



Møteprotokoll

Utvalg: Drift- og utviklingsutvalget

Møtested: Kommunestyresalen, Aremark rådhus

Dato: 23.05.2019

Tidspunkt: 18:00-19:40

Følgende faste medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Harald Sørli	Leder	H
Håkon Tolsby	Nestleder	SP
Lars Thomas Buer	Medlem	KRF
Mirjam Kilen	Medlem	H
Hilde Brynildsen Sørum	Medlem	SP
Stig Runar Aarbu	Medlem	AP
Berith Bredholt	Medlem	AP

Følgende medlemmer hadde meldt forfall:

Navn	Funksjon	Representerer
Ingen		

Følgende varamedlemmer møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Ingen		

Merknader

Ingen

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Henriette Wisur-Olsen	Teknisk sjef
Martine Hakelund Hansen	Saksbehandler byggesak

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Unntatt offentlighet
PS 21/19	Godkjenning av innkalling	
PS 22/19	Godkjenning av saksliste	
PS 23/19	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
PS 24/19	Referatsaker	
RS 9/19	Tillatelse til tiltak på eiendom 37/1 - Lundsveien 409	
RS 10/19	Tillatelse til fradeling av tun- gnr/bnr 35/1 - Løkka 2	
RS 11/19	Tillatelse til tiltak gnr/bnr 32/29 - Mo hyttefelt	
RS 12/19	Tillatelse til tiltak - nytt tilbygg gnr/bnr 18/74	
RS 13/19	Delegert vedtak for tilknytning til kommunalt vann- og avløpsnett gnr/bnr/fnr - 55/1/55 - Dyvelen 2	
RS 14/19	Tillatelse til oppføring av tilbygg til driftsbygning - gnr/bnr 32/10	
RS 15/19	Tillatelse til tiltak - rehabilitering av pipe - gnr/bnr 72/1 - Kilen 100	
RS 16/19	Tillatelse ett trinn -rehabilitering av pipe - gnr/bnr/fnr 71/10/20 - Våla 6	
RS 17/19	Tillatelse til tiltak - fasadeendring - gnr/bnr 18/54 - Aremarkveien 2562	
RS 18/19	Tillatelse til oppføring av ny fritidsbolig- gnr/bnr 18/83 - Kirkeng Nordre	
PS 25/19	Fastsette prinsipper for fritak fra kommunale gebyrer	
PS 26/19	Klagebehandling - reguleringsplan for Fangekasa misjonscenter	
PS 27/19	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Aarbu II for oppføring av garasje på eiendom gnr. 56 bnr. 1 fnr. 111	
PS 28/19	Dispensasjonssøknad fra byggegrense mot vei for oppføring av anneks på eiendom gnr. 7 bnr. 4 fnr. 9	
PS 29/19	Søknad om oppføring av bolig på eiendom 55/1 - Moene	
PS 30/19	Orienteringer	
PS 31/19	Forespørsler	

PS 21/19 Godkjenning av innkalling

Behandling i Drift- og utviklingsutvalget - 23.05.2019

Vedtak

Innkallingen ble enstemmig godkjent.

PS 22/19 Godkjenning av saksliste

Behandling i Drift- og utviklingsutvalget - 23.05.2019

Vedtak

Sakslisten ble enstemmig godkjent.

PS 23/19 Godkjenning av protokoll fra forrige møte

Behandling i Drift- og utviklingsutvalget - 23.05.2019

Vedtak

Protokollen ble enstemmig godkjent.

PS 24/19 Referatsaker

Behandling i Drift- og utviklingsutvalget - 23.05.2019

Vedtak

Referatsakene ble tatt til etterretning.

RS 9/19 Tillatelse til tiltak på eiendom 37/1 - Lundsveien 409

RS 10/19 Tillatelse til fradeling av tun- gnr/bnr 35/1 - Løkka 2

RS 11/19 Tillatelse til tiltak gnr/bnr 32/29 - Mo hyttefelt

RS 12/19 Tillatelse til tiltak - nytt tilbygg gnr/bnr 18/74

RS 13/19 Delegert vedtak for tilknytning til kommunalt vann- og avløpsnett gnr/bnr/fnr - 55/1/55 - Dyvelen 2

RS 14/19 Tillatelse til oppføring av tilbygg til driftsbygning - gnr/bnr 32/10

RS 15/19 Tillatelse til tiltak - rehabilitering av pipe - gnr/bnr 72/1 - Kilen 100

RS 16/19 Tillatelse ett trinn -rehabilitering av pipe - gnr/bnr/fnr 71/10/20 - Våla 6

RS 17/19 Tillatelse til tiltak - fasadeendring - gnr/bnr 18/54 - Aremarkveien 2562

RS 18/19 Tillatelse til oppføring av ny fritidsbolig- gnr/bnr 18/83 - Kirkeng Nordre

PS 25/19 Fastsette prinsipper for fritak fra kommunale gebyrer

Behandling i Drift- og utviklingsutvalget - 23.05.2019

Rådmannens innstilling:

Ved søknad om fritak for kommunale gebyrer skal følgende prinsipper legges til grunn:

For å kunne få fritak fra feiing- og tilsynsgebyr må hjemmelshaver dokumentere at piperøret(ene) er koblet fra. Slik dokumentasjon må inneholde bilder.

For å kunne få fritak fra vann- og avløpsgebyrer må hjemmelshaver dokumentere at godkjent rørlegger har plombert vanninntaket.

For å kunne få fritak fra renovasjonsgebyr må hjemmelshaver få innfridd fritak fra feiing- og tilsynsgebyr, og fritak fra vann- og avløpsgebyr. Fritak gis for maksimalt 3 år av gangen. Når de 3 årene er gått må eier selv sørge for å søke på nytt dersom det er et ønske om fritak for ytterligere en periode.

Det kan gis fritak fra gebyrregulativet når et hus rives av ulike årsaker, da huset/boligen vil være ubeboelig.

Rådmannen bes innarbeide disse prinsippene i kommunens gebyrregulativ for neste år og også frem til dette legge overnevnte prinsipper til grunn ved behandling av søknader om fritak.

Enstemmig vedtatt i samsvar med rådmannens innstilling

Vedtak

Ved søknad om fritak for kommunale gebyrer skal følgende prinsipper legges til grunn:

For å kunne få fritak fra feiing- og tilsynsgebyr må hjemmelshaver dokumentere at piperøret(ene) er koblet fra. Slik dokumentasjon må inneholde bilder.

For å kunne få fritak fra vann- og avløpsgebyrer må hjemmelshaver dokumentere at godkjent rørlegger har plombert vanninntaket.

For å kunne få fritak fra renovasjonsgebyr må hjemmelshaver få innfridd fritak fra feiing- og tilsynsgebyr, og fritak fra vann- og avløpsgebyr. Fritak gis for maksimalt 3 år av gangen. Når de 3 årene er gått må eier selv sørge for å søke på nytt dersom det er et ønske om fritak for ytterligere en periode.

Det kan gis fritak fra gebyrregulativet når et hus rives av ulike årsaker, da huset/boligen vil være ubeboelig.

Rådmannen bes innarbeide disse prinsippene i kommunens gebyrregulativ for neste år og også frem til dette legge overnevnte prinsipper til grunn ved behandling av søknader om fritak.

PS 26/19 Klagebehandling - reguleringsplan for Fangekasa misjonscenter

Behandling i Drift- og utviklingsutvalget - 23.05.2019

Rådmannens innstilling

- 1. Rådmannen finner ikke grunn til å ta klagen fra Bergstrøm og Olavesen til følge.*
- 2. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jfr § 1-9 sendes klagen til Fylkesmannen i Østfold med følgende uttalelse: Rådmannen vurderer, slik det fremgår av dette saksfremlegget at klagen ikke bør tas til følge.*
- 3. Klagen gis ikke utsettende virkning for kommunestyrets reguleringsvedtak (forvaltningsloven § 42). Dette er fordi de påklagede forholdene ikke berører byggeområder på en slik måte at igangsetting av tiltak innenfor planområdet må stanses*

Håkon Tolsby (SP) fremmet alternativt forslag til vedtak:

DUV anbefaler at klagen tas til følge og at områdene C10 og UH6 fjernes fra planen. Begrunnelsen er at ulempene ikke var tilstrekkelig belyst når planen ble godkjent.

Ved votering fikk rådmannens forslag til vedtak 1 stemme (Lars Thomas Buer – Krf) og falt. Håkon Tolsby sitt forslag fikk 6 stemmer og ble vedtatt.

Vedtak

DUV anbefaler at klagen tas til følge og at områdene C10 og UH6 fjernes fra planen. Begrunnelsen er at ulempene ikke var tilstrekkelig belyst når planen ble godkjent.

PS 27/19 Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Aarbu II for oppføring av garasje på eiendom gnr. 56 bnr. 1 fnr. 111

Behandling i Drift- og utviklingsutvalget - 23.05.2019

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Aarbu II for oppføring av garasje. Lovens krav om å kunne innvilge dispensasjon anses ikke å være oppfylt. Hensynet bak reguleringsplanen for Aarbu II ansees å bli vesentlig tilsidesatt om dispensasjon innvilges som omsøkt. Fordelene er heller ikke klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Stig Aarbu (Ap) fremmet alternativt forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Aarbu II for oppføring av garasje.

DUV legger vekt på følgende forhold som taler til fordel for søknaden:

Tiltakshaver fester både gnr.56 brn.1 fnr. 110 og fnr.111, det er oppført en hytte på fnr.110 og en gjestehytte/anneks på fnr.111. DUV anser at det kan gis dispensasjon fra reguleringsplanen med den begrunnelse av et en overskridelse med 23 m² fra reguleringsplanen vil gi større fordeler enn ulemper. Reguleringsplanen sier også at der særlig terrengmessige forhold begrunner det, kan frittliggende uthus/bod tillates.

Dermed ansees hensynet bak reguleringsplanen for Aarbu II ikke å bli vesentlig tilsidesatt om dispensasjon innvilges som omsøkt. Fordelene ved å gi dispensasjon ansees å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon ansees derfor å være oppfylt.

Ved votering ble fikk Stig Aarbu (Ap) sitt forslag 7 stemmer og ble vedtatt. Rådmannens forslag fikk ingen stemmer og falt.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Aarbu II for oppføring av garasje.

DUV legger vekt på følgende forhold som taler til fordel for søknaden:

Tiltakshaver fester både gnr.56 brn.1 fnr. 110 og fnr.111, det er oppført en hytte på fnr.110 og en gjestehytte/anneks på fnr.111. DUV anser at det kan gis dispensasjon fra reguleringsplanen med den begrunnelse av et en overskridelse med 23 m² fra reguleringsplanen vil gi større fordeler enn ulemper. Reguleringsplanen sier også at der særlig terrengmessige forhold begrunner det, kan frittliggende uthus/bod tillates.

Dermed ansees hensynet bak reguleringsplanen for Aarbu II ikke å bli vesentlig tilsidesatt om dispensasjon innvilges som omsøkt. Fordelene ved å gi dispensasjon ansees å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon ansees derfor å være oppfylt.

PS 28/19 Dispensasjonssøknad fra byggegrense mot vei for oppføring av anneks på eiendom gnr. 7 bnr. 4 fnr. 9

Behandling i Drift- og utviklingsutvalget - 23.05.2019

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gir det dispensasjon fra byggegrensen avsatt i Reguleringsplanen mot privat vei for oppføring av anneks som omsøkt. Lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon ansees som oppfylt. Det vises til vurdering som fremkommer i saken.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-3 gir det tillatelse til oppføring av anneks som omsøkt. Rådmannen godkjenner Per Sandvold som selvbygger.

Vilkår for tillatelsen er:

- Reguleringsplanens bestemmelser må følges med tanke på utforming, farger og estetikk.

Ved votering ble rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gir det dispensasjon fra byggegrensen avsatt i Reguleringsplanen mot privat vei for oppføring av anneks som omsøkt. Lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon ansees som oppfylt. Det vises til vurdering som fremkommer i saken. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-3 gir det tillatelse til oppføring av anneks som omsøkt. Rådmannen godkjenner Per Sandvold som selvbygger.

Vilkår for tillatelsen er:

- Reguleringsplanens bestemmelser må følges med tanke på utforming, farger og estetikk.

PS 29/19 Søknad om oppføring av bolig på eiendom 55/1 - Moene

Behandling i Drift- og utviklingsutvalget - 23.05.2019

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-3 gis det tillatelse til oppføring av enebolig med garasje på eiendom 55/1 som omsøkt. Det gis følgende forutsetninger:

- Boligen må tilkobles offentlig vann- og avløpsnett og utføres i samsvar med vedtak som fattes angående dette.

Etter at saken er sendt ut har kommunen mottatt et revidert situasjonsplan med terrengsnitt datert 23.05.19. Dette viser en annen avstand mellom garasje og tomtegrensen slik at den etter revidert situasjonsplan er 4 m og også en revidert avstand mellom hus og garasje.

Stig Aarbu (Ap) fremmet alternativt forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-3 gis det tillatelse til oppføring av enebolig med garasje på eiendom 55/1 som omsøkt men med de rettelser foretatt på situasjonskart og terrengsnitt datert 23.05.2019. Det gis følgende forutsetninger:

- Boligen må tilkobles offentlig vann- og avløpsnett og utføres i samsvar med vedtak som fattes angående dette.

Ved votering ble Stig Aarbu (Ap) sitt forslag enstemmig vedtatt.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-3 gis det tillatelse til oppføring av enebolig med garasje på eiendom 55/1 som omsøkt men med de rettelser foretatt på situasjonskart og terrengsnitt datert 23.05.2019. Det gis følgende forutsetninger:

- Boligen må tilkobles offentlig vann- og avløpsnett og utføres i samsvar med vedtak som fattes angående dette.

PS 30/19 Orienteringer

Behandling i Drift- og utviklingsutvalget - 23.05.2019

Teknisk sjef orientert om at det var kommet 4 innsigelser i høringsuttalelsene til kommuneplanens arealdel, og at det vil bli fremmet en sak om videre prosess med behandling

av planforslaget som legges frem for FS og KS før sommeren. DUV sine medlemmer ønsker høringsuttalelsene oversendt.

Bjørn Harald Brække er tilsatt som prosjektleder og begynner 3. juni.

Det er mye henvendelser om byggesaker i Aremark.

Halden kommune er i gang med oppmåling matrikkelføring for Aremark De har engasjert en oppmåler som er ute i marka og måler opp.

Fladebygrenda – teknisk sjef orienterte om status i forhold til prosess med saken. Rådmannen skal purre opp plankonsulent.

Kommunen jobber med boligsalgssprossen. Kommunen er i ferd med å skrive kontrakt med takstmann, og jobber videre med prosessen for å engasjere eiendomsmegler.

Cowi er engasjert med å lage modell for beregning av vannkapasitet i kommunen. Det er en utfordring å avklare hvordan man skal ivareta kommunestyrets vedtak som gjelder hytteområdene Skodsberg og Buer når det gjelder fremdrift, hjemmel og kapasitet på vannforsyning

Vedtak

PS 31/19 Forespørsler

Behandling i Drift- og utviklingsutvalget - 23.05.2019

Håkon Tolsby (Sp) tok opp utfordringer rundt kommunal vei mot Tolsby som er i dårlig forfatning og ber om at den utbedres.

Vedtak