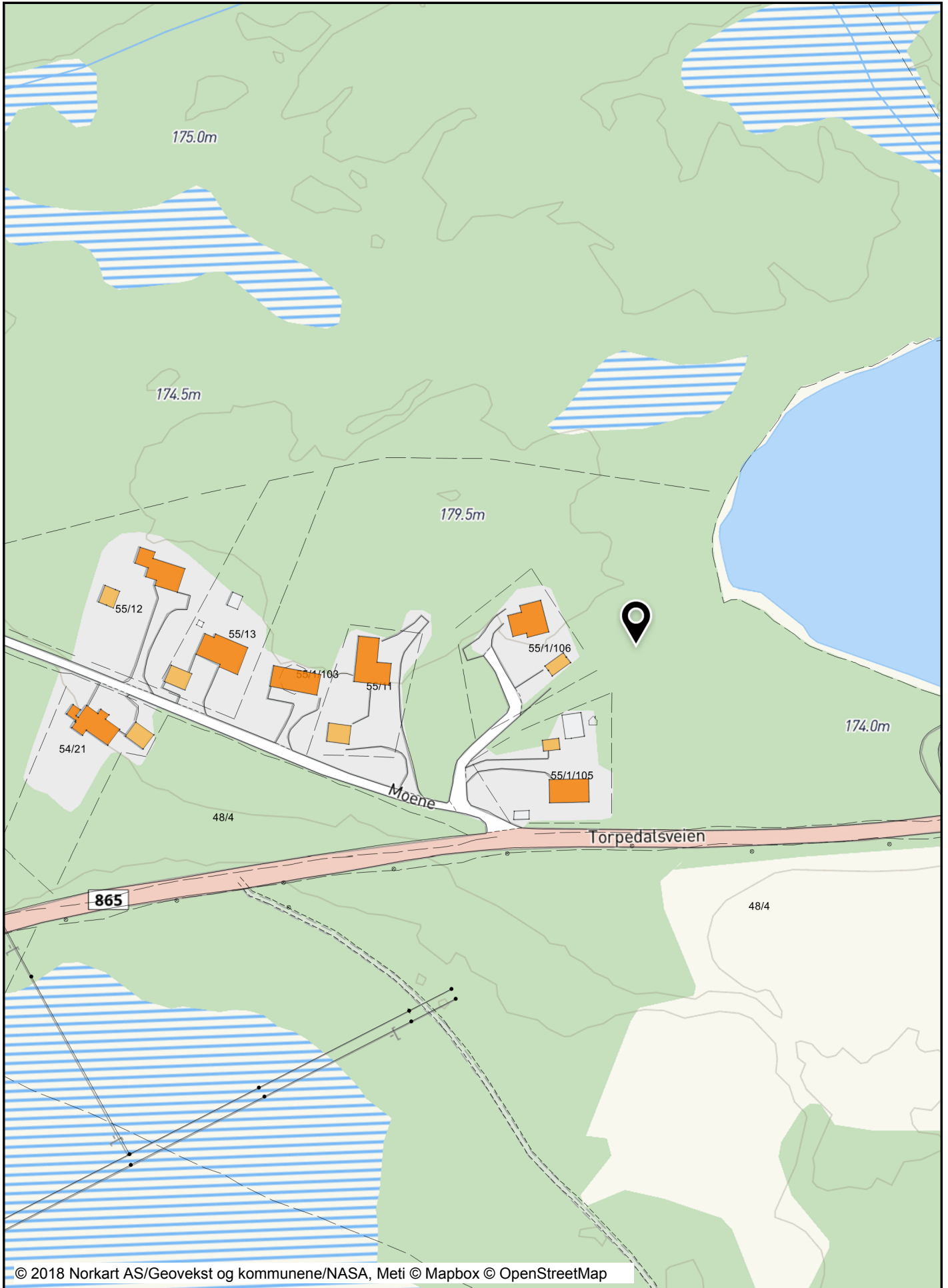


55/1/105, festegrunn













































Dato: 20.11.2018

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

<i>Eiendomsinformasjon</i>	
	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig
Abc	Gårds- og bruksnummer
<i>TraktorvegSti</i>	
	Traktor/Kjerreveg midt
	Sti
<i>VEG</i>	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Avgrensning mot avkjørsel
	Autovern
	Vegdekke kant på bro
	Vegdekke kant
	Vegskulderkant
	Veggrøft åpen
	Vegbom
<i>Bygninger</i>	
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takriss
<i>Ledningsnett EL</i>	
	Fordelingsskap
	Høyspentledning
	Mast tele
	Mast Liten stolpe
	Mast Stor stolpe
	Mast
	Masteomriss
	Nettstasjon Mast arrangement
	Nettstasjon
	Nettverkstasjonomriss
	Belysningspunkt
<i>Annen naturinformasjon</i>	
	Alle ubestemt
	Hekk
<i>Bygningsmessige anlegg</i>	
	Annet gjerde
	Grunnriss/Hjelpelinje
	Flaggstang
	Flytebrygge
	Flytebrygge kant
	Frittstående trapp
	Frittstående trapp kant
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
	Rørgate
	Tank
	Tank kant
	Bruavgrensning

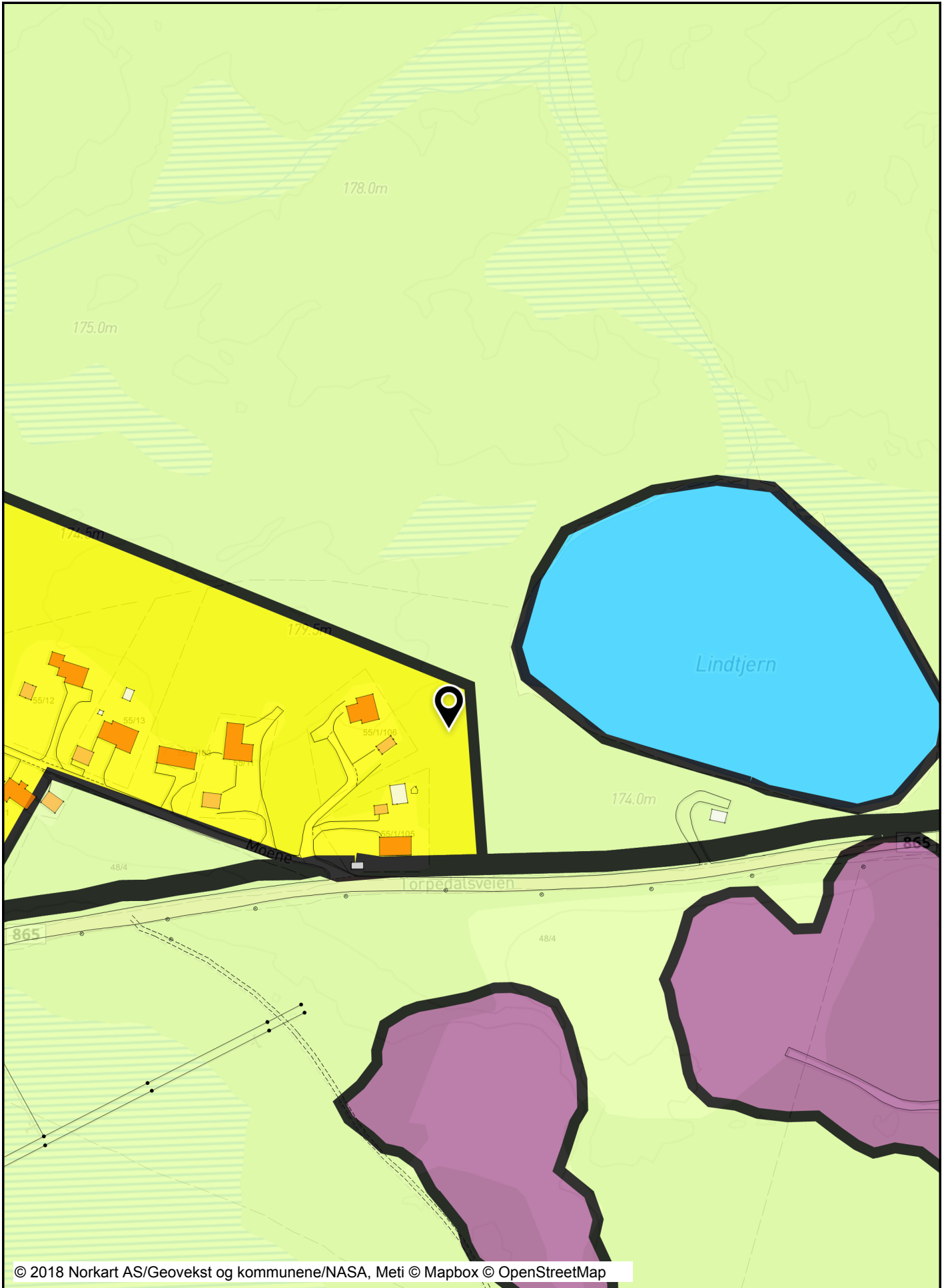


55/1/105, festegrunn

Dato: 20.11.2018

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

<i>Eiendomsinformasjon</i>	
	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig
Abc	Gårds- og bruksnummer
<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 1985</i>	
	Boligområde - nåværende
	Industri - nåværende
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	LNF-område
	LNF-område med spredt boligbebyggelse - nåværende
	Masseuttak - nåværende
	LNF-område i sjø og vassdrag - nåværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
<i>TraktorvegSti</i>	
	Traktor/Kjerreveg midt
	Sti
<i>VEG</i>	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Avgrensning mot avkjørsel
	Autovern
	Vegdekkekant på bro
	Vegdekkekant
	Vegskulderkant
	Veggrøft åpen
	Vegbom
<i>Bygninger</i>	
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takriss
<i>Ledningsnett EL</i>	
	Fordelingskap
	Høyspentledning
	Mast tele
	Mast Liten stolpe
	Mast Stor stolpe
	Mast
	Masteomriss
	Nettstasjon Mastearrangement
	Nettstasjon
	Nettverkstasjonomriss
	Belysningspunkt
<i>Annen naturinformasjon</i>	
	Alle ubestemt
	Hekk
<i>Bygningsmessige anlegg</i>	
	Annet gjerde
	Grunnriss/Hjelpelinje
	Flaggstang
	Flytebrygge
	Flytebrygge kant
	Frittstående trapp
	Frittstående trapp kant
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
	Rørgate
	Tank
	Tank kant
	Bruavgrensning



Delegert vedtak

Vedtak nr 140/18

Delegert TEKN

Geir Ragnar Aarbu

Aremarkveien 1905
1798 Aremark

Vår ref:

2018/299-4043/2018

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

02.10.2018

Delingstillatelse for eiendommen gnr. 55 bnr. 1

Svar på søknad om tillatelse til opprettelse eller endring av matrikkelenhet(er) etter plan- og bygningsloven § 20-1 ledd m).

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes fradeling av en tomt på ca. 2000 m² til boligformål fra eiendommen 55/1 som angitt på kart datert 28.08.2018.

Tillatelse gis på følgende betingelser som skal være ivaretatt før fradeling kan skje:

- Det må tinglyses en rettighet som sikrer den omsøkte parsellen adkomstrett fram til offentlig vei.
- Det må for gjenværende eiendom og den omsøkte parsellen tinglyses rettigheter for evt. ledninger som blir liggende /må legges over annen manns grunn, og rett til adkomst og vedlikehold av disse.

Vedtaket er gjort i henhold til bestemmelsene i rundskriv M-6/2003 om overføring av myndighet til kommunene, og Aremark kommune sitt delegeringsreglement.

Denne tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av søker, naboer, eller andre berørte parter. Alle sider ved vedtaket kan påklages – også eventuelle betingelser.

Søknaden

Søknaden gjelder fradeling av boligtomt på ca. 2 000 m² fra eiendom 55/1. Det skal føres opp enebolig med garasje på tomten.

Postadresse/Besøksadresse

Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:

post@aremark.kommune.no

Telefon

69 19 96 00

Bank

1050.07.01329

Org.nr

940875560

www.aremark.kommune.no

Gjeldende plangrunnlag

Omsøkte eiendom er omfattet av Kommuneplan for Aremark 2007-2019, og er avsatt til boligområde.

Vann og avløp

Eiendommen skal tilkobles offentlig vann- og avløp. Det kommunale ledningsnett er i dag over eiendommen som søkes fradelt. Det er derfor viktig å ta hensyn til ledningsnett under opparbeidelse av tomten. Etter veilederen til byggt teknisk forskrift (TEK17) § 15-7 tredje ledd bokstav a og § 15-8 fjerde ledd bokstav b, skal avstanden fra bygninger til utvendig vannledning og avløpsledning være minimum 4 meter.

Videre i TEK17 § 15-7 tredje ledd bokstav c og § 15-8 fjerde ledd bokstav e, skal vann- og avløpsledninger sikres mot frostskafer. Slik ledningene ligger blir det naturlig med gårds plass over ledningene. Dette betyr at det må foretas tiltak slik at ledningene ikke fryser.

Det er utarbeidet en grunneieravtale mellom Geir Aarbu og Aremark kommune, som blant annet inneholder dette: *«Det gis tillatelse til å legge og til å ha liggende vannledning og avløpsledning med tilhørende installasjoner i trase som vist på vedlagt kartskisse. Av hensyn til tilsyn, vedlikehold og reparasjoner, skal rettighetshaver ha tilkomst til ledningsnett og det som står i forbindelse med dette. Ved endringer av terrengnivå eller gravearbeid, som kan medføre skader på ledning, skal ledningseier varsles om dette før arbeidene igangsettes. Dersom forholdene tilsier det, har grunneier rett til å foreta en omlegging av ledningen. En slik omlegging vil skje for grunneiers egen kostnad».*

Grunneieravtalen må videreføres med ny eier, slik at Aremark kommune beholder rettighetene sine.

Dette er ingen tillatelse til å starte byggearbeidene. Det må søkes om og være gitt byggetillatelse, og tilknytning til offentlig vann og avløp før søknadspåklagte arbeider starter. Ved søknad om tillatelse til tiltak må forholdene ovenfor belyses, med tanke på avstand til ledningene og frostsikring. Det må dokumenteres hvorledes ledningene skal sikres og må tydelig fremkomme hvem som søker ansvarsrett for disse arbeidene.

Nabovarsling

Samtlige naboer er varslet, det foreligger ikke merknader.

Bygningsmyndighetens samlede vurdering

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes fradeling av boligtomt på ca. 2 000 m².

Bygningsmyndigheten kan ikke se at tiltaket vil medføre ulemper med hensyn til terreng eller har negativ innvirkning på opplevelsen av landskapsbildet. Fradeling av parsellen ansees ikke å være i konflikt med kjente automatisk fredede eller nyere tids kulturminner. Tiltaket har ingen betydning for allmennhetens ferdselsrett eller annen utøvelse av friluftsliv. Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper i området som berøres av tiltaket (jfr. Norske rødlistene for arter og naturtyper). Vi kan ikke se at omsøkt tiltak vil være i strid med gjeldende plangrunnlag eller annet regelverk.

Gebyr

8-1-2 For søknad om fradeling av tomt i uregulert strøk kr: 10 400,-

Klageadgang

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage på vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. (Se vedlagt informasjon om klageadgang)

Videre behandling

Saken vil bli referert i drifts- og utviklingsutvalget i førstkommende møte, og den sendes over til oppmålingsmyndigheten for oppmåling.

Denne tillatelsen gir ikke anledning til å starte opp med byggearbeidene på selve tomten eller bygningene. Dette må søkes om for seg og tillatelse må foreligge og eventuelle betingelser være oppfylt før byggearbeidene kan påbegynnes.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Bjørn Lien

MOTTATT
2 8 AUG. 2018
Are mark kommune

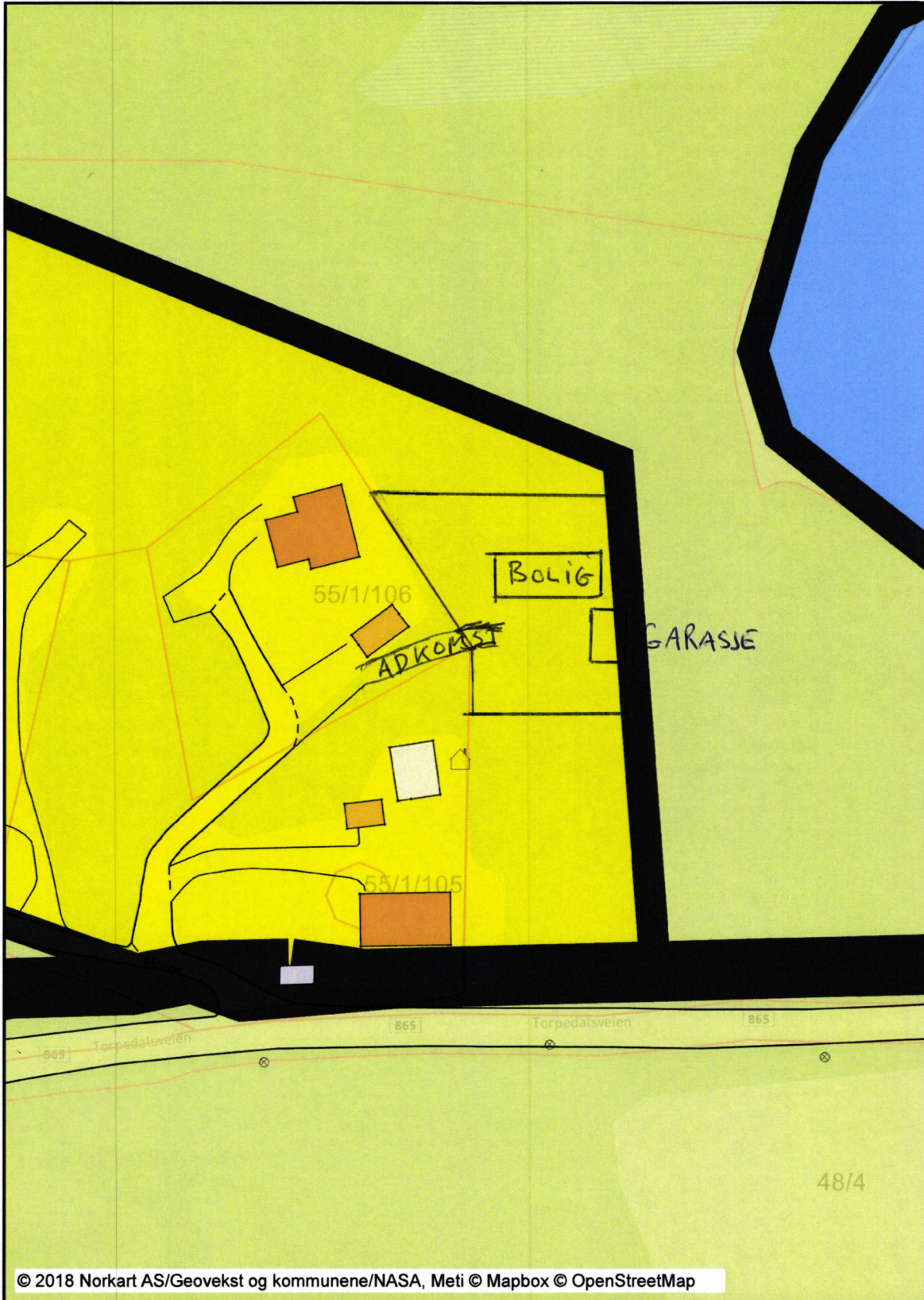


55/1/105, festegrunn

Dato: 28.08.2018












































Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2018 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring

<i>Eiendomsinformasjon</i>	
	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig
Abc	Gårds- og bruksnummer
<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 1985</i>	
	Boligområde - nåværende
	Industri - nåværende
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	LNF-område
	LNF-område med spredt boligbebyggelse - nåværende
	Masseuttak - nåværende
	LNF-område i sjø og vassdrag - nåværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
<i>Traktorveg/Sti</i>	
	Traktor/Kjerreveg midt
	Traktor/Kjerreveg midt
	Sti på bro
	Merket sti
	Sti
	Sti
<i>VEG</i>	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Avgrensning mot avkjørsel
	Vegdekkekant
<i>Bygninger</i>	
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takriss
<i>Ledningsnett EL</i>	
	Høyspentledning
	Masttele
	Mast Stor stolpe
	Mast
	Masteomiss
<i>Annen naturinformasjon</i>	
	Hekk
<i>Bygningsmessige anlegg</i>	
	Annet gjerde
	Flaggstang
	Frittstående trapp
	Frittstående trapp kant
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
	Rørgate
	Tank
	Tank kant
	Bruavgrensning



Geir Aarbu
Nordby
1798 AREMARK

13.11.2018

Aremark kommune
Rådhuset
1798 AREMARK

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN FOR FRADELING AV BOLIGTOMT.

I forbindelse med omsøkt fradeling av boligtomt på Moene i Aremark på 2500m² viser det seg at deler av tomta kommer i konflikt med LNF område i reguleringsplan.

Tomten vil ikke gi vesentlige naturinngrep utover at det bygges bolig og garasje på denne. Mesteparten av bebyggelsen kommer ikke i konflikt med LNF området som i hovedsak vil være naturtomt som i dag.

Arealet i LNF området vil ikke overstige 850 m².

Fradelingen utløser ingen nye konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Søknad om deling/rekvisisjon og kart er sendt dere sammen med dette dokument.

Med vennlig hilsen

Geir Aarbu

Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

Søknad om deling i medhold av plan- og bygningsloven og rekvisisjon av oppmålingsforretning i medhold av matrikkeloven. -jfr. kap.3 og 7 i matrikkeloven med tilhørende forskrift og § 20-1.ledd m) jf. §§ 26-1 tom 27-4 i plan- og bygningsloven av 27.06.2008.

Matrikkelmyndighet		Kommunens sak-/journalnr.	
Kommunens navn			
Aremark kommune			
Adresse	Postnr.	Poststed	
Rådhuset	1798	Aremark	

1. Eiendom				
Gnr. 55	Bnr. 1	Fnr.	Snr.	Adresse
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse

2. Det søkes om / rekvisering av oppmålingsforretning	
<u>Tiltak etter pbl § 20-1m):</u>	<u>Saker etter matrikkeloven kap. 3 og 7 med forskrift:</u>
<input checked="" type="checkbox"/> A. Fradeling av grunneiendom	<input type="checkbox"/> E. Grensejustering (forskrift § 34)
<input type="checkbox"/> B. Fradeling av anleggseiendom / volumeiendom	<input type="checkbox"/> F. Klarlegging av eksisterende grense (forskrift § 36)
<input type="checkbox"/> C. Arealoverføring	<input type="checkbox"/> G. Uteareal av eierseksjon (forskrift § 35)
<input type="checkbox"/> D. Festegrunn	<input type="checkbox"/> H. Matrikulering av jordsameie (forskrift § 32)
	<input type="checkbox"/> I. Matrikulering av umatrikulert grunn (forskrift § 31)

2.a) Søknad om utsatt oppmålingsforretning, kan gjelde alt. A - D. Må begrunnes

- Utsettelse av oppmålingsforretning etter plan- og bygningsloven § 21-9 fjerde ledd
 Søknad om utsatt oppmålingsforretning etter matrikkeloven § 6 andre ledd, forskrift § 25

Begrunnelse:

2.b) Rekvisisjon av oppmålingsforretning der denne har vært utsatt jfr. 2.a)

- Oppmålingsforretning der oppmålingsforretning har vært utsatt

Gjelder saksnr.:

3. Fradelt parsell skal benyttes til

- | | | | | |
|---|--|------|------|------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Selvstendig eiendom | <input type="checkbox"/> Tilleggsareal til | Gnr. | Bnr. | Fnr. |
|---|--|------|------|------|
-
- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bolighus | <input type="checkbox"/> Landbruk / fiske |
| <input type="checkbox"/> Fritidshus | <input type="checkbox"/> Naturvern |
| <input type="checkbox"/> Industri / bergverk | <input type="checkbox"/> Offentlig friluftsområde |
| <input type="checkbox"/> Varehandel / bank / hotell / restaurant | <input type="checkbox"/> Offentlig veg |
| <input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet | <input type="checkbox"/> Annet kommunikasjonsanlegg / teknisk anlegg |

4. Areal og utnyttelsesgrad etter tiltak

Ny(e) parsell(er): Anslått nettoareal	2500 m2	Gjenværende parsell etter tiltak: Anslått nettoareal		Sjekk gjeldende reguleringsplanbestemmelse om hva som er tillatt grad av utnyttning
Anslått grad av utnyttning dersom parsell er bebyggt		Anslått grad av utnyttning dersom parsell er bebyggt		

5. Arealfordeling ved fradeling / bortfesting av areal fra landbrukseiendom - jordloven §§ 9 og 12

	Fylldyrka areal	Overflatedyrka areal	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Sum areal
Areal som ønskes fradelt				1000m2	1500m2	2500m2

6. Dispensasjonssøknad

- Reguleringsplan
 Kommuneplan
 Annet (lov, forskrift, vedtekt, plan)

Dispensasjonssøknaden skal begrunnes særskilt, jfr. plan- og byggesaksloven § 19-2 av 27.06.2008. Begrunnelsen for dispensasjonen skal gis på eget ark.

Husk å merke av for dispensasjon på nabovarselet.

7. Atkomst - pbl. § 27-4 og vegloven §§ 40-43

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Riks- /fylkesveg | <input type="checkbox"/> Kommunal veg | <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg |
| <input type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra offentlig veg | | <input type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel |
| <input type="checkbox"/> Avkjørselstillatelse gitt | <input type="checkbox"/> Søknad om avkj. tillatelse vedlegges | <input type="checkbox"/> Atkomst sikret ifølge vedlagt dokument |

8. Vannforsyning - pbl. § 27-1

- Offentlig vannverk Privat vannverk
 Annen, eventuelt rettighet på annen eiers grunn vedlegges

9. Avløp - pbl. § 27-2

- Offentlig avløpsanlegg Privat enkeltanlegg / fellesanlegg
 Rettighet på annen eiers grunn vedlegges

10. Byggegrunn, miljøforhold - pbl. § 28-1

Er eiendommen som skal fradeles lokalisert til et område med fare for flom, skred eller andre naturfarer / miljøforhold?

- Nei Ja Hvis ja, redegjør på eget vedlegg hvilke faremomenter som gjelder og beskriv kompenserende tiltak.

11. Vedlegg (Kryss av)

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kart / Delingsplan
<input type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel
<input type="checkbox"/> Avtaler, Dokumentasjon, Private servitutter
<input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon | <input type="checkbox"/> Fullmakt
<input type="checkbox"/> Firmaattest
<input type="checkbox"/> Beskrivelse av søknaden / tiltaket
<input type="checkbox"/> Annet |
|--|--|

12. Opplysninger / beskrivelse av tiltaket

Fradeling av tomt med begrunnelse om å benytte areal innenfor LNF område

13. Underskrift

Navn (blokkbokstaver) / Adresse / Telefon

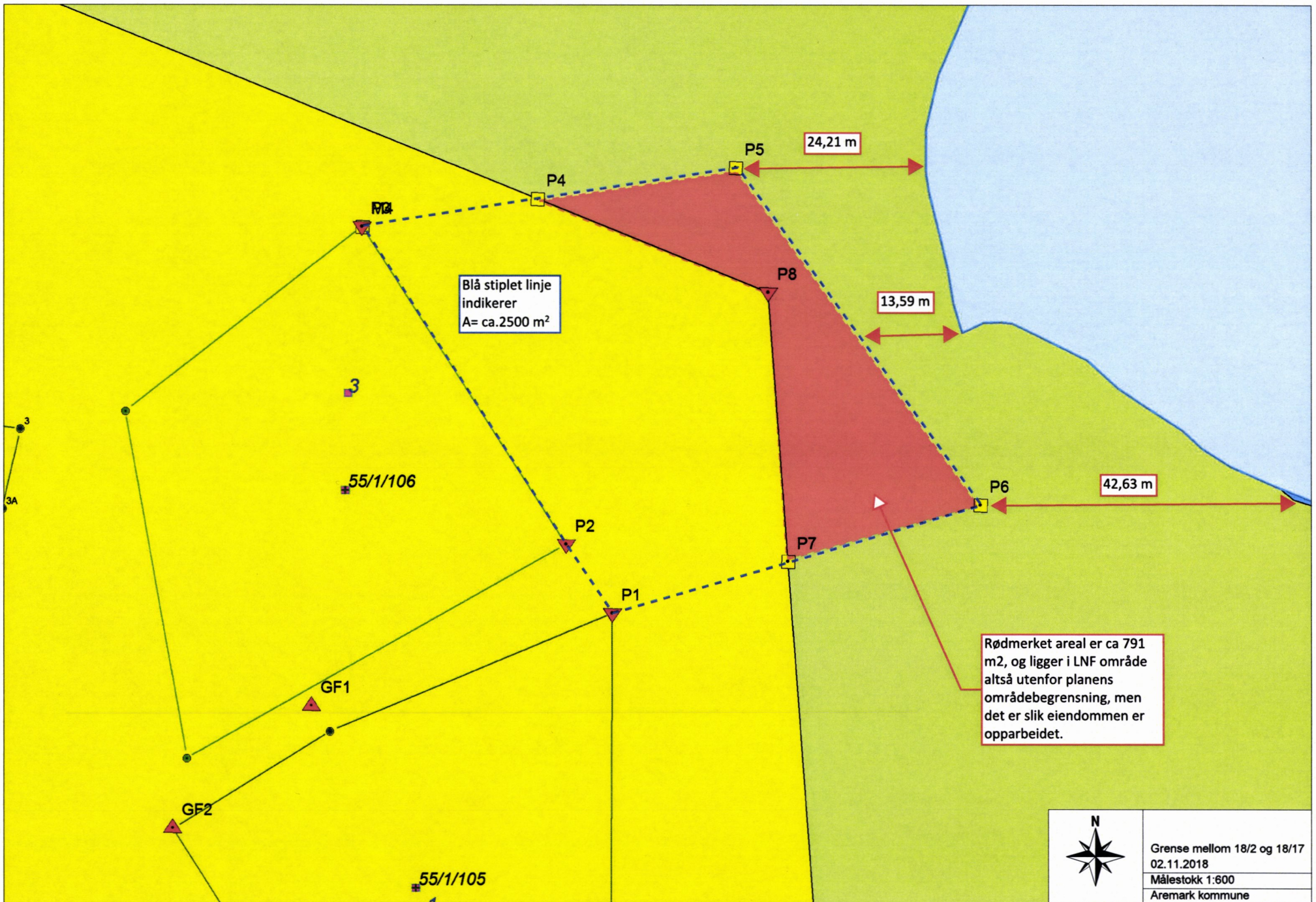
Dato

Underskrift

GEIR AARBU
 Nordbyveien 85
 1798 AREMARK
 93244012

13.11.2018







Aremark kommune

Rådhuset
1798 AREMARK

Miljøvernavdelingen

Deres ref.: 2018/299

Vår ref.: 2018/8999 421.3 OMA

Vår dato: 23.11.2018

Aremark kommune - Gbnr 55/1 - Søknad om dispensasjon for fradeling

Uttalelse

Vi viser til deres brev datert 20.11.2018 med oversendelse av søknad om dispensasjon for fradeling av tomt.

Miljøvernavdelingen mener at boligtomten bør ligge innenfor området som er avsatt til dette formålet i overordnet plan. Vi er dermed skeptiske til en eventuell dispensasjon i omsøkte tilfelle.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken.

Kommunen skriver i sin oversendelse at det ble søkt om fradeling av en eiendom til boligformål fra eiendom 55/1, datert 22.05.2018. Tomten var da en del av boligområdet Moene. Fradelingen av tomt på 2 mål ble godkjent 02.10.2018.

Bygningsmyndigheten ble i høst kjent med at det var startet opp med grunnarbeidene på tomt, og det ble sendt ut varsel om stans. Resultatet av disse grunnarbeidene var at eiendommen ble opparbeidet utenfor området avsatt til boligformål, og derfor delvis innenfor LNF-området.

Det ble derfor søkt om ny fradeling og dispensasjon fra LNF-området datert 13.11.2018. Eiendommen blir nå omsøkt med et areal på 2,5 mål. Arealet i LNF-området vil ikke overstige 850 m².

Dispensasjonssøknaden er begrunnet med at tomt ikke vil gi vesentlig naturinngrep utover at det bygges bolig og garasje. Mesteparten av bebyggelse kommer ikke i konflikt med LNF-området som i hovedsak vil være naturtomt som i dag.

Roller i saken

Kommunen vurderer søknaden etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven kapittel 19, og fatter vedtak. Fylkesmannens uttalelse i saken inngår i kommunens grunnlag for å foreta den interesseavveining som en dispensasjonssøknad krever.

Fylkesmannen skal påse at dispensasjoner ikke gis i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse og barn og unges



interesser. Vi skal følge opp Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer i fylket. Dette skjer ved at vi avgir uttalelser i saken før kommunen fatter vedtak. Vi har da også klagerett på kommunens vedtak.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at det er Fylkesmannens juridiske avdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak. Dersom Fylkesmannen i Østfold klager på et kommunalt dispensasjonsvedtak, vil det være Fylkesmannens juridiske avdeling i et annet fylke som behandler klagen.

Vurdering

Vi ser det som positivt at bygningsmyndigheten fører tilsyn med at plan- og bygningsloven følges i kommunen.

Den del av den omsøkte tomta som ligger i LNF-området ligger også nærmest Lindtjernet. Vi minner om plan- og bygningsloven § 1-8 hvor det fremgår at i 100m-beltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Vi ser det som viktig å i størst mulig grad opprettholde naturlig vegetasjon langs vannet, og en sone hvor allmennheten har mulighet til å ferdes og oppholde seg. En utbygging nærmere vannet vil også øke faren for eksponering i landskapet, for eksempel til andre siden av vannet.

Det er gjennom arealdelen gitt anledning til å bygge forholdsvis nært vannet og det bør ikke tillates en utbygging enda nærmere vannet gjennom dispensasjonsbehandling. En dispensasjonssøknad medfører begrenset medvirkningsprosess og det vil være uheldig å tillate et slikt tiltak uten å gi allmennheten mulighet for medvirkning.

Miljøvernavdelingen er av den oppfatning at boligtomten bør ligge innenfor det området som er avsatt til dette formålet i overordnet plan. Søkers begrunnelse er dessuten av en svært generell karakter, som kan fremlegges av mange grunneiere med liknende ønsker. En eventuell dispensasjon kan dermed medføre en uheldig presedens med hensyn til behandling av liknende saker. Vi er dermed skeptiske til en eventuell dispensasjon.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen e.f.
seniorrådgiver

Ole Martinsen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Østfold fylkeskommune Postboks 220 1702 Sarpsborg

Fra: chrste19@ostfoldfk.no[chrste19@ostfoldfk.no]
Sendt: 03.12.2018 15:34:10
Til: post@aremark.kommune.no[post@aremark.kommune.no]
Kopi: fmospostmottak@fylkesmannen.no[fmospostmottak@fylkesmannen.no];
Tittel: Uttalelse - gbnr. 55/1 - Moene - Aremark - fradeling av tomt - LNF-område

Østfold fylkeskommune viser til brev fra Aremark kommune datert 20. november 2018.

Aremark kommune skriver i sitt brev at det ble søkt om fradeling av en tomt til boligformål fra eiendom 55/1 våren 2018. Fradeling av tomten på 2 mål ble godkjent av kommunen 2. oktober 2018. Aremark kommune har nå blitt kjent med at det er startet opp grunnarbeider for eiendommen utenfor området som er avsatt til boligformål, og delvis innenfor LNF-området. Det blir derfor søkt om ny fradeling og dispensasjon fra LNF-området datert 13.11.2018. Eiendommen blir nå omsøkt med et areal på 2,5 mål. Arealet i LNF-området vil ikke overstige 850 kvm. Søknad om dispensasjon er begrunnet med at tomten ikke vil gi vesentlige terrenginngrep utover at det bygges bolig og garasje.

Grunnlaget for dispensasjon

Østfold fylkeskommune viser til Lov om planlegging og byggesaksbehandling, kapittel 19. Med hjemmel i plan -og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon fra plan dersom hensynene bak bestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene med å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det skjønn kommunen skal utøve når den vurderer om dispensasjon skal gis er underlagt omfattende begrensninger. Avvik fra arealplaner reiser særlig spørsmål.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. I den aktuelle saken søkes det om

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer og 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 regionale myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden. Østfold fylkeskommune mener at det ikke er adgang til å treffe vedtak om dispensasjon i denne saken. Østfold fylkeskommune mener at en omdisponering av arealet, vil sette planformålet LNF vesentlig til side og at det planlagte tiltaket utløser et behov for vurdering på overordnet nivå. Vi mener at boligen bør ligge innenfor det området som er avsatt til boligformål. Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken.

Vennlig hilsen
Christine Stene
Samfunnsplanavdelingen
Østfold fylkeskommune

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Drift- og utviklingsutvalget	6/19	31.01.2019
Formannskap		07.02.2019
Kommunestyret		21.02.2019

Medlemskap i Klima Østfold

Vedlegg

- 1 Vedlegg 1 Avtale Klima Østfold 2018-2022 (L)(20807)
- 2 Vedlegg 2 Eksempler på aktiviteter i Klima Østfold fra oppstart til i dag (L)(20808)

Saksopplysninger

Klima Østfold ble startet opp i 2012 etter felles initiativ i 2011 fra kommuner, inkludert Aremark, fylkeskommune og Fylkesmann om ett felles samarbeidsorgan for gjennomføring av klima- og energitiltak. Felles saksgrunnlag ble utarbeidet i samarbeid mellom kommunene og fylkeskommunen, og kommunestyre- eller formannskapsvedtak fra hver kommune la grunnlag for en treårig forpliktelse til samarbeidet basert på felles kriterier. Samarbeidet ble vedtatt videreført fra 01.01.2015 til 31.12.2017 uten endringer i avtalen.

Aremark vedtok i kommunestyret det 11.09.2014 å si opp sin avtale med virkning fra og med 2016.

På Klimarådets møte 20.03.2017 ble det vedtatt å anbefale videreføring av Klima Østfold fra 01.01.2018 til 31.12.2022. Man mente samarbeidet var veletablert og at tiden var moden for å vedta en lenger avtaleperiode enn de foregående. Dette ville sikre kontinuitet og effektivitet i arbeidet.

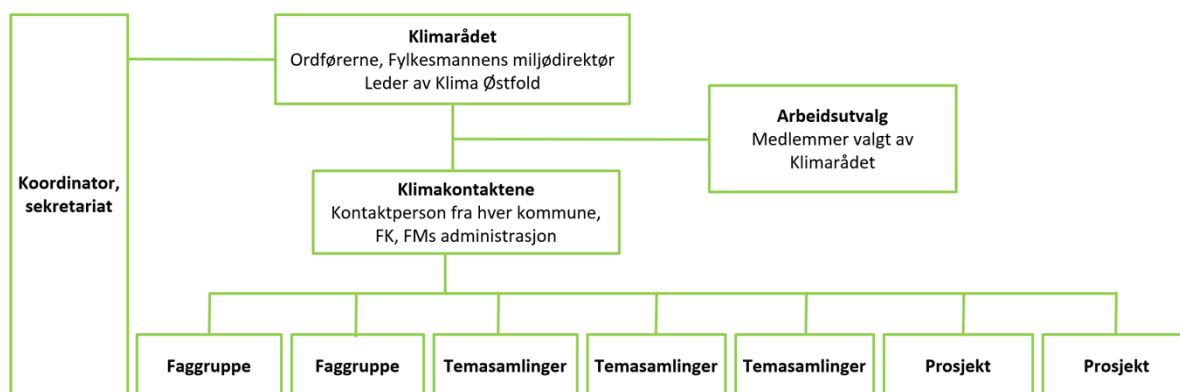
Utgangspunktet for samarbeidet var felles strategigrunnlag for klima- og energiarbeid forankret i kommunenes klima- og energiplaner. Forpliktelsene for partene har siden oppstart vært et årlig bidrag fra kommunene på kr 20 000 pluss 1,5 kr per innbygger, samt kommunens kontaktperson

inn i nettverket, klimakontakten. Klima Østfold har nå gitt Aremark kommune et tilbud på medlemskap for 2019 på kr. 10 000,-. Etter ordinære satser ville kontingenten for 2019 vært ca. kr. 22 000,-. Østfold fylkeskommune har bidratt til Klima Østfold med midler tilsvarende det kommunene har bidratt med til sammen, samt stilt kontorfasiliteter og administrasjonsstøtte. Fylkesmannen i Østfold har bidratt med kr 50 000 årlig, i tillegg til skjønnsmidler til å gjennomføre de årlige handlingsplanene i Klima Østfold.

Fakta

Samarbeidsmodell

Klima Østfold har samarbeidet etter samme modell siden oppstart. Noen av funksjonene har blitt tilpasset noe underveis, men hovedstrukturen er den samme. Figuren viser samarbeidsmodell som reflekterer dagens arbeidsmåte.



- **Klimarådet** (styringsgruppa) - er øverste organ for Klima Østfold og vedtar årlig handlingsplan og budsjett. Klimarådet består av fylkesordfører og ordførere fra de deltagende kommunene samt representant for fylkesmannen. Det har ved hvert Klimaråd blitt valgt et **Arbeidsutvalg** (AU) bestående av fire personer fra Klimarådet, som kan ta beslutninger på vegne av Klimarådet mellom Klimarådsmøtene. René Rafshol, ordfører i Råde, er nåværende **leder av Klima Østfold** og Klimarådets AU.
- **Klimakontaktene - administrativ gruppe** - består av en fast kontaktperson fra administrasjonen til hver av partene. Gruppen har ansvaret for det faglige arbeidet i nettverket og er pådrivere for at aktuelle aktiviteter i planen følges opp i sin kommune. Klimakontaktene er koordinators samhandlingsgruppe og møtes 4-5 ganger per år.
- En ansatt **prosjektleder/koordinator** organiserer det daglige arbeidet og legger til rette for arbeidet i Klimarådet, Arbeidsutvalget, Klimakontaktene, faggrupper og prosjekter. Koordinator holder Klimakontaktene og Arbeidsutvalg orientert om arbeidet. Østfold fylkeskommune har hatt arbeidsgiveransvar for koordinator.
- **Faggruppene** er selvstendige grupper som opprettes i tråd med handlingsplanen – eller når det oppstår et ønske blant partene om å jobbe med egne tema. Der det er hensiktsmessig organiseres **temasamlinger** rettet mot fagfolk i kommunene, fremfor faggrupper. I tillegg jobbes det med aktiviteter gjennom eksternt finansierte **prosjekter**. Kommunene deltar i de faggruppene og prosjektene som er forenlig med sin vedtatte politikk.

Medlemmer

Alle kommuner i Østfold er nå unntatt Aremark med i Klima Østfold. Råde kommune var ikke med fra oppstart, men meldte seg inn 30.05.2016.

Regionreform

Inntil videre forlenges samarbeidet i Klima Østfold for de kommunene som ligger helt eller delvis innenfor dagens Østfold fylke.

Kommunesammenslåing

I løpet av avtaleperioden vil Moss og Rygge kommuner slås sammen til én kommune, det samme gjelder Askim, Eidsberg, Hobøl, Spydeberg og Trøgstad. Rømskog vil slås sammen med Aurskog Høland og inngå i Akershus fylke. Det foreslås at ved kommunesammenslåing for kommuner vil medlemskap gjelde ny kommune med mindre avtalen sies opp. På denne måten trenger ikke de nye kommunene i Østfold foreta seg noe med mindre man ønsker å tre ut av samarbeidet. Rømskog kommune har nå meldt utmelding etter sammenslåingen med Aurskog-Høland i 2020.

Avtale

Samarbeidsformen har utviklet seg noe siden oppstart og Klima Østfold har fått et nytt medlem og mistet ett, henholdsvis Råde og Aremark kommuner. I henhold til endringene har Arbeidsutvalget, klimakontakter og koordinator utarbeidet en ny avtale som ble lagt fram for Klimarådet i 2018. Avtaleteksten er basert på den originale teksten. Se ny avtale i vedlegg 1.

Økonomi

Klima Østfold har hatt et årlig medlemsfinansiert budsjett på rundt kr 1,6 mill. kr, med mindre variasjoner knyttet til deltagelse og innbyggertall. I 2017 og 2018 søkte Klima Østfold om nettverksmidler fra Miljødirektoratets nye Klimasatsordning til drift av kommunale klimanettverk, der støtten var på kr 25 000 per kommune, og utløste kr 450 000 til Klima Østfold. Det er ventet at denne nettverksstøtten vil gis årlig i en ubestemt tid fremover, men det er ikke endelig stadfestet fra Miljødirektoratet.

Rundt kr 900 000 er bundet opp i koordinatorstillingen, mens resterende midler er blitt brukt som egenandel i søknader om tiltak, og som finansiering av blant annet klima- og energiregnskap for kommunene, energikalkulator for bolig (Energiportalen) og fra 2016: 20 % av stillingen til en kommunikasjonsrådgiver.

Siden oppstarten har Klima Østfold vært med å utløse over 49 millioner kroner i prosjektmidler fra blant annet Interreg, Klimasats, Enova, Skjønnsmidler fra Fylkesmannen og Forskningsrådet. Dette er midler som i andre rekke er blitt omsatt til aktiviteter og tiltak i kommunene i Østfold, eller i noen tilfeller i større regioner ettersom noen av prosjektene er samarbeid i større geografiske regioner enn Østfold, som Follo og Fyrbodalen i Sverige, eller Oslofjordregionen. Det er ingen grunn til å tro at det vil være færre muligheter for ekstern støtte til aktiviteter og tiltak de kommende årene.

Medlemsfinansieringen nå er et fastbeløp på kr 20 000 per kommune-administrasjon pluss et tillegg på kr 1,5 per innbygger. Nytteverdien i et slikt samarbeid vil ikke kun være basert på kommunestørrelse, men basert på egen innsats i Klima Østfold. Totalbeløpet fra kommunene vil kunne bli om lag kr 800 000 dersom alle kommuner deltar. Østfold fylkeskommune har Klima Østfold som et prioritert område i sin økonomiplan for 2018-2021.

Kommende kommunesammenslåinger gjør det naturlig å revurdere modellen for medlemsavgift og det vil komme en sak på dette i Klimarådet for 2019 da det på Klimarådet i 2018 ble framlagt et forslag til en trappetrinnsmodell. Det er et mål at det samlede beløpet fra deltakende medlemmer opprettholdes og at det skal være en balanse mellom fastbeløp og innbyggerbeløp.

Oppsigelse av avtalen

Avtalen kan sies opp av partene med ett års varsel per 1. november.

Klima Østfold rolle

Klima Østfold har som formål å være et verktøy for kommunene til å få gjennomført klima- og energitiltak, men skal ikke overta kommunenes ansvar for å gjennomføre tiltak og nå klimamålene. Rollen har vært og vil være:

- Koordinere klima- og energiarbeid i fylket for å styrke gjennomføringen av kommunenes vedtatte politikk
- Tilrettelegge for samarbeid og deling av erfaring mellom partene
 - Mobilisere økte ressurser til tiltak gjennom søknader til tilskudsprogrammer nasjonalt og internasjonalt
 - Kompetanseheving og informasjonsspredning hos partene og i Østfoldsamfunnet.
 - Kvalitetssikre og følge opp tiltak ut fra potensial for reduksjon av klimagassutslipp
 - Utvikle relevante indikatorer og utarbeide klimaregnskap for kommunene for å måle utviklingen over tid

Gjennom disse funksjonene bidrar nettverket til en styrking av det kommunale klima- og energiarbeidet, sammenliknet med om man jobbet hver for seg.

Alle aktiviteter og tiltak i Klima Østfold er basert på vedtak i Klimarådet og utarbeidelse av tiltakspakker som tilbys til samtlige deltagende kommuner på samme måte. Man er avhengig av at kommuner benytter seg av aktivitetene og tilbudene som utarbeides. Til enkelte tiltak kreves egenandel eller at kommunen selv står for investeringer som Klima Østfold tilrettelegger for. Det er sjelden alle kommuner deltar på alt, men det er ingen begrensning på deltagelse fra kommunene.

I vedlegg 2 gis eksempler på gjennomførte aktiviteter i regi av Klima Østfold siden oppstarten i 2012.

Videre arbeid i Klima Østfold

Klima Østfold-samarbeidets første seks år har vært basert på felles temaer og problemstillinger identifisert i kommunenes klima- og energiplaner og fylkeskommunens fylkesplan og handlingsprogram for klima og energi. Mange av kommunene og fylkeskommunen arbeider nå med å rullere sine klima- og energiplaner og gjennom Klima Østfold gjennomføres en felles *prosess* for rulleringen. Denne aktiviteten har preget nå Klima Østfold sitt arbeid, samtidig som pågående prosjekter gjennomføres.

Videre arbeid i Klima Østfold vil innebære blant annet:

- Felles prosess for kommunenes rullering av klima og energiplaner, som beskrevet over
 - Som en del av dette: utarbeide indikatorer og revitalisere Klimagassregnskap, samt datainnhenting for å bedre Klima Østfold og kommunenes styringsverktøy.
- Besøk fra sekretariat hos hver kommune og mulighet for nærmere samarbeid med kommunenes ledelse
- Gjennomføring av prosjekter:
 - Uttesting av Fossilfrie maskiner (Klimasatsfinansiert, sammen med fylker rundt Oslofjorden og Energigjenvinningsetaten i Oslo)
 - Fossilfri 2030/Hela gröna vägen): Promotering av fossilfrie transportløsninger på

- arrangementer, rekruttere næringsliv (Interreg-finansiert)
- Elykkelutlån via bibliotek (Klimasatsfinansiert)
- Klimasmart landbruk Østfold: Kursing av bønder (Klimasatsfinansiert)
- Massivtre – merkostnader i prosjektering av konkrete bygg, samt spre erfaringer fra disse til alle kommunene (Klimasatsfinansiert)
- Erfaringsdeling og kompetanseheving om offentlige Anskaffelser av bl.a. kjøretøy og maskiner (gjennom Klimasats-søknad)
- Grønne uker/mobilisering for fossilfrie husholdninger og for fossilfrie Små- og mellomstore bedrifter: Kunnskapsbygging om høykvalitets alternativer til fossil oppvarming og fossilfri transport
- Eiendomsgruppe – samlinger og kompetansedeling
- Klima- og energitiltak i vann og avløp
- Temasamling(er):
 - Tilrettelegging gjennom ulike planer
 - Klimahensyn og fremme av klimaløsninger gjennom offentlige anskaffelser
- Kommunikasjonsaktiviteter – innad og utad via Facebook, boligkalkulator/Energiportalen, hjemmeside og twitter.

Vurdering

Klima Østfold er et nettverk med mye kompetanse og ressurser som styrker kommunenes gjennomføringsevne og kapasitet på vedtatte satsningsområder innen energi og klima, samt stor betydning for samarbeid og erfaringsdeling på tvers av kommunene.

Aremark kommune har her en god mulighet til å arbeide i fellesskap om klima- og energispørsmål.

En deltakelse i Klima Østfold innebærer en direkte kostnad på kr 10 000,- for 2019. Det vil bli vedtatt ny finansieringsmodell på Klimarådet i 2019 som blir gjeldende fra og med 2020 for å dekke opp grunnfinansieringen i forbindelse med kommunesammenslåingen. Det foreligger et forslag på en trappetrinnmodell i forhold til antall innbyggere i kommunen. For kommuner under 5 500 innbyggere er det foreslått en kontingent på kr 31 000,-. I tillegg kommer personressursene og midlene kommunen må stille til disposisjon for å investere i utvalgte tiltak og gjennomføre aktuelle aktiviteter, samt kommunens kontaktperson inn i nettverket, klimakontakten.

Rådmannen ønsker at Aremark kommune skal være en del av Klima Østfold sitt nettverk innen klima- og energispørsmål. Dette gjelder Aremarks omdømme vedrørende arbeidet med disse spørsmålene, samt at kommunen vil få tilført kompetanse og ressurser på dette området. Motsatt vei er det positivt for nettverket at alle kommuner er med. Dette viser anerkjennelse til Klima Østfold og den jobben som gjøres og at en står samlet om å gjøre en innsats på dette området.

Rådmannens innstilling

1. Aremark kommune ønsker å melde seg inn i Klima Østfold fra og med 2019.
2. Medlemskontingenten på kr. 10 000,- for 2019 dekkes over driftsbudsjettet, og for 2020 innarbeides denne i rådmannens budsjettforslag.

Samarbeidsavtale

Mellom Østfold fylkeskommune, Fylkesmannen i Østfold, Askim kommune, Eidsberg kommune, Fredrikstad kommune, Halden kommune, Hobøl kommune, Hvaler kommune, Marker kommune, Moss kommune, Rakkestad kommune, Rygge kommune, Råde kommune, Rømskog kommune, Sarpsborg kommune, Skiptvet kommune, Spydeberg kommune, Trøgstad kommune og Våler kommune vedrørende videreføring av Klima Østfold-samarbeidet.



1. Forankring og varighet

Klima Østfold-samarbeidet er forankret i Fylkesplanen, kommunale klima- og energiplaner, kommuneplaner samt kommunale enkeltvedtak. Klima Østfold ble etablert 29.02.2012 for tre år og vedtatt videreført fra 01.01.2015 til 31.12.2017. Klima Østfold videreføres med dette fra 01.01.2018 til 31.12.2022. Neste videreføring av Klima Østfold vurderes innen 31.12.2022 basert på erfaringene som gjøres. Ved kommunesammenslåing vil medlemskap gjelde ny kommune med mindre avtalen sies opp.

2. Formål

Formålet med samarbeidet er å styrke grunnlaget for å oppnå partenes egne vedtatte klimamål. Østfold vil bidra til å nå Parisavtalens ambisjoner om å begrense temperaturstigningen til godt under 2°C, helst under 1,5°C, sammenliknet med førindustriell tid. Klima Østfold vil bidra til at de nasjonale klimamålene nås.

Klima Østfold skal være et verktøy for planlegging og gjennomføring av tiltak for reduksjon av klimagassutslipp og energiforbruk. Det skal samarbeides om prosjekter og tiltak som er forenlig med kommunenes klima- og energiplaner, samt andre kommunale planer. Arbeidet organiseres gjennom en årlig handlingsplan for Klima Østfold-samarbeidet.

Klima Østfold skal ikke være en erstatning for kommunalt klima- og energiarbeid, men en styrking og ressurs for partnernes egen måloppnåelse.

3. Nettverkets rolle

Klima Østfolds rolle er å øke gjennomføringsevnen for klima- og energiltak gjennom å:

- Koordinere klima- og energiarbeid i fylket for å styrke gjennomføringen av kommunenes vedtatte politikk
- Tilrettelegge for samarbeid og deling av erfaring mellom partene
- Mobilisere økte ressurser til tiltak gjennom søknader til tilskudsprogrammer nasjonalt og internasjonalt
- Kompetanseheving og informasjonsspredning hos partene og i Østfoldsamfunnet.
- Kvalitetssikre og følge opp tiltak ut fra potensial for reduksjon av klimagassutslipp
- Utvikle relevante indikatorer og utarbeide klimaregnskap for kommunene for å måle oppfølgingen av klimaplanene over korte og lengre perioder
- Utvikle relevante indikatorer og utarbeide klimaregnskap for kommunene for å måle utviklingen over tid

4. Overordnet ansvar, eierskap og økonomi

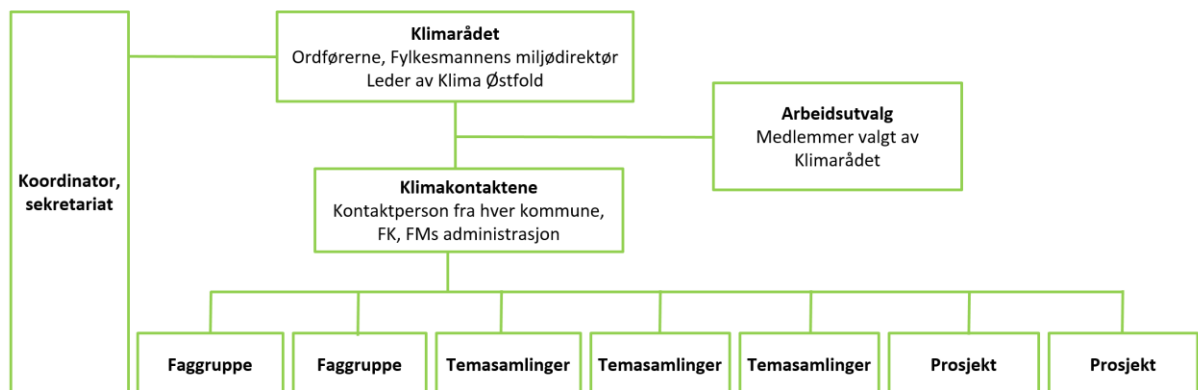
Fylkeskommunen har det formelle ansvaret for Klima Østfold-samarbeidet og for tilsetting av koordinator og eventuelt prosjektmedarbeidere. Gjennomføringen er imidlertid basert på et partnerskap, der partnerne skal være likeverdige med hensyn til styring, utvikling og gjennomføring. Fylkeskommunens og kommunenes deltakelse er forankret i fylkestings- og kommunestyrevedtak.

Forpliktelser

- Østfold fylkeskommune bidrar med kontorfasiliteter og et årlig beløp til drift av Klima Østfold tilsvarende det som deltagende kommuner bidrar med i sum, begrenset oppad til kr 820 000.
- Hver kommune bidrar med et årlig beløp til drift av Klima Østfold tilsvarende kr 20 000,- pluss kr 1,50 per innbygger. Pris justeres årlig i henhold til innbyggertall
- Klimarådet har anledning til å foreslå endring av prisgrunnlaget overfor deltakerne.
- Alle parter har en oppnevnt klimakontakt som deltar i nettverkets administrative gruppe.

5. Organisering

Nettverket har følgende organisering:



- **Klimarådet** er øverste organ for Klima Østfold og vedtar årlig handlingsplan og budsjett. Klimarådet skal bestå av fylkesordfører og ordførere fra de deltagende kommunene samt representant for fylkesmannen. Klimarådet skal arbeide for realistiske løsninger og tilstrebe konsensusløsninger. Klimarådet velger en leder og kan velge et **Arbeidsutvalg** som møtes mellom Klimarådsmøtene.
 - Klimarådet møtes hvert år, tidligst mulig og senest innen utgangen av første kvartal for å vedta budsjett og handlingsplan, samt godkjenne regnskap og årsrapport fra foregående år.
- **Klimakontaktene - administrativ gruppe** - består av en fast kontaktperson fra administrasjonen til hver av partene. Gruppen har ansvaret for det faglige arbeidet i nettverket. Klimakontaktene bidrar til utforming av handlingsplan og budsjett, og er

pådrivere for at aktuelle aktiviteter i planen følges opp i sin kommune. Utover dette deltar kommunen i de faggruppene og prosjektene som er forenlig med kommunens vedtatte politikk.

- **Koordinator** organiserer det daglige arbeidet i Klima Østfold og legger til rette for arbeidet i Klimarådet, Arbeidsutvalget, Klimakontaktene, faggrupper og prosjekter. Koordinator er også pådriver i prosesser og aktiviteter definert i nettverkets handlingsplan. Koordinator holder Klimakontaktene og Arbeidsutvalg orientert om arbeidet.
- **Faggruppene** er selvstendige grupper som opprettes i tråd med handlingsplanen – eller når det oppstår et ønske blant partene om å jobbe med egne tema.
- **Temasamlinger og prosjekter**
Der det er hensiktsmessig organiseres temasamlinger rettet mot fagfolk i kommunene, fremfor faggrupper. I tillegg jobbes det med aktiviteter gjennom eksternt finansierte prosjekter, der klimakontaktene ofte vil være bindeleddet ut til relevante personer i kommunene.

6. Oppsigelse

Forpliktelser i henhold til denne avtalen begynner å løpe fra signeringsdato. Avtalen gjelder t.o.m. 31.12.2022. Avtalen kan sies opp av partene med ett års varsel per 1. november.

Partene er innforstått med at lovendringer eller endrede driftsforutsetninger kan føre til at avtalen må reforhandles.



Vedlegg 2 - Eksempler på aktiviteter i Klima Østfold fra oppstart til i dag

- Arena for klimakontaktens kontinuerlige oppbygging av kompetanse knyttet til klimareducerende tiltak, samt erfaringsutveksling (pågår)
- Abonnerer på energikalkulator for boliger som er gratis for Østfoldinnbyggere: klimaostfold.no/energiportalen/ (pågår)
- Enøk-kvelder med råd om energiomlegging i boliger har vært arrangert i en rekke kommuner (skal videreutvikles og videreføres)
- Felles rammeavtale for elsykler til tjenestesykler og elsykler til utlån for publikum på en del Østfoldbibliotek (pågår)
- Utarbeidet felles mal for strategi for ladeinfrastruktur
- Felles rammeavtale for innkjøp av nær 400 ladestolper for elbil. Klima Østfold mottok Zeroprisen årets klimatiltak i 2014 for dette og strategiarbeidet. (Rammeavtale fortsatt gjeldende)
- Uttesting av elbiler i ulike kommunale etater (Over 384 kommunalt ansatte fikk teste)
- Uttesting av fossilfrie maskiner i kommunale etater (pågår)
- Energianalyse og energimerking, kommunale bygg som grunnlag for tiltak
- Energirådgivertjenester der hver kommune fikk 25 timer dekket til å sette i gang arbeidet.
- Klimagassregnskap over kommunenes egen virksomhet, inkludert indirekte utslipp (utslipp som skjer andre steder enn i Østfold som følge av kommunenes forbruk). Inndataene er Kostra-tall. Noen kommuner har supplert med reelle energi- og drivstofftall og har dermed fått mer presise regnskap.
- Kursing av bønder og agronomelever om energieffektive og klimasmarte tiltak (Prosjektperiode 1 gjennomført. Del 2 pågår)



AREMARK
KOMMUNE

Arkiv: Q13
Arkivsaksnr: 2019/9-2
Saksbehandler: Line Dalene

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Drift- og utviklingsutvalget	7/19	31.01.2019

Høring - Forslag til forkjørsregulering av fylkesveier i Aremark

Vedlegg

- 1 Forslag til forkjørsregulering av diverse fylkesveier i Aremark kommune

Saksopplysninger

Statens Vegvesen (SVV) har i brev av 04.01.2019 sendt forslag til forkjørsregulering av diverse fylkesveier i Aremark på høring med hjemmel i Skiltforskriftens §§27 og 30, med høringsfrist 1.03.2019. Vedlagt ligger dokumentet de sendte der det redegjøres for bakgrunnen samt listes opp hvilke veier som de nå foreslår som forkjørsveier.

Dette forlagene:

- Fv. 106 Riksgrensen- Fjell bru x fv. 21
- Fv. 861 Skotsberg bru- Strømsfoss x fv. 124
- Fv. 863 Fosby- Kollerød- (Stora Lee camping) - Aremark kirke
- Fv. 864 Holmegil x fv. 106- Haugsby x fv. 863 (Fosby)
- Fv. 865 Årbu x fv. 21- Halden kommunegrense- Håkenby- Østbymoen

Vurdering

Administrasjonen har ingen innvendinger til forslaget SVV har oversendt. Det er positivt at disse veiene blir forkjørsveier og det forutsettes at det følges opp med merking. Det vil kunne øke trafikksikkerheten for de som ferdes på og ved veien, samt gi en bedre flyt i trafikken.

Rådmannens innstilling

Aremark kommune støtter forslaget til Staten Vegvesen i brev av 04.01.2019 om forkjørsregulering av følgende veier i Aremark kommune:

- Fv. 106 Riksgrensen- Fjell bru x fv. 21
- Fv. 861 Skotsberg bru- Strømsfoss x fv. 124

Fv. 863 Fosby- Kollerød- (Stora Lee camping) - Aremark kirke
Fv. 864 Holmegil x fv. 106- Haugsby x fv. 863 (Fosby)
Fv. 865 Årbu x fv. 21- Halden kommunegrense- Håkenby- Østbymoen



Statens vegvesen

Aremark kommune
Rådhuset
1798 AREMARK

Behandlende enhet: Region øst	Saksbehandler/telefon: Raymond Bredo Larsen / 69243703	Vår referanse: 18/1658-14	Deres referanse:	Vår dato: 04.01.2019
----------------------------------	--	------------------------------	------------------	-------------------------

Forslag til Forkjøringsregulering av div fylkesveger i Aremark kommune. Ber om uttalelse innen 1. mars 2019

Vi viser til vårt brev datert 2. april 2014, sendt alle kommuner i Østfold med kopi til Østfold fylkeskommune og politidistriktet angående ny nasjonal strategi for forkjøringsregulering.

Nasjonal strategi for forkjøringsregulering av veger:

- Alle riks- og fylkesveger utenfor tettbebygd strøk bør være forkjøringsveger.
- Alle riksveger og primære fylkesveger innenfor tettbebygdstrøk bør være forkjøringsveger.
- Kommunale veger/gater med funksjon som hovedveg eller samleveg bør også være forkjøringsveger.

I tillegg til den nasjonale strategien har Statens vegvesen diverse øvrige retningslinjer for forkjøringsregulering av vegstrekninger. De avgjørende faktorene som vurderes samlet er:

- Overordnet vegfunksjon
- Høyere ÅDT
- Høyere vegstandard
- Eventuelt høyere fartsgrense
- Ulykker
- Adferd
- Viktige kollektivtraseer
- Veger med sykkelfelt.

Østfold er et av fylkene i landet som har færrest andel forkjøringsregulerte veger.

Det er derfor et relativt stort og ressurskrevende arbeid som gjenstår. Det er ca. 190 fylkesveger, tilsammen ca. 1.100 km veg. Vi må derfor prioritere hvilke veger vi i første omgang foreslår å forkjøringsregulere i de forskjellige områdene av Østfold. Vi vurderer at det skal være realistisk å gjennomføre ca. 20- 25 strekninger i året, avhengig av behov for ombygging av kryss og lengde på strekningene.

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-ost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Skoggata 19
1530 MOSS

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Prioriteringen er gjort ut fra følgende kriterier:

1. *Gamle riksveger, primære fylkesveger og vegene prioritert i rapport «Vurdering av forkjørsregulering av veger i Østfold» – 2010.*
2. *Sekundære fylkesveger ÅDT over 1000 kjøretøy*
3. *Resterende lavtrafikerte fylkesvegnettet.*

Ut fra dette foreslår vi i første omgang å forkjørsregulere følgende fylkesveger:

Aremark kommune

Fv. 106 Riksgrensen– Fjell bru x fv. 21

Fv. 861 Skotsberg bru– Strømsfoss x fv. 124

Fv. 863 Fosby– Kollerød– (Stora Lee camping) – Aremark kirke

Fv. 864 Holmegil x fv. 106– Haugsby x fv. 863 (Fosby)

Fv. 865 Årbu x fv. 21– Halden kommunegrense– Håkenby– Østbymoen

Senere kan det bli aktuelt å forkjørsregulere ytterligere fylkesveger i kommunen. Dette er det imidlertid opp til nye Viken fylkeskommune å vurdere da de tar over alt ansvar for fylkesvegene fra Statens vegvesen i 2020.

Før vi tar en endelig avgjørelse i saken ber vi i henhold til skiltforskriften §§ 27 og 30 om kommunens uttalelse innen 1. mars 2019.

Seksjon plan og trafikk

Med hilsen

Raymond Bredo Larsen

overingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Drift- og utviklingsutvalget	8/19	31.01.2019

Søknad om dispensasjon fra høydebestemmelsen for oppføring av driftsbygning på eiendom 73/1

Sammendrag av saken

Det søkes om oppføring av driftsbygning på 460 m² bebygd areal (BYA) og 685 m² bruksareal (BRA). Driftsbygningen søkes plassert på samme sted som tidligere låve sto. Låven ble revet ca. 1985-1990 da den var i dårlig stand.

Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 29-4 om driftsbygning med mønehøyde over 9 meter. Driftsbygningen ønskes ført opp i tre etasje, og med en mønehøyde på 10,24 meter.

Plangrunnlag

Omsøkte eiendom er omfattet av kommuneplan for Aremark 2007-2019, og er avsatt til LNF-formål med spredt boligbebyggelse. Eiendommen er en landbrukseiendom, og tiltaket er derfor i tråd med formålet.

Saksopplysninger

Kilen gård – gnr. 73 bnr. 1, er en landbrukseiendom på ca. 1 250 mål med både dyrket mark og skog. Gårdstunet ble etablert på 1890-tallet og besto opprinnelig av hovedhus, stabbur, låve, et mindre redskapshus og et mindre «saghus». Låven ble revet rundt ca. 1985-1990 på grunn av dårlig stand, og redskapshuset ble revet i ca. 2005.

Det søkes nå om etablering av driftsbygning på plassen der låven en gang sto. Driftsbygningen får en BYA på 460 m² og en BRA på 685 m². Mønehøyden er vist til 10,24 meter og gesimshøyden er vist til 5,5 meter. Høydeplasseringen for overkant dekke er definert til kote + 127,5 moh.

Dispensasjonssøknad

Plan- og bygningsloven § 29-4 angir maksimalt tillatte mønehøyde til 9 meter. Denne driftsbygningen er 10,24 meter, og er derfor betinget av dispensasjon for å kunne oppføres som omsøkt.

Tiltakshaver begrunner dispensasjonssøknaden med at de har behov for lagringsplass til eksisterende redskaper og det de i fremtiden skal anskaffe. De har også et behov for ekstra areal som på sikt kan brukes til f.eks frukt/grønnsaker/poteter og til vedproduksjon/lagring. De vil utnytte loftet og ha låvebru som adkomst i sørenden av bygget. Det er derfor bygget søkes oppført i tre etasje, og får en høyere mønehøyden enn 9 meter. Dersom de skulle ha hatt en lavere bygning med samme areal ville dette ført til en større grunnflate som hadde opptatt dyrket mark og kommet nærmere et kulturminne de ønsker å holde avstand til. Med den omsøkte plasseringen tar det ikke beslag på noe dyrket mark, og hele driftsbygningen blir plassert på den opparbeidede plassen etter låven.

De mener videre at en lavere driftsbygning ikke vil være i tråd med det estiske bilde de ønsker ved en mer tradisjonell låvebygning. Hovedhuset på gården ligger plassert noe høyere i terrenget, og med et lett skårende gårdstun mot jordene i vest vil en lavere låvebygning sett liten ut i sammenheng med hovedhuset.

Se vedlagt dispensasjonssøknad for hele begrunnelsen.

Dispensasjonsvurdering

Tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven § 29-4 om «byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense» og det må derfor vurderes om det kan gis dispensasjon fra bestemmelsen.

Plan- og bygningsloven § 19-1 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger en overvekt av grunner. Vilklårene for å gi dispensasjon følger av plan- og bygningsloven. § 19-2. *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 ulemper etter en samlet vurdering.*

Begge vilklårene må være oppfylt før kommunen kan vurdere om de skal gi dispensasjon.

Mønehøyden på driftsbygningene blir 10,24 meter, det er 1,24 meter høyere enn plan- og bygningslovens bestemmelser om maksimalt 9 meter mønehøyde.

Hensynet, og fordeler og ulemper

Hensynet bak bestemmelsen om maksimal mønehøyde på 9 meter er at bebyggelse i et område skal harmonere, og at ikke noen av byggverkene skal være mye høyere enn andre og dermed stikke seg ut. Byggverkets tilpasning i terrenget og til eksisterende bebyggelse er et viktig moment i fastsettelsene av høyder i et område. Etter rådmannens vurdering vil en mønehøyde på 10,24 meter i dette tilfelle ikke vesentlig tilsidesette hensynet bak bestemmelsen.

Rådmannen anser at en klar fordel med en slik høy bygning er at den blir tilpasset omkringliggende bebyggelse og landskap når det gjelder forholdet mellom proporsjonene. Det er også en stor fordel av dyrket mark ikke blir berørt, og at driftsbygningen plasseres på den opparbeidede plassen som låven sto. Bygningen er et nødvendig steg i å opprettholde og utvikle gårdsdriften. Etter en samlet vurdering er rådmannen av den oppfatning at fordelene ved å innvilge en dispensasjon er større enn ulemper.

Konklusjon

Rådmannen anser at vilklårene for å gi dispensasjon i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Rådmannen anbefaler at det gis dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 29-4 om «byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense» som omsøkt.

Vurdering av byggesøknaden

Følgende dokumenter er lagt til grunn for søknaden:

- Søknad om tillatelse til tiltak datert 23.10.2018
- Søknad om dispensasjon datert 19.12.2008
- Situasjonkart datert 23.10.2018
- Tegninger datert 18.10.2018

Bortsett fra dispensasjonen fra høydebestemmelsen er tiltaket i tråd med planen. Etter Kilden er det registrert et kulturminne i nærheten, men det skal ikke bli berørt av tiltaket.

I situasjonkartet er det markert et bygg som skal rives. Riving av dette bygget er unntatt søknadsplikt. Det skal likevel meldes inn til kommunen når bygget er revet.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-2 gis det dispensasjon fra bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 29-4 om mønehøyde på 9 meter for oppføring av driftsbygning med mønehøyde på 10,24 meter. Lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon ansees å være oppfylt. Det vises til vurdering i saken.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-4 gis det tillatelse til oppføring av driftsbygning med bebygd areal på 460 m² og bruksareal på 685 m².

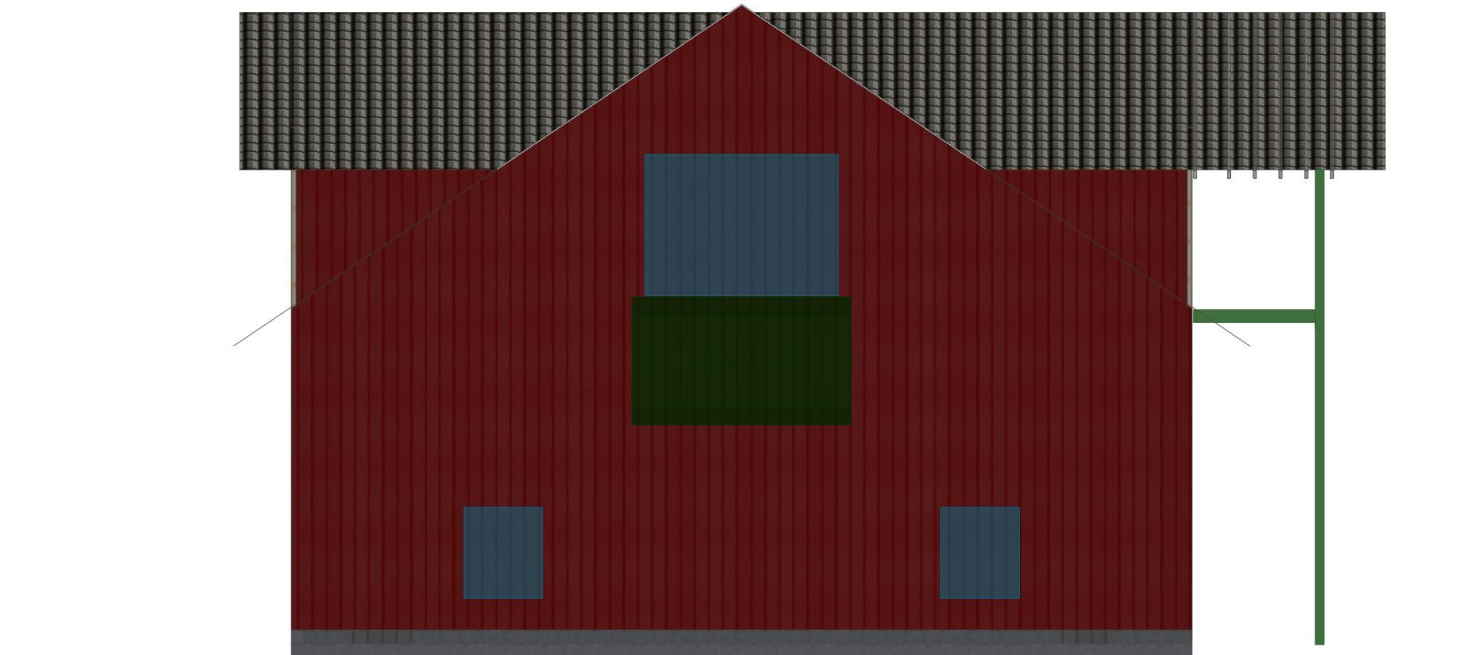
Vedlegg

- 1 Kilen, fasader, E1-E4
- 2 Kilen, loft, E 12
- 3 Kilen, perspektiver, E 8 - E 11
- 4 Kilen, plan 1, E 5
- 5 Kilen, plan 2, E 6
- 6 Kilen, situasjon, D 1
- 7 Kilen, snitt, E 7
- 8 Søknad om dispensasjon fra Pbl. § 29-4 i forbindelse med ny driftsbygning - gnr/bnr 73/1 - Kilen




Fasade øst

18.10.2018 - 15:04 7.0 SR3 (99147)	Telefaks 69 88 01 20		Telefon 69 88 86 60	mrk: Kilen, 1798 Aremark	Side 1/4
	TEGNET/KONSTR. AV HMA	ARBEIDSNR. 1712008Søknadtegn	KODE TYPE POS 3D-tegning	TEGNINGNUMMER REV.	

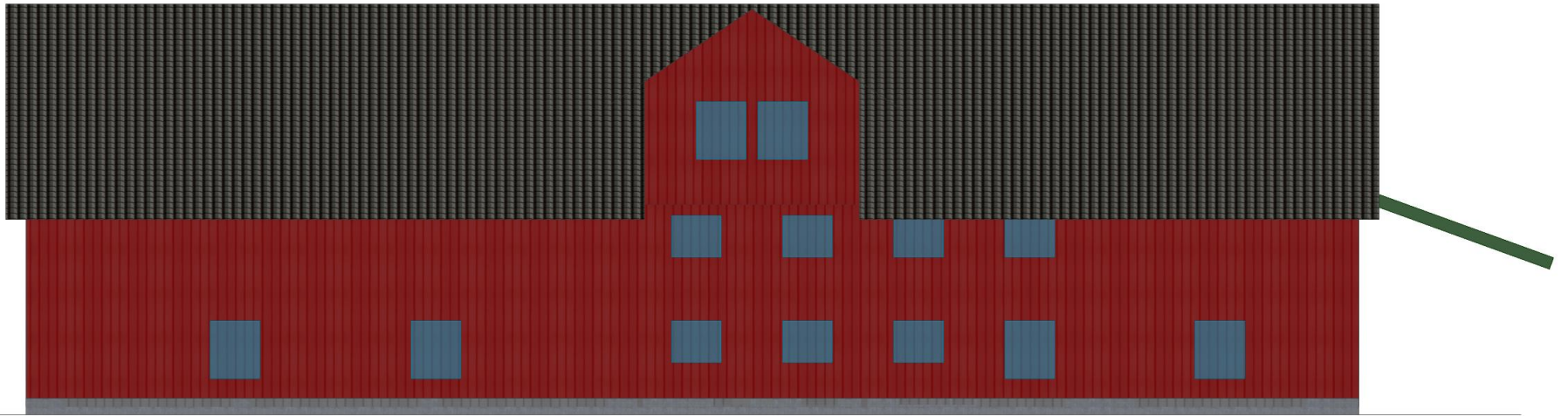


Fasade syd


18.10.2018 - 15:04 7.0 SR3 (99147)	Telefaks 69 88 01 20		Telefon 69 88 86 60	mrk: Kilen, 1798 Aremark
	TEGNET/KONSTR. AV HMA	ARBEIDSNR. 1712008Søknadtegn	KODE TYPE POS 3D-tegning	TEGNINGNUMMER REV.

Side 2/4

18.10.2018
Wass M. H. H. H.



Fasade vest

18.10.2018 - 15:04 7.0 SR3 (99147)	Telefaks 69 88 01 20		Telefon 69 88 86 60	mrk: Kilen, 1798 Aremark	Side 3/4
	TEGNET/KONSTR. AV HMA	ARBEIDSNR. 1712008Søknadtegn	KODE TYPE POS 3D-tegning		

18.10.2018 - 15:04
7.0 SR3 (99147)

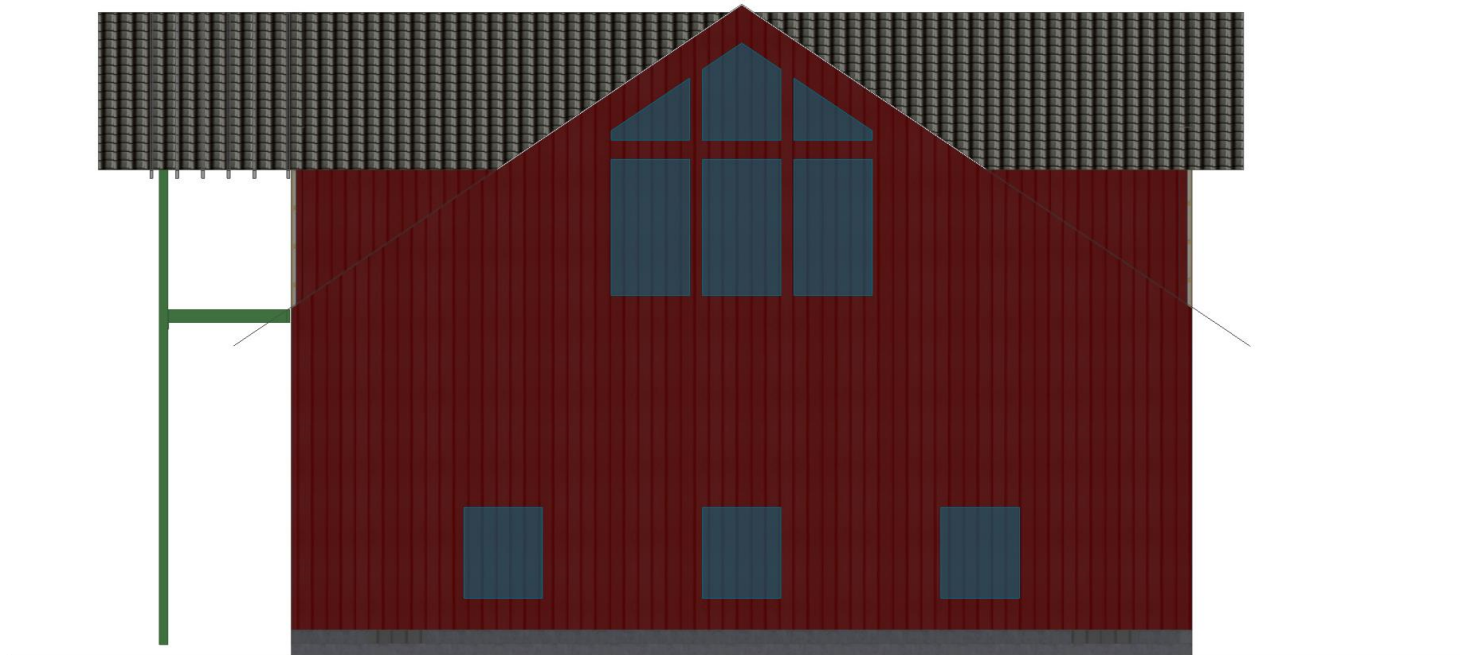
18.10.2018

Handwritten signature


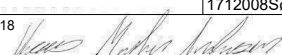
KODE TYPE POS
3D-tegning

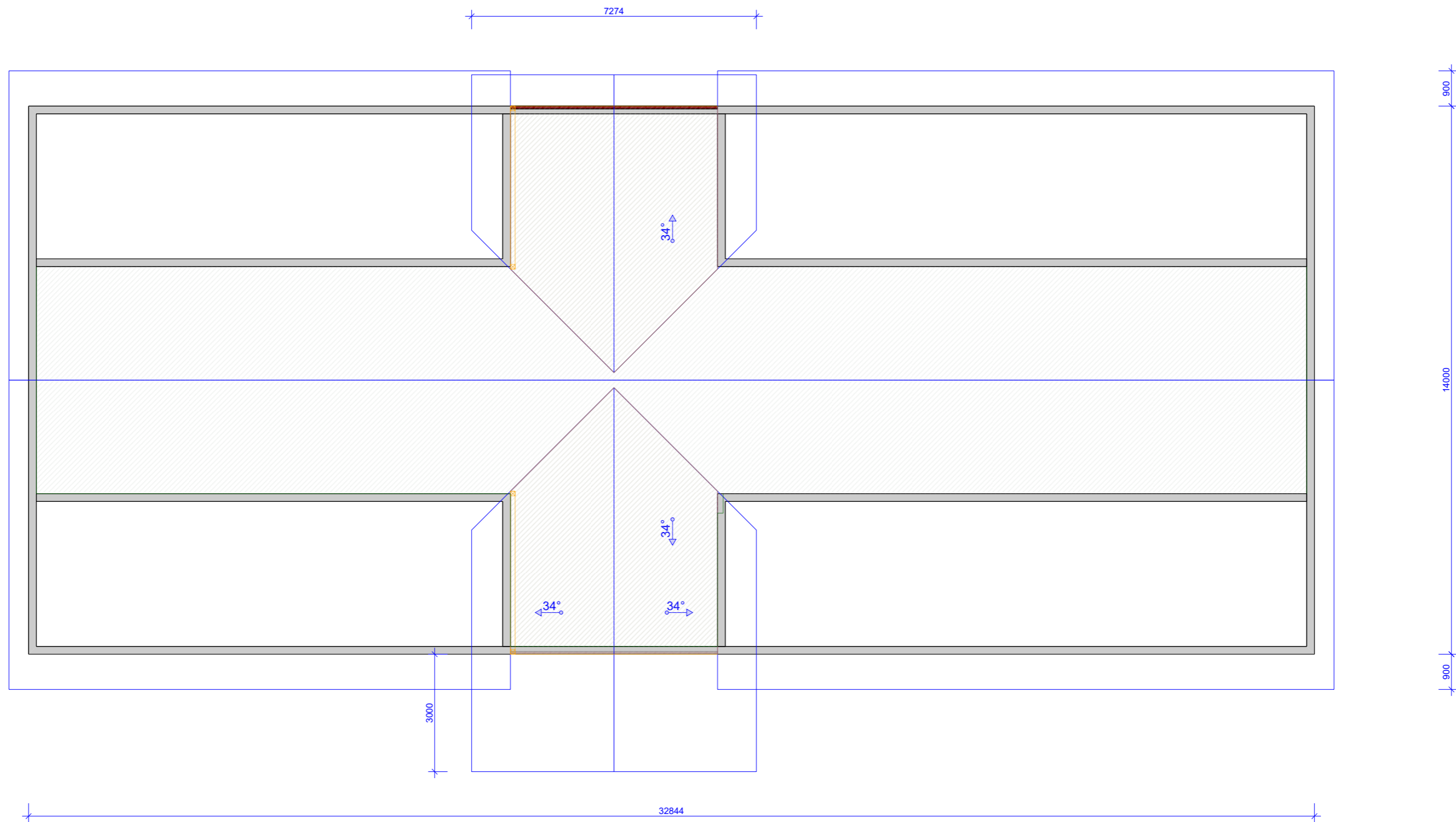
TEGNINGSNUMMER

REV.



Fasade nord

		Telefaks 69 88 01 20		Telefon 69 88 86 60	mrk: Kilen, 1798 Aremark		
		TEGNET/KONSTR. AV HMA	ARBEIDSNR. 1712008Søknadtegn				Side 4/4
18.10.2018 - 15:04 7.0 SR3 (99147)	18.10.2018 	KODE TYPE POS 3D-tegning		TEGNINGNUMMER	REV.		



Loftplan

Telefaks 69 88 01 20	Jatak ARE BRUG	Telefon 69 88 86 60	mrk: Kilen, 1798 Aremark
TEGNET/KONSTR. AV HMA	KONTR.	ARBEIDSNR. 1712008Søknadtegn	SKALA 1:110 Side 1/1
19.10.2018 - 08:23 7.0 SR3 (99147)	19.10.2018 <i>Knut Petter Andersen</i>	KODE TYPE POS Takplan	TEGNINGSNUMMER REV.

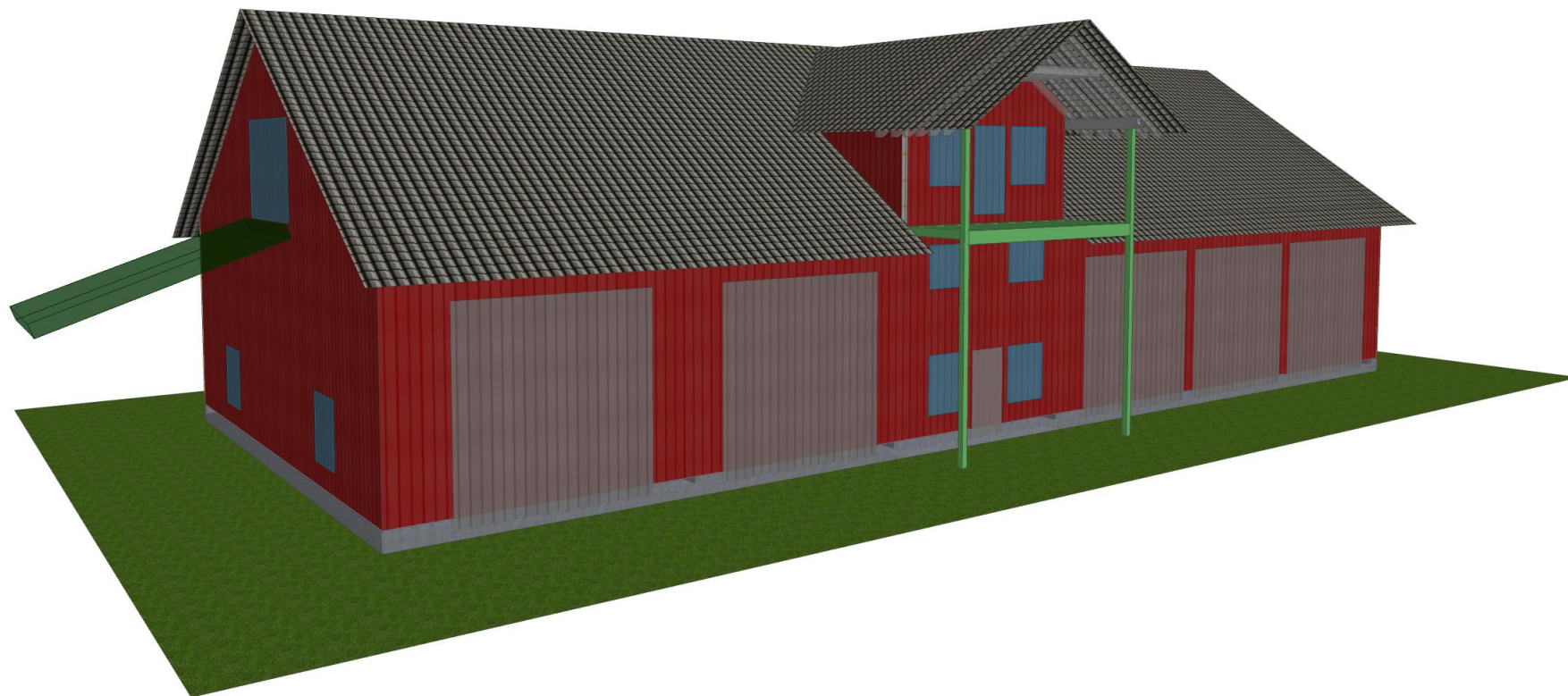
19.10.2018 - 08:23
7.0 SR3 (99147)


19.10.2018
Knut Petter Andersen

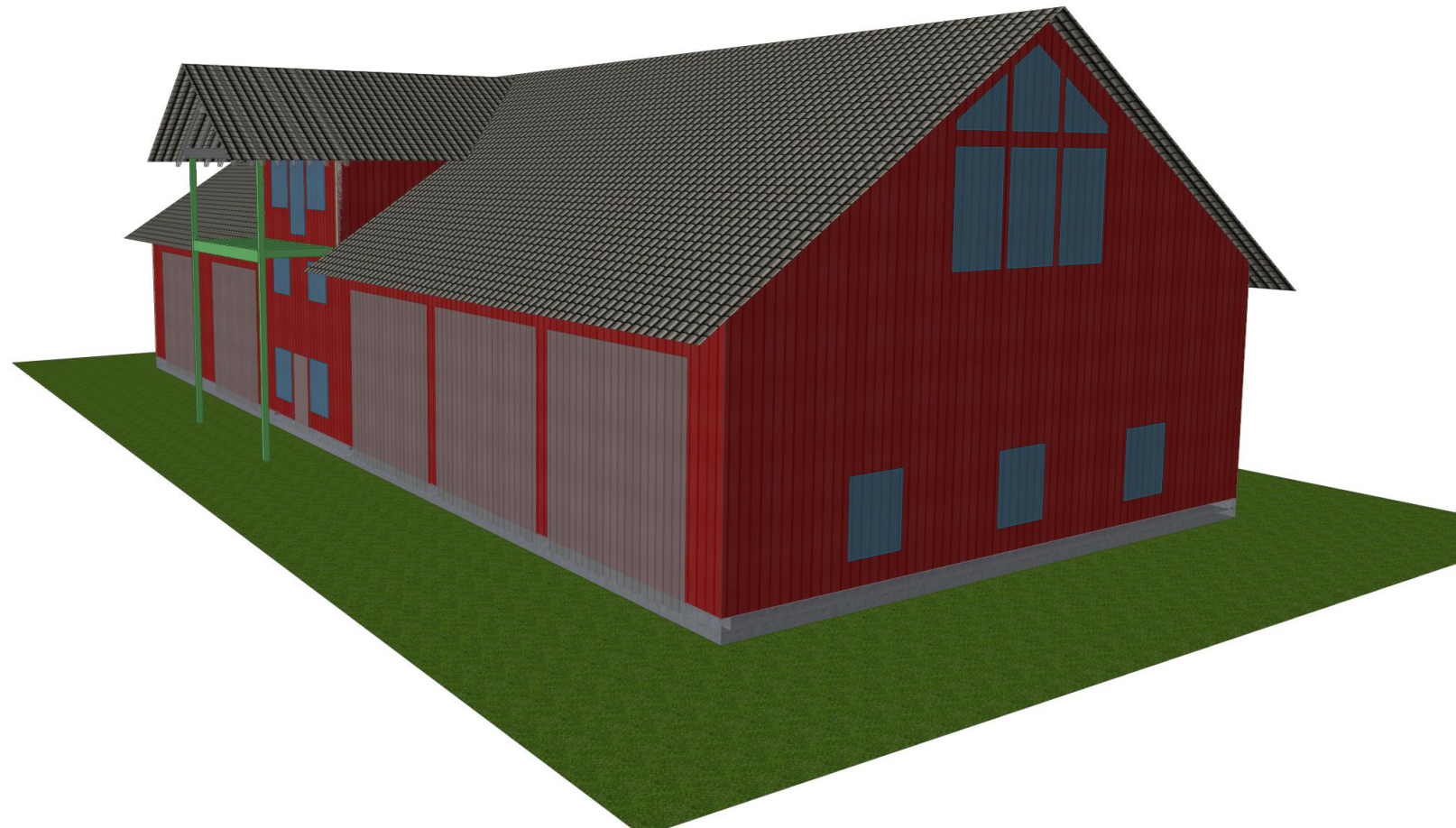
KODE TYPE POS
Takplan


TEGNINGSNUMMER | REV.

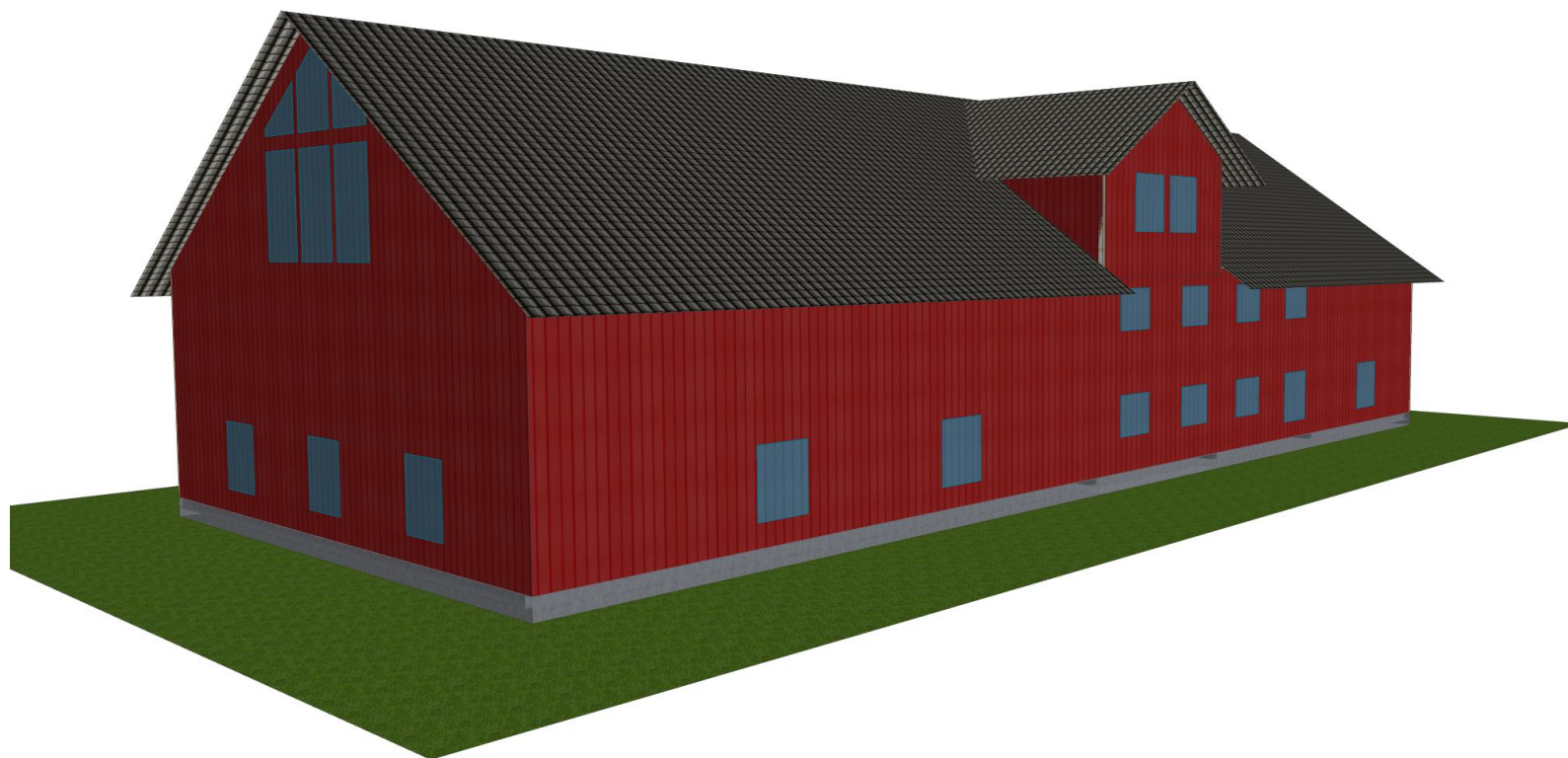
Utført av Are Brug AS - Lisens: 2411




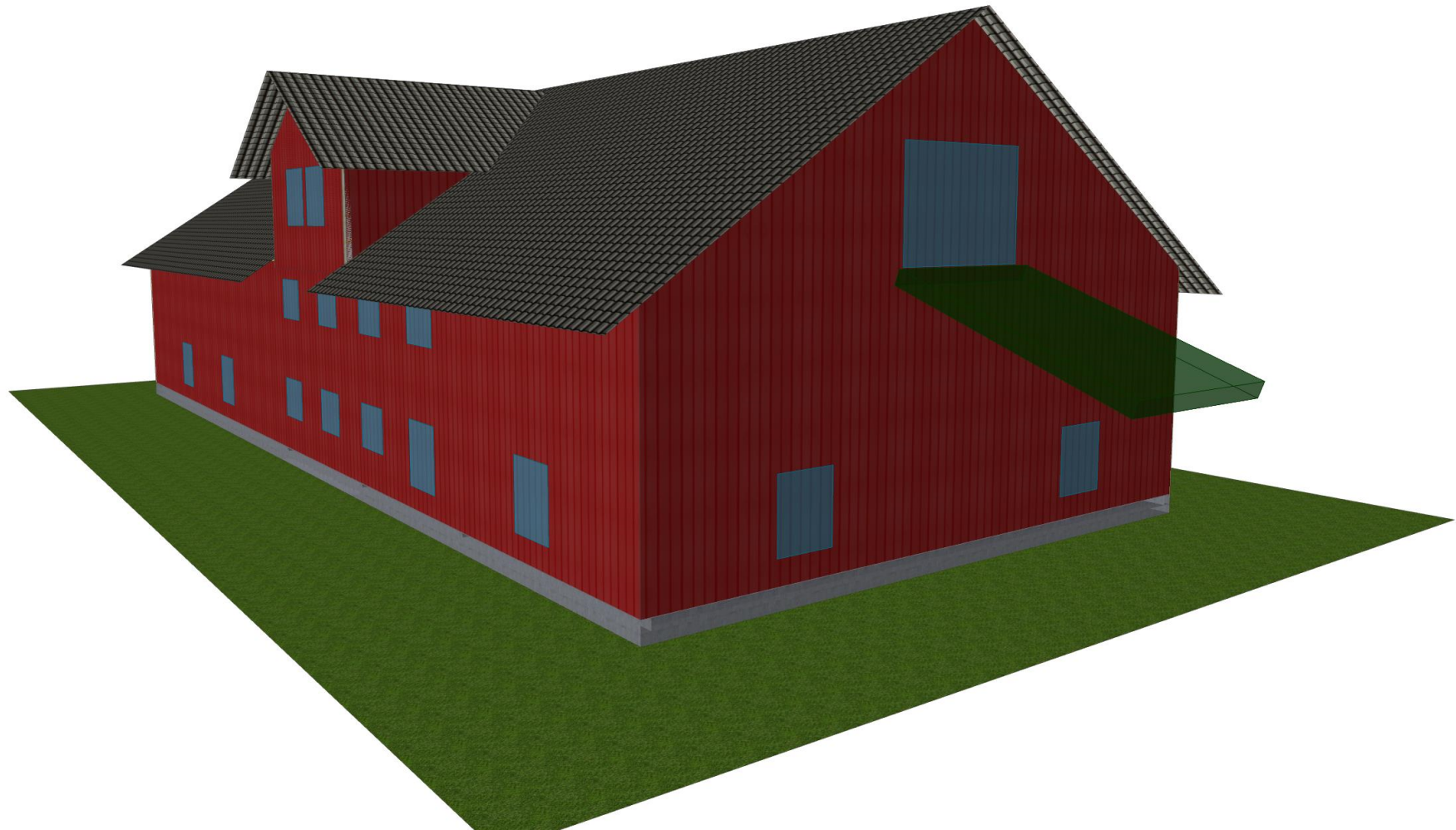
Telefaks 69 88 01 20				Telefon 69 88 86 60		mrk: Kilen, 1798 Aremark	
TEGNET/KONSTR. AV HMA		ARBEIDSNR. 1712008Søknadtegn				Side 1/4	
18.10.2018 - 15:04 7.0 SR3 (99147)		18.10.2018 <i>Wass Petter Holmås</i>		KODE TYPE POS 3D-tegning		TEGNINGNUMMER REV.	



Telefaks 69 88 01 20				Telefon 69 88 86 60		mrk: Kilen, 1798 Aremark	
TEGNET/KONSTR. AV HMA		ARBEIDSNR. 1712008Søknadtegn				Side 2/4	
18.10.2018 - 15:04 7.0 SR3 (99147)		18.10.2018 <i>Wass Petter Holmås</i>		KODE TYPE POS 3D-tegning		TEGNINGNUMMER REV.	

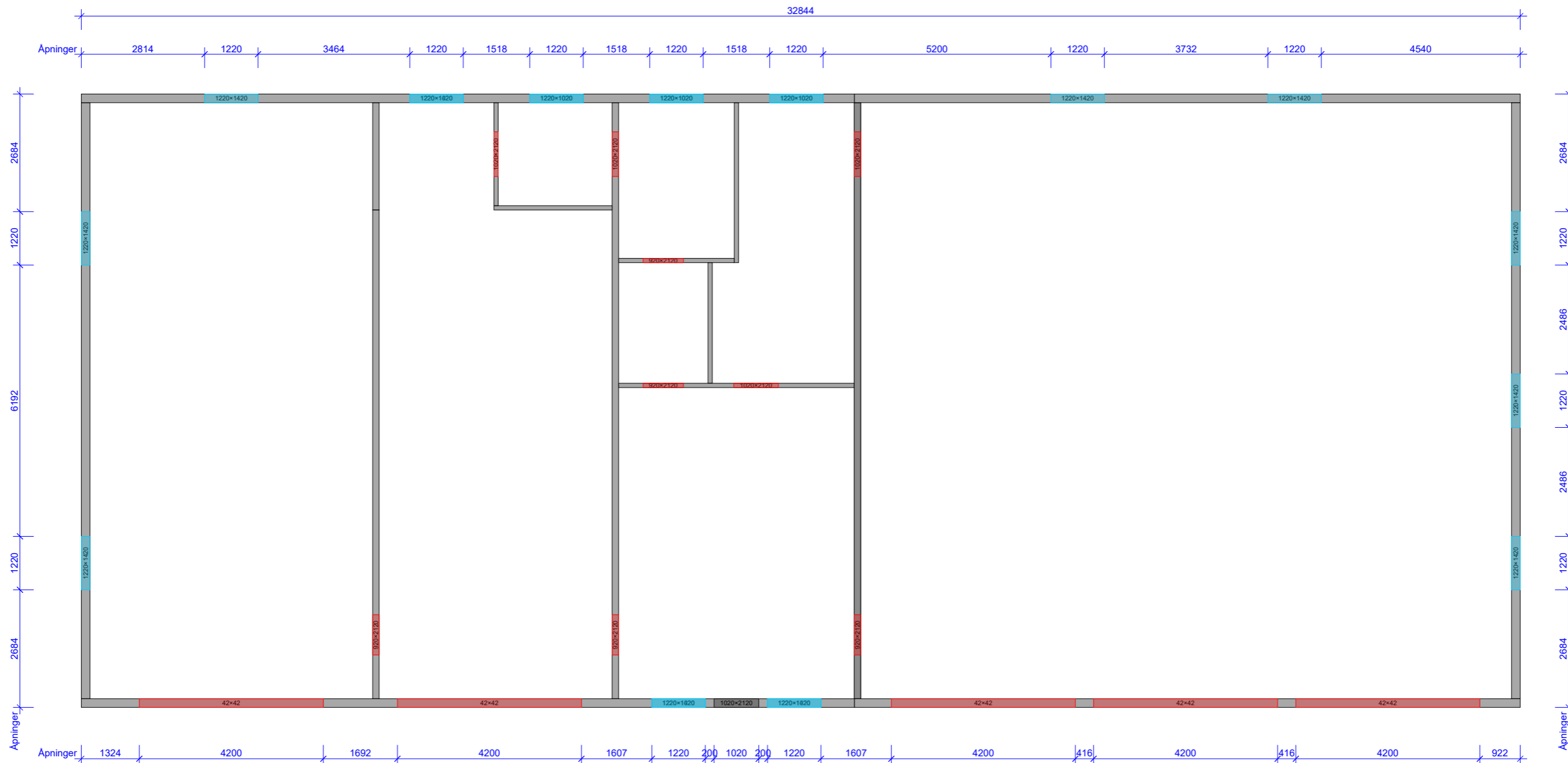


Telefaks 69 88 01 20		Telefon 69 88 86 60	mrk: Kilen, 1798 Aremark
TEGNET/KONSTR. AV HMA	ARBEIDSNR. 1712008Søknadtegn	Side 3/4	
18.10.2018 - 15:04 7.0 SR3 (99147)	18.10.2018 <i>Wass Petter Holmås</i>	KODE TYPE POS 3D-tegning	TEGNINGNUMMER REV.



Telefaks 69 88 01 20	Jatak ARE BRUG	Telefon 69 88 86 60	mrk: Kilen, 1798 Aremark
TEGNET/KONSTR. AV HMA	ARBEIDSNR. 1712008	Søknadtegn	Side 4/4
18.10.2018 - 15:04 7.0 SR3 (99147)	18.10.2018 <i>Wass Petter Holm</i>	KODE TYPE POS 3D-tegning	TEGNINGSNUMMER REV.

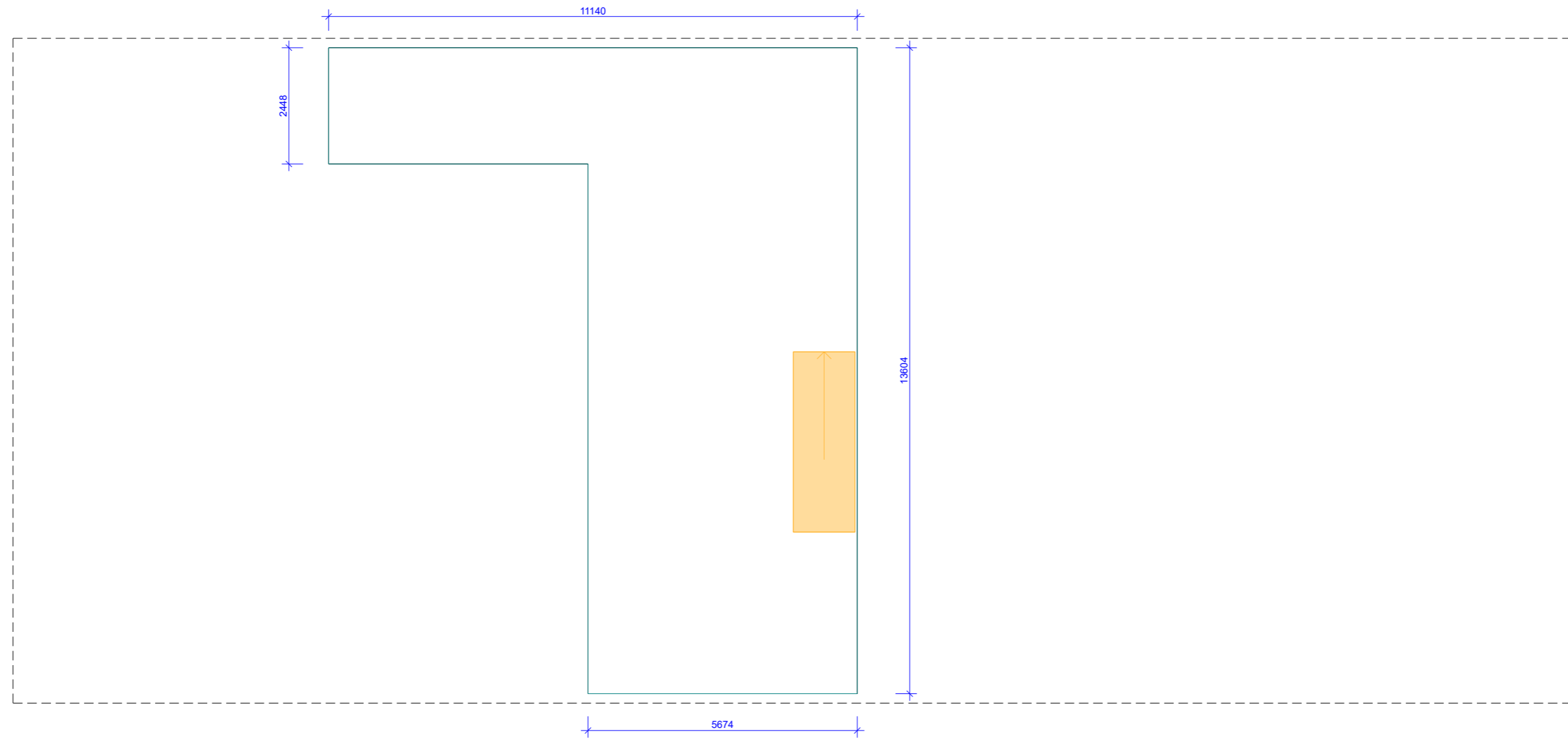
Utført av Are Brug AS - Lisens: 2411



Plan 1etg

Telefaks 69 88 01 20	Jatak ARE BRUG	Telefon 69 88 86 60	mrk: Kilen, 1798 Aremark
TEGNET/KONSTR. AV HMA	KONTR.	ARBEIDSNR. 1712008Søknadtegn	SKALA 1:105 Side 1/1
18.10.2018 7.0 SR3 (99147)	<i>Klaus Mathias Andersen</i>	KODE TYPE POS Precut 1 etg	TEGNINGSNUMMER REV.

18.10.2018 - 15:04
7.0 SR3 (99147)



Plan 2etg

Telefaks 69 88 01 20		Jatak ARE BRUG		Telefon 69 88 86 60		mrk: Kilen, 1798 Aremark	
TEGNET/KONSTR. AV HMA		KONTR.		ARBEIDSNR. 1712008Søknadtegn		SKALA 1:100 Side 1/1	
18.10.2018 - 15:37 7.0 SR3 (99147)		18.10.2018 <i>Knut Petter Andersen</i>		KODE TYPE POS Bjelkeplan 1		TEGNINGSNUMMER REV.	

18.10.2018 - 15:37
7.0 SR3 (99147)



D1, 73/1, situasjon

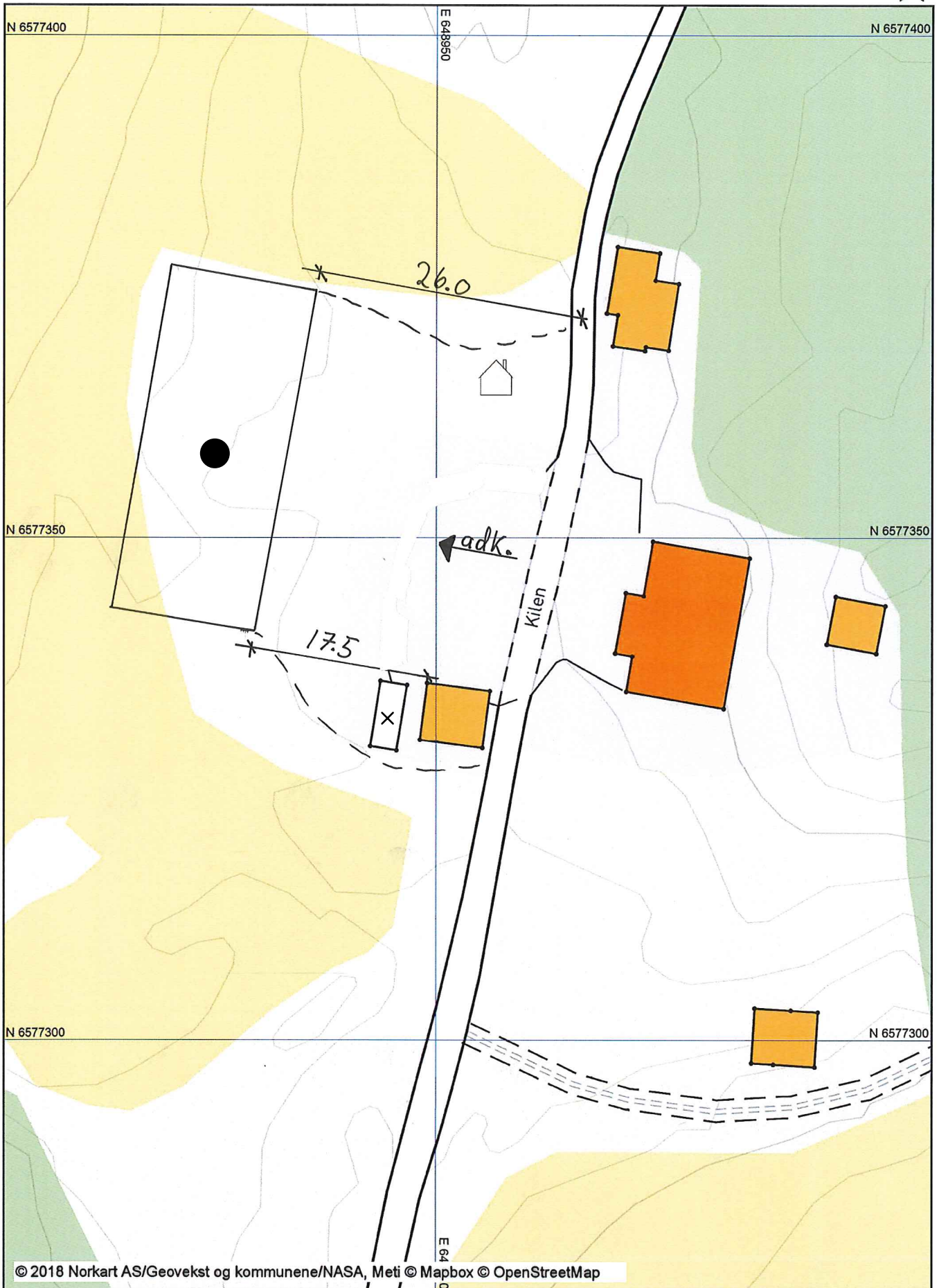
Dato: 23.10.2018

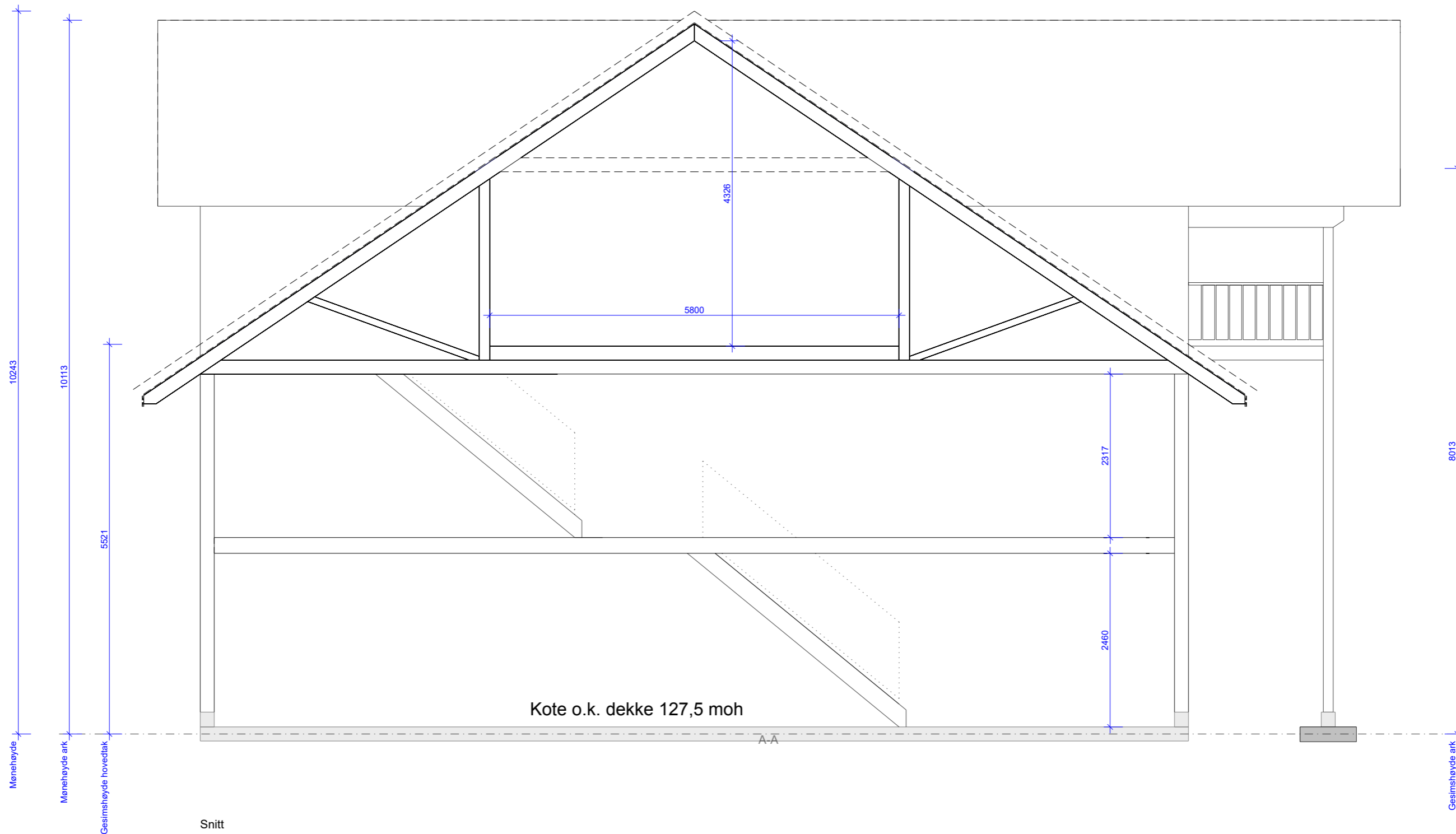
Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N

● - nytt driftsbygg

× - bygg fjernes





Telefaks 69 88 01 20	Jatak ARE BRUG	Telefon 69 88 86 60	mrk: Kilen, 1798 Aremark
TEGNET/KONSTR. AV HMA	KONTR.	ARBEIDSNR. 1712008Søknadtegn	SKALA 1:60 Side 1/1
19.10.2018 - 08:23 7.0 SR3 (99147)	<i>Klaus Petter Andersen</i>	KODE TYPE POS Snitt B-B	TEGNINGSNUMMER REV.

Mirjam Kilen og Jørgen Grønlund
Kilen 371
1798 Aremark

19. desember 2018

Aremark Kommune
V/saksbehandler Martine Hakelund Hansen
Referanse: 2018/593-2

Søknad om dispensasjon fra pbl. § 29-4 i forbindelse med ny driftsbygning

Viser til tilbakemelding på byggesøknad fra saksbehandler Martine Hakelund Hansen ved Plan-miljø og teknisk Aremark kommune, datert 31.10.18. Saken gjelder søknad om oppføring av ny driftsbygning på Kilen, eiendom gnr. 73/bnr.1. Det er oppgitt i brevet at det etter Plan- og bygningsloven §29-4, maksimalt er tillatt med mønehøyde på opptil 9m. I følge byggetegninger, vil dette bygget få en mønehøyde på 10.24 m i omsøkt driftsbygning.

Vi har nå gått gjennom saken, og kommet frem til at man ønsker og søke om dispensasjon fra Plan- og bygningslovens §29-4 med følgende begrunnelse:

Kilen gård ligger på vestsiden av Kilesjøen, med grenser mot skogseiendommer både i sør, vest og i nord. Eiendommen er på ca 1250 mål tilsammen, hvor beitemark/innmark og jorder utgjør ca 100 mål, og resterende er fjell og skog. Bygningene på gårdstunet ble bygget fra 1890-tallet og fremover, og besto opprinnelig av hovedhus, stabbur, låve, et mindre redskapshus og et mindre «saghus», disse var plassert i et firkant-tun, som man har forstått var tradisjonell byggetradisjon for gårder på Østlandsområdet. Låven ble revet rundt ca 1985-90 pga for dårlig forfatning. Redskapshuset ble også revet ca 2005 pga for dårlig forfatning. Det er satt opp en mindre brakke/stall inntil stabburet (mot vest). Denne er planlagt revet da den er i dårlig forfatning og ikke passer inn i målet med å etablere et pent, tradisjonelt gårdstun igjen på gården.

Vi overtok gården i 2010, og har etter dette investert i traktor, graver og henger av større utstyr, samt mindre redskapsutstyr til vedlikehold av skogsbilvei og skogbruksutstyr. Det er stort behov for og få alt dette inn i en driftsbygning, slik at man får tatt bedre vare på dette i fremtiden. Det er estetisk heller ikke særlig ønskelig med en situasjon der alt av utstyr står parkert på gårdstunet til enhver tid. Vi har etter overtakelse av gården, drevet opprydning av eldre landbruksmaskiner og annet gårdsutstyr, som har vært plassert ut på ulike plasser på gården. Det er hittil fjernet rundt 50-60 tonn jernskrot/utstyr, og det gjenstår fortsatt noe opprydning etter siste 100 års gårdsdrift på Kilen. Det var ikke veiforbindelse frem til Kilen før i 1991, slik at det meste av jordbruks/skogbruksutstyr, traktorer, treskere osv, har blitt stående igjen på gården etter disse ikke lenger var i bruk.

Det er ikke drevet med melkeproduksjon eller dyrehold på gården siden slutten av 1980-tallet, og næringsgrunnlaget er dessverre ikke så stort slik situasjonen er i dag. De siste 20 år har det vært drevet skogbruk på gården og jordbruksarealet er brukt hovedsakelig til gressproduksjon. Man er helt avhengig av inntekter fra annet arbeid for å gjøre investeringer og og ta utgifter til rehabiliteringer, slik at man forhåpentligvis på sikt kan øke næringsgrunnlaget for gården i fremtiden.

Det ble i planleggingsfasen av restaureringen av gården, leid inn byggingeniør Øyvind Nordberg til befaring, for råd rundt valg av gårdstunsarkitektur. Han har tidligere arbeidet i et prosjekt hos

fylkesmannen som tok for seg gårder i Østfold og deres bygninger/arkitektur. Driftsbygningen som er omsøkt, er derfor planlagt plassert på samme tomt som opprinnelig låve sto tidligere (se vedlagt bilde fra 1937). Låven var plassert tvers ovenfor hovedhuset, i lengderetning nord-sør, tilgrensende dyrket mark mot vest og dyrket mark/beiteområde i nord og sør. Østsiden av bygget blir liggende vendt inn mot gårdstunet. På sikt er det planlagt restaurering av resterende gårdsbygninger, samt hovedhus, og muligens ønskes ny garasje etterhvert bygd på tomt hvor gammelt redskapshus var plassert i nordenden av gårdstunet. Gårdsplass er planlagt opparbeidet og avdelt med en sentral «gressøy» til nytt tuntre. Stabbur og resterende igjenværende mindre bygg på gården, er rødmalt, og driftsbygning som er omsøkt er også planlagt i samme stil. Konstruksjon skal være i heltre, og vegger blir i rødmalt kledning. Et slikt tradisjonelt oppbygd gårdstun med låvebygning, mener vi estetisk vil passe godt inn i kulturlandskapet på Kilen.

Grunnlaget for behovet av størrelse på driftsbygningen, er kommet til gjennom planlegging og vurdering av behov for lagringsareal til alt av allerede innkjøpt utstyr knyttet til gårdsdriften/skogsdriften, samt det av gjenværende utstyr som står på ønskelisten for og drive gården optimalt. Det har også vært ønske om og ha noe ekstra areal som på sikt kan brukes til f.eks lagring av frukt/grønnsaker/poteter og til vedproduksjon/lagring. Det ble derfor ønske om og utnytte loftsarealet på bygget godt, samt ha mulighet til låvebru som adkomst i sørenden av bygget. Hvis bygningen skulle vært større i grunnflate, ville man måtte bruke mer av arealet både i nord og vest som er dyrket mark/beitemark, og i nord ligger også et kulturminne man vil holde avstand til. Slik bygget er tegnet inn nå, vil man kunne få satt den opp på tidligere, allerede opparbeidet tomt for tidligere låvebygg og deler av gårdsplassarealet nord for gammel låvetomt.

Skulle arealbehovet dekkes av et bygg med max mønehøyde 9m, ville bygningen blitt betydelig lengre og bredere, med da også påfølgende flattere tak og større takvinkel. Dette mener vi ikke er i tråd med det estetiske bildet man ønsker ut fra en mer tradisjonell låvebygning. Hovedhuset på gården, ligger også plassert noe høyere i terrenget, med et lett skrånende gårdstun mot jordene i vest. En lavere låvebygning, ville derfor sett forholdsmessig lite ut sammenlignet med hovedhus, og dette er ikke ønskelig.

Hvis et slikt, lavere bygg skulle settes opp, ville man sannsynligvis valgt annen plassering av bygget, lenger vekk fra gårdstunet, og dermed fått behov for opparbeidelse ny tomt, med et betydelig større inngrep i naturen.

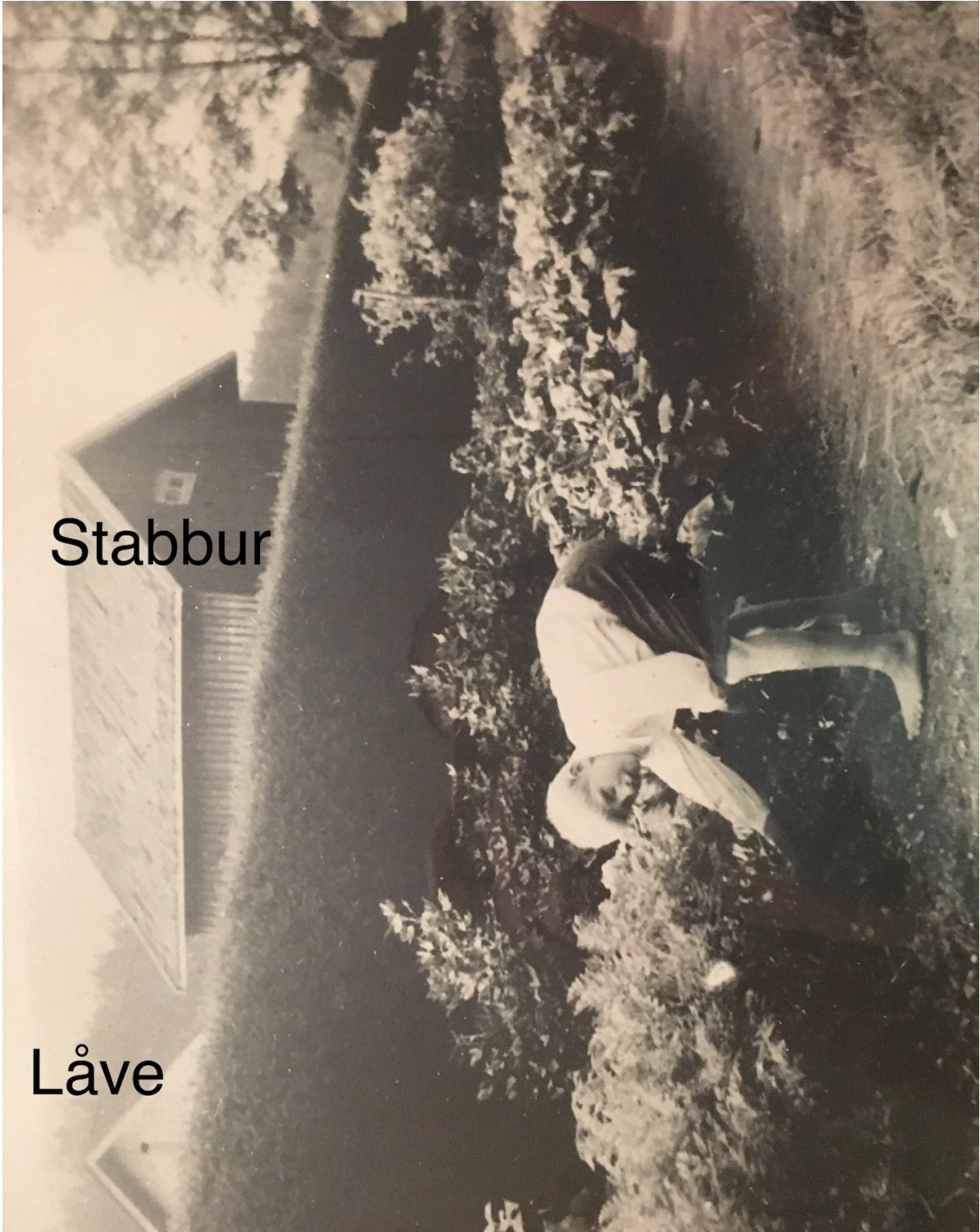
Nærmeste fastboende naboer til oss på Kilen, er på Siljeholt, ca 2,5km fra gården. Gårdstunet med bygninger skjermes mot nord og øst med mindre høyder med trær/skog, slik at det heller ikke er direkte innsyn fra hyttetomter på Våla (andre siden av Kilesjøen), fra hyttetomten rett nord for gården eller fra reisende langs vassdraget. Mot vest, nord og sør, er det svært langt til nærmeste «naboer». Det antas derfor som svært lite sannsynlig at det er noen som vil ha noen innvendinger til eller få ulemper av en driftsbygning med noe høyere mønehøyde enn 9m, oppsatt på vårt gårdstun. Det er valgt en moderat størrelse på låvebygningen, da eldre, større låver gjerne kan ha mønehøyde opp mot 15-20m. Vi mener at driftsbygningen det nå er søkt om vil dekke det vi har behov for av areal i øyeblikket og også med noe mulighet for utvikling av næringsdriften i fremtiden.

Med bakgrunn i ovennevnte beskrivelse, anser vi at hensynet til bestemmelsen i Plan- og bygningsloven §29-4 ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene er i hovedtrekk for oss et penere estetisk, tradisjonelt gårdstun der vi ønsker å bo og økt nytteverdi av næringsdriften med det planlagte total-areal på omsøkt driftsbygning. Vi ser også i et samfunnmessig perspektiv, fordeler ved økt næringsgrunnlag og det vil bli et vesentlig mindre inngrep i naturen å bruke eksisterende låvetomt enn opparbeidning av ny tomt utenfor gårdstunet. Man vil tro at det også for allmennheten som eventuelt ferdes i vår utmark og innmark, vil gi et estetisk godt inntrykk, og at de nevnte fordeler er vesentlig større enn ulempene.

(1 vedlegg)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jørgen Grønlund', with a long horizontal stroke extending to the right.

Jørgen Grønlund
19. desember 2018



Stabbur

Låve

PS 9/19 Forespørsler

PS 10/19 Orienteringer